

3-5-83
רשות מקומית רמת גן
בגנום מינהלי נספח

סמכות

עיריית רמת גן
מחלקה מהנדס העיר

כדחב חכונן מקומי רמת גן
תכנית מיתאר מס' ד"ג/687
שיכון מתחנית מטה מס' ד"ג/340

מחוז : חל - אביב
נפה : חל - אביב יפו
עיר : רמת גן

גוש	/ חלק מחלקות
6179	, 88, 29, 28, 19, 17, 6, 5 :
6180	179 :

שטח התכנית : 100020 מ"ר
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי יטראל
היווזם : הרועדה המקומית לחכון ולבניה ד"ג
עורך התכנית : טיטו ג.ס. אדריכלים
המקום : כפר המכבים
תאריך : פברואר 1982

מ"מ 2381 / נספח 28 ל-
חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965 / נספח הפינים
מתקנים / מטבחים
מתקנים מטבחים / מטבחים מס' 22
מטבחים מטבחים בישבתה כס.
מטבחים מטבחים בישבתה כס.
לטבחים
מטבחים
ישב ראיי מטבח
נספח 2381
נבדק

אין ינו ותגניות עצמאיות לחכון, בהאזר שיו פורה מתייחס
לחוורמה החכון ופוקה זיהוי
וחילופיה הריהם לאירוע החכון בלבד, אין זה שי להזכיר כי אין מטבח
זיהוי או לפחות עין אחר בשיטת החכנת כל צור לאירוע המטבח
ונושאים עירא הסכם מטבח בינויו ויצק החכנתו זו בשאר נסחים
ההכנת כל בעל זכות בשיטה האזון ו/או כל רשות מוסמכת, אין שי
חוורמה ראיי כל דין.
לאן חסר ספק מטבח בונה כאנועסן או מענעה על ידי דירט החכון
בון וצנחת הכלול בחכינה, אך מטבחו לא צויר בפערת החכנת
כל שיטות חכנת איזה ו/או זיהוי של מטבחו לאירוע החכון קי
ו/או שרך נושא על פיו וצנחת בונת החכנת ו/או לא כל צוות
ו/או דירט החכנת לונה מטבח מטבח ו/או מטבח זיהוי
חומר זיהוי דירט מטבחו מטבח החכנת
מטבח זיהוי דירט מטבח החכנת
מטבח זיהוי דירט מטבח החכנת

8/3/83
ס.מ.

1. המבואה : המכג'ה לתקנות אלו כפי שהרוא מובה בדף מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מהתקנות.

2. המבנה - שמה, חבולה, ותשתיות
תקנית זו תקרא "תקנית מיתאר" מס' ר"ג/680 ותחול על השטח המותאם בקרו כחול כהה בחריטת המצורף לתקנית והמהווה חלק בלתי נפרד منها.

3. גבולות תכנית
גבולות התקנית המסומנים בתרשים בקרו כחול כהה הם:-

בצפון : פס ירך דרוםית לשברון צבא קבוע
במזרחה : אזור ספורט

בדרום : כביש הביצה לבן הדואולובי (הספרדי)
במערב : רחוב ברנשטיין

לפניהם ספק איזור בו כי אם נעשה או יישעה על דרכינו האפס כינויו ושם הכלול בתכנית, אין בוגיונתנו על התקנות ודרישה זו באה כשיום הסכם סתום ו/או יותר על נוכחות לבטלו בוגלו הדרשו עזמי שרשס מאותנו על פיו זכויות כלשהן בשעתה ו/או על כל זה או יותר העיטה לנו מכח הסכם סתום ועפ"י כל אחד, שכן ואיננו ניתן אך ורק מנחות אכפת תכוניות

מנוח בירקע מ.צ.פ. למגרש מירוחד
שטע מילאכיב ותארכו

4. מטרת תכנית
תקנית זו באה לסדרת ר"ג/340 כدلיקמן:-

א. לקבוע בינוי בכפר המכביה.
ב. לקבוע תכליות ותנאים לבניה.

ג. לשנות יעוד קרקע מ.צ.פ. למגרש מירוחד
ד. לשנות יעוד מאזור ספורט למגרש סירוחד.

ה. איחור וחלוקה בהסכם הנעלים. ו. הרחבת דרכים

5. בתחום תכנית המתאר
על תכנית זו מחולגה הוראות תכנית המתאר המקורית ר"ג/340.

על תיקונית להלן תכנית המתאר אם לא שדרנו בתכנית זו.

6. פרטים ורישום התכליות

1. לא ניתן היתר בניה ולא ישמש קרקע או בנין הנמצאים בתחום התקנית לפחות המפורשת ברישום התכליות להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

2. מגרש מירוחד - לבני ספורט ומתקני וסודיותם, אולמות לכינוסים ומלונות כטורי הקרקע בתחום התקנית לא יעלה על 15%. רובם המבנים לא יעלה על 4 קומות לפחות מבנה בית המלון יגבהו בהתאם לתקנית הכנורי המצורף.

3. אורם הקולגוע משמש לחברי המועדון בלבד ולרו 160 מקומות בלבד.

ארפּן האַלְבָּרוּם

כל שינורי בבינורי ירובה לאישור הוועדה המחווזית.

חכמת פיתוח

1. **8.** לא ניתן היתר בנייה אלא לאחר שמהנדס העירייה אישר חכנית פיתוחה לזרתו שטח.
 2. **8.** חכנית הפיתוח הכלול: אינסטלציה סנטրלית וואספקת מים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אספה, מתקנים לאספקת גז, שבילים וסרגן הריצוף בשבילים, שטחים מוגדרניים על פי סרגי הצמיחה, אבני שפה, חומרה גמר וציוד לבניין ולגדרות.
 3. **8.** חכנית הפיתוח תובן על רקע של מפה טופוגרפיה ובק.ג.מ. 1:100.
 4. **8.** הפיתוח יבוצע במקביל לחקופה הבניה של המבנים. לא ניתן תערובת גמר לפני אישר מהנדס העירייה על הטלתם חכנית הפיתוח.

ט מש דרדי 9.

לאו גראטקייר דודרי שם על בנות מגדים או בסמור למבנים אלה ע"פ איזור מה"ע.

10. אנטגרת לרדיר וטלריזציה

לאחר מכן יתרכז מאנטנה אחורית לרדיו ולטלריזציה בכל הארץ.

11. **שלבי בוצעו:** שלב א' – בניית תוספת לבניין 8, בניין C, בניין F,
שלב ב' – שאר הבניה ותוספות הבניה רק לאחר גמר בוצע חנינה מלאימה לפיה
תכניות מאושרו על ידי משרד התהוכורה.

12. חתימות

עורך הchnית

הרעדה המחרזין

כטפוח לתקננות

חכנית בנין עיר כפר המכביה (חכנית מס' 789 ר"ג)

סבלות מבנים (לפי סעיף 2 מישיבה מס' 370)

לוח זכויות בנייה

גובה לפי קומות			סה"כ שטח רצפות	סה"כ כיסוי שטח	כיסוי שטח מוצע	כיסוי שטח קיים	תוספת שטח מוצעת	שטח קיימ	יעוד	בנייה
ס.ת"כ	מוצע	קיים								
4	1	3	3000	600	-	600	1637	1363	ח. הארחה + מדרדים + מוזיאון + ח. לימוד	A
6+גג	6+גג	3	13672	2850	1850	1000	11150	2522	מלון ח. הארחה, קבלה, מדרדים, בר	B+C
4	1	3	3000	750	250	500	1600	1400	מלון ח. לימוד, דרוםיטור	D
2	0	2	5100	2400	600	1800	2950	2150	מרכז קונגרסים אולמות שמחה, מטבח ח. אוכל, ח. הרזאות קולנוע	E
2	1	1	900	300	200	100	800	100	מדרדים, ח. ישיבות ולימוד, אחסנה	E'
2	1	1	1000	250	250	0	1000	0	מרכז ארועים א. התעמלות, מכון בריאות	F
			100	100	0	100	0	100	חניות	
1	0	1	900	650	400	250	550	250	אחסנה + מדרדים טכניקום	G
2	1	1	1000	500	500	-	1000	-	אולם ארועים + חוויות ספורט	H
1	0	1	1250	750	250	500	750	500	בתיה מלאכה ו爱奇艺ון	I
1	0	1	650	650	450	200	450	200	מלחחות ושרותים	J
1	0	1	250	250	-	250	-	250	מלחחות, שירותים מדרדים	K
2	1	1	850	300	-	300	350	500	קיטריה	L
2	1	1	1600	800	800	-	1600	-	מלחחות, שירותים אולם ספורט	M
2	0	2	1800	1800	-	1800	-	1800	אולם ספורט	N
1	0	1	250	250	-	250	-	250	מלחחות, כורס, dag zatav	
			35322	13200	5550	7650	23937	31385	ס.ה"כ	
			15 % = כיסוי שטח							

אוזע-ניהול ומיעוט מקרקעין ונכסים בע"מ

אישור אימות אישור

אשרה לתוקף ע"י ועדת

שם _____
חתימה _____