

411-5078/ממ

21.11.96

400-8572

מרחב תכנון מקומי "המרכז"

תכנית שינוי מפורטת מס' 5078/ממ.
עפ"י הוראות פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
שינוי לתכנית מפורטת מס' 5024/ממ.
חלוקה בהסכמת הבעלים.

משרד הפנים נהגו המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 5078/ממ

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

4, 3, 2, 1

מחוז
נפה
מועצה מקומית
גוש
חלקה
חלקי חלקות
רחובות

א. תאור המקום: מחוז
נפה
מועצה מקומית
גוש
חלקה
חלקי חלקות
רחובות

המרכז:
פתח-תקוה
גני-תקוה
6720:✓
274-מגרשים: 1, 2, 3, 4
267, 268
סמטת הגפן והלישון

- ב. גבול התכנית ותכולתה: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- ג. שטח התכנית: 2197 מ"ר.
- ד. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
- ה. יוזמי התכנית: דרחי ציון, סלם יוסף, פרינטה שלמה - סמטת הקישון 15, גני-תקוה.

ו. מחבר התכנית: חן-ציון מלכיאלי, רח' אוסישקין 4, פתח-תקוה.

- ז. מטרת התכנית:
- 1) חלוקת השטח ל-4 מגרשי בניה בהסכמת הבעלים.
 - 2) קביעת קווי בנין לבנינים קיימים עפ"י התשריט.
 - 3) קביעת בניה בקו בנין "0" למבנה קיים במגוש 2.
 - 4) קביעת אזור זכות מעבר למגרשים 2 ו-3.
 - 5) קביעת הוראות בניה.
 - 6) קביעת שביל להולכי רגל ורכב.

ח. הוראות בניה:

1. הוראות התכנית ממ/5024 חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות תכנית ממ/5024, הוראות תכנית זו מחייבות.
2. היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח האזורים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. לא יוצאו היתרי בניה טרם הריסת המבנים והגדרות המסומנים להריסה.
4. התחברות המבנה (המבוקש) לכיוב, נקוז, תעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות, יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבדיאות.

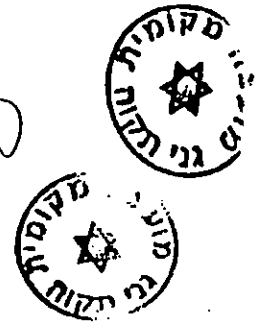
כדיק וניתן למפקד לאשר
החלטת הועדה המקומית / משנה
מיום..... 11.2.96.....
תאריך.....
מתכנן המחוז.....

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

תכנית מס' 5078/ממ. הוסלצה
להפקה בישיבה מס' 94002
מיום 19/11/94

מנהל הועדה
יושב ראש הועדה

משרד הפנים
מחוז תל-אביב-יפו
הרמ"מ



ט. אזור זכות מעבר: השטח שסומן כאזור זכות מעבר ירשם כזיקת הנאה הודנית למגרשים 2 ו-3. חטימתו ובנית גדרות בתוכו אסורים.

י. בצוע התכנית: תאריך משוער : 5 שנים.

יא. מסמכי התכנית: תשריט + תקנון + לוח האזורים.

יב. תאריך: דצמבר 1993 - פברואר 1994 - אוקטובר 1994.

5050178.ג.ת דרחי ציון
5069199.ג.ת דרחי זליה
6809418.ג.ת סלם יוסף
6809415.ג.ת סלם משה
6136371.ג.ת פרינטה שלמה
6290604.ג.ת פרינטה ליזה

חדי ציון מלכניאל, מודר מוסמך
רח' אושיסקין 4, פ"ת, טל 907291

מחבר התכנית

יוזמי התכנית

לוח אזוריים

האזור	ציון בחש"ט	מס' מגרשים	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה מירבי	מס' יחיד למגרש	מס' הקומות	קוי בנין	הערות
מגורים א'	כחום	3,2,1	400 מ"ר	לפי ממ/ 5024	1	1 או קוטג'	כמסומן בתשריט	אין לאפשר פתחים בגבול חלוקה במגרש מס' 2 לכיוון מגרש מס' 1.
"	"	4	"	<p>שטחי בניה ליחיד קיימת: קומת עמודים --- 47,80 מ"ר</p> <p>מרחף----- 75,50 מ"ר</p> <p>קומת קרקע----- 93,00 מ"ר</p> <p>קומה א' ----- 100,80 מ"ר</p> <hr/> <p>סה"כ----- 269,30 מ"ר</p>				(שטח שרות) לא לבניה לצמיתות (שטח שרות) (שטח עיקרי) (שטח עיקרי)

הכניסה למגרש 4 תהיה משביל להולכי רגל ורכב דרך סמטת הגפן.

תכנית מפורטת ממ/5078

טבלת יעוד קרקע לבניה וקביעת אחוזי בניה מותרים

למטרה מן המטרות שלהלן, והפורטות בחקיקה 9 - תקנות החכנו והבניה (נישנוב סטטים אחוזי בניה, מוכניות ובהיתרים) ושנייב - 1992

סמן	מאורים	מסוה	כיוור	וועשה	מלאכה	זכנתו הקלויים	משרזים	בני-מלון ובני-אירוח אחרים	נופש וטפורט	בנינו צבדור
השטח הכולל במר	המותר לבניה	מגורש באגוד	מגורש באגוד	השטח הכולל במר	המותר לבניה	מגורש באגוד	המותר לבניה	המותר לבניה	המותר לבניה	המותר לבניה
101	1020	1020	794	30	196	196	196	196	196	196
102	1020	1020	794	30	196	196	196	196	196	196
103	1020	1020	794	30	196	196	196	196	196	196
104	1020	1020	794	30	196	196	196	196	196	196
105	1020	1020	794	30	196	196	196	196	196	196
106	1020	1020	794	30	196	196	196	196	196	196
107	1020	1020	794	30	196	196	196	196	196	196
108	1020	1020	794	30	196	196	196	196	196	196
109	1020	1020	794	30	196	196	196	196	196	196
110	1020	1020	794	30	196	196	196	196	196	196

השטח המותר לבניה במר	מגורש באגוד	השטח הכולל במר	מגורש באגוד
101	1020	1020	794
102	1020	1020	794
103	1020	1020	794
104	1020	1020	794
105	1020	1020	794
106	1020	1020	794
107	1020	1020	794
108	1020	1020	794
109	1020	1020	794
110	1020	1020	794

שטח עיקרי	מחית לנפולס	הכניסה לאחור	מטעה עיקרי
101	1020	1020	794
102	1020	1020	794
103	1020	1020	794
104	1020	1020	794
105	1020	1020	794
106	1020	1020	794
107	1020	1020	794
108	1020	1020	794
109	1020	1020	794
110	1020	1020	794

שטח חלקי במר	השריון באגוד	המותר הכולל	מגורש באגוד
101	1020	1020	794
102	1020	1020	794
103	1020	1020	794
104	1020	1020	794
105	1020	1020	794
106	1020	1020	794
107	1020	1020	794
108	1020	1020	794
109	1020	1020	794
110	1020	1020	794

שטח חלקי במר	השריון באגוד	המותר הכולל	מגורש באגוד
101	1020	1020	794
102	1020	1020	794
103	1020	1020	794
104	1020	1020	794
105	1020	1020	794
106	1020	1020	794
107	1020	1020	794
108	1020	1020	794
109	1020	1020	794
110	1020	1020	794

שטח חלקי במר	השריון באגוד	המותר הכולל	מגורש באגוד
101	1020	1020	794
102	1020	1020	794
103	1020	1020	794
104	1020	1020	794
105	1020	1020	794
106	1020	1020	794
107	1020	1020	794
108	1020	1020	794
109	1020	1020	794
110	1020	1020	794