

משרד הפנים  
 מינהל מחוז המרכז -  
 109-08-1995  
 ג' תת קב ז'  
 חתום

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - המרכז

תכנית מס' ממ/במ/3075 א'

שינוי לתכנית מס' ממ/במ/3075

אושרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה, (הוראת שעה) התש"ן - 1990

והוראות החוק חלות עליה

חתימות

חתימת עורך התכנית: יהושע פינצי, שמואל רוה

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת הועדה לבניה למגורים - מחוז המרכז

חתימת בעלי הקרקע, היוזם ומגיש התכנית

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
 ג' תת קב ז' (מס' 102)  
 הועדה לפניה למגורים (מס' 102)  
 החליטה ביום 3/7/95 לאשר את התכנית

קידר ה' / ז' לבניה  
 מנהל מחוז המרכז

י. פינצי  
 ש. רוה  
 ב. סלומי  
 ב. סלומי

נבדק וניתן להפקיד לאשר  
 החלטת הועדה המחוזית / מחוז  
 מיום 3-7-95  
 תאריך  
 מתכנן המחוז

תאריך	16.10.94	- לדיון בוועדה לבניה למגורים - מחוז המרכז.
- להפקדה.	29.1.95	
- להפקדה - עדכון.	22.3.95	
- לתוקף.	17.7.95	

1. שם התכנית: תכנית מס' מ/מ/במ/3075 א'.  
שינוי לתכנית מס' מ/מ/במ/3075.  
אושרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990 והוראות החוק חלות עליה.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית.
3. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית מ/מ/במ/3075 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: 272.7 דונם.
6. ה מ ק ו ס: מחוז: המרכז  
נפה: פתח-תקוה  
מועצה מקומית: גבעת שמואל, ממזרח לרח' הזיתים בין רח' נחום בצפון ורח' ז'בוטינסקי בדרום.
7. גושים וחלקות: גוש: 6392  
חלק מחלקות: 35-37, 39.  
מגרשים: 35/3, 35/4, 36/3, 36/4, 37/9, 37/10, 39/8, 39/9, 39/10.
8. היוזם ומגיש התכנית: בעלי הקרקע.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. עורך התכנית: י. פינצי, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
11. מטרת התכנית: הגדלת שטחן של 70% מתוך 302 יח"ד הנכללות בתכנית זו ומוגדרות כאיזור מגורים ג' ואיזור מגורים מיוחד בתכנית מ/מ/במ/3075, מ-110 מ"ר ל-125 מ"ר.

12. פרשות

משמעות המונחים הכלולים בתכנית זו תהיה לפי הגדרתם בה. באם אינם מוגדרים בה, תהיה משמעותם כהגדרתם בתכנית המתאר לגבעת שמואל מס' 950/ממ. מונחים שלא הוגדרו גם בתכנית 950/ממ, תהיה משמעותם כפי שהיא בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ובתקנותיו.

13. יחס לתכניות מאושרות

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

14. הוראות הבניה

- א. תכנית זו משנה תכנית ממ/במ/3075 כדלקמן: ב-70% מהדירות במגרשים שצוינו בתכנית זו והמוגדרים כאיזור מגורים ג' או איזור מגורים מיוחד שטח דירה בממוצע יהיה 125 מ"ר במקום 110 מ"ר.
- ב. בכל יתר ההוראות יפעלו עפ"י תכנית ממ/במ/3075.
- ג. יישמרו כל אחוזי הבניה המקסימליים והתכסית המקסימלית המותרים כפי שנקבעו בתכנית ממ/במ/3075.
- ד. לא ישתנו קוי הבנין המותרים בתכנית ממ/במ/3075.

15. חניה

מספר מקומות החניה עבור כל מגרש ייקבע עפ"י תקן חניה שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתר הבניה. במידה שאין אפשרות פיזית לספק בתחומי המגרש את כל מקומות החניה הדרושים (מעבר למספר מקומות השווה למספר הדירות) ניתן לקבוע מגרשי חניה ציבוריים, או מגרשי חניה של בניני ציבור שיעמדו לרשות הדיירים (חניה דו-תכליתית).


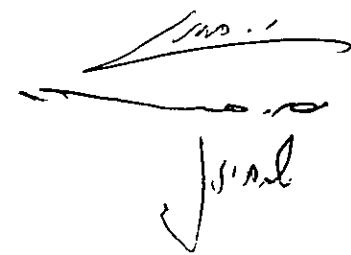
16. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה עפ"י החוק.

17. זמן ביצוע

- א. תחילת ביצוע התכנית - תוך שנתיים מיום מתן תוקף לה.
- ב. יראו כתחילת ביצועה של תכנית יציקת יסודות של הבניינים הכוללים לפחות 20% מכלל יחידות הדיור המתוכננות להבנות על-פי התכנית וביצוע 100% מהתשתיות.

18. חתימות בעלי הקרקע

חתימה	שם הבעלים	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש
3. חוסר 3. חוסר (ב/ח'ב'א')	צבי הורוביץ	8915	35	6392
	רות ריבלין (הורוביץ)	$402:8 = 50$	34 (חלק)	6392
		8965		
	אריה אראל	9902	36	6392
		$4502:12 = 375$	38 (חלק)	
		10277		
	יגאל חיון	19010	37	6392
	אברהם חיון	$4502:2 = 2251$	38 (חלק)	6392
	שלמה חיון	21955	39	6392
		$402:2 = 201$	34 (חלק)	6392
		$837:2 = 419$	4 (חלק)	6369
	43836			