

2091

4-7-96
מוקדמת מס' 9

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית מתאר רג/865

שינוי לתכנית מתאר אזורית R/6 תל השומר ושינוי לתכנית תמ"מ 89.



1. מחוז: תל-אביב
נפה: תל-אביב - יפו.
עיר: רמת-גן
גושים: 6235, 6233.

גוש 6235, חלקות: 14-16, 18, 19, 24-26, 30, 31, 128, 130-144, 153-158, 168-176, 180-181, 190-196, 203-226, 230-250, 254-265, 274, 275, 277-296, 338-401, 404-439, 443-448, 456, 457, 459, 495, 516-541, 550-597, 600, 604-610, 610-639, 640, 642-644, 646, 647, 649-651, 653-665, 669, 671, 673, 676-679, 683, 687, 688, 726, 732, 742, 744, 745, 753, 756, 759, 763, 765, 767, 781, 790, 792.

חלקי חלקות: 5, 27-29, 38, 39, 228, 266, 270, 271, 273, 276, 494, 681, 727.

גוש 6233, חלקות: 10, 11, 17-20, 22-26, 45, 47, 85-155, 157-195.
חלקי חלקות: 29, 44.

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - משרד הבריאות, האגף לתכנון ובינוי מוסדות רפואה- המרכז הרפואי ע"ש "ד"ר שיבא" ופרטיים.

היזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת-גן.

מגיש התכנית: משרד הבריאות - האגף לתכנון ובינוי מוסדות רפואה, המרכז הרפואי ע"ש "ד"ר שיבא (בי"ח תל-השומר).

עורך התכנית: אגף ההנדסה מח' תכנון, בשיתוף משרד זרחי אדריכלים.

המקום: המרכז הרפואי ע"ש "ד"ר שיבא (בי"ח תה"ש).

שטח התכנית: כ-755 דונם.

התכנית ותחולתה: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' רג/865 שינוי לתכנית מתאר אזורית R/6 ושינוי לתכנית תמ"מ 89. התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. לתכנית זו מצורף נספח תנועה משותף לתכניות רג/865, תגפ/586 ותממ/264 (ונושא את המספר 7947/7 של משרד "מ.ת.נ. מערכות תחבורה יועצים 87 בע"מ" ומעודכן ליום 15.1.95) ונספח איכות הסביבה והתשתית.

גבולות התכנית: גבולות התכנית כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

בצפון: כפר אז"ר (מועצה אזורית אוננו) וועדה מקומית גלילית.
במזרח: מועצה מקומית קרית אוננו.
בדרום: ועדה מקומית גלילית
במערב: שכונת רמת-אפעל (מועצה אזורית אוננו)

2. מסמכי התכנית: כוללים תקנון ובו 12 דפים, תשריט, נספח איכות הסביבה ותשתית ונספח תחבורתי הערוך בק.מ. 1:1250 ע"י חב' מתן ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. תכנית זו תקבל תוקף בד בבד עם מתן תוקף לתכנית תג"פ/586.

4. מטרת התכנית:

- א. קביעת ייעוד השטח למרכז רפואי.
- ב. חלוקה לאזורים.
- ג. קביעת הוראות לבניה בהתאם לאזורים השונים.
- ד. קביעת דרכים, מערכות תנועה.
- ה. קביעת אזורים לשטחים "פרטי פתוח".
- ו. הקצאת שטחים למבני-ציבור - לצרכי חינוך תרבות ובתי-אבות עפ"י לוח איחוד החלקות וחלוקה לשטחים לצרכי ציבור ואחרים.
- ז. קביעת שטח לתחנת דלק.
- ח. איחוד כל החלקות בתחום בי"ח תל-השומר לחלקה אחת והפקעה לצרכי ציבור במסגרת עד 40%.
- ט. החלקות בבעלות פרטית יאוחדו ללא הסכמת הבעלים והחלוקה תהיה בתוכנית מפורטת.
- י. קביעת הוראות לנושא איכות הסביבה עפ"י חוות-דעת סביבתית (ד"ר שפר, ד"ר לשם יוני 1993)

5. חלוקה לאזורים ותכליות:

שטח התכנית יחולק לאזורים לפי המסומן בתשריט.
A, B, C, D, D1, D2, E, F, F1, F2, F3, F4, H.

6. דרכים תנועה וחניה:

- א. הדרכים והחניה בתחום ביה"ח והסדרת הגישות לביה"ח יבוצעו בהתאם לתכנית נספח התנועה והחניה במקביל לשלבי הפיתוח והבניה של בית-החולים, כפי שיקבע ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה במסגרת התרי הבניה.
- ביטול הדרכים הקיימות בפועל יהיה מותנה באישור משרד התחבורה.
- ב. שינויים בהסדרי התנועה באישור רשויות התמרור המוסכמות לא יהוו שינוי לתכנית מתאר זו.
- ג. פתרונות החניה והדרכים הפנימיות בכל מתחם יהיו עפ"י תכניות מפורטות.
- ד. הדרכים המופיעות בתכנית בצבע אדום תרשמה ע"ש עיריית ר"ג ותוחכנה למגיש התכנית.
- ה. פרוט מסוף אוטובוסים יהיה במסגרת תכנית מפורטת, באישור משרד התחבורה.
- ו. מס' מקומות החניה יקבע עפ"י תקני החניה המופיעים בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) כפי שיהיו תקפים בעת הוצאת התרי בניה.
- ז. שינויים בנספח התחבורה שיאושרו ע"י משרד התחבורה לא יהוו שינוי לת.ב.ע.
- ח. קו זכות הדרך 23 מ' + 2 מ' זכות מעבר (להולכי רגל - מדרכה) בתחום בית-חולים תל-השומר.
- בצד מערב תסלל דרך משולבת ברוחב של 6 מ', אשר ממנה יכנסו למגרשים, וכן קיר אקוסטי שיפריד בין התנועה העוברת לדרך המשולבת.
- רחוב עמק האלה יהיה דו מסלולי כולל אי מרכזי.
- לאורך רח' עמק האלה מצידו המזרחי תרשם זיקת הנאה ברוחב של 2 מ' לטובת ציבור הולכי הרגל (מדרכה).

7. הוראות לבניה בהתאם לאזורים השונים והיתרי-בניה:

7.1 אזור A - שטחו 292 דונם.

מיועד לבי"ח כולל אישפוז, שירותי רפואה, אספקה רפואית, שירותי תחזוקה, מחקר הוראה וייצור רפואי, מסוף אוטובוסים, מד"א, בנק הדם, תחנת שאיבה, בית לוויות באזור הכניסה הראשית מלונות, שירותי רווחה ומסחר.

7.2 אזור B - שטחו 63 דונם.

מיועד למבני בית החולים, ביה"ח ליוולדות, ביה"ח לילדים, בנינים להתפתחות הילד וילדים אוטיסטים, מכון א.א.ג., מרכז למחקר מדיניות הבריאות, מתקני עזר, מבני מכוונות, בנין מנהלה וחלק מתחנת תדלוק.

7.3 אזור C - שטחו 119 דונם.

מיועד למבני ביה"ח הישן - המערך הפסיכיאטרי, גריאטריה, בי"ס לאחיות, בנין לסטודנטים לרפואה, לבנין אולם כנסים, לספריה, למרכז הוראה, מרכז חום חלופי למרכז החום הישן - לתיכנון עתידי.

7.4 אזור D - שטחו 33 דונם

D1 - מיועד לבית-אבות כולל שרותים נלווים לבית-אבות (תוספת לבית-אבות גלעד).

D2 - מיועד לבתי אבות, מבני גריאטריה, בית-אבות ציבורי סיעודי גלעד קיים.

7.5 אזור E - שטחו 57 דונם.

מיועד למבני-מגורים לסגל בית-החולים, מבני-חינוך גן ילדים, פעוטון, חנויות, מועדון בריאות וכו' לשירות הדיירים.

7.6 אזור F - שטחו 55 דונם

F1- מיועד לבית אבות, מרכז אלצהיימר, בנין צוות או כל שימוש ציבורי אחר באישור הועדה המקומית, מרכז חינוכי ודיור מוגן למוגבלים.

F2- מיועד למבני בית-חולים חדש, מרפאות, מסוף תחבורה ציבורית ומבני שירות למסוף התחבורה.

F3- מיועד למבני בית אבות, ושירותים נלווים לבית אבות.

F4- הינו שטח להשלמה למחנה הצבאי ושטחו כ-3.00 דונם.

7.7 אזור H - שטחו 38 דונם.

מיועד למבני שרותים שונים לבית החולים, מטבח מרכזי, מכבסה, סדנאות מחסנים ומבני משק.

8. זכויות הבניה והוראות התכנית עפ"י טבלת יעודים וזכויות הבניה המצ"ב:

1. בכל אזורי בית-החולים תותר בניה בשטח כולל של עדי 100% מסה"כ שטח נטו לשימושים עיקריים ותכסית עד 25%.
במגרשים הציבוריים תותר בניה בשטח כולל של עד 120% ותכסית עד 35% משטח המגרש. גובה המבנים עד 6 קומות.

2. היתר בניה יוצא רק לאחר הגשת תכנית מפורטת לכל מתחם ומתחם.

3. על השטחים המיועדים לבנייני-ציבור ניתן יהיה להוציא היתר בניה בהתאם להוראות תכנית המתאר רג/340 על כל תיקוניה.

החניה תהיה בגבולות המגרש עפ"י תקן חניה כחוק בעת הוצאת ההיתר.

9. מקלוט: באזור A - ישמש ביה"ח לשעת חרום (שע"ח) כמקלט מרכזי. בכל יתר האזורים - לכל מבנה חדש יבנה מקלט או מקלטים מרכזיים בהתאם לתקנות הג"א ואלה יאושרו במסגרת בקשה להיתר בניה.

10. גדור: יותר גדור כל השטח או חלקים ממנו בהתאם לצרכי הבטחון או דרישות תפעוליות.

11. שטחים פרטיים פתוחים:

שטחים פרטיים פתוחים ("ש.פ.פ.") יהיו כמסומן בתשריט. והם חלק מיחידות התכנון.
ב"ש.פ.פ." יותר להעביר דרכים, לקבוע חניות עיליות, תת-קרקעיות, או בקומות, שדות נחיתה למסוקים, שטח לא.ב.כ., גנים, אזורי אגום, מתקני רווחה, מקלטים ציבוריים תת-קרקעיים, וכל שימוש אחר פרט לבנית מבנים לביה"ח.

12. תחנת תדלוק: 1. במקום המסומן בתשריט בספרה ארעית 137, תותר הקמת תחנת תדלוק דרגה א' עפ"י תמ"א/18. תנאי להוצאת התרי בניה במגרש מותנה באישור משרד התחבורה להסדרי הנגישות והחניה. ביצוע ההסדרים הנ"ל יהווה תנאי להוצאת תעודת גמר ו/או אישור הפעלה.

2. ההיתר לתחנת התדלוק יכלול הוראות למניעת מפגעי זיהום אויר וזיהום מי תהום מדלקים, בהנחיה ובאישור היחידה לאיכות הסביבה ותשתית.

13. תשתית תת-קרקעית ומערכות ביוב וניקוז:

מערכת הביוב התת-קרקעית בשטח מגיעה עד לביתן 30. משם תועבר בקו סניקה למערכת הביוב העירונית. מערכת הניקוז התת-קרקעית בשטח מגיעה לאזורי אגום ושקוע (20) עד אשר תחובר למערכת הניקוז האזורית. מערכות התשתית התת-קרקעיות יהיו בהתאם לנספח איכות הסביבה והתשתית התשתית.

14. שטחים לצרכי-ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי-ציבור יופקעו ויירשמו ע"ש עיריית רמת-גן במסגרת 40% משטח החלקה המאוחדת.

15. שלבי-ביצוע: התכנית תבוצע בשלבים. היתרים במתחם נשוא תכנית זו יינתנו לאחר שבוצעו הפרוייקטים התחבורתיים הבאים בהתאם ליחסים כדלהלן:

15.1 א. כל בניה מעל 30,000 מ"ר בנוסף לקיים בכל המתחמים (כולל תג"פ/586) מותנית בביצוע בפועל של כביש מס' 7 בקטע בין רחוב קציר ודרך בן גוריון במתכונת של מסלול אחד, לפחות כולל רימזור צומת בן-גוריון-קציר, אם יידרש ע"י משרד התחבורה.

ב. כל בניה מעל 80,000 מ"ר בנוסף לקיים בכל המתחמים (כולל תג"פ/586) מותנית בביצוע בפועל של כביש מס' 5 (כביש הכניסה המזרחי החדש), במתכונת של מסלול אחד לפחות.

ג. כל בניה מעל 130,000 מ"ר בנוסף לקיים בכל המתחמים (כולל תג"פ/586) מותנית בביצוע בפועל של הרחבת כביש מס' 1 (כביש הכניסה המערבי) למתכונת מלאה והרחבת כביש מס' 7 (המשך רח' קציר עד לרחוב בן-גוריון) למתכונת מלאה והרחבת רחוב עמק האלה למתכונת מלאה.

ד. כל בניה מעל 230,000 מ"ר בנוסף לקיים בכל המתחמים (כולל תג"פ/586) מותנית בביצוע בפועל של הכביש העוקף את ביה"ח ממערב במתכונת של מסלול אחד וכן ביצוע בפועל של כביש מס' 8 (כביש הכניסה המערבי) החדש במתכונת מלאה עד להתחברות למערכת דרכים קיימת, דרך שיבא או דרך מס' 461.

15.2 דרך הגישה הקיימת מהמסוף הקיים ברחוב קציר אל דרך פנימית מס' 4, לא תנוקף אלא לאחר ביצוע בפועל של כביש מס' 5 (כביש הכניסה המזרחי החדש) וחיבורו לצומת הדרכים מס' 2 ו-6.

15.3 שינוי בשלבי הביצוע של המטלות התחבורתיות באישור משרד התחבורה לא יהווה שינוי לת.ב.ע.

16. הוראות בתחום איכות הסביבה:

1. כללי
 - 1.1 הוראות המפורטות בפרק זה, יש לראות בהן הוראות לשלבי פיתוח מידי והוראות לתכנון מפורט שיאושר בעתיד.
 - 1.2 תכניות מפורטות למבננים יכללו התייחסות לנושאים המפורטים בפרק זה ויעמדו בהנחיות שלהלן.
 - 1.3 התכניות המפורטות ילוו בחוות דעת סביבתית בהנחיה ובאישור היחידה הסביבתית של העיריה.
2. אנרגיה
 - 2.1 בתחום בית החולים יעשה שימוש לצרכי אנרגיה בדלק דל גפרית (1% גפרית), סולר, גז וחשמל בלבד.
 - 2.2 מרכז החום הישן בתחום מבנן H מספק אנרגיה כיום למטבח למכבסה ובתקופת החורף-הסקה לבי"ח הישן. לא תבוצע כל הרחבה או תוספת של מתקנים במרכז זה, למעט החלפת ציוד עקב בלאי.
 - 2.3 הבניה החדשה בתחום מבנן C ו- D לא תתבסס על צריכת אנרגיה ממרכז החום הישן אלא על צריכת אנרגיה מחשמל או גז. תכניות והיתרי בניה בתחום מבננים אלו ילוו בפירוט כמויות האנרגיה הנדרשות, סוג האנרגיה ומקורות האספקה, ויבטיחו את ביצוע ההוראה שלעיל.
 - 2.4 בתכניות למבנן C - בית החולים הישן, יוקצה שטח למרכז חום חליפי למרכז החום הישן הגורם למטרדים. שטח מרכז החום יורחק מאזור המגורים הגובל בבית החולים. התכנית תכלול גם לו"ז להעברת מרכז החום הישן.
3. איסוף פסולת
 - 3.1 לא יאוחר משנה לאחר מתן תוקף לתכנית יבוטל מרכז האיסוף לפסולת הנמצא בתחום מבנן H - אזור השרות, ולא יותר במקום זה מתקן מרכז לאיסוף פסולת.
 - 3.2 לא תותר הצבת מתקן אשפה מרכזי אלא בשטח המסומן "שטח למתקנים הנדסיים" בדרום מבנן A.
 - 3.3 תחום "שטח מתקנים הנדסיים" יועד להקמת מתקן לריכוז פסולת (בנוסף לשטח לתגבור מערך הביוב כמפורט בסעיף ב). תכניות למתקן הנ"ל יוגשו בליווי חוות דעת סביבתית ויאושרו ע"י היחידה לאיכות הסביבה של העיריה.
 - 3.4 מערך פינוי הפסולת יבטיח איסוף שוטף ותקין של פסולת בית החולים ויבטיח מניעת מטרדים.

4. חומרים מסוכנים

- 4.1 יש להשלים בנית מאצרות סביב מיכלי הדלק שאין בהם התקנים כאלה כמפורט בחוות דעת סביבתית (מרכז השיקום, בי"ס לאחיות, בריכת שחיה, בית בור, מרכז חוס ישן).
- 4.2 יש לשפר את ההפרדה של פסולת ביולוגית פתוגנית ולהגדיל את אחוזי האיסוף של פסולת זו לצורך עיקור.
- 4.3 יש להעביר את מיקום ריכוז הפסולת המסוכנת המיועדת להעברה לרמת חובב ממתחם מבנון H לאזור "שרותים הנדסיים".

5. סילוק שפכים

- 5.1 מתקנים הנדסיים - ביוב: בתחום השטח המסומן בתשריט כשטח למתקנים הנדסיים יוקצה שטח שיועד לתגבור תחנת השאיבה לביוב ו/או בריכת ויסות.
- 5.2 הגשת תכניות מפורטות לבנית תוספת מהותית (להבדיל מבנית מבנה חדש במקום מבנה ישן בעלי היקף דומה) תלווה בהגשת דו"ח מעקב אחר כמויות השפכים הזורמות דרך תחנת השאיבה מול כושר השאיבה המירבי שלה. כאשר ספיקת השפכים המירבית בתחנת השאיבה תהיה בשיעור של 90% מכשר השאיבה שלה, תוכן תכנית לתגבור מערך השאיבה. הכל באישור מהנדס העיר רמת-גן.
- 5.3 היתר בניה לבריכת הויסות או כל הרחבה ותגבור של מערך איסוף השפכים ילוו בחו"ד סביבתית בהנחיה ואישור של היחידה לאיכות הסביבה של העירייה.
- 5.4 מבני מעבדה יכללו הוראות ביחס למתקן קדם טיפול בשפכים קורוזביים ומערכת רישום הגבה במתקנים אלו, עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

6. ניקוז ומים

- 6.1 תכניות מפורטות והיתרי בניה יבטיחו הפרדת מי הנגר ממערכת הביוב והזרמתם במערך הניקוז הקיים לבריכות האגירה.
- 6.2 בריכות האגירה יטופלו להדברת מזיקים על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- 6.3 באר מים - בתחום מתחם H - מצויה באר מים. ברדיוס של 60 מ' מהבאר תאסר כל בניה והעברת קווי ביוב והטמנת מיכלי דלק. ברדיוס שבין 60 מ' ועד 150 מ' מהבאר, קווי הביוב יהיו מוגנים מדליפה ע"י ביצועם בסטנדרט המתאים לקווי הולכת מים, ומיכלי הדלק יונחו במיכול משני. תכנית מפורטת למתחם השרות תלווה בחו"ד סביבתית בשל הקרבה היתרה למגורים.

7. הרחבת רחוב עמק האלה:

רח' עמק האלה יורחב עפ"י התשריט, חתך הדרך עקרוני המצורף לתכנית, וחוו"ד אקוסטית של א.ש.ל. מרץ 1996. בשלב התכנון המפורט וכתנאי לביצוע ההרחבה יוגש נספח ביצוע הכולל חוו"ד אקוסטית מעודכנת עפ"י הנחיות היחידה העירונית לאיכות הסביבה, ובאישורה. בתכניות מפורטות למבננים הסמוכים לדרך תכלל התיחסות לאמצעים הנדרשים למניעת מטרדי הרעש הנובעים מרח' עמק האלה.

טבלת איחוד החלקות וחלוקה לשטחים לצרכי ציבור ואחרים

מצב - מוצע :			מצב - קיים :			
יעוד : *	שטח בדונמים :	מס' מגרש :	יעוד :	שטח בדונם :	מס' חלקות :	גוש :
					10, 11, 17-20, 22-26, 45, 47, 85-155, 157-195 - חלקי חלקות - 29, 44	6233
			אזור חקלאי עפ"י R/6 ואזור לבית-חולים (עפ"י תמ"מ 89)	כ-755 דונם	14-16, 18, 19, 24-26, 30, 31, 128, 130-144, 153-158, 180-181, 190-196, 203-226, 230-250, 254-265, 274, 275, 296-297, 338-401, 404-439, 443-448, 456, 457, 459, 495, 516-541, 550-557, 597-600, 604-610, 639, 640, 642-644, 646, 647, 649-651, 653-665, 669, 671, 673, 676-679, 683, 687, 688, 726, 732, 744, 745, 753, 756, 759, 763, 765, 767, 781, 790, 792	6235
בי"ח שיבא	292	A				
בי"ח	63	B				
בי"ח	119	C				
בי"ח	27.5	D2				
בי"ח	57	E				
בי"ח	27.5	F2				
בי"ח	38	H				
שטח השלמה	3.0	F4				
בניני ציבור	13.5	F1				
"	5.5	D1				
"	11	F3				
דרכים	98	1-5				
755			755 ט ה " כ :			

* ראה פירוט יעוד בטבלת שטחים, יעודים וזכויות בניה .

* השטחים D1, F1, F3 והדרכים - מיועדים לצרכי ציבור וזאת בהתאם לסעיף 13

בחקנות התכנית.

תכנית מתאר - מרכז רפואי שיכא
טבלת שטחים, יעודים וזכויות בניה

אזור	שטח בדונם		יעודים	שטח רצפות במ"ר	
	סה"כ	מגרש ביה"ח		סה"כ זכויות מצב מוצע כולל קיים	סה"כ זכויות מצב קיים
A	292	186	בי"ח כולל אישפוז, שרותי רפואה, אספקה רפואית שרותי תחזוקה מחקר הוראה וייצור רפואי מסוף אוטובוסים מד"א ובנק הדם תחנת שאיבה, בית לוויות	140,000	176,000
			באזור הכניסה הראשית מלונות, שירותי רווחה ומסחר.	4,000	10,000
סה"כ A	292	186		144,000	186,000
B	63	48.5	מבני בית החולים, בי"ח לילדות, בי"ח לילדים בנינים להתפתחות הילד וילדים אוטיסטים. מכון א.א.ג. מרכז למחקר מדיניות הבריאות מחקני-עזר, מבני מכוונת בנין מנהלה חלק מתחנת תדלוק	2150 15000 8000 --- 2400 5500 1450	48,000
סה"כ B	63	48.5		34500	48,000
C	119	100	בי"ח ישן - המערך הפסיכיאטרי גריאטריה,	27000 9,000	---
			בי"ס לאחיות, בנין לסטודנטים לרפואה, לבנין אולם כנסים, לספריה, למרכז הוראה, מרכז חום חלופי למרכז החום הישן לתכנון עתידי.	5,200	---
סה"כ C	119	100		41,200	92,000
D	33	D2 27.5	בתי אבות, מבני גריאטריה ביח אבות ציבורי סיעודי גלעד קיים	19,500	26,000
		D1 5.5	ביח אבות כולל שירותים נלווים לבית אבות (חוטפח בית אבות גלעד)	6,600	
סה"כ D	33	33		19,500	32,600
E	57	54	מבני מגורים לסגל בית החולים, מבני חינוך, גן ילדים, פעוטון מועדון בריאות וחנניות לשירות הדיירים	1,500 4,600	47,900
סה"כ E	57	54			54,000
F	55	27.5 F2	מבני בית חולים חדש ומרפאות, ומסוף תחבורה ציבורית, מבני שרות למסוף התחבורה.	2,000	25,200
		13.5 F1	בנין ציבורי/ ביח אבות, מרכז חינוכי ודיור מוגן לחוגגלים מרכז אלצהיימר, צוות או כל שימוש ציבורי אחר באישור הועדה המקומית.	14,400	
		11.0 F3	מבנה בית אבות ושירותים נלווים לבית אבות.	13,200	
		3.0 F4	שטח השלמה למחנה הצבאי בסך 3.0 דונם		
סה"כ F	55	52			54,800
H	38	38	מבני שרותים שונים לבית החולים מטבח מרכזי, מכבסה, סדנאות, מחסנים ומבני משק.	36,000	
סה"כ	657	511.5			503,400

* סה"כ שטח מתחמים כולל שטחים פרטיים פתוחים ושטחים לבניני ציבור הינו 657 דונם.

* סה"כ שטח מתחמים כולל שטחים לבניני ציבור לצורך חישוב זכויות בניה הינו 511.5 דונם.

טבלת זכויות בניה בבניני ציבור D1 F1 ו - F3

מס' קומה	שטחי שרות נלווים		שטחי רצפות שימושיים עיקריים	יעוד	שטח מגרש	מס' מגרש
	מעל הקרקע	מתחת לקרקע				
א	ממ"ד { 4000 { מדרגות { קומה מפולשת {	חניה { 10000 { אחסנה { ארכיוונים { מתקנים טכניים {	12,000	בנין ציבורי/ בית אבות, מרכז חינוכי ודיור מוגן למוגבלים מרכז אלצהיימר, צוות או כל שימושי ציבורי אחר באישור הועדה המקומית.	11,500	F1
ב	ממ"ד { 1000 { מדרגות { אחסנה { קומה מפולשת {	אחסנה { חניה { 2000 { ארכיוונים { מתקנים טכניים {	2,400	מרכז חינוכי ודיור מוגן למוגבלים	2,000	
	17000		14,400		13,500	סה"כ
ג	מדרגות { 2000 { ממ"ד { קומת עמודים { מפולשת {	חניה { אחסנה { 6000 { חדרי מדרגות { ארכיוונים { מתקנים טכניים {	6,600	בית אבות, כולל שרותים נלווים לבית אבות (תוספת לבית אבות גלעד)	5,500	D1
	8000		6,600		5,500	סה"כ
ד	מחסנים { 3000 { ממ"ד { קומת עמודים { מפולשת {	מחסנים { מתקנים טכניים { 6000 { מדרגות { ארכיוונים { חלק מחניה {	13,200	בית אבות שרותים נלווים לבית אבות	11,000	F3
	9000		13,200		11,000	סה"כ
	34000		34,200		30,000	סה"כ

טבלת משתחים

מצב מוצע			מצב קיים		
אחוז %	משח בד' שטח	יעוד	אחוז %	משח בד' שטח	יעוד
			100	755	אזור חקלאי
1.1	8.5	מסוף אופובוסים			
0.4	3.0	משח להשלמה			
81.5	615.5	אזור בית החולים כולל משתחים פרטיים פתוחים תחנת חדלוק			
4	30.0	בניני ציבור			
13	98.0	דרכים			
100	755.0		100	755	סה"כ

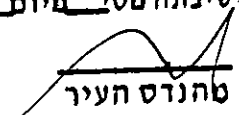
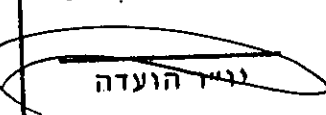
17. חתימות:

ינוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובנייה ר"ג.

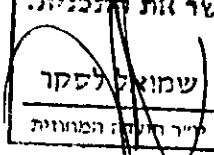
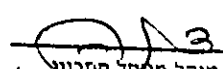
בעלי הקרקע: מ.מ.י. משרד הבריאות, האגף לתכנון ובינוי מוסדות רפואה
המרכז הרפואי ע"ש ד"ר שיבא (בי"ח תל-השומר) ופרטיים.

הועדה המחוזית:

עורך התכנית: אגף ההנדסה - מח' תכנון בשיתוף משרד זרחי אדריכלים.

וועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן	
ת.ב.ע. מסי ר"ג/865	תכנית מוקדמת מסי R/6
בחתום להחלטת הועדה בישיבתה מס' 28 מיום 93	מתוקנת כחלטת הועדה המחוזית בישיבתה מס' 540 מיום 93
24.6.96 587	29.3
בנישבתה מס' מיום	ובנישבתה מס' מיום
	
מהנדס העיר	נציג הועדה
תאריך	תאריך

תאריך 29.3
מס' 540
מיום 93

משרד הפנים מחוז תל-אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' R/865	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 24/6/96 לאשר את התכנית.	
	
שמואל לסקר	מנהל מוקד התכנון
לייר הועדה המחוזית	

18-7-96
אשרה כ"ח