

400/180

20. 1.97
60

מרחב תכנון מקומי המרכז
תכנית שינוי מתאר מס. 5062/ממ
שינוי לתכנית מס. 5024/ממ

חלוקה בהסכמת בעלים

1997-05-06

וועד התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לבניה ולתכנון ע"ד
ח ה ר כ ז

מסמך א'

תכנית מס: 5062/ממ הוסלצה
להפקדה ביועירה מס' 94008
מיום 6/6/1994

מנהל העדה יושב ראש העדה

א. 1. מחוז : המרכז

2. נפה : פתח תקוה

3. מועצה מקומית : גני תקוה

4. גוש : 6720

5. חלקה : 124

6. שטח התכנית : 1,838 מ"ר

7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

8. היוזמים : גלעדי, חלפון, אדרי, חלק - סמטת הר סיני 3
גני תקוה

והועדה המקומית המרכז

9. עורך התכנית : אלי שפיר אדריכל ומתכנן ערים-בע"מ

10. תאריך : ספטמבר 1991

דצמבר 1993

אפריל 1994

יוני 1994

יולי 1994

מאי 1995

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 5062/ממ
התכנית מאושרת מכוח
סעיף 108 (ג) לחוק
יורר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 5062/ממ
התכנית מאושרת מכוח
סעיף 108 (ג) לחוק
יורר הועדה המחוזית

מסמך א' - 4 דפים הוראות בכתב :
מסמך ב' - תשריט הערוך בק.מ. 1:250

ב. מסמכי התכנית

ג. שם התכנית ותחולתה : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס. ממ/5062 ותחול על השטח כמפורט בפרק א' והמותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ד. מטרת התכנית : 1. שינוי חלק מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד.

2. חלוקת חלקה 124 לשלושה מגרשים בהסכמת בעל הקרקע והחוכרים.

3. קביעת הוראות בניה לאזור מגורים א' מיוחד וקביעת קווי בנין לאזור מגורים א'.

ה. כפיפות לתכנית
ממ/5024

: כל הוראות תכנית ממ/5024 יחולו על תכנית זו. כמו כן יחולו כל הוראות תכניות מתאר "המרכז" החלות על שטח זה. במידה ותהיה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל יחולו הוראות תכנית זו.

ו. תכנית בינוי : תכנית הבינוי ע"ג תרשים מצב מוצע בתשריט המצורף לתכנית, הינו סכימתי ומנחה בלבד. הועדה המקומית תתיר שינויים בתכנית כפוף לשמירה על קווי הבנין והוראות הבניה.

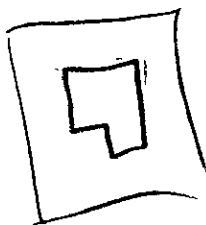
ז. היטל השבחה : על תכנית זו חל היטל השבחה כחוק.

ח. שלבי בצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים.

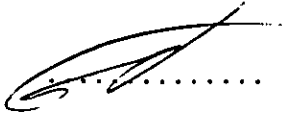
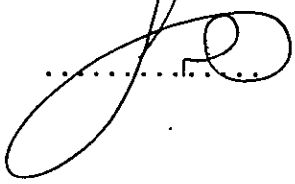
ט. לוח הוראות בניה.

1	2	3	4	5				6	7	8		
האזור	צבע	מגרש	שטח	שטח בניה	שטחי שרות	מ"ר ליח"ד	מ"ר ליח"ד	מס.	מס.	מרווחים מיני.		
בתשריט	מס.	מ"ר	מ"ר	ליח"ד	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מס.	מס.	חזית	צד	אחור
מגורים	כתום	1	1,000	קומת קרקע	130	260	15	2	4	כמסומן	4	6
א' מי יחד	מותחם			קומה א'	130	260	15	2	4	בתשריט		
מגורים	כתום	3,2		על פי הוראות תכנית ממ/5024								
א'			400	גודל יחידות דיור עד 200 מ"ר				1	1	ב'ן		
				בשני מפלסים גם יחד. בתנאי שהיטל				או	קוטג'	2		
				המבנה לא יעלה על 120 מ"ר כולל						3:1		
				מדרגות ומרפסות למעט מקלט, בנוסף						ק.ב.		
				לכר סככה למכונית עד 15 מ"ר						0		
				ליחידת דיור בתנאי שלא בונים מוסך						לסככות רכב		
				במרתף.						0	1.5	
				מרתפים (א)								

(א) לכל יחידת דיור תותר בניית מרתף בגודל 50 מ"ר בתנאי שהמרתף יכלול: מקלט, מדרגות ירידה ומוסך. שטחה של סככת חניה חיצונית יופחת משטח המרתף.



אין לנו התנגדות ייחודית לבניית בתנאי שוו תהיה
 בהתאמה עם דרישות אזורי התמ"מ.
 הנימנו הינה לטובת המבנה, ואין בה כדי להקנות כל
 זכות ליוזם הנימוני או לכל אדם אחר בשטח התמ"מ כל
 עוד לא הוקמה חניה. ייתכן שיהיו פה פרויקט קניין ואין
 התמנו זה לא יפסק ייחודיות בתנאי שישנה תהיה
 לא כל דמות ייחודית.
 למען הסר ספק.
 הסכם בנין ייחודי.
 הכרה זו תהיה
 לבשלי כולל ה
 בשטח, ואין לה
 כאמור ועפ"י כל
 מבט תכלית.
 תאריך 01-4-1997.

שם	תעודת זהות	חתימה	תאריך
גלעד	2.23.06.98		26.12.96
חלפון	0460956..		26.12.96
אדרי	6466705		26.12.96
חלק	0460955		26.12.96