

3

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
9 - 06 - 1999
נתקבל
תיק מס' _____

38
40/10
מרחב תכנון מקומי "ה מ ר כ ז"

תכנית שינוי מפורטת ממ/ 3115

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
המרכז
תכנית מס': ממ/ 3115
הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 96004
מיום 4.3.96
מחנ"ס תע"מ
מחנ"ס תע"מ

שינוי לתכניות מפורטות ממ/ 853, ממ/ 10002 ו- ממ/ 7635

מסמך א'

מחוז: המרכז
נפה: פתח-תקוה
מועצה מקומית: גבעת שמואל
גוש: 6189
חלקה: 786
רחוב: דוד אלעזר 8

א. תאור מקום:

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

ג. שטח התכנית: 926 מ"ר

ד. בעלי הקרקע: כהן יורם ונירה שנקין 1 גבעתיים 03-310789

ה. יחס התכנית: דוידוב דוד הציונות 9 גבעת שמואל 03-5321087

ו. מחבר התכנית: מהנדס בר לב מנחם ת.ד. 1188 כוכב יאיר 09-7494363

ז. מטרת התכנית: תוספת של חדר יציאה על הגג בשטח של 23 מ"ר לכל אחת משתי דירות הקומה העליונה באזור מגורים ג' מיוחד.

ח. הוראות בניה:

1. היציאה לחדרים על הגג תהיה במדרגות פנימיות מהדירות שבקומה העליונה ולא מחדר המדרגות הכללי של הבנין, זאת בתנאי שלמבקש בעלות על חלק הגג הצמוד לדירתו והבניה היא מעל לשטח דירתו בלבד.
2. חדר היציאה לגג ירשם בלשכת רישום המקרקעין כחלק בלתי נפרד מהדירה.
3. השטח הבנוי של חדר היציאה לגג, כולל שטח ההטל של המדרגות הפנימיות, סככות וגגונים הצמודים לחדר היציאה לגג לא יעלה על 23 מ"ר ליחידת דיור וגובהו לא יעלה על 2.5 מ'.
4. גובה המעקה על הגג יהיה 1.3 מ' ביחס לריצוף.
5. שטחם של חדרי היציאה על הגג יהיה בנוסף לשטחי הבניה המותרים עפ"י התקנות.
6. על המבקש היתר להקמת חדר יציאה לגג להגיש תכנית עיצוב אדריכלית וכוללת לכל גג מוסכמת ע"י כל בעלי הדירות בקומה העליונה.
- התכנית תהיה ערוכה ע"י אדריכל.
- התכנית תכיל את כל שטח הגג, תסמן את כל המבנים והמתקנים הקיימים והמוצעים ותראה את מיקומם של החדרים, צורתם ומידותיהם, כולל חזיתות, חתכים, פרטי מעקות וריצוף.
- בתכנית יסומן שטח לשימוש זיירי הבית, אשר אין להם יציאה לגג מדירתם עם גישה מתאימה, זאת לצורך מתקנים וטיפול בהם. תכנית העיצוב הנ"ל, לאחר אישורה ע"י הועדה המקומית, תחייב את מבקשי היתר הבניה אחרים, אשר יגישו בעתיד בקשות להיתר בניה על גג זה.
7. על מבקש ההיתר להקמת חדר יציאה לגג על גג הבנין לצרף לתכנית להיתר בניה ולתכנית העיצוב המפורטת בסעיף קטן (6) לעיל גם פירוט שלבי הביצוע לפירוק המתקנים השונים הקיימים על הגג שלא בהתאם לתכנית. פירוק המתקנים יהווה חלק מתנאי היתר הבניה.

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם
חתימה

משרד הפנים מינהל מחוז מרכז-רמלה
חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965

3115
התכנית מאושרת מכח
סעיף 103 (ג) לחוק
שם
חתימה

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם
חתימה

ט. הוראות כלליות להיתר בניה: הוראות התכניות המפורטות ממ/853, ממ/10002 ו- ממ/7/635 תלות באופן כללי על תכנית זו: אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את תכניות ממ/853, ממ/10002 ו- ממ/7/635 מחייבות הוראות תכנית זו.

י. פיצויים ושיפוי: בעלי הקרקע ו/או היזמים של התכנית יפצו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית בגין כל תביעה שתוגש על-ידי מאן שהוא בעיקבות אישורה של התכנית ו/או מתן היתרי בניה על פיה. בעלי הקרקע ו/או היזמים ישפו את הועדה ו/או המועצה המקומית, ללא דיחוי, בגין כל סכום שהללו יתבעו ואשר ישולם על ידם.

יא. טבלת שטחי בניה מותרים (מ"ר)

סה"כ בניה קיימת	הקלה קיימת	עפ"י ממ/7/635		אזור מגורים
		מס' קומות	% בניה לקומה	
136% ב-6 קומות	תוספת 2 קומות + 16%	4 קומות + קומת עמודים	30%	מגורים ג' מורחב

יב. היטל השבחה: על תכנית זאת יוטל היטל השבחה כחוק.

יג. מסמכי התכנית:
א. תקנון (2 דפים)
ב. תשריט (דף אחד)

תאריך: 13.3.96

היזום: 

מר ליב מנחם
מהנדס אזרחי
מ.ר. 21053

מחבר התכנית: _____

בעלי הקרקע: 