

411 - 3094 / מ"מ

11/7/96 : 4008274

79-6

מחוז המרכז - רמלה

21-4-1994

3094

✓ מרחב תכנון מקומי " המ"מ והבניה תש"ה-1965

✓ תכנית שינוי מתאר מס' ממ / 3094

✓ שינוי לתכנית מס' ממ / 3014

תכנית מס': ממ / 3094. הומלצה

להפקדה בישיבה מס' 9303

מיום 19/3/1993

✓ איתוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

1. תאור המקום: ✓ מחוז: מרכז

נפה:

מועצה מקומית:

גוש:

חלקות:

רחוב:

המרכז

פתח תקוה

גבעת שמואל

6189 ✓

810,808

גוש עציון

מחוז המרכז

מחוז המרכז

Handwritten signature and notes in a circle.

2. גבול התכנית ותכולתה ✓ תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה. התכנית כבינוי העקרוני המצורפת לתכנית זו הינה מנחה בלבד.

3. שטח התכנית ✓ 3005 מ"ר

4. בעלי הקרקע ✓ ויקטור וז'קלין זילכה - רח' המסקנה שלן לפקד / נאשר דוד דוידוף - רחוב המלכות 9 עד דגית 111 משה מיום 10.04.94

5. יוזמי התכנית ✓ בעלי הקרקע והועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז".

6. עורך התכנית ✓ אינג' ליאונרדו שליפר, רח' הכרוש 6, סביון.

7. מטרת התכנית ✓ א. שנוי יעוד השטח ממגורים ב' למגרש מסחרי.
ב. קביעת הוראות בניה.
ג. קביעת מרתף לחניה בשטח הפרטי פתוח.
ד. איתוד וחלוקת שטח התכנית בהסכמת הבעלים.

- 1. ✓ בשטח המסחרי תותר בנית מבנה משרדים בן 6 קומות מעל קומת כניסה וקומת מרתף.
- 2. ✓ שטחי בניה עיקריים 515 מ"ר לקומה, 3,600 מ"ר לכל הקומות (לרבות קומת הכניסה) שטחים אלה כוללים חדרי מדרגות וממ"קים כנדרש.
- 3. ✓ שטחי שרות - מבנים דרושים על הגג ובקומת המרתף לחדרי מכונות, מעלית, חדרי תשמל, תקשורת וכיו"ב יקבעו עפ"י הדרישות, בשטח של כ-100 מ"ר.

8. **משרד המגורים מחוז המרכז**
 חוק התכנון והבניה תש"ה-1965
אישור תכנית מס' ממ / 3094
 התאמת מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

4. ✓ השטח הפנוי במרתף, השטח הפרטי פתוח והשטח המסומן בשטח הציבורי פתוח (מתחת לסוללה האקוסטית) מיועדים לחניה פרטית. מספר החניות יהיה עפ"י המסומן בתשריט.

9. הוראות כלליות למתן היתר בניה
א. ✓ הוראות התכנית ממ/3014 חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם כאם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכנית ממ/3014 מחייבות הוראות תכנית זו.

ב. ✓ התחברות המכנים המבוקשים לביוב, ניקוז, תיעול ואספקת מים ודרכים קימות ומאושרות יהיו בתיאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.

ג. ✓ היתר הבניה יהיה מותנה באישור תכנית פיתוח למגרש שיכלול: גדרות, תכנון פני קרקע סופיים, ניקוז, חניה, ריצוף, גינון ותאורה.

ד. ✓ היתר הבניה יהיה מותנה בפתחת תיק של מפה לצורכי רישום אצל המודד המחוזי.

10. חניה
✓ תנאי לאישור חיבור תשמל לבנין יהיה ביצוע החניה בפועל ע"פ תקן ארצי 1983 כמתואר בתשריט התכנית וכדלקמן:
✓ 41 מקומות חניה בקומת הקרקע.
✓ 85 מקומות חניה במרתף.
✓ הן בקומת הקרקע והן במרתף חלק מהחניה בתחום הסוללה האקוסטית (בהתאם לתשריט)

11. החזקת המכנים והשטח הפרטי פתוח
✓ כל השטח הפרטי פתוח מיועד לגינון ולחניה, ישמש את כל הדיירים, והטיפול בו חל על מבקשי היתר הבניה אשר יגישו נוהל החזקה שוטף במבני המשרדים ובשטחים המגוננים ע"י מסגרת אירגונית שתאושר ע"י המועצה המקומית גבעת שמואל.

12. סוללת עפר
א. ✓ תוקם סוללת עפר להפרדה בין מבני המשרדים ובין כביש גהה.

ב. ✓ הסוללה תוקם על ידי המועצה המקומית "גבעת שמואל" על גבול תואי דרך הנשיאים (כביש גהה), במסגרת פיתוח השטח הציבורי הפתוח לאורך הכביש.

ג. ✓ הוצאות הקמת הסוללה יוטלו על בעלי המגרשים תשלום זה יהיה תנאי להוצאת היתר בניה.

ד. מידות הסוללה תהיינה כדלקמן:
✓ מרחק קדקד הסוללה ממרכז נתיב קרוב - 16 מ"י
✓ אורך הסוללה בתחום התכנית - 46 מ"י
✓ גובה אפקטיבי של הסוללה - 6 מ"י
שיפועים ורוחב הסוללה בהתאם לחתך הסוללה
המסומן ב"תשריט".

13. רשום התכנית ✓ כל השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית גבעת שמואל כחוק.

14. בצוע התכנית ✓ תאריך משוער לגמר ביצוע התכנית - 5 שנים מיום אישורה.

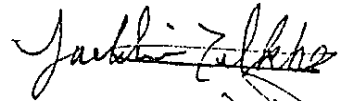
15. היטל השבחה ✓ על תכנית זו תל היטל השבחה כחוק.

ליאונרדו שליפר
מהנדס אזרחי



חתימת מחבר התכנית

תאריך: 18.02.93



חתימת הבעלים



יעקב דויטמן
מהנדס
מועצה מקומית גבעת שמואל