

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
הת"ת

תכנית מס': מס' 5069/ממ
להקדשה ביעיבה מס' 92007
מיום 13/2/1992
מנהל העירייה
ראש העיר

31.05.94

23.8.94

15.06.94

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי המרכז
תכנית שינוי מתאר מס' ממ/5069
שינוי לתכנית מס' ממ/1130

1. שם התוכנית: תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר מס' ממ/5069.
2. מסמכי התכנית: א. גליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט").
ב. 2 דפי הוראה בכתב (להלן "סעיפי התכנית").
3. גבולות התכנית: השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט.
4. הנפה: פתח תקוה.
5. תאור המקום: מועצה מקומית גני תקוה
שכונת ישמח משה, מדרום לרח' קדושת יום טוב.
6. גוש: 6720 חלקה: 785
7. הירזום: חב' ישמח משה בע"מ והועדה המקומית "המרכז".
8. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
9. המתכנן: אהוד דגני אדריכל ומתכנן ערים הכפר הירוק רמה"ש 47800
10. שטח התכנית: 3,344 מ"ר.
11. מטרת התכנית: א. הגדרת זכויות הבניה והוראות הבניה באזור מגורים ג'.
ב. חלוקת חלקה 785 לשני מגרשי בניה, מספר יחידות הדיור בשני המגרשים 52 יח"ד.
ג. הגדלת מס' יחידות הדיור ביחס לתכנית ממ/1130
מ-133 יח"ד ל-147 יח"ד.
12. יחס לתוכניות מפורטות קודמות: בתחום תכנית זו, במגרש מס' 7851 לא תחולנה הוראות תוכניות מפורטות קודמות, אלא הוראות תוכנית זו בלבד.
13. טבלת זכויות והוראות בניה:

אזור	מס' המגרש	גודל מינימלי למגרש	מס' יח"ד	מס' קומות	השטח המותר לבניה שטחים עיקריים	שטחי שרות
מגורים ג' ✓	7850 ✓	1672 ✓	26 ✓	6 קומות + חדרי יציאה לגג + קומת עמודים חלקית הכוללת 2 יח"ד	3000 מ"ר עבור 26 יח"ד ✓	600 מ"ר עבור: מעלית, חדר מדרגות, מרחב מוגן, מקלט, ח. אשפה, הול כניסה, קומת עמודים. + חניות + מרתף.
	7851	1672	26	בנין קיים עפ"י ממ/1130		

14. מרתף ✓ בקו היקף הבנין תותר בנית מרתף בו ימוקמו מבני עזר, חדר מכוניות, משאבות, הסקה, חדר מיתקנים, מחסנים לדיירים, בשטח עד 6מ"ר ליח"ד, מקלטים ו/או חניון תת קרקעי לדיירים.

15. חניה : א. בהיתר הבניה, יסומנו מקומות החניה עפ"י תוכנית בינוי, לכל יחידת דיור יוצמד מקום חניה אחד לפחות. ✓

ב. בגבול מגרש העובר בתוך שטח החניה לא תותר הקמת גדר.

ג. מספר מקומות החניה עפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983. ✓

16. קרי הבנין : ✓ השטח המותחם בתשריט בקו אדום מרוסק, מראה תרשים קו בניה מירבי, אך תותר הבלטת מרפסות "סוכה" לא מקורות מעבר לקו הבנין עד 2 מטר.

17. היטל השבחה : ✓ היטל השבחה יחול עפ"י החוק.

18. ביוב וניקוז : ✓ הביוב יחובר לרשת הביוב המרכזית, הניקוז יעשה ע"י חילחול לשביעות רצון משרד הבריאות ומ.מ גני תקוה.

19. זמן ביצוע התוכנית : 10 שנים מיום אישורה.

תאריך: 01.07.93

חתימות :

בעל הקרקע :

מ.מ. גני תקוה :

משרד המבחן והבניה תשכ"ה - 1965
מחלקת הבניה
תעודת הבניה מס. 108/93
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

הגם מחזור אדריכל
הכפר הירוק רסה"ש 47 800
22.5.94

נבדק וניתן לחתום / נאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנת מיום 24.04.94

מחלקת המבחן

תאריך

נאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם
חתימה