

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י ה מ ר כ ז

תכנית מפורטת מס. ממ/5007
שנוי לתכניות מפורטות מס. ממ/323-4. ו : ממ/5024

- א. 1. מחוז : המרכז
- 2. נפה : פתח תקוה
- 3. מקום : גני תקוה
- 4. גוש : 6720
- 5. חלקות : 97, 99, 100 (חלק), 101+110, 189 (חלק), 190 (חלק), 192, 294+297, 338, 353 (חלק), 360, 367 (חלק), 375 (חלק), 403, 407 (חלק), 409, 410, 415 (חלק)
- 6. שטח התכנית : כ : 47.200 דונם.
- 7. בעלי הקרקע : מ.מ.י ושונים
- 8. היוזם : מועצה מקומית גני תקוה וועדה מקומית המרכז
- 9. המתכנן : אלי שפיר אדריכלים בע"מ
- 10. תאריך : 23.8.89
15.2.90

צמד זימן להפיק/לאשה
 תולעת הוינה המבחי/מסנה מיום
 תאריך
 סגנון המחר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
 ה ה ר כ ז

תכנית מס': ממ/5007 הוסלצה
 להפקדה בישיבה מס' 28/5
 מיום 31/1/1989

ינשב ראש הועדה
 מהנדס הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון ותבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. ממ/5007

חתכית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

ב. שם התכנית ותחולתה

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. ממ/5007 ותחול על השטחים כמפורט בפרק א' והמותחמים בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ג. מטרת התכנית :

שנוי אזורי מגורים, שטחים לבנינו צבור, שטח צבורי פתוח ודרכים, ובמקומם:

1. קביעת אזורי מגורים ב'.
2. קביעת אזור מגורים ב'.
3. קביעת שטח לבנין צבורי.
4. קביעת דרך משולבת (רכב והולכי רגל).
5. בטול דרכים קיימות.
6. קביעת קטע דרך חדשה.
7. קביעת זכויות ותנאי בניה באזורים השונים.

ד. תנאים להיתר בניה

לא יוצאו היתרי בניה אלא בתנאים הבאים:

1. תכניות בנוי: לא תותר כל בניה במגרש אלא לפי תכנית בנוי לכל שטח המגרש באשור הועדה המקומית.
תכנית הבנוי תקבע את העמדת כל המבנים, דרכי הגישה לרגל ולרכב, חומרי הרצוף, מקומות חניה, גודל, שטחי גנון וכיו"ב לפי דרישת מהנדס הועדה.
2. מבנים קיימים: (א) יותר לשפץ ולהרחיב מבנים קיימים בתחום קוי הבניה המותרים תוך שלוב עם תכנית הבנוי בכל המגרש.
(ב) בחלקה 297 למרות האמור בסעיף ד'2 (א) לא תורשה כל בניה אלא לאחר הריסת המבנה הקיים.
3. בנינים נפרדים: תותר הקמת בנינים ללא קיוד משותף בתוך מגרש/חלקה הכל לפי תכנית בנוי כמפורט בפרק ד'1.
4. הגשת מפות לצורכי רשום לכל מגרש בו מבוקשת הבניה.

ה. היטל השבחה : היטל השבחה ישולם כחוק.

ו. תקופת בצו : 10 שנים.

ל. ר. לוח השמושים המותרים ותנאי הבניה לאזורים השונים.

הערות	מרחבים מינימליים				מס' קומות / מס' מבנים	מס' קומות / מס' מבנים	מס' קומות / מס' מבנים	שטח מכס. כולל, מדפוס / מקורות ומדרגות מקורות	חלקות/מגרשים מס.	צבע בתשריט	האזור
	אחור	צד ק"א	ק"ב	ק"ד							
למגרש 97 קרוי בניון חזית לפי התשריט	5	3	4	4	5	8	קומות	60%	(1) 101,99,97 (2) 104,103,102 (למעט 108,107,106 מקלט 192,110,109 ביתי) 296,295,294	תכלת	מגורים ב'
		4	4	4							
		למוסך ביתי המוקם במבנה העיקרי									
		לסוכת חניה חזונית									
		0	1.5	1.5	5	12	קומות	ממוצע עד 105 מ' לוח"ד (למעט מקלט ביתי)	105, 297	כתום מותחם כתום	מגורים 11
		4	4	4	5	8	קומות	ממוצע עד 105 מ' לוח"ד (למעט מקלט ביתי)	105, 297	כתום מותחם כתום	מגורים 11
		4	4	4	5	8	קומות	ממוצע עד 105 מ' לוח"ד (למעט מקלט ביתי)	105, 297	כתום מותחם כתום	מגורים 11
		4	4	4	5	8	קומות	ממוצע עד 105 מ' לוח"ד (למעט מקלט ביתי)	105, 297	כתום מותחם כתום	מגורים 11

לפי תכניות בניון באזור הועדה המקומית
 לא תותר כל בניה אלא גנון, שבילים, סככות צל, מתקני משחק, רחוב וכו"ב
 לא תותר כל בניה אלא גנון ורהוט רחוב

(1) בקומת קרקע תותר תוספת של 25 מ"ר לוח"ד כחלק מהמבנה העיקרי עבור מחסן ביתי, מוסך וח' כביסה. אם תוקם סככת חניה חזונית בגודל עד 15 מ"ר, שטח מבנה העזר יהיה 10 מ"ר לוח"ד.
 (2) תותר הקמת מרתף בשטח עד 50 מ"ר לוח"ד בקונסטר הבניה. בנוסף לאזור בסעיף קטן (1) 