

דיון מועצת סביון
ועדת אדריכלות 6/11/2024

Savyon Center

New addition

עיבוי והשלמת המרכז המסחרי הקיים, הכולל מבני מסחר ומשרדים ותיקים
ומבנים חדשים, לכדי מתחם אינטגרלי שלם ועשיר, המהווה מרחב להתרחשות,
למפגש ולבילוי לתושבי סביון והסביבה.

peron
architects



City

V6-2





SAVYON CENTER







01

שיפוץ חזיתות המרכז
הסתים 2017



02

שלב א- תוספת מבנים בדופן המזרחית של המרכז הקיים
ויצירת פיאה
הסתים 2023
שלב ב- שיפוץ מבנה שופרסל וחלוקתו לחנויות קטנות
בביצוע



03

מימוש יתרת הזכויות הפוטנציאליות במגרש ושיפוץ/ הקמה
מחדש של בית ורטקס, לחיזוק המרכז הקיים

סיכום:

- שטח קיים, לבניה מחדש (ורטקס) - 666 מ"ר
- שטח קיים, להמרה - 202 מ"ר
- שטח לקיזוז מההיתר (לא בוצע) - 27 מ"ר
- תוספת שטחים בהיתר זה - 1,016 מ"ר

מרכז מסחרי סביון	סה"כ	חלק ששייך לדואר (נכלל בסה"כ)
שטח מגרש	31250	600
זכויות בניה	שטח במ"ר	
תכנית ראשית - 20% עיקרי + 3% שירות	7187.5	
תקנה 13	1100	
הקלה 6%	1875	
סה"כ זכויות במגרש	10162.5	195.13*
שטח קיים		
שטח מבנים קיימים (מהיתר אחרון)	8991.37	149*
זכויות פנויות לבניה	1171.13	46.13*
זכויות פנויות השייכות לדואר	46.13	
סה"כ זכויות G לתוספת בניה	1125	
סה"כ מקסימום להיתר זה	10116.37	
שטח להריסה		
שטחים קיימים להריסה		
שטח קיים לבניה מחדש - בית ורטקס	-666.08	
פינוי מקולונדה (תוספת לפרגולה)	-202.12	
פינוי מגוונים במרכז הרחבה	-26.99	
סה"כ להריסה	-895.19	
שטח מבנים חדשים		
	1911.62	
סה"כ שטח בהיתר זה	10007.8	
שטח לא מנוצל דואר	46.13	
שטח לא מנוצל G	108.57	
סה"כ זכויות במגרש	10162.5	

Savyon Center

NEW ADDITION



peron
architects



City

הרחבת המרכז המסחרי- עקרונות התכנון

+ עיבוי המתחם הקיים ליצירת שלם אחד

+ המשך צירי התנועה ויצירת קישוריות ברורה

+ שמירה על רחבת הדשא היצוגית בחזית המרכז

הריסת מבנה ורטקס והקמת שני מבנים חדשים:

- מבנה דו קומתי F למסחר ומשרדים
שימוש באותה שפה עיצובית ועקרונות מבניים של המבנים הקיימים
- פאביליון דו קומתי
ישמש כחנות קונספט/ מסעדת שף
השפה העיצובית ממשיכה את שפת המתחם הקיים, עם אדפטציה יחודית למבנה



מאזן שטחים		
פאביליון	מבנה F	
310	751	קומת קרקע
230	620	קומה א
540	1371	סה"כ למבנה
1911		סה"כ

מדרגות חיצוניות פונות לרחבה הראשית

מסדרון אמצעי

מרפסות קונזוליות לכיוון דרום

מרפסת מאורכת לכיוון המרכז

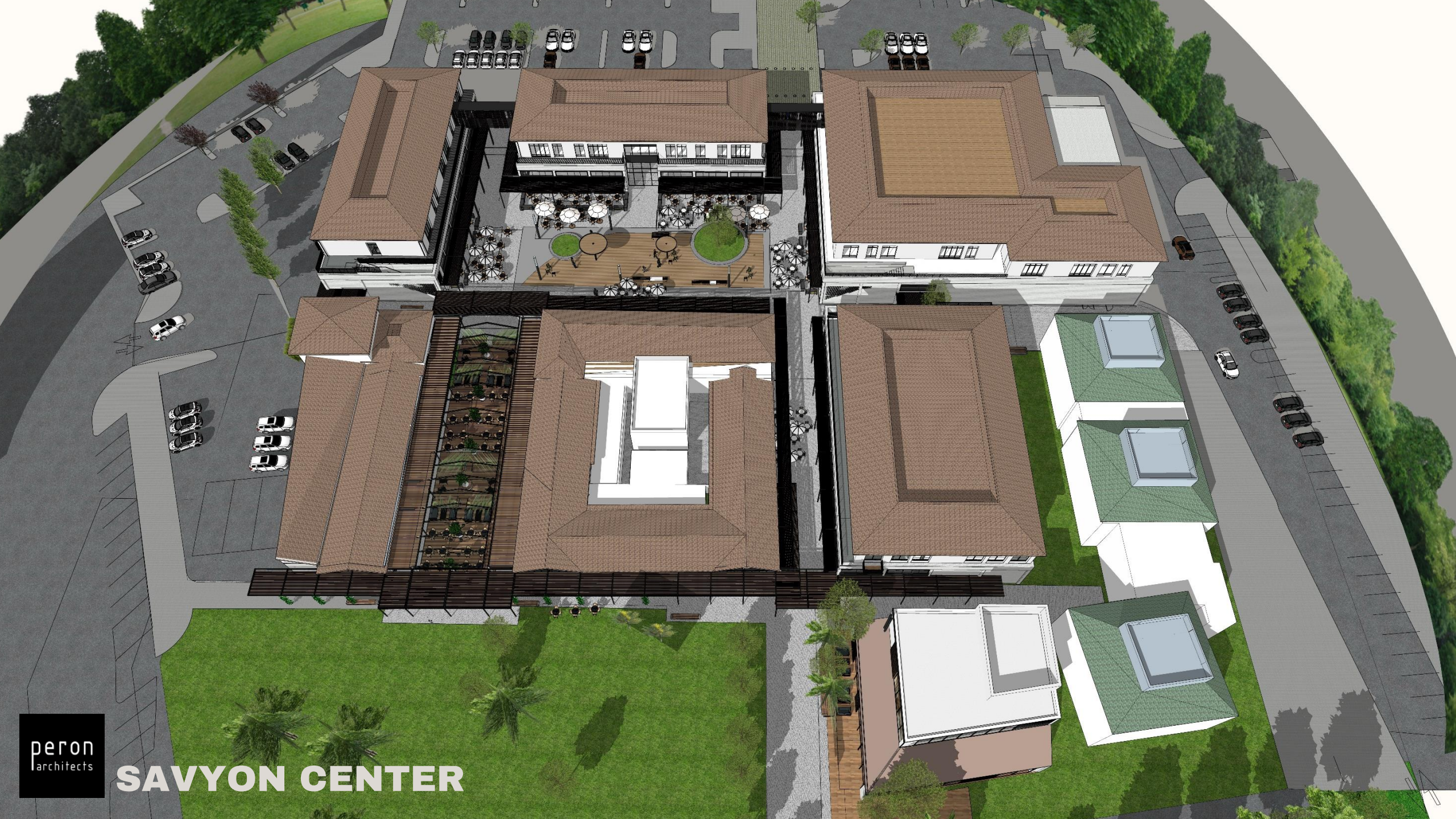
מבנה F
קומת משרדים

פאביליון
חנות קונספט/ מסעדת שף



גג פלצונל במראה קלאסי
כחלופה לגג רעפים







peron
architects

SAVYON CENTER



peron
architects

SAVYON CENTER

תקנות התכנון והבנייה (הקלה, שימוש חורג וסטייה מתוכנית), תשפ"ג-2023

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 145(ב)(2), 151 ו-265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, אני מתקין תקנות אלה:

חלק ד': ביטול, תחילה, תחולה והוראת מעבר

ביטול

7. תקנות סטייה ניכרת – בטלות.

תחולה והוראת מעבר

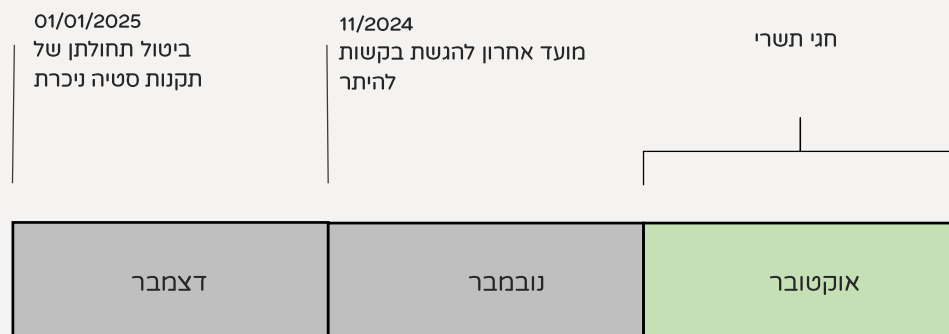
8. (א) תקנות אלה, למעט תקנה 6, יחולו על בקשה להיתר שהיא אחת מאלה:

(1) בקשה להיתר מכוח תוכנית שהוחלט להפקידה לאחר יום ח' בטבת התשפ"ג 1 בינואר 2023 (להלן – המועד הקובע);

(2) בקשה להיתר מכוח תוכנית שאושרה או שהוחלט להפקידה עד המועד הקובע, שהוגשה לאחר תום שנתיים מהמועד הקובע או לאחר המועד שקבע השר בצו לפי סעיף 60(ג) לחוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021.

(ב) תקנה 6 תחול על בקשה להיתר שהוגשה מכוח תוכנית שהוחלט להפקידה לאחר יום פרסומן של תקנות אלה.

(ג) על בקשה למתן הקלה מתוכנית שאושרה לפני המועד הקובע או שהוחלט להפקידה עד המועד הקובע, שהוגשה עד תום שנתיים מהמועד הקובע או בתוך המועד שקבע השר כאמור בתקנת משנה (א)(2), יחולו תקנות סטייה ניכרת.



Savyon Center

תודה

peron
architects

