

42010679

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 26-01-1999
נתקבל
 תיק מס'

מרחב תכנון מקומי "המרכז"
תכנית שינוי מתאר מס' ממ/3094/1
שינוי לתכנית מס' ממ/3094

מחוז: המרכז
 נפה: פתח תקוה
 מועצה מקומית: גבעת שמואל
 גוש: 6189
 חלקות: 810,808
 רחוב: גוש עציון

1. המקום:

1. תקן המכיל 2 עמודים ונספח להסבר השינוי.
2. חוות דעת יועץ בטיחות וחומרים מסוכנים, מחייבת.

2. מסמכי התכנית:

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' ממ/3094/1
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

3. גבול התכנית ותכולתה

3005 מ"ר

4. שטח התכנית

חד דוידוף - רח' הציסת 9, גבעת שמואל.

5. בעלי הקרקע

בעל הקרקע והועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז".

6. יוזמי התכנית

קידר שמעון - בורך קדמון אזריכלים,
 רח' הבנים 10, רמת-גן, 03-5750803/6.

7. עורך התכנית

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
~~**אישור תכנית מס' ממ/3094/1**~~
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

8. מטרת התכנית

1. ביטול חניה מעל מפלס כביש מס' 4 בתחום 75 מ' מציר הכביש.
2. תוספת מרתפי חניה במפלס תת קרקעי בחניון לכביש מס' 4 בתחום השטח הפרטי הפתוח.
3. ביטול מרתף חניה בתחום 50 מ' מציר כביש מס' 4.
4. כביש מס' 4.

9. שטחי שרות

שטחי השרות יחושבים עפ"י תקנת חישובי שטחים ואחוזי בניה התשל"ב - 1992.

10. חניה:

מס' מקומות חניה יבוצע עפ"י תקן החניה שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתר.

11. תשתיות:

ניתן להעביר תשתיות כלל עירוניות במסגרת מבנה החניה. תינתק גישה חופשית לטיפול והנחת התשתיות הנ"ל לפי דרישת הועדה המקומית/מחוזית. בתחום של 10 מ' מקצה זכות הדרך, באחד ממפלסי החניה התת-קרקעית, תישמר זכות להסמנת צימר דלק. בכפוף להנחיות יועץ בטיחות לחומרים מסוכנים. אופציה זו תיקבע בתכנית ובהיתר.

12. תנאים למתן
 1. המבנה יבנה בהתאם לתקן אקוסטי התואם את הקרבה לכביש מס' 4.
 2. טרם מתן היתר בניה יוגשו לאישור המשרד לאיכות הסביבה פתחנות אקוסטיים ופתחנות לאיוורור חניונים תת-קרקעיים.

13. יחס לתכניות קודמות
 הוראות תכנית ממ/3094 חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכנית ממ/3094 מחייבות הוראות תכנית זו.

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

15. השבחה
 על תכנית זו חל היטל השבחה כחוק.

16. טבלת זכויות בניה:

זכויות והוראות בניה למגורים ומבני עזר

הערות	סה"כ שטח בנוי	קווי בנין	שטחי בניה				מס' קומות		תכסית	שטח המגרש במ"ר	האזור		
			קדמיות	צדדיות	שרות		מעל לקרקע	מתחת לקרקע					
					מעל לקרקע (מתחת לקומת כניסה)	מעל לקרקע						מעל לקרקע	מתחת לקרקע
	11300	לפי התשריט ממ/3094	4	5	7150	550		3600	4	7*	515 17.14%	1803	מסחרי
											1202	שטח ציבורי פתוח	

• 6 קומות מעל קומת הכניסה

נבדק וניתן להפקיד / לאישור
 החלטת הועדה המחוזית / משנה נמוכה
 8.2.99
 תאריך

8.2.99
 תאריך:

קידר - קדמון אדריכלים
 רח' הבונים 10 רמת-גן
 טל. 03-5750803/6 03-5750816

חתימת מחבר התכנית

חתימת הבעלים

מען למכתבים: ת.ד. 3657 רמת-גן 52136 Israel, P.O.B. 3657 Ramat Gan
 טל. 972-(0)3-6120140 TEL. פקס 972-(0)3-6120141 FAX.
 רח' הבונים 7, רמת-גן Hbonim 7 St., Ramat-Gan

תאריך: 21.1.99
 מספרנו: 4802

לכבוד
 מר דוד דוידוב
 הציונות 9
 גבעת שמואל

א.נ.;

**הנדון: חוות דעת בענין אפשרות העברת קו דלק
 בשטח בנין שבגוש 6189 חלקות 808 - 810**

נתבקשתי לחוות דעתי לענין אפשרות שבעתיד יהיה צורך להעביר קו צינור דלק במקביל לדרך גהה ובתוך שטחי החלקות הנ"ל.

בברור שערכתי הסתבר לי, שכיום קו צינור הדלק שנתון בסמוך לכביש ולאורכו ממזרח לו, נמכר לשפד"ן ומשמש כקו ביוב.

הזרמת הדלק נעשית כיום בקו הנמצא קילומטרים רבים ממזרח לציר כביש גהה.

למרות שאין זה סביר שבעתיד יועבר קו צינור דלק במקום עליו מצביעים הרשויות שהעלו השאלה שבנדון, להלן חוות דעתי למקרה שבו אומנם תתגשם האפשרות לכך.

1. המתכנן של הבנין, העתיד להיבנות בחלקות הנדונות, יתכנן את הקירות הנציבים לציר כביש גהה (ממזרח למערב) בצורה שתאפשר פתיחת הקירות לצורך העברת שרוול, מבלי שהדבר יגרום לנזק במבנה.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור הפניה מס. 1/3094/א
 התכנית מציירת מכח סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המתווגת

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
 מתכנתת המחוז 1
 תאריך



חברי לשכת המהנדסים האזרחיים והאקדמיים במקצועות הטכנולוגיים



MEMBER NATIONAL ACADEMY FOR ENGINEERING WITNESSES



MEMBER NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION



SENIOR MEMBER SOCIETY OF MANUFACTURING ENGINEERS



MEMBER NATIONAL SOCIETY OF PROFESSIONAL ENGINEERS



PROFESSIONAL MEMBER AMERICAN SOCIETY OF SAFETY ENGINEERS



חבר אגודת הממונים על בטיחות וניהול בישראל

2. בעתיד, שעה שיהיה צורך בהעברת קו כאמור, יותקן הקו בשרוול בנוי אשר יתוכנן ע"פ דרישות BP (BRITISH PETROLIUM) או ע"פ התקנות האמריקאיות של DOT (DEPARTMENT OF TRANSPORTATION) שהיו תקפות באותה עת.

3. בפועל ניתן לבצע שרוול שלא יאפשר מעבר חום (עקב אש) דרכו, אל עבר הצינור. סביב השרוול יש להתקין מתזי מים לשמירת טמפרטורה נמוכה למניעת מעבר חום אל תוך השרוול. בדומה לדרישות ת"י 158, העוסק בצנרת גז LPG, הפרק הדין במתקן להתזת מים.

4. למניעת פגיעה מדליפת גזי דלק מהקו, ניתן להתקין מערכת הזרמת אויר בשרוול, אשר תחל מיד עם התגלות גז נמלט ע"י גלאים שיקבעו בתוך השרוול ע"פ התכנון. במצב כאמור, יסולקו הגזים מהבנין והחוצה.

5. דפנות השרוול ותקרתו יהיו עשויים בטון עמיד - אש 3 שעות לפחות, בהתאם לת"י 931. הדפנות הקיצוניות יהיו עשויים מרשת צפופה בתוך מסגרת מתכת.

6. אם קו הדלק יעבור בצורה גלויה בשטחים פתוחים שבחצרי הבניינים, ינקטו אמצעים למניעת חבלה מכנית ע"י כלי רכב, כפי שמומלץ בתקנים.

7. הקבלן יתחייב בשמו וכן יחייב את הדיירים בחוזה ההתקשרות או המכר, שבכל עת בעתיד, יעמידו את שטח תווי השרוול לזכות הרשות המוסמכת להעברת קו הדלק וכי יסירו כל התנגדות להתקנות סידורי בטיחות כאמור או כפי שידרשו ע"פ כללי הבטיחות שיהיו נהוגים בתקנים הישראליים או הזרים הרלוונטים שיהיו ידועים בעת ההתקנה בפועל.



חבר לשכת המהנדסים
האזרחיים והאקדמאים
מקצועות הטכנולוגיים



MEMBER
NATIONAL ACADEMY
FOR ENGINEERING
WITNESSES



MEMBER
NATIONAL FIRE
PROTECTION
ASSOCIATION



SENIOR MEMBER
SOCIETY OF
MANUFACTURING
ENGINEERS



MEMBER
NATIONAL SOCIETY
OF PROFESSIONAL
ENGINEERS



PROFESSIONAL MEMBE
AMERICAN SOCIETY
OF SAFETY ENGINEER



חבר
אגודת הממונים
על בטיחות וניהול
בישראל

מען למכתבים: ת.ד. 3657 רמת-גן 52136 Ramat Gan, Israel P.O.B. 3657
טל. 972-(0)3-6120140 TEL. 972-(0)3-6120141 פקס 972-(0)3-6120141 FAX.
רח' הבונים 7, רמת-גן Hbonim 7 St., Ramat-Gan

8. לאחר שינקטו הפעולות הטכנולוגיות והאדמיניסטרטיביות שצוינו ובהתאם להוראות התקנים, אין מניעה להעברת קו דלק בשטח הבנין, המרתפים או החצרים כאמור.

~~בכבוד רב,
ד"ר אלעזר איל-ביקלס~~



חברי לשכת המהנדסים,
האדריכלים והאקדמאים
במקצועות הטכנולוגיים



MEMBER
NATIONAL ACADEMY
FOR ENGINEERING
WITNESSES



MEMBER
NATIONAL FIRE
PROTECTION
ASSOCIATION



SENIOR MEMBER
SOCIETY OF
MANUFACTURING
ENGINEERS



MEMBER
NATIONAL SOCIETY
OF PROFESSIONAL
ENGINEERS



PROFESSIONAL MEMBER
AMERICAN SOCIETY
OF SAFETY ENGINEER



חבר
אגודת המסווגים
על בטיחות גיהות
בישראל

לוח יציא



לוח יציא

