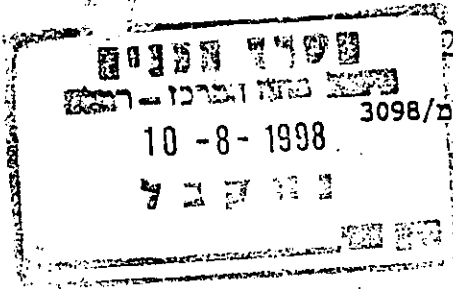


40/218

7


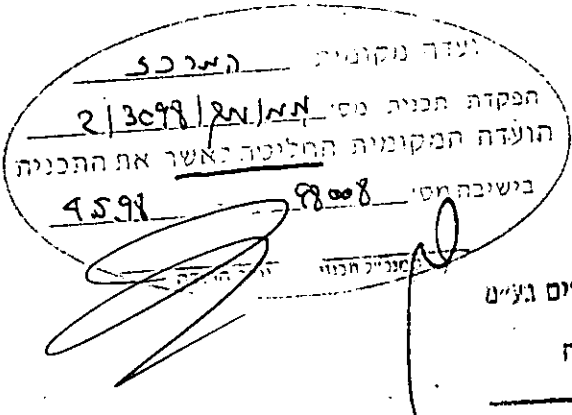
מרחב תכנון מקומי פתח תקווה

גבעת שמואל



תכנית מס' מ/מ/מק/2/3098

שינוי לתכנית מתאר מס' מ/מ/במ/3098

תאריך זיהוי התכנית	חתימת מחבר התוכנית	חתימת יוזם ומגיש התכנית
27.03.97	סלו הרשמן - אדריכלים ומתכנני ערים	המועצה המקומית גבעת-שמואל
29.12.97		
11.01.98		
28.01.98		
15.05.98	סלו הרשמן אדריכלים ומתכנני ערים רח' לואי מרשל 33, ת"א 03-5444778 FAX 5444780	
חתימת בעלי הקרקע		
 משה ב חברה לשכון בנין ופיתוח בע"מ		
אישור הוועדה לבניה למגורים		
		
גודל-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ אימות אישור אושרה לתוקף ע"י ועדה שם _____ חותמה _____		

1. שם התכנית
תכנית מס' ממ/מק/2/3098
שינוי לתכנית מתאר מס' ממ/במ/3098
2. מסמכי התכנית
מסמך א' - תקנות התכנית.
מסמך ב' - תשריט ייעודי קרקע מצב קיים בקנ"מ
1:1000 ומצב מוצע בקנ"מ 1:1000.
3. תשריט
התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד
מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם
יחד.
4. גבולות התכנית
גבולות התכנית מסומנים בקוו כחול בתשריט.
5. שטח התכנית
20.2 דונם.
6. המקום
מחוז המרכז.
נפה פתח תקווה.
מקום גבעת שמואל.
7. גושים וחלקות
גוש 6392 חלקי חלקות: 9,32
8. יוזם ומגיש התכנית
מועצה מקומית גבעת-שמואל.
9. בעלי הקרקע
א. פרטים.
ב. משהב חבי לשכון בנין ופיתוח בע"מ
בחלקות 24/9+23/9, 22/9+21/9, 20/9+19/9, 32/10+32/9.

10. עורך התכנית

סלו הרשמן - אדריכלים ומתכנני ערים.
רח' לואי מרשל 33 תל-אביב 62000.

11. מטרת התכנית

- א. הקטנת קו בנין אחורי באזור מגורים ב' מ-9.00 מ' ל-5.00 מ'.
 ב. הקטנת קו בנין צידי ואחורי באזור מגורים ג' עפ"י תשריט.
 ג. הקטנת קו בנין צידי ואחורי באזור מגורים ה' מיוחד עפ"י תשריט.
 ד. קביעת הנחיות מיוחדות להבלטת מרפסות באזור מגורים ג' וה' מיוחד.
 ה. קביעת הנחיות מיוחדות באזור מגורים ג'.
 ו. איחוד חלקות 24/9+23/9, 22/9+21/9, 20/9+19/9, 32/10+32/9 בהסכמת הבעלים.
 ז. תוספת שתי קומות באזור מגורים ג'.
 ח. תוספת קומה באזור מגורים ה' מיוחד.
 ט. אין בתכנית זו כדי להוסיף זכויות בניה.

12. יחס לתכניות

הוראות תכנית מ/מ/במ/3098 הלוח על תכנית זו למעט אלה ששנו בה.

13. הגדות מיוחדות

א. אזור מגורים ב':

1. קו הבנין האחורי יהיה 5.00 מ' במקום 9.00 מ'.

ב. אזור מגורים ג':

1. איחוד חלקות 24/9+23/9, 22/9+21/9, 20/9+19/9 בהסכמת הבעלים.
 2. תוספת 2 קומות ללא הגדלת זכויות הבניה.
 3. קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.

4. תותר הבלטת מרפסות מעבר לקוי הבנין המאושרים עד 40% מקוי בנין בהסכמת מהנדס הוועדה המקומית בלבד.
 5. תותר בנית מפלס רצפת קומה א' מעבר לקו הבנין עד גבול המגרש המערבי למרפסת בלבד (ע"י כך יוגדל היקף הקומה המפולשת).
 וזאת בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
 6. יותרו קירות משותפים בין הבנינים בכפוף לתכנית הבינוי.

ג. אזור מגורים ה' מיוחד:

1. איחוד מגרשים 32/10+32/9.
 2. קוי הבנין יהיו 5.00 מ' בכל כיוון.
 3. תוספת קומה והשוואת גובה הבנינים ללא הגדלת זכויות בניה (ק' קרקע + 10 קומות + דירות גג).
 4. תותר הבלטת המרפסות מעבר לקוי הבנין המאושרים עד 40% מקוי הבנין בהסכמת מהנדס הוועדה המקומית בלבד.
 5. בקומת החניה שמתחת למפלס הכניסה יותר קו בנין 0.00 בכל כיוון.
 6. יותרו קירות משותפים בין הבנינים בכפוף לתכנית הבינוי.

14. איחוד חלקות

ניתן לאחד חלקות בכל תחומי התכנית ובמקרה כזה יהיה ניתן לבנות את הבניינים בתחום קודי הבנין שנקבעו בתכנית זו ועד ניצול מלוא זכויות הבניה שהיו לכל אחת מהחלקות האת במסגרת הבניינים שיבנה/ על החלקה המאוחדת, ובכלל זה ניצול שטחי הבניה, מכ' היחידות בכל בנין, מספרי היחידות בקומות השונות ואת בהתייחס לגבולות ההדשים של החלקות.

15. טבלת ריכוז שטחים

מצב מוצע					
%	סה"כ	שטח במ"ר	מס' חלקה אחרי איחוד	קומות	מס' חלקה לפני איחוד
96 %	11,475				
	4,016	1338	3000	5	9/19 9/20
		1338	3001		9/21 9/22
		1340	3002		9/23 9/24
		3,908	3908		4000
4 %	801				
100 %	20,200				

מצב קיים					
%	סה"כ	שטח במ"ר	שטח במ"ר	קומות	מס' חלקה
96 %	11,475				
	4,016	1338	669 669	3	9/19 9/20
		1338	669 669		9/21 9/22
		1340	670 670		9/23 9/24
		3,908	3908		2009 1899
4 %	801				
100 %	20,200				

האיזור
איזור מגורים ב'
איזור מגורים ג'
איזור מגורים ה' מיוחד
דרכים ושביבים
סה"כ בתכנית

בעלי הקרקע של התכנית יכבדו את הורעדה המקומית ו/או המועצה המקומית בגין כל תביעה שתוגש על-ידי כאן והוא בעיקבות אישורה של התכנית ו/או מתן היתרי בניה על פיה.
בעלי הקרקע ישפדו את הורעדה המקומית ו/או המועצה המקומית, ללא דיחוי, בגין כל סכום שהלילו יתבעו ואשר ישולם על ידם.

16. פיזויים ושיפור

הטל השבחה יגבה כחוק.

17. הטל השבחה