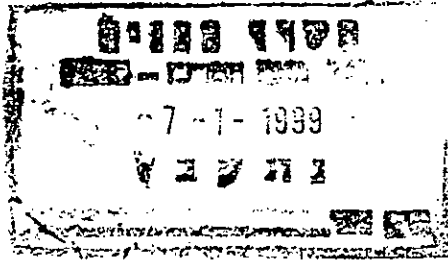


6

10704



- (20.10.94) תאריך:
- (6.12.94)
- (19.2.95)
- (12.3.95)
- (2.4.95)
- (2.9.96)
- (25.6.97)
- 10.7.98

מרכז תכנון מקומי המרכז
 תכנית מתאר מס' ממ/5050/1
 שינוי לתכנית מס' ממ/5050
 תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

מסמך א'

- שם התכנית
 תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' ממ/5050/1
- תחולת התכנית
 תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לחוכנית זו.
- מסמכי התוכנית
 (א) מסמך א' - תקנון התכנית.
 (ב) מסמך ב' - תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: התשריט).
 (ג) מסמך ג' - נספח תנועה וחניה.
- מקום התוכנית
 מקום : גני תקווה
 נוש : 6720
 חלקות : 340, 341, 342, 343 (חלק), 344 (חלק), 366 (חלק), 411,
 420 (חלק), 149 (חלק), 405, 417 (חלק).
 רחובות: רח' הנגב.

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

תכנית מס': ממ/5050/1 חומלצה
 לחפקדה בישיבה מס' 96014
 מיום 23.11.1996

מחליט הועדה
 יושב ראש הועדה

שטח התוכנית 7.295 דונם

בעל הקרקע אישור תכנית מס' ממ/5050/1

מנהל מקרקע הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 53.98 לאשר את התכנית.

יזום התוכנית

המועצה המקומית גני-תקווה + מנהל מקרקע עיר הועדה המקומית

מחבר התוכנית

הזכמן - שטרנברג אדריכלים
 רח' בוגדשוב 23, תל אביב
 טל' : 03-5254860, פקס : 03-5282074

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 12-11-1998
 ותקבל
 תיק מס'

9. מטרת התוכנית

- א. שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח לאזור מסחרי ולשטח לבניני ציבור.
- ב. שינוי יעוד מבניני ציבור ודרך לחניה ציבורית.
- ג. שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח ושטח מסחרי לדרך.
- ד. איחוד וחלוקת שטח התוכנית בהסכמת הבעלים.

10. יחס לתכניות אחרות

הוראות התכניות ממ/5024 וממ/5050 חלות על האיזור אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את התכניות הנ"ל, הוראות תוכנית זו מחייבות.

11. לוח האזורים והוראות הבניה

קרי בנין	תכנית פנויה		שטחי שירות		שטח עקרי		יעוד		שטח המגרש			
	%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר						
קדמי- 2 מ' צד צפון- 1 מ' צד דרום- 0 מ' אחורי- 4 מ'	70	2041	13.4	390	16.5	480	ק. קרקע	מסחרי	2911	על קרקעי		
					5.7	165	גלדיה					
			6.7	195	23.2	675	ק. א'	משרדים				
					12.2	355			תאי אכסון (כמות 16)	ק ו מ ת מ ר ת ף		תת קרקעי
					0.8	24			מ.מ.מ.			
					0.9	26			מתקנים טכניים			
					6.1	175			מעברים ומדרגות			
					20.0	580			סה"כ			
	70	2041	40.1	1165	45.4	1320			סה"כ			

הערות ללוח האיזורים:

1. ש.ב.צ.- שטח המיועד להשלמת מגרש P1 לפי תכנית ממ/5024, שממנה נגזרו הוראות הבניה לגביו.
2. חניה ציבורית-כל בניה אסורה למעט מתקני תקשורת, מתקנים הנדסיים, תשתיות עירוניות ומבנה לאחסון אשפה.
3. שטחי אחסון- המרתף מיועד לאחסנה יחולק לתאים באופן שכל תא יוצמד לחנות שמעליו.
4. שטחי השרות- סך כל שטחי השרות לא יעלה על המופיע בלוח האיזורים והוראות הבניה.
5. שטחי השרות העל קרקעיים- מיועדים למעברים ומדרגות.

ג ו ש 6720							
ש ט ח - י ו צ א				ש ט ח ו כ ו ס			
סה"כ שטח כלול בתכנית (מ"ר)	התפלגות שטח לפי יעוד (מ"ר)	יעוד לפי תב"ע ממ/5050/1	מס' חלקה ארעי	סה"כ שטח כלול בתכנית (מ"ר)	התפלגות שטח לפי יעוד (מ"ר)	יעוד פי תב"ע ממ/5024/ממ/5050	מס' חלקה מקורי
724	724	מסחרי	I	724	724	שב"פ	340
1133	648	מסחרי	I	1133	757	מסחרי	341
	376	דרך קיימת	VI		376	דרך קיימת	
	109	דרך מוצעת	IV				
969	969	מסחרי	I	969	659	מסחרי	342
					310	שב"פ	
1512	1445	חניה	II	1512	1212	שב"צ	343 (חלק)
	67	חניה	V		300	דרך קיימת	
160	160	חניה	II	160	160	שב"צ	344 (חלק)
735	735	דרך קיימת	366	735	735	דרך קיימת	366
607	543	מסחרי	I	607	607	שב"פ	411
	48	חניה	II				
	16	שב"צ	III				
81	27	מסחרי	I	81	81	דרך קיימת	420 (חלק)
	16	חניה	II				
	38	דרך קיימת	VI				
1087	1087	חניה	V	1087	1087	שב"צ	149 (חלק)
152	152	חניה	V	152	152	שב"צ	405
135	135	חניה	V	135	135	שב"צ	417 (חלק)
7295				7295			סה"כ

הערה: המדידות נעשו על רקע מדידות גרפיות.

12. חניה

החניה עבור המבנה המסחרי תהיה בשטחי החניה הגובלים. מספר מקומות החניה יחושב לפי התקן המעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ע"פ השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש.

13. תנאים למתן היתר בניה

- 13.1 פתיחת תיק אצל המודד המחוזי לרישום מפה לצרכי רישום.
- 13.2 הגשה לאישור הועדה המקומית תוכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ של 1:250 שתכלול פרטי פיתוח, חניות, דרכים, שבילים, כבישים, מדרכות, אשפה ותשתיות תת קרקעיות (ביוב, מיס, חשמל ותקשורת). במסגרת תכנית הבינוי והפתוח תובטח גישה להולכי רגל מהחניונים למבנה המסחרי. תובטח זכות מעבר להולכי רגל מכביש השרות מצידו הדרומי של המבנה המסחרי.
- 13.3 הגשת נוהל אחזקה של המכלול המסחרי, מאושר ע"י המועצה המקומית גני-תקוה.
- 13.4 הריסת המבנים הקיימים שסומנו להריסה בתשריט. הם יהרסו לפני מתן היתרי בניה. אם המרכז יבנה בשלבים, בכל שלב יהרס רק המבנה להריסה הכלול באותו שלב.
- 13.5 אישור המשרד לאיכות הסביבה.

14. רישום שטח ציבורי

השטחים שסומנו בתשריט כשטחי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש המועצה המקומית גני-תקוה כחוק.

15. בינוי עקרוני

הקוים התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריטים מראים מגמות תכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בלתי מהותיים, בתנאי שישמרו קווי הבנין, תכנית פנויה, המרווחים החוקיים בין הבניינים והוראות תכנית זו.

16. היטל השבחה

על תכנית זו חל היטל השבחה כחוק.

17. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

ח ת י מ ו ת

ועדה מקומית

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שהיא תהיה עם רשויות התכנון המוסמכות. התוכנית חייבה לעדכן תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהוס התכנית או לכל בעל שטח אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח המיועד. יש להסכים מתחילת בניית ואין התנגדותנו או סאת המיידית הסכמה הן בעל זכות בשטח הנדון ואין כל רשות פוזיטיבית לכניס כל חומה אחרת כל דין. למען הסדר טהור יועה גוף כי אם נעשה או תעשה על ידינו חסכם בנין התכנית בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או חתימה בקיום חסכם כיסוד ואין התנאי על חובתנו לבטלנו בכל המידה. יי מי שרכש שארצו על פני זכויות כלשהן בשטח, ואנו על כל זכות אחרת העומדת לנו ככה חסכם כמסוד תפרי כל דין שכן התחייבנו ויתנת אך ורק פנסודת סכס התכנית.

בעל הקרקע

מינהל סקורעי ישראל
תאריך החתימה

3 - ינואר 1999



Handwritten signature

יוזם התכנית

הנבחר - שטרנברג
אדריכלים
רח' בוגרשוב 22 ת"א
טל/פקס: 03-5254860

עורך התוכנית

27/9/98

תאריך: