

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "המרכז"

תכנית מתאר מקומית (הכוללת הוראות תכנית מפורטת)
מס' ממ/מק / 3072 / ב / 5

שינוי לתכנית מס' ממ/מק/3072/ב'
לתכנית מס' ממ/מק/3072/ב' 1
לתכנית מס' ממ/מק/3072/ב' 2



תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים
שכונת מגורים גבעת שמואל

מסמך א'

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מקומית (הכוללת הוראות תכנית מפורטת) מספר ממ / מק / 3072 / ב / 5 שינוי לתכנית ממ / במ / 3072 / ב (להלן "התכנית הראשית"), ולתכנית ממ / 3072 / ב / 2

2. תחולת התכנית:

תכנית זו חלה על השטח בתשריט התחום בקו כחול, בגוש 6191 חלקה: 11

3. גבול התכנית:

מסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. מקום התכנית:

מועצה מקומית גבעת שמואל.

5. שטח התכנית:

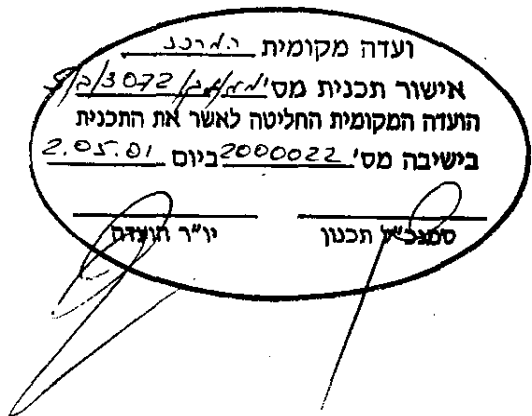
שטח התכנית 20.439 דונם.

6. בעלי הקרקע ויוזמי התכנית:

מבני עופרים בע"מ. רמות ים 6 הרצליה פיתוח

7. עורכי התכנית:

לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
רח' יגאל אלון 120 תל-אביב 67443.
טל. 03-6959893 פקס' 03-6960299.



8. מסמכי התכנית:

המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

- א. 4 דפי הוראות בכתב להלן: "התקנון".
- ב. תשריט התכנית, ערוך בקנה מידה 1:1.250, להלן: "התשריט".

9. מטרות התכנית:

לשנות את תכנית מס' ממ/3072 / ב / 2 על ידי:

- א. איחוד חלקות בהסכמת בעלים מבלי לשנות את סה"כ השטח המיועד למגורים ביחס לתכניות קודמות ולתכנית הראשית.

10. כפיפות התכנית:

התכנית כפופה להוראות התכניות - ממ/במ/3072 ב' ממ/מק/3072/ב/1 ותכנית ממ/3072 / ב' / 2, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכניות הנזכרות והוראות תכנית זו - תקבענה הוראות תכנית זו.

11. הוראות הבניה:

11.1 באיזורי המגורים:

11.1.1 על איזורי המגורים יחולו כל הוראות הבניה, כפי שנקבעו בתכנית מספר ממ/3072 ב' 2 למעט חלוקת המגרשים והתפלגות יחידות הדיור במגרשי המגורים, כמפורט בסעיפים 11.1.2 - 12 שלהלן:

11.1.2 מגרשים 134 - 135 יאוחדו למגרש אחד שמספרו 1345. מגרשים 136 ו 137 - יאוחדו למגרש אחד שמספרו 1367.

12. התפלגות שטחי הבניה ויחידות הדיור במגרשים המיועדים למגורים:

מצב קיים:

מס' מבנים למגרש	מס' מגרשים	ש. שחת למגרש במ"ר		ש. עקרי למגרש	מס' יח"ד בכל	מס' מגרש	יעוד
		תת-קרקעי	על-קרקעי	במ"ר			
							אזור מגורים ג'
1	1	3,900	3,600	7,395	87	134	
1	1	-3,900	3,600	8,601	87	135	
1	2	3,800	3,700	8,091	81	136 עד 137	
3	4	15.400	14.600	32178	336		סה"כ

התפלגות שטחי הבניה ויחידות הדיור במגרשים המיועדים למגורים:

מצב מוצע:

מס' מבנים למגרש	מס' מגרשים	ש. שחת למגרש במ"ר		ש. עקרי למגרש	מס' יח"ד בכל	מס' מגרש	יעוד
		תת-קרקעי	על-קרקעי	במ"ר			
							מגורים ג'
2	1	7800	7200	15996	174	1345	
2	1	7600	7400	16182	162	1367	
4	2	15400	14600	32178	336		סה"כ

13. הוראות כלליות:

כל שאר הוראות התכנית הראשית ממ / במ / 3072 ב' בדבר: הפקעות של שטחים לצרכי ציבור ורישומים, תנאים להוצאת היתר בניה ופיתוח תשתיות, וכל עניין אחר שלא שונה בתוכנית זו, ייקבע על פי הוראות התכנית הראשית. לא יינתן היתר בניה בתחום תכנית זו עד לרישום השטחים הטעונים רישום ע"ש המועצה המקומית גבעת שמואל כפי שנקבע בהוראות תכנית מאושרת ממ/במ/3072ב'.

14. שיפוי

בעלי הקרקע ו/או היזמים של התכנית יפצו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית בגין כל תביעה שתוגש ע"י מאן שהוא בעיקבות אישור 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.

15. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

16. זמן משוער לביצוע התכנית:

3 שנים

חתימות:

היזום ובעל הקרקע:

מבני עופרים בע"מ - רח' רמות ים 6 הרצליה פיתוח.

מבני עופרים בע"מ

עורכי התוכנית:

לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' יגאל אלון 120 תל-אביב. טל: 6959893-03

עדה ירכאלי לרמן
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' יגאל אלון 120 ת"א 67443
טל. 6959893 פקס. 6960299

תאריך: מרס 2003