

מרחב תכנון מקומי "המרכז"

9082

11.2.73

(7)

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

1. תכנית מפורטת מס' ממ/5067

2. שינוי לתכנית מפורטת מס' ממ/5024

3. חלוקה ללא הסכמת בעלים

תכנית מס': ממ/5067 - הוסלצה
להפקדה בישיבה מס' 92002
מיום 19/2/73
מנהלס הועדה
יושב ראש הועדה

א. תאור המקום: מחוז: המרכז
נפה: פתח-תקוה
מועצה מקומית: גני-תקוה
גוש: 6720
חלקה: 171
רחוב: הנגב 5

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

ג. שטח התכנית: 2.118 מ"ר

ד. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

ה. יוזמי התכנית: נוריאל יוסף ואהובה, רחוב הזמיר 12, רמת-גן.

ו. מחבר התכנית: עדי גלבוע, רחוב פרנקפורטר 6, פתח-תקוה.

ז. מטרת התכנית: 1) חלוקת השטח ל-4 מגרשי בניה ללא הסכמת הבעלים. 2) קביעת אנזור זכות מעבר למגרשים 1, 2, 3, 4. 3) 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) לא יוצא היתר בניה טרם הריסת המבנים המסומנים להריסה.

4) התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, 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

יוזמי התכנית

לוח אזורים

קווי בניה	מסי הקומות	מסי יח"ד למגרש	שטח בניה מירבי	שטח מגרש מלמל	ציון בתשריט	האזור
במסומן בתשריט	1 או קוטג'	1	ראה בהערות	400 מ"ר	כתום	מאוררים א'

1. הערות: מבטית הקרקע לא תעלה על 130 מ"ר למגרש, שטח בניה מירבי לדירה 200 מ"ר כולל מרפסות ומדרגות, למעט מרתף או מרחב מוגן דירתי וסככה למכוננית בגודל 15 מ"ר ליח"ד רק אם לא בונים מרתף.
2. לכל יח"ד תורשה בנזית מרתף בגודל 50 מ"ר שיכלול: מקלט, מדרגות ירידה ומוסק. בנזית סככת חניה חיצונית תפחית בהתאם את שטח המרתף.
3. בקשה להיתר בניה טעונה הגשת תכנית פלמוח על רקע מפת מדידה טופוגרפית שמסדיר ניקוז, גידור, מיקום סככת חניה, איבסון אשפה, חיבור למערכת מים וביזב עלרונילים.
4. על השטח המסומן "אזור זכות מעבר" לא תיבנה אדר, הוא ירשם כזיקת הנאה למגרשים 1, 2, 3 - 4, 3.

ת.ב.ע. ממ/7 5 0 6

הסבר ללוח ההקצאות ואיזון

1. לכאורה יש יתרון למגרשים חדשים מס' 1 ו-3 בהיותם על יד הרחוב, והכניסה למגרשים חדשים 2 ו-4 אך ורק דרך שביל מעבר עם זכות מעבר.
 2. שביל המעבר ברוחב 3.50 מ' בין מגרשים 1 ו-3 ימין הרחוב אל מגרשים 2 ו-4 תוכנן בצורת " T " ומחולק ל-4 פסים שווים; הפס הצפוני שיך למגרש מס. 1, השני למגרש מס. 2, השלישי למגרש מס. 4, והדרומי למגרש מס. 3; שטחי פסים אלה כלולים בשטח הכולל של פס מגרש חדש.
 3. לעומת זאת רוחב המגרשים 2 ו-4 רחב בהרבה מזה של מגרשים 1 ו-3, דבר הנותן אפשרויות בניה נוחות יותר.
- לכן מתאזן החסרון והיתרון, לכל 4 המגרשים שטח קרקע ושטח בניה שווים, ולכן אין תשלומי איזון.

אינג' אלקסנדר כהן

שמאי מקרקעין

1992 . 3 . 22

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

תכנית מס': נמ/0262 - הזמלצה
 להפקדה בישיבה מס' 92002
 מיום 19/2/1992

יושב ראש הועדה
 מהנדס הועדה

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

אישור תכנית מס. 5067/מ

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המקומית

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י " ה מ ר כ ז "

ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת מ ט . מ מ / 5 0 6 7

ט ב ל ת ה ק צ א ה ו א י ז ו ן

ג ו ש 6 7 2 0 ח ל ק ה מ ט . 1 7 / 1

ג נ י - ת ק ו ה , ר ח ' ה נ ג ב

<u>תשלומי</u>	<u>מ צ ב ח ד ש</u>	<u>מ צ ב ק י י ם</u>
מס. שם הבעלים שטח הנכס חלק בנכס המגרש שטח וחלק מסך איזון		
הרשומים מ"ר המקורי ושהוקצה המגרש הכל		
מ"ר ש"ח		
<hr/>		
1 נוריאל יוסף 529.5 1/4 1 529 0.25		
נוריאל אהובה		
<hr/>		
2 חנוך אבי 529.5 1/4 2 530 0.25		
<hr/>		
3 לבהר שולמית		
תשלומי מדאר אברהם 529.5 1/4 3 529 0.25		
מדאר יצחק		
<hr/>		
איזון מדאר מרגלית		
פרטוש מרגלית 529.5 1/4 4 530 0.25		
<hr/>		
בסך הכל שטח רשום: 2,118 1/1 2,118 1.00		

אענאי אלכטנדורב ה
שמאי מקרקעין.

22. 3. 1992