

4014936

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
18-06-2001  
נתקבל  
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי "המרכז"  
תכנית שינוי מתאר מס' ממ/3094/2  
שינוי לתכנית מס' ממ/3094 ממ/13094

נבדק וניתן להפקיד **למסד**  
החלטת הועדה הממוינת / קשנה מס' 12.9.00  
תאריך 1.8.01  
מתקנת המחוז

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965  
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
**המרכז**  
תכנית מס': ממ/ 213094 הומלצה  
להפקדה בישיבה מס' 99009  
מיום 2.7.01  
יושב ראש הועדה  
מחנ"ס העיר

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' ממ/213094  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 (ג) לחוק  
הייך לרשימת הממוינת

**מרחב תכנון מקומי "המרכז"**  
**תכנית שינוי מתאר מס' ממ' / 2/3094**  
**שינוי לתכנית מס' ממ' / 3094 ממ' / 1/3094**

- |   |   |                                      |
|---|---|--------------------------------------|
| <p>מחוז:<br/>נפה:<br/>מועצה מקומית:<br/>גוש:<br/>חלקות:<br/>רחוב:</p>   | <p>המרכז<br/>פתח תקוה<br/>גבעת שמואל<br/>6189<br/>810,808<br/>גוש עציון</p> | <p><b>1. המקום:</b></p>              |
| <p>1. תשריט בקנ"מ 1:500 וחתכים אופייניים להסבר השינוי.<br/>         2. תקנון המכיל 3 עמודים.<br/>         3. נספח מס' 1 – מפה מצבית בקנ"מ 1:250 – נספח מחייב<br/>         4. נספח מס' 2 – תרשים סביבה בקנ"מ 1:1000 – נספח מחייב<br/>         5. נספח מס' 3 – נספח תנועה בקנ"מ 1:250 – נספח מחייב וחוות דעת תנועתית בת 21 עמודים<br/>         6. נספח מס' 4 – נספח בינוי בקנ"מ 1:500 – נספח מחייב<br/>         7. נספח מס' 5 – נספח גיטון עקרוני בקנ"מ 1:250 – נספח מחייב<br/>         8. נספח מס' 6 – נספח הנחיות אקוסטיות בן 13 עמודים – נספח מנחה</p> |   | <p><b>2. מסמכי התכנית:</b></p>       |
| <p>תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה<br/>         בתשריט המצורף לתכנית ממ' / 2/3094</p>   |   | <p><b>3. גבול התכנית ותכולתה</b></p> |
| <p>3005 מ"ר</p>   |   | <p><b>4. שטח התכנית</b></p>          |
| <p>דוד דוידוף – רח' הציונות 9, גבעת שמואל. טל. 03-5322554 פקס 03-5322554</p>  |   | <p><b>5. בעלי הקרקע</b></p>          |
| <p>בעל הקרקע והועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז".</p>  |   | <p><b>6. יוזמי התכנית</b></p>        |
| <p>קידר שמעון – ברוך קדמון אדריכלים,<br/>         רח' הבונים 10, רמת-גן, 03-5750803/6. פקס 03-5750816</p>   |   | <p><b>7. עורך התכנית</b></p>         |
| <p>1. קביעת תוספת 5 קומות לבנין.<br/>         2. קביעת תוספת זכויות בניה (שטחים עיקריים ומשניים)<br/>         3. יעודי המבנה יהיו: מסחר בקומת קרקע ומשרדים בקומות העליונות.</p>   |   | <p><b>8. מטרת התכנית</b></p>         |
| <p>מס' מקומות חניה יבוצעו עפ"י תקן החניה של 1:30 כל החניה תת קרקעית</p>   |   | <p><b>9. חניה:</b></p>               |
| <p>ניתן להעביר תשתיות כלל עירוניות במסגרת מבנה חניה. תינתן גישה חופשית לטיפול והנחת התשתיות הנ"ל לפי דרישת הועדה המקומית</p>  |   | <p><b>10. תשתיות:</b></p>            |
| <p>חומרי הגמר יהיו מציפוי קשיח דוגמת אבן, גרניט, פח אלומיניום בתאום עם מהנדס הועדה.</p>   |   | <p><b>11. חומרי גמר:</b></p>         |
| <p>יבוצעו במגרש קידוחים להחדרת מי נגר עילי לשכבות אדמה תחתונות למיזעור מעבר נגר עילי מחוץ לתחום המגרש.</p>  |   | <p><b>12. ניקוז:</b></p>             |
| <p>א. מפלסי הרעש מפעילויות כל המערכות שיותקנו בבנין לא יעלו על מפלסי הרעש המותרים לפי תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990 כולל התיחסות לרעש עם טון בולט ע"י גנרטור ומערכות האיורור</p>   |   | <p><b>13. איכות הסביבה:</b></p>      |

## 14. טבלת זכויות בניה

אחורי	קווי בניה		גובה מ' *	מספר קומות		סה"כ שטחי בניה: שרותי עיקרי מ"ר	שטחי בניה				תכנית בניה	שטח במ"ר	סימון היעוד אבע	היעוד בתכנית
	צדדי	קדמי		מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה		שרותי שטחי מ"ר	שטחי שטח מעל מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שטחים עיקריים מעל מפלס הכניסה				
לפי התשריט 3094/ממ 0.00 לשפ"פ	4.00	5.00	54	**4	*12	14730	7150	1400	6180	515	1803	ירוק תחום ירוק כהה	שטח פרטי פתוח	
						817%	396.5%	77.6%	342.7%	28.5%	1202	ירוק	שטח ציבורי פתוח	

ע"פ תכניות תקפות ממ/ממ 3014 3094/ממ 1/3014

\* 11 קומות מעל קומת הכניסה.  
 \*\* מס קומות החנייה יקבע עפ"י מספר מקומות החנייה הנדרשים במידה ויהיה צורך אפשר לתכנן קומות חנייה נוספות.

15. תכסית:

1. תכסית בנין תחשב כשטח היטל קומת הקרקע על המגרש.
2. תכסית כוללת שטחים עקרים ושטחי שרות.
3. השטח הפנוי מבינו ומחניה על קרקעית לא יפחת מ 35% משטח המגרש.

16. גיבון:

שתילה ונטיעת עצים בוגרים במילוי אדמה בגובה 1.5 מ' מעל קומת החניה בהתאם לנספח הגיבון.

17. יחס לתכניות

הוראות תכנית ממ/3094 חלות על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכנית ממ/3094 מחייבות הוראות תכנית זו.

קודמות:

18. בצוע התכנית

תאריך משוער לגמר ביצוע התכנית - 10 שנים מיום אישורה.

19. פיצויים ושיפוי

בעלי הקרקע ו/או היזמים של התוכנית יפצו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית בגין כל תביעה שתוגש ע"י מאן דהוא בעקבות אישורה של התוכנית ו/או מתן היתרי בניה על פיה. בעלי הקרקע ו/או היזמים ישפו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית ללא דיחוי, בגין כל סכום שהללו יתבעו ואשר ישולם על ידם.

20. השבחה

על תכנית זו חל היטל השבחה כחוק.

21. חתימות:

קידר - קדמן אדריכלים  
רח' הבונים סג' דמת-גן  
טל. 03-5750803/6 פקס. 03-5750816

חתימת מחבר התוכנית

חתימת הבעלים

