



## מרחב תכנון מקומי "המרכז"

תכנית שינוי מס' ממ/מק66/4

שינוי לתכנית מס' ממ/במ/5066

ועדה מקומית המרכז  
הפקדת תכנית מס' ממ/מק66/4  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 9908 ביום 15.12.99  
סגן נכ"ל תכנון 3

### מסמך א'

#### א. תאור המקום:

מחוז:	המרכז
נפה:	פתח תקוה
מועצה מקומית:	גני תקוה
גוש:	6720
חלקה:	חלקות: 439,438,434,433,75,74,71,16
חלקי חלקות:	527,481,423

#### ב. מסמכי התכנית:

מסמך א' - תקנון (3 דפים).

#### ג. גבולות התכנית ותכולתה:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתוכנית ממ/במ/5066.

#### ד. שטח התכנית:

121.9 דונם.

#### ה. בעל הקרקע:

פרטיים.

#### ו. יוזמי התכנית:

"גבעת סביון החדשה".  
גבעת סביון בע"מ, ישראל אדלר ובנו.

#### ז. מחבר התכנית:

י. מסטצ'קין, אבא הלל 7 רמת-גן טל': 03-5758780, רשיון מס' 7703.

**ח. מסרת התכנית:**

תוכנית זו באה לשנות הוראות התפלגות שטחי בניה למגורים בין שני אזורים - אזור מגורים א' ואזור מגורים מיוחד וזאת עיני העברת הזכויות המוקנות בתוכנית מ/מ/במ/ 5066 בסעיף מס' 13, הערה מס' 4, סה"כ 2173 מ"ר, לאזור מגורים א' ממגרשים 1-48 והעברתם לאזור מגורים מיוחד.

**ט. טבלת זכויות**

**מצב קיים**

שטח עיקרי (4) *	מס' יחיד	גודל מגרש מינימלי	מספר מגרשים	אזור
60% מהשטח בשתי קומות. עד 40% בקומת הקרקע (+ עלית נג בנג רעפים	104	600 מ"ר	1-48	מגורים א'
60% מהשטח בשתי קומות. עד 40% בקומת הקרקע (+ עלית נג בנג רעפים	16	600 מ"ר	מגרשים (5) * 49-56	מגורים א'
120 מ"ר בממוצע ליחיד	376	לפי התשריט	מגורים מיוחד	מגורים מיוחד

**מצב מתצע**

שטח עיקרי (4) *	מס' יחיד	גודל מגרש מינימלי	מספר מגרשים	אזור
60% מהשטח בשתי קומות. עד 40% בקומת הקרקע (+ עלית נג בנג רעפים בלבד) 2173 - מ"ר	104	600 מ"ר	1-48	מגורים א'
60% מהשטח בשתי קומות. עד 40% בקומת הקרקע (+ עלית נג בנג רעפים בלבד)	16	600 מ"ר	מגרשים (5) * 49-56	מגורים א'
120.0 מ"ר בממוצע ליחיד + 2173 מ"ר סה"כ לכל הבניינים	376	לפי תשריט	מגורים מיוחד	מגורים מיוחד

**הערות:**

- (4) גודל השטח לשם חישוב אחוזי הבניה כולל את שטח המגרש בתוספת החלק היחסי מהשטח הפרטי הפתוח.
- (5) גודל השטח למגרשים 49-56 לשם חישוב אחוזי הבניה, כולל את שטח המגרש בתוספת החלק היחסי מהשטח הפרטי הפתוח.

**י. יחס לתכנית אחרות:**

הוראות תכנית מ/מ/במ/ 5066 חלות על תכנית זו למעט אלה ששנו בה. בכל מקרה של סתירה בין התכנית מ/מ/במ/ 5066 לבין תכנית זו, הוראות תכנית זו תקבענה.

**יא. הוראות כלליות להיתרי בניה:**

התחברות המבנה המבוקש לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ואו משרד הבריאות.

**י.ב. פיצויים ושיפוי:**

בעלי הקרקע ו/או היזמים של התכנית יפצו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית בגין כל תביעה שתוגש על ידי מאן שהוא בעקבות אישורה של התכנית ו/או מתן היתרי בניה על פיה.  
בעלי הקרקע ו/או היזמים ישפו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית ללא דיחוי, בגין כל הסכום שהללו יתבעו ואשר ישולם על ידם.

**י.ג. ביצוע התכנית:**

תאריך משוער - 5 שנים.

3/1/2000

תאריך

בגין תביעה  
על ידי

י.ב. פיצויים ושיפוי  
י.ג. ביצוע התכנית  
ר"ח דניאל טרוש 3 ת"א 6972  
טלפון: 03-6967272  
גבעת סביון בע"מ  
ישדאל אדלר ובנו  
חברה להשקעות בע"מ

חתימות

היזמים

יוסף מיסטיצקי  
אדריכלים ובניינים בע"מ

מחבר התכנית

המועצה המקומית