

10627

מרחב תכנון מקומי המרכז

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

תכנית מפורטת מס' מ/מ/מק/5109  
שינוי לתכנית מפורטת מס' מ/מ/5024  
תכנית חלוקה בהסכמת הבעלים

31-8-1998

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה

מסמך א'

המרכז הפקדת תכנית מס' סימלן נ  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
ב-21.8.98 ביום 4.5.98  
מנכ"ל תכנון

- מחוז : המרכז
- נפה : פתח-תקווה
- מועצה מקומית : גני-תקווה בישיבה מס' 98008
- גוש : 6720
- חלקה : 160
- חלק מחלקות : 346,400
- מגרשים : 7,8,9
- רחוב : ים-המלח

א. תאור המקום:

ב. מסמכי התכנית:

מסמך א' : תקנון ב - 2 דפים  
מסמך ב' : תשריט

ג. גבול התכנית ותכולתה:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ד. שטח התכנית:

2,175 מ"ר

ה. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

ו. יוזם התכנית:

סרבי יפה ואברהם, רח' יגאל אלון 54, ת"א טל. 03-7399863

ז. מחבר התכנית:

כהן אליהו - רח' הבילויים 37, רמת-גן - טל. 03-6766467

ח. מטרת התכנית:

1. חלוקת השטח לשלושה מגרשי בניה בהסכמת הבעלים.
2. בניה בקיר משותף בין המגרשים: 7 ו- 8.
3. קביעת שביל גישה למגרשים: 7 ו- 8.
4. אין בתכנית זו כדי להוסיף זכויות בניה.

ט. יחס לתכניות אחרות:

הוראות התכנית מ/מ/5024 חלות על תכנית זו, למעט אלה ששוננו בה.

י. הוראות בניה:

1. היתרי הבניה ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח הוראות בניה המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. לא יוצאו היתרי בניה למגרשים 7 ו- 8 טרם הריסת המבנים המסומנים בתשריט.
3. התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקון, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.

יא. פיצויים ושיפוי:

1. בעלי הקרקע ו/או היוזמים של התכנית יפצו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית בגין כל תביעה שתוגש על-ידי מאן דהוא בעקבות אישורה של התכנית ו/או מתן היתרי בניה על פיה.

2. בעלי הקרקע ו/או היזמים ישפו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית, ללא דיחוי, בגין כל סכום שהללו יתבעו ואשר ישולם על-ידם.

**יב. לוח הוראות בניה:**

קוי בנין כחסומן בתשריט	מס' הקומות	מס' יח"ד למגרש	שטח בניה מידבי ליח"ד		מס' מגרשים	שטח מגרש מינימלי	ציון בתשריט	האזור	
			שירות	עיקרי					
5 אחורי צד 3 חזית 5 3.5	1 אר קוטג'	1	50 מ"ר	200 מ"ר	8.7	400 מ"ר	כתום	מגורים א'	
קוי בנין לסככת רכב			מרתף	בשתי קומות למעט מ.מ.ד.					
5 אחורי צד 3 חזית 5			15 מ"ר	סככה לרכב					
כחסומן בתשריט	"	2			9	800 מ"ר	"	"	

- הערות**
1. שטח בניה כולל מרפסות מקורות ומדרגות, למעט מרתף או מ.מ.ד. וסככה לרכב בגודל 15 מ"ר ליח"ד, אם לא בונים מרתף, תכסית הקרקע לא תעלה על 120 מ"ר ליח"ד.
  2. המרתף יכול: מ.מ.ד., מדרגות ירידה ומוסך. בניית סככת חניה חיצונית תפחית בהתאם את שטח המרתף.
  3. בקשה להיתר בניה טעונה הגשת תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה טופוגרפית שחסדיר ניקוז, גידור, מיקום סככת חניה, איחסון, אשפה, חיבור למערכת מים וכיוב עירוניים.
  4. מפה לצרכי רישום כתנאי לקבלת היתר בניה.

יג. **שביל גישה:** שביל זה מהווה מעבר למגרשים 7 ו-8, כל בניה אסורה באזור זה לרבות גדר וחניית מכוניות.

יד. **ביצוע התכנית:** תאריך משוער: שנתיים.

יז. **היטל השבחה:** על תכנית זו יחול היטל השבחה כחוק.

יח. **תאריך:** דצמבר 1997

יט. **חתימות:**

יחום התכנית: סרבי צפה \_\_\_\_\_ סרבי אברהם \_\_\_\_\_

**א. כהן מהנדס בנין**

מס' רישום 04020

רמת גן, הבילויים 37

טלפון: 166 467

מחבר התכנית: \_\_\_\_\_

מועצה מקומית: \_\_\_\_\_