

48197

4-9106

משרד הפנים
מנהל מחוז המרכז - תל אביב
25-08-1992
נתקב
ח"פ מס

משרד הפנים
מנהל מחוז המרכז - תל אביב
16-02-1992
נתקב
ח"פ מס

7

11.2.92
171.כ

הוקף
17.2

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן - 1990

תכנית מס' ממ/כמ/3081

"בית גיל הזהב"

נבדק וניתן להספק / לאשר

גבעת שמואל

18.8.92

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום

17.11.92

תאריך

מתכנ המחוז

פברואר 1992

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990
גישור תכנית מס. מס' 3081
הועדה לבניה למגורים (מס. א.א.א. אלוט)
החליטה מיום 18.8.92 לאשר את התכנית
מנהל מחוז המרכז

-2-

מרחב תכנון מחוזי, מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "המרכז"

תכנית מס' מ/מ/במ/3081
"בית גיל הזהב" - בגבעת שמואל

שני לתכניות מ/מ/853, מ/מ/950, ומ/מ/3006

1. שם וחלוח

תכנית זו תקרא - תכנית מס' מ/מ/במ/3081 "בית גיל הזהב" בגבעת שמואל - שני לתכניות מתאר מקומיות מ/מ/853, מ/מ/950 ומ/מ/3006 והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול, בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן - התשריט).

2. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות המתאר המקומיות מ/מ/853, מ/מ/950 ומ/מ/3006 במידה ואינן נוגדות את ההוראות המפורטות בתכנית זו.
בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת מהתכניות הנ"ל - עדיפה תכנית זו.

3. המקום
- מחוז : המרכז.
 - נפה : פתח תקוה.
 - מקום : מועצה מקומית גבעת שמואל.
 - גוש : 6189.
 - חלקה : 823 (חלק).
 - שטח : 5,850 מ"ר.
4. מסמכי התכנית
- הוראות-בכתב (תקנון).
 - תשריט בק.מ. 1:500.
 - נספח חחבורתי בק.מ. 1:500.
5. גבולות התכנית
- גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול עבה.
6. נוזמי התכנית
- בעלי הקרקע.
7. עורך התכנית
- אדר' אריה פרייברגר.

8. מטרת התכנית

- א. שנוי יעוד מאזור מסחרי לאזור מגורים מיוחד להקמת בנין
 ל"דיור מוגן" - 244 יחידות מגורים ושטחים מסחריים
 לשימוש דיורי הבית.
- ב. קביעת זכות מעבר באזור המסחרי, לגישה ברכב, לחניון
 באזור מגורים מיוחד.

9. ביאור סימני התשריט

הביאור	הסימון בתשריט
גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מסחרי	שטח צבוע אפור
אזור מגורים מיוחד	צהוב מותחם כחום כהה
בנין קיים	רבוע מותחם בקו שחור, מנוקד
"	בנקווזות שחורות
בנין מוצע	רבוע מותחם בקו שחור

10. שימוש בקרקע

- א. לא יינתן היתר בנין ולא ישתמשו בקרקע או בבנין בתחומי
 המגרש המיועד לאזור מגורים מיוחד - אלא לתכליות
 המפורטות ברשימת התכליות.
- ב. באזור המסחרי, ברצועה שרוחבה 6 מ', באורך של 240 מ',
 כמסומן בתשריט, תרשם זכות מעבר לרכב - לדיורי הבנין
 באזור המגורים המיוחד.

11. טבלת השטחים

אזור מגורים מיוחד	-	4,410	מ"ר
אזור מסחרי עם זכות מעבר	-	1,440	מ"ר
ס ה " כ שטח התכנית		5,850	מ"ר
		=====	

12. תוכניות בניה באזור מגורים מיוחד
א. טבלת השטחים המגורים

חניה	מחזקה	מטבח	רמפות ומעבר	משק	חדר	מחסנים	שטחי שירות	מבואות, חדרי מדרגות	פיננים וחדרי בטון	שטח עיסקי (במ"ר)	שטח פירוט/ מס' יח"ד	שטח במ"ר	מיקום בקומות
	560	300	600	600	950	1400					מרתף	מרתף (1)	
4410											מרתף	מרתף (2)	
4410							800			שטחים מסחריים	מרתף	מרתף (3)	
										לשימוש דיירי	מרתף	קומת כניסה	
										תבנית		קומות א' - ה'	
												5 קומות	
							540 = 150x3.6	1610 = 322 x 5			150 יח"ד	5880	טיפוסיות כל אחת בשטח
												1176 מ"ר	קומות ו' - ז'
												2660	2 קומות
											68 יח"ד	2660	כל אחת בשטח
												1124	קומת גג
												1330 מ"ר	קומת גג
8820	560	300	600	600	950	1400	935	3364		244 יח"ד	11,025	סה"כ	

ב. קווי הבנין - כמסומן בתשריט.

ג. גובה הבנין - 8 קומות מעל קומת כניסה ו-3 קומות מרתפים.

ד. רשימת התכליות - יחידות דיור, ושימושים נילוויים להם, שטחים מסחריים לשימוש הדיירים, כגון :-
חדרי אוכל, מסעדות/בתי קפה, חדר תרבות
וקריאה, חדרי טיפולים, מועדון/ספריה, מחסנים
קליניקות/מרפאות.

ה. היתרי בניה
היתרי הבניה יינתנו בהתאם לתכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה
המקומית, ובהתאם לנספח התחבורתי לפי תכנית מ.ת.ל. מס'
8494/2 מיום 27.1.92 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

13. זיקה של תושבי גבעת שמואל לבנין

לתושבי גבעת שמואל תוקצה מכסה של דירות בשעור של 10% ממספר
הדירות בבנין (לפי 244 יח"ד) - ובמיקום לפי שיקול הבעלים -
בהן תינתן לתושבים הנחה של 10% מהמחיר.

ההקצאה כאמור תעשה במחכונת זכות קדימה עפ"י חוק המקרקעין
תשכ"ט - 1969, בשינויים המחייבים ובשינויים שלהלן:-
ההצעה לבעל זכות הקדימה הפוטנציאלי - בשיטת כל הקודם זוכה -
שלח לוועדה המקומית כדי שתפורסם על לוח המודעות שלה
ובעתונים הרשמיים לפי שקול דעת הוועדה המקומית.
לא היתה הענות להצעה כאמור תוך 45 יום מעת משלוח ההצעה
לוועדה המקומית - יהיו הבעלים רשאים למכור כל יחידת דיור
לגביה חל הסירוב ללא כל הגבלת זמן או מהיר.

14. הכינת מועד לביצוע התכנית

א. תחילת ביצוע התכנית - תוך שנתיים מיום מתן חוקף לתכנית.

ב. כתחילת ביצוע תחשבנה עבודות הפיתוח לרבות עבודות עפר
עבור הקמת 20% מסך כל יחידות לפי התכנית.

10/10

15. מערכות התשתית

היתרי הבניה יונתנו לאחר פתרון התחברות לכבישים, כיוו, חפול
ונקוז באישור מהנדס המועצה המקומית גבעת שמואל.

16. על התכנית יחול היטל השבחה כחוק.

חתימת בעל הקרקע



חתימת עורך התכנית

תאריך - יוני 1991

דצמבר 1991

פברואר 1992