

7

4-9316

J

ועדה מקומית לתכנון
 תכנית תכנון מס' ממ/מק/3075/3
 תכנית התקנת החלטה לאשר או להסתייג
 בשינוי מס' 9316 ביום 12.11.97

1.12.97
מהדורה מס' 5

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - המרכז

תכנית מס' ממ / מק / 3075 / ד'

שינוי לתכנית מס' ממ/מק/3075

גאודע-ניהול ומדע מסדקעיו ונכחים בע"מ
 אימות תכנית
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 שם _____
 חתימה _____

1. שם התכנית : תכנית מס'ממ / מק / 3075 / ד'
שינוי לתכנית מס' ממ/במ/ 3075
2. מסמכי התכנית : מסמך א' - תקנות התכנית.
מסמך ב' - תשריט.
3. תשריט : התשריט המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד
מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט
גם יחד.
4. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. שטח התכנית : 6,311 מ"ר.
6. המקום : מחוז : המרכז.
נפה : פתח-תקוה.
מועצה מקומית : גבעת שמואל, ממזרח לרח' הזיתים בין
רח' נחום בצפון ורח' ד'בוטינסקי בדרום.
7. גושים וחלקות : גושים : 6392.
חלקות : 39 (חלק).
מגרשים : 75, 76, 77.
8. היוזם ומגיש התכנית : בעלי הקרקע.
9. בעלי הקרקע : פרידמן חכשורי חב' להנדסה ובנין בע"מ.
כביש ירושלים 30 אזור טל' - 03-5564570/5
10. עורך התכנית : כהנא אדריכלים - כהנא דוד, כהנא טלי
ארלוחורוב 140 ת"א טל' - 03-5229511
11. מטרת התכנית : א. העברת זכות ממגרש למגרש תוך שמירה על יחס של
30% יח' עד 80 מ"ר ו- 70% יח' עד 125 מ"ר שטח
עיקרי בכל שטח התכנית.
ב. שינוי בקווי הבנין הצדדיים והמרחקים בין הבניינים
הכלולים בתכנית זו.

12. יחס לתכניות מאושרות :

על שטח התכנית תחולנה התכניות ממ/במ/ 3075, ממ/במ/ 3075 / א, ו- ממ/ 950. במידה וקיימת סתירה בין התכניות תכרענה הוראות תכנית זו.

13. הוראות הבניה : א. תכנית זו משנה את תכנית ממ/במ/ 3075 ע"י חלוקת הדירות בין המגרשים לפי הטבלה כדלקמן :

מס' יח' דיור - מצב מוצע			מצב קיים			
מס' יח' דיור לפי מצב מוצע	מס' יח' דיור גדולות של 125 מ"ר	מס' יח' דיור של עד 80 מ"ר	סה"כ יח' דיור לפי תב"ע ממ/במ/ 3075	מס' יח' דיור גדולות של עד 125 מ"ר	מס' יח' דיור של עד 80 מ"ר	מס' מגרש
61	57	4	61	43	18	75
24	10	14	24	17	7	76
24	10	14	24	17	7	77

טבלת שטחים עיקריים מצב מוצע :

סה"כ שטחים עיקריים בכל הדירות במ"ר	שטח עיקרי של דירה במ"ר	מס' יחידות דיור	
2,560	80	32	מספר דירות עד 80 מ"ר שטח עיקרי
9,625	125	77	מס' דירות עד 125 מ"ר
12,185	205	109	סה"כ

טבלת שטחים עיקריים מצב קיים :

סה"כ שטחים עיקריים בכל הדירות במ"ר	שטח עיקרי של דירה במ"ר	מס' יחידות דיור	
2,560	80	32	מספר דירות עד 80 מ"ר שטח עיקרי
9,625	125	77	מס' דירות עד 125 מ"ר
12,185	205	109	סה"כ

ב. קרי בנין צדדיים מינימאליים יהיו לפי המסומן התשריט המצ"ב (מסמך ב').

ג. ביטול סעיף 16 תת סעיף 8 בתב"ע ממ / במ / 3075 הדן במרחק בין הבנינים.

ד. אין בתכנית זו כדי להוסיף זכויות בניה.

14. חניה : הוראות תכנית ממ/במ/ 3075 חלות גם על תכנית זו.

15. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה עפ"י החוק.

16. תחילת ביצוע : 5 שנים מיום אישור התכנית.

17. פיצויים ושיפוי : בעלי הקרקע ו/או היזמים של התכנית יפצו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית בגין כל תביעה שתוגש ע"י מאן שהוא בעקבות אישורה של התכנית 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.

חתימת עורך התכנית - כהנא אדריכלים - כהנא דוד, כהנא טלי

כהנא אדריכלים

~~אדריכלות 190 ת"א~~

טל: 5229511, 5231631

חתימת בעלי הקרקע, היוזם ומגיש התכנית - פרידמן חכשורי חב' להנדסה ובנין בע"מ

~~פרידמן חכשורי בע"מ
חב' להנדסה ולבניה~~

חתימת ועדה מקומית

חתימת מועצת גבעת שמואל