

4-11264

8

12.7.99
מהדורה מס' 5

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - המרכז

תכנית מס' חמ / חמ / חמ / 3075 / 8

שינוי לתכנית מס' חמ/חמ/3075, חמ / חמ / חמ / 3075 ד'

ועדה ניהולית האוכלוס

הפקדת תכנית מס' א/3075/8

הועדה המקצועית החליטה לאשר את התכנית

בשיעור מס' 99010 ביום 30.6.99

3

- 1. שם התכנית : תכנית מס' מח / מק / 3075 / 8 שינוי לתכנית מס' מח/במ/3075, מח / מק / 3075 ד'
- 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 : 4,990 מ"ר.
- 6. המקום : מחוז : המרכז. נפה : פתח-תקוה. מועצה מקומית : גבעת שמואל, ממזרח לרח' הזיתים בין רח' נחום בצפון ורח' ז'בוטינסקי בדרום.
- 7. גושים וחלקות : גושים : 6392. חלקות : 39 (חלק). מגרשים : 75, 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. הגדלת מספר יחידות הדיור ללא תוספת שטח. ב. הוספת קומות למבנים בנוסף למותר בתב"ע מח / במ / 3075. ג. העברת שטחים עיקריים ממגרש 75 למגרש 77. ד. מרתפי החניה יהיו משותפים - כמאושר בתב"ע 3075. ה. שינוי בקווי הבניין לפי תשריט מצ"ב.
- 12. יחס לתכניות מאושרות : על שטח התכנית תחולנה התכניות מח/במ/3075, מח/במ/3075 ד. במידה וקיימת סתירה בין התכניות תכרענה הוראות תכנית זו.

13. תוצאות תכנייה :

א. תכנית זו משנה את תכנית מת/מת/3075-1 מת/מת/3075 / ד', לפי הטבלה כדלקמן :

זכיונת בנייה במצב מוצע				זכיונת בנייה במצב מוצע				י"ע	
שטח עיקרי במ"ד	מס' קומות	מס' יח"ד במגרש	מס' החמש	מספר קומות	שטח עיקרי במ"ד	מס' יח"ד	שטח המגרש במ"ד		
70%	מרתף + 2 + עליונת גג	למגרש 2	3	מרתף + 2 + עליונת גג	למגרש 70%	2	500	37/1	מגורים ב' מיוחד
			4				500	37/2	
			10				500	37/3	
			11				500	37/4	
			12				500	37/5	
			13				500	37/6	
			14				500	37/7	
			15				500	37/8	
			16				500	38/1	
			17				500	38/2	
			12,625				גג + 16	60	
72	3660	39/10							
34	1389	37/9							
24	1321	39/8							
10,050	גג + 10	34	76	גג + 10	8,540	24	1321	39/9	מגורים ב' מיוחד
			48				1321	39/9	
			77				503	39/1	
70%	מרתף + 2 + עליונת גג	2 למגרש	117	מרתף + 2 + עליונת גג	70% למגרש	2	503	39/7	מגורים ב' מיוחד
			118				503	39/2	
			119				503	39/6	
			120				503	39/3	
			121				503	39/5	
122	503	39/4							
123									
28,639.70		272			28,639.70	237			מ"ד ב'

- ב. קוי בנין צדדיים מינימאליים יהיו לפי המסומן התשריט המצ"ב (מסמך ב').
- ג. לכל דירה יוצמד מתסן בשטח של 6 מ"ר במפלס הדירה כחלק ממנה (ולפי המותר בתב"ע 3075).
- ד. מספר הקומות בבניין 75 יהיה עד 18 קומות + חדרים על הגג, בבניין 77 יהיו עד 12 קומות + חדרים על הגג.

14. חניה : תקן החניה יהיה לפי תקן החניה הארצי. 20% ממקומות החניה יהיו חיצוניים מעל תיקרת המרתף וישולבו בפיתוח השטח באופן כזה שיהיו נסתרים מהמזרכות הסמוכות למגרשים.
15. לפחות 30% משטח המגרש יישאר לגינון.
16. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה עפ"י החוק.
17. תחילת ביצוע : 5 שנים מיום אישור התכנית.

18. חתימות

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

כהנא אדריכלים
אגודת רחוב 40 ת.א.
טל: 5229511, 5231631

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

פרידמן חכשורי
חב' להנדסה ולבניה בע"מ
רחוב יתעריים 30, אזור
05-5544555

חתימת ועדה מקומית

חתימת מועצת גבעת שמואל