

13/10/84

מקומת מס' 4

תקנות תכנית מתאר ומפורטת מס' ר"ג / 1047

מרחב תכנון מקומי דמת - גן

תכנית מתאר ומפורטת מס' ר"ג / 1047

שינוי לתכנית המתאר ר"ג / 340 על כל תיקוניה

מחוז :	תל - אביב	ועדה המקומית לתכנון ולבניה
נפה :	תל - אביב-יפו	מס' 1047 תמימי מוקדמת מס' 340
עיר :	רמת - גן	תאגיד החלטה מקומית מס' 119
גוש :	6158	מס' 14.6.84
חלקה :	898	מס' 549
שטח התכנית :	582 מ"ר	מס' 317.94
בעלי הקרקע :	שוסטק בע"מ	מס' 12.3.84
היוזם :	הועדה המקומית בהסכמת בעלי הקרקע	
עורך התכנית :	אדריכל שמואל שלוסברג	
המקום :	רחוב חיבת ציון	

1. התכנית - שמה: תכולתה ותשריטה

תכנית זו תקרא "תכנית מתאר ומפורטת מס' ר"ג / 1047 שינוי לתכנית המתאר ר"ג / 340 ותחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית הכולל גם תשריט בינוי ופרוגרמה .

2. גבולות התכנית

- גבולות התכנית המסומנים בתשריט בקו כחול כהה הם :
- בצפון : רחוב חיבת ציון
- במזרח : חלקה 899 בגוש 6158 - מגורים ג'
- בדרום : חלקה 913 בגוש 6158 - מגורים ג'
- במערב : חלקה 897 בגוש 6158 - ש.ב.צ.

3. מטרת התכנית

שינוי מאיזור מגורים ג' מפולש לאיזור מגורים מיוחד - בית אבות.
בנין בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת גג חלקי וקומת גג
עליון.

סה"כ שטח רצפות לשימוש עיקרי 1002.82 מ"ר.
סה"כ שטח רצפות לשרותים נילווים 900.18 מ"ר.

4. הוראות כלליות

על המגרש ייבנה בית אבות בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת
גג חלקי וקומת גג עליון בשטח רצפות כולל 1002.82 מ"ר.
זכויות הבניה יהיו כמפורט הטבלת זכויות הבניה בתשריט.
השימושים יהיו בהתאם לפרוגרמה המצורפת לעיל.

5. יחס לתכנית המתאר

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר ר"ג / 340 על כל תיקוניה,
אם לא שונה בתכנית זו.

6. היטל השבחה

הועדה המקומית חגבה היטל השבחה כחוק.

7. פיתוח

הוצאות הפיתוח כפוף להסכם בין העיריה ובעלי הקרקע.

8. חנייה

סידור החנייה בהתאם להוראות מהנדס העיר ולשבועות רצונו על פי התקן.

שלישברג שמואל
אדריכל
רח' ע"ד האשוח 44 ח"א
ישיב 84330

ח ת י מ ו ת : אורבן

מדינת ישראל
משרד העבודה והרווחה

י"ט בחשוון תשמ"ה
24 באוקטובר 1984

הכבוד
הגנ"ל וחיל נדד ✓
הרעדה המחוזית למכונות הננייה
משרד הננייה
תל אביב

שלום רב,

הכותר: הפקת ניבת אגרת בלחונג חובת אלו ל-20 ניבת 14
תכנית רג/ 1047

א. בתשריב למכתבך מיום 23.10.94, אני מאשרים הפרוגרמה המתוקנת
שהוגשה ביום 14.6.94

ב. הוגני להפנות השרמת לבכס לכך, כי השטחים צריכים להיות נטר
ותואמים הדרישות בתקנות בפקוח על המעוררות, תשמ"ו - 1986.

בברכה

פאני י"ו
מפקחת ארצית על המעוררות

העתק: מרים גר-גירורא מנהלת השרות לזקן
אני בלצן, מנהל מעון עדי עד
יעקב אטיאס - מרכז שרות לזקן מחרז ת"א
עמרס לבנת - אורניכל מרכז המידע אש"ל

941024-1

הגידון 1 טרוגרשה לבית אבות ברח' חרבת ארון 20 בר"ג

להלן תאור המצוי בסכנה ובמכנית בהתאם לקומות השונות 1

	קומת עמודים מסולשת
50.40 מ"ר	1. שטח מקורה לפני הכניסה לבנין צמוד לגינה
	2. כניסה ומודיעין, קבלה, המתנה, מוכירות, חדר מדרגות, מדרגות חירום ומעליות עם אלונקה ל-13 איש
44.49 מ"ר	
73.61 מ"ר	3. שקלט רב תכליתי לפינויטרפיה ולכל מטרה אחרת
8.50 מ"ר	4. חדר אשפה ועגלות
146.19 מ"ר	5. חניה מקורה
323.19 מ"ר	סה"כ

בנוסף קיים שטח של 108 מ"ר לא מקורה, המיועד לחניה עבור 11 כלי רכב יחדיו.

	קומת א' 1
	1. גרעין מכיל פואייה כולל המתנה, שירותים, מחסן, פרוזדור, חדר מדרגות חסין אש, מדרגות חירום, מעלית גדולה ל-13 איש עם אלונקה
76.50 מ"ר	
72.00 מ"ר	2. חדר אוכל (עם השלמה בקומה ב')
32.00 מ"ר	3. מטבח עם קירטרינג
13.50 מ"ר	4. חדר הנהלה
13.50 מ"ר	5. חדר אחות ומעברה
14.00 מ"ר	6. חדר רופא (מחסן תרופות)
23.50 מ"ר	7. מרפסת שמש
62.00 מ"ר	8. חמישה חדרים ונגיף עם
16.00 מ"ר	9. שירותים צמודים
323.00 מ"ר	סה"כ
119.00 מ"ר	סה"כ שטח חדרים
204.00 מ"ר	סה"כ שטח ציבורי

משרד העבודה והרווחה
 שירות לזקן
 ת.ד. 1260 טל. 170

קומה ב'
1. גרעין מכיל פואיירה כולל המתנה, שירותים, מחסן, פרונדור, חדר מדרגות חסין אש, מדרגות חירום, מעלית גדולה ל-13 איש עם אלונקה

76.50	מ"ר
41.50	מ"ר
111.00	מ"ר
30.00	מ"ר
41.00	מ"ר
<hr/>	
300.00	מ"ר
102.00	מ"ר
118.00	מ"ר

2. תוספת לחדר האוכל, ריפורי בעיסוק, תעסוקה
3. תשעה חדרים נוגיים עם
4. תשעה שירותים צמודים
5. שלושה חדרים ליחידים

סה"כ
סה"כ שטח חדרים
סה"כ שטח ציבורי

קומה ג'
1. גרעין מכיל פואיירה כולל המתנה, שירותים, מחסן, פרונדור, חדר מדרגות חסין אש, מדרגות חירום, מעלית גדולה ל-13 איש עם אלונקה

76.50	מ"ר
23.50	מ"ר
41.50	מ"ר
111.00	מ"ר
30.00	מ"ר
41.00	מ"ר
<hr/>	
323.50	מ"ר
182.00	מ"ר
141.50	מ"ר

2. מרפסת שמש
3. חדר טלוויזיה ובידור
4. תשעה חדרים נוגיים עם
5. תשעה שירותים צמודים
6. שני חדרים לנכים עם שירותים צמודים

סה"כ
סה"כ שטח חדרים
סה"כ שטח ציבורי

קומה ד'
1. גרעין מכיל פואיירה כולל המתנה, שירותים, מחסן, פרונדור, חדר מדרגות חסין אש, מדרגות חירום, מעלית גדולה ל-13 איש עם אלונקה

76.50	מ"ר
41.50	מ"ר
111.00	מ"ר
30.00	מ"ר

2. חדר תרבות, גינת כנסת, ספרייה
3. תשעה חדרים נוגיים עם
4. תשעה שירותים צמודים

משרד העבודה
שירות לוקי
ת.ד. 1260 סל חיפה

ש"ה	41.00 מ"ר
ש"ה	300.00 מ"ר
"	182.00
"	118.00

ש"ה שטח החדרים
ש"ה שטח ציבורי

קומת גג

- גג מרוצף + השטל, מכוסה כפרגולת עץ למטרות טנוחה, התעמלות ושיוזוף (190.00 מ"ר) (שינוי לפי דרישת הוועדה המחוזית נהרס בגג עליון ולבנה במקום הריצוף בקומת גג 59.30 מ"ר)
 - חדר מדרגות ראשי, שעלית, מדרגות חירום, מחסן לאיסוף כביסה " 76.50
 - 4 חדרים קטנים עם נזהרות לטיפולים אישיים ואחסנת ציוד " 46.00
 - מחסן לרהיטי גג " 10.50
- ש"ה 323.00 מ"ר

קומת גג עליון

- לפי דרישת הוועדה המחוזית יבועל הבינוי בקומת גג עליון (70.00 מ"ר) ונשאר בנוי חדר המכונות בלבד של השעלית " 10.78

ס י כ ו ס

שטח החדרים	שטח ציבורי	קומת עמודים
- - -	323 מ"ר	קומת א'
119 מ"ר	" 204	קומת ב'
182 מ"ר	" 118	קומת ג'
182 מ"ר	" 141	קומת ד'
182 מ"ר	" 118	קומת גג (46 מ"ר)
105,30 מ"ר	277 (תקוז לפי דרישת ו.מחוז.	אחר שינוי ו.מחוז, 105,30 מ"ר
00.00	" " " " " 10.78 (70 מ"ר)	גג עליון
711.00 (מ"ר)	1251.00 (מ"ר)	ש"ה שטחים
59.30	59.30 שטח הדרסה לדרישת ו.מחוז.	שטח ציבורי) + (
770.30	1191.70 מ"ר שטח לאחר ההרדסה לדרישת הר, המחוז.	

משרד העבודה
שירותי
ת.ד. 1260 טל

משרד הפנים מחוז תל-אביב
תפקיד המפקח הכללי - 1965

אישור הנכיה מס. 2/549

הועדה הממונה לתכנון ולבנין החלטה
ביום 31/7/54 לאחר שנת המכניה.

שמואל לסקר

ט"ז אב 21/1954