

301802

חוק הליכי תכנון והבניה (הוראת שעה)

החש"ן - 1990

מרחב תכנון מקומי - "המוכז"

תכנית שנוי מחאר מקומי מס' מ/מ/במ/3071

שנוי לתכנית מחאר מקומי מס' מ/מ/950

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

2.1.92 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום

מ/מ/במ/3071 מתכנן המחוז

23.1.92 תאריך



חכנית שינוי מתאר מקומי מס' מס/במ/3071
שינוי לחכנית מתאר מקומי מס' מס/950

1. תאור המקום : מחוז : המרכז
נ פ ה : פתח-תקרה
מועצה מקומית: גבעת שמואל
ג ר ש : 6189
חלקות : 33, 32
2. גבול החכנית : חכנית זו תחול על השטח המוחכם בקו כחול כהה בחשריט המצורף לחכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. שטח החכנית : 49,485 מ"ר.
4. בעלי הקרקע : בעלים שונים.
5. יזום החכנית : מועצה מקומית גבעת שמואל.
6. מחבר החכנית : "חאום ופקוח" בע"מ, רח' הפלמ"ח 8 ג"ש ישראל ברבש, ארכיטקט - רח' סוקולוב 71, תל-אביב.
7. מטרת החכנית : א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
ב. שינוי יעוד שטח החכנית משטח חקלאי ל: אזור מגורים מיוחד עם שטח פרטי פתוח, מגרש מסחרי, שטח לבנייני ציבור, שטח ציבורי פתוח, הרחבת והתווית דרכים.
8. הוראות בניה : א. באזור מגורים מיוחד תותר בניית 240 יחידות דיור בבניינים בני 5 ו-12 קומות. גודל דירה לא יעלה על 110 מ"ר נטו (לא כולל חדר מדרגות, מעליות, שטחים משותפים המשרתים את דיירי הבנין). בבניינים בני 5 קומות תותר לדירות בקומה העליונה יציאה ובניה על הגג בשטח 30 מ"ר לכל דירה. לבניינים בני 12 קומות, יותר לבנות 2 דירות גג בכל אחד מהבניינים. כ-50 יחידות דיור מחוץ הסה"כ ייבנו תחילה בשטח 75 מ"ר נטו (כנ"ל) מחוץ 110 מ"ר המותרים, ואולם בחכנית הבינוי הכוללת ובתכניות להיתר, חובה להראות את ההרחבה העתידית לכדי 110 מ"ר. הבניה תהיה עפ"י חכנית בינוי ופיתוח לביצוע לכל האזור על רקע מדידה שתכלול העמדת בתים, קביעת מספר הדירות והקומות לכל בנין, המרווחים בין הבניינים, חומרי גימור, חניה, גינון, גידור וניקוז.
מספר החניות בתחום מגרשי החניה לא יקטן מ-260.
לכל דירה תוצמד לפחות חניה אחת. תחום החניה של כל מגרשי המגורים ישמש אזור זכות מעבר לכל הדיירים.
מספר הדירות ושטחי הבניה יהיו בהתאם ללוח שבצמוד 3 (לוח המגרשים).

ב. במגרש המסחרי מותר לבנות מספר חנויות, בית-קפה ו/או מינימרקט עם מחסנים ושרותים מתאימים בשטח כולל של 250 מ"ר עם מקומות חניה לפי תכנית הבינוי הכללית.

ג. במגרש לבניני ציבור חכסית קרקע 30 אחוז, בניה מרבית 90 אחוז, ב-3 קומות באישור הועדה המקומית.

ד. שטח ציבורי פתוח מיועד לפארק שעשועים עם גינון אך מותר לבנות בו קיוסק באישור הועדה המקומית.

ה. במגרש מיוחד תותר הקמת בנין שנאים לפי הוראות-חברת החשמל.

9. החזקת השטח
הפרטי הפתוח
ובניני מגורים:

כל שטח פרטי פתוח מיועד לגינון, ישמש את כל הדיירים, והטיפול בו חל על מבקשי היתר הבניה אשר יגישו נוהל החזקה שוטף במבני המגורים ובשטחים המגוננים, שיאושר ע"י המועצה המקומית גבעת שמואל.

10. רישום וביצוע
התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו, השטחים המיועדים לשטחי ציבור יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית גבעת שמואל כחוק.

11. תנאים מיוחדים
להיתר בניה:

א. הוראות התכנית ממ/950 חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות התכנית ממ/950 מחייבות הוראות תכנית זו.

ב. החברות המבנה (המבוקש) לביוב, נקוז, תעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות, יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.

ג. שלום למועצה המקומית גבעת שמואל בנוסף לאגרות הרגילות את החלק היחסי של בעלי הנכס ו/או מבקשי ההיתרים עבור הוצאות התכנון, לרבות תכנית זו והמפות לצרכי רישום ורישומן בספרי האחוזה.

12. שלבי ביצוע: תכנית זו חבוצע תוך שנתיים מיום אישורה. כתחילת ביצוע התכנית יחשבו התנאים הבאים:

א. ביצוע כל התשתיות לרבות דרכים, מערכות ביוב, מים, חשמל וכולי.

ב. ביצוע 40% מיסודות המבנים המיועדים למגורים.

ג. פיתוח שטחי הציבור באופן יחסי לבניה למגורים.

13. תקן חניה: בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983.

14. היטל השבחה : על תכנית זו חל היטל השבחה כחוק.

תאריך : 12.2.1991

עדכון : 31.7.1991

הרשימה המקומית גבעת-שמואל

חתימת הירזם :

ישראל ברבש
ארכיטקט
טל 546 6067
"תאום ופקוח"
יעוץ הנדסי בע"מ
טל 532 1542

חתימת מחבר התכנית :

שלמה גורי ע"ד
אחד העם 38
טל. 674319

10.10.1991

חתימת מיופה כח הבעלים :

Handwritten signature and scribbles

חתימת הועדה :

