



חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965  
 מרחב תכנון מחוזי- מחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי - המרכז  
 תכנית מתאר מקומית מס. ממ / מק / 4 / 3112  
 שינוי לתכנית מתאר מקומית מס. ממ / 3112 / א'  
 תכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

הוראות התכנית (תקנון)



ועדה מקומית לתכנון  
 אישור תכנית מס. 4/3112/ממ/מק/א'  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיעור מס' 2000027 ביום 28.11.01

סמנכ"ל תכנון  
 יו"ר הועדה



מרחב תכנון מחוזי - מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - המרכז

תכנית מתאר מקומית מס. ממ/מק / 3112 / 4

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס. ממ/3112 / א' להלן התכנית הראשית.

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

גוש 6185 חלקה 19 (חלק).	<u>תחולת התכנית:</u>	1.0
מסומן כמגרש א' ו-ב' בתכנית מתאר מקומית מספר- ממ/3112 / א'.	<u>גבול התכנית:</u>	2.0
גבעת שמואל, (דרך המכינה) רח' ד'בוטינסקי, צמוד לבי"ס אמי"ת מדרום. (להלן: "המגרש").	<u>מקום התכנית:</u>	3.0
3.92 דונם.	<u>שטח התכנית:</u>	4.0
יסודות יניב בע"מ מגדלי עזריאלי הבנין המשולש, תל-אביב טל. 03-6081140 פקס. 03-6081141	<u>בעלי הקרקע:</u>	5.0
יסודות יניב בע"מ מגדלי עזריאלי הבנין המשולש, תל-אביב טל. 03-6081140 פקס. 03-6081141	<u>יוזמי התכנית:</u>	6.0
אדריכלית ענת בלומנטל מצדה 16 תל-אביב טל. 03-5240570 פקס. 03-5222842	<u>עורך התכנית:</u>	7.0
התכנית כוללת 3 עמודי הוראות בלבד.	<u>מסמכי התכנית:</u>	8.0
	<u>מטרות התכנית:</u>	9.0
9.1 תוספת יח"ד ללא תוספת שטחים עיקריים, לפי סעיף 62 א' (א) (8) לחוק.		
9.2 תוספת שטחי שרות, לפי סעיף 62 א' (א) (8) לחוק.		
9.3 תוספת 2 קומות, קומה מפולשת ומרתף לפי סעיף 62 א' (א) (9) לחוק.		
9.4 שנוי גובה מירבי של הבנין לפי סעיף 62 א' (א) (9) לחוק.		
9.5 שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת לפי סעיף 62 א' (א) (6) לחוק.		
	<u>הוראות התכנית:</u>	10.0
10.1 תותר תוספת של 78 יח"ד במגרש בתנאי שלא יתווספו שטחים עיקריים.		
10.2 תותר תוספת שטחי שרות באופן שלכל יח"ד במגרש יהיו בממוצע 19 מ"ר שטחי שרות.		
10.3 תותר תוספת 2 קומות (סה"כ 11 קומות) מעל קומת הכניסה, ועוד קומה מפולשת, וכן תותר תוספת קומה מתחת לקומת הקרקע (סה"כ 4 קומות מרתף).		

- 10.4 גבהו המירבי של הבנין יהיה עד 48.0 מ' מעל למפליס  $\pm 0.00$ . תותר בגית מתקנים טכניים מעל גג הבניין עד 57.0 מ' מעל מפליס  $\pm 0.00$ .
- 10.5 יותר שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים במגרש כך שב- 500 מ"ר המיועדים למסחר בתכנית הראשית. ניתן יהיה להשתמש למטרת היחיד.
- 11.0 כל יתר ההוראות יהיו לפי הקבוע בתכנית הראשית. במקרה של סתירה, תכנית ממ/מק/ 4/ 3112 תהא עדיפה.
- 12.0 מועד משוער לביצוע התכנית תוך 3 שנים מיום אישורה.
- 13.0 הטל השבחה:  
הטל השבחה ישולם עפ"י החוק.

חתימות

חתימת יוזמת, מגישת התכנית ובעלת הקרקע  
יסודות יניב בע"מ  
מגדלי עזריאלי הבנין המשולש, תל-אביב  
טל. 03-6081140 פקס. 03-6081141

יסודות יניב בע"מ

ענת בלומנטל / אדריכלית  
רח' מצדה 16, תל-אביב 64582  
טל. 03-5240570 פקס. 03-5274534

חתימת עורך התכנית  
אדריכלית ענת בלומנטל  
מצדה 16 תל-אביב  
טל. 03-5240570 פקס. 03-5222842

חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה המרכז  
רח' גליל 9 פתח-תקוה  
טל. 03-9302051 פקס. 03-9048583