

4004073

משרד הפנים  
מנהל מחוז תל-אביב - רמלה  
19-11-1992  
ג ת ק נ י

מרחב תכנון מקומי "המרכז"

היק-מס' 5063/ממ  
1965  
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
תל אביב

חכנית מס': פמ/5063 - הומלצה  
להפקדה בישיבה מס' 91018  
מיום 30/10/1991  
סגורס הועדה  
יושב ראש הועדה

1. תכנית מפורטת מס' 5063/ממ

2. שינוי לתכנית מפורטת מס' 5024/ממ

3. חלוקה ללא הסכמת בעלים

א. תאור המקום: מחוז: המרכז  
נפה: פתח-תקוה  
מועצה מקומית: גני-תקוה  
גוש: 6720  
חלקה: 275  
רחוב: סמטת הקישון

ב. גבול התכנית ותכולתה: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ג. שטח התכנית: 1.657 מ"ר

ד. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

ה. יוזם התכנית: קרודו מרדכי, סמטת הקישון 13, גני-תקוה.

ו. מחבר התכנית: חן-ציון מלכיאל, רחוב אוסישקין 4, פתח-תקוה.

ז. מטרת התכנית: 1) חלוקת השטח ל-4 מגרשי בניה ללא הסכמת הבעלים.  
2) קביעת קווי בניין לבנינים קיימים עפ"י התשריט.  
3) בניה בקיר משותף בין המגרשים 1 ו-4.  
4) קביעת אזור זכות מעבר למגרשים 2 ו-3.  
5) קביעת הוראות בניה.

ח. הוראות כלליות להיתרי בניה:

1) הוראות התכנית ממ/5024 חלות באופן כללי על תכנית זו: אולם, באם הוראות תכנית זו סותרות התכנית ממ/5024 מחייבות הוראות תכנית זו.

2) היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח האזורים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3) התחברות המבנה (המבוקש) לבירוב, ניקוז, תעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.

ט. ביצוע התכנית: תאריך משוער: 5 שנים.

י. הוצאות התכנית: ההוצאות לעריכת התכנית וביצוע יחולו על כל החוכרים הרשומים.

מחבר התכנית

יוזם התכנית

לוח אזורים

האזור	צילון במשרדים	שטח מגרש מינמלי	שטח בניה מירבי	מסי יח"ד למגרש	מסי הקומות	קוי בניה	הערות
מאורים א'	כחום	400 מ"ר	ראה בהערות	1	1 או קוטג'	במסומן בתשריט	למגרש 4 קו בנין לחזית יהיה ע"י קיים לבניה חדשה קו בנין לחזית 4 מ'

1. הערות: תכנית הקרקע לא תעלה על 120 מ"ר למגרש, שטח בניה מירבי לדירה 200 מ"ר כולל מרפסות ומדרגות, למעט מרחף או מקלמ וסככה למכוננית בגודל 15 מ"ר ליח"ד אם לא בונים מרחף.
2. לכל יח"ד מורשה בנית מרחף בגודל 50 מ"ר שיכללו: מקלט, מדרגות לרידה ומוסך, בניה סככת חניה חיצונית תפחית בהתאם את שטח המרחף.
3. בקשה להיתר בניה טעונה הגשת תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה טופוגרפית שתסדיר ניקוז, גידור, מלקום סככת חניה, איכסון אשפה, חיבור למערכת מים וכיוב עירוניים.
4. על השטח המסומן "אזור זכות מעבר" לא תיבנה גדר, הוא ירשם כזיקת הנאה למגרשים 1, 2, 3 - 4.

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 5063 / א.א.

התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

ובדק וניתן להפקיד / נאשר  
6.10.92  
החלטת הועדה המחוזית / מטעם מיום  
23.11.92  
מתכנן המחוז תאריך

NATHAN BEN-HAIM  
REAL-ESTATE VALUER  
LICENSED SURVEYOR  
Interpretation and mapping from  
aerial photographs.  
62 263, Tel-Aviv, 16, Rav Amiel St.  
Phone : (03) 448587

נתן בן-חיים  
שמאי מקרקעין  
מודד מוסמך  
פיענוח ומיפוי מתצלומי אוויר  
תל-אביב 62263 רח' הרב עמיאל 16  
טלפון : (03) 448587

Date 21.11.91 תאריך

מרחב תכנון מקומי "המרכז"

תכנית מפורטת מס. ממ / 5063

שינוי לתכנית מפורטת מס. ממ / 5024

טבלת הקצאה ואיזון

גוש 6720 חלקה מס. 275

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. ממ / 5063  
התכנית מאושרת מכה  
סעיף 108 לחוק  
ע"י תעודת המחוויות

גני תקוה, רח' סמטת הקישון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
תל אביב

הכנית מס. ממ / 5063... הוסלצה  
להפקדה בישיבה מס. 91018  
מיום 30/10/1991

נבדק וניזון להפקדה / נאשר 6.10.92  
החלטת הועדה המחוזית / כושנה מיום  
23. 11. 92  
מזכ"ן המחוז  
תאריך

יושב ראש הועדה  
בהנדס הועדה

גני תקוה  
גוש 6720  
חלקה 275

תשלומי איזון כספיים	מצב חדש			מצב קיים			
	חלק מס"ה	שטח מ"ר	מגרש שהוקצה	חלק בנכס המקורי	שטח הנכס מ"ר	שם הבעלים	מס'
אין תשלומי איזון	50% {	24.5%	405	1	50%	828.5 {	1 קרודו מרדכי
		25.5%	423	2			2 קרודו מרדכי
	50% {	25%	414	3	50%	828.5 {	3 מזרחי יעקב
		25%	415	4			4 מזרחי סול
	100%	1657		100%	1657	ס"ה הכל	

