

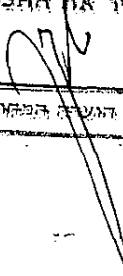
מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - המרכז

תכנית מתאר מס' ממ / 11/3075

שינוי לתכנית מתאר מס' ממ/במ/3075, ממ / מק / 3075 ד', ממ/מק/ 3075 / 8

<p>משרד הפנים מחוז המרכז</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p><u>אישור תכנית מס' ממ / 11/3075</u></p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>6.4.03</u> לאשר את התכנית.</p> <p></p> <p>ראש הוועדה המקומית</p>
--

תכנית שינוי מתאר מס' ממ / 11/3075
שינוי לתכנית מתאר מס' ממ/במ/ 3075, ממ / מק / 3075 ד,
ממ/ מק / 3075 / 8

1. שם התכנית :

מסמך א' - תקנות התכנית.
מסמך ב' - תשריט בק.מ. 1:750 שכולל נספח בינוי ב - ק.מ. 1:500 ונספח.
תנועה ב - ק.מ. 1:500.

2. מסמכי התכנית :

התשריט המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים
הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. תשריט :

תכנית הבינוי תהיה מנחה אולם בכל הקשור לגובה המבנה, מס' הקומות
ואופן הבינוי התכנית תהיה מחייבת כל שינוי לפי האמור לעיל מחייב
שינוי תכנית בנין עיר.

4. תכנית בינוי :

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

5. גבולות התכנית :

3,521 מ"ר.

6. שטח התכנית :

מחוז : המרכז.

7. המקום :

נפה : פתח-תקוה.

מועצה מקומית: גבעת שמואל, ממזרח לרח' הזיתים, בין רח' חיים
לנדאו בצפון ורח' מוטה גוך בדרום, ובין יצחק מודעי ממערב ודרך
המלך ממזרח.

גושים : 6392.

8. גושים וחלקות :

חלקות : 39 (חלק).

מגרשים : 117,118,119,120,121,122,123

לפי ות.ב.ע ממ/במ/3075:

9. היוזם ומגיש

בעלי הקרקע.

: התכנית

פרידמן חכשורי חב' להנדסה ובנין בע"מ.
כביש ירושלים 30 אזור טל' 03-5564570/5

10. בעלי הקרקע :

כהנא אדריכלים - כהנא דוד, כהנא טלי
רח' התע"ש 1 ר"ג טל' 03-6131361

11. עורך התכנית :

א. אחוד מגרשים בהסכמה.

12. מטרת התכנית :

ב. שנוי ייעוד הקרקע ממגורים ב' ושפ"פ למגורים ג'.

ג. קביעת הוראות בניה וזכות בניה והגדלת מספר יחידות דיור.

13. יחס לתכניות

על שטח התכנית תחולנה התכניות ממ/במ/ 3075 ממ/במ/ 3075 / ד,
ממ / מק 8/3075.

: מאושרות

במידה וקיימת סתירה בין התכניות תכרענה הוראות תכנית זו.

16. חניה : א. תקן החניה יהיה 2 מקומות חניה לצירה .
מקומות החניה יהיו במרתפים בלבד-העברת החניה מהמרתף לקומת הקרקע תהווה סטייה ניכרונ.
17. גינון: לפחות 30% משטח מגרש המגורים ישאר לגינון-ללא בינוי, חניה ומיסעות. עומק מילוי הקרקע באזור הגינון לא יפחת מ- 1 מ'. הסדרת חלחול מי נגר עילי בתחומי המגרש.
18. השפ"פ: השפ"פ יגונן ע"י היזום ויתוחזק ע"י ועד הבית של דיירי מגרש א'. 90% משטח השפ"פ יגונן ללא חניה ומיסעות ע"מ לאפשר נטיעת עצים בוגרים. עומק מילוי הקרקע באזור הגינון לא יפחת מ- 1 מ'. האזור המסומן עם קווים אלוכסונים מצולבים ישמש כחניה לציבור. תקבע זיקת הנאה לציבור שתתיר לו מעבר בשטח השפ"פ ושימוש בו.
19. תנאים למתן היתר בניה: א. מפלס הפיתוח הסופי לא יעלה על 0.60 מ' מעל פני המדרכה והמגרשים הסמוכים.
ב. אישור של תוכנית פיתוח וגינון ע"י מהנדס הוועדה .
20. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה עפ"י החוק.
21. תחילת ביצוע : 5 שנים מיום אישור התכנית.
22. פיצויים ושיפוי: בעלי הקרקע ו/או היזמים של התכנית יפצו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית בגין כל תביעה שתוגש ע"י מאן דהוא בעקבות אישורה של התכנית ו/או מתן היתרי בניה.
- 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

החפ"ש 1 • מחלקת המרשם ל"ב 52512
מל: 03-61.313.61, פקס: 03-61.313.28

חתימת בעלי הקרקע, היחוס והגיש התכנית - פרידמן חכשורי חב' להנדסה ובנין בע"מ

פרידמן חכשורי
חברה להנדסה ובנייה בע"מ

חתימה ועדה מקומית

חתימת מועצת נבטת שמואל