

4-1234

4

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר	
המרכז	
תכנית מס': ממ/3072/ב/4	הומלצה
לחפדה בישיבה מס' 260000	
מיום 26.01.2000	
יושב ראש הוועדה	מנהלס הפניה

מרחב תכנון מקומי - "המרכז"

תכנית שינוי מתאר מקומי מס' ממ/3072/ב/4

שינוי לתכנית מס' ממ/במ/3072/ב

שינוי לתכנית מס' ממ/3072/ב/2

ושינוי לתכנית מס' ממ/מק/3072/ב/1

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
9 - 08 - 2001
נתקבל
תיק מס' :

כוכבה היימן
 תכנון ואדריכלות
 רח' בר-אילן 10 ג"ש.
 טל' 03-5322806. פקס' 03-5322163

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' ממ/3072/ב/4
התכנית מאושרת מבח
סעיף 106 (ג) לחוק
יו"ר הוועדה המקומית

17/09/00

מרחב תכנון מקומי "המרכז"

תכנית שינוי מתאר מקומי מס' ממ/3072/ב/4

שינוי לתכנית מס' ממ/במ/3072/ב

שינוי לתכנית מס' ממ/3072/ב/2

ושינוי לתכנית מס' ממ/מק/3072/ב/1

מסמך א'

1. תאור המקום:

מחוז: מרכז
נפה: פתח תקווה.
מועצה מקומית: גבעת שמואל.
גרש: 6191
חלקה: 12
מגרש: 101-129
רחוב: התאנה, הגפן.

2. גבול התוכנית תכולתה:

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

3. מסמכי התכנית:

1. תקנון בן 5 עמודים – מסמך א.
2. תשריט – מסמך ב.
3. תוכנית מדידה מעודכנת.
4. תכנית בניו לטיפוס א (מגרש מס' 111) מסמך ג.
5. תכנית בניו לטיפוס ב (מגרש מס' 113) מסמך ד.
6. תכנית בניו לטיפוס ג (מגרש מס' 118) מסמך ה.
7. תכנית בניו לטיפוס ד (מגרש מס' 120) מסמך ו.
8. תכנית בניו לטיפוס ה (מגרש מס' 126) מסמך ז.
9. תכנית בניו לטיפוס ו (מגרש מס' 128) מסמך ח.

4. שטח התוכנית: 45,000 מ"ר.

5. בעל הקרקע:

מבני עופרים בע"מ.
רח' רמות ים 6, הרצליה פיתוח.
טל' 09-9552222, פקס 09-9552220

6. יזמי התוכנית:

מבני עופרים בע"מ.
דיירים שונים.

7. מחבר התוכנית:

כוכבה היימן, משרד מתכננים - בר אילן 10 גבעת שמואל.

8. מטרת התוכנית:

1. תוספת שטח עיקרי עפ"י תכנית הבינוי בלבד.
2. תוספות שטחי שרות במרתף.
3. הקטנת קו בנין עפ"י תכנית הבינוי.

9. יחס לתוכניות אחרות:

הוראות תוכניות ממ/ במ/ 3072 /ב/ 2 ממ/מק/3072 /ב/ 1 חלוצת על תוכנית זו למעט אלה ששוננו בה.
בכל מקרה של סתירה בין התוכניות ממ / במ/ 3072 / ב/ 2 ממ/מק/3072 /ב/ 1 לבין תוכנית זו, הוראות תוכנית זו תקבענה.

10. הוראות כלליות להיתרי בניה:

1. אופן העמדת המבנים יהיו כמסומן בתשריט בלבד. הבינוי אינו ניתן לשינוי אלא באישור מהנדס הועדה אשר יתן החלטה מנומקת לסטייה מן הבינוי.
2. סגירת חצר המשק והפיכתה לשטח עיקרי בהתאם לתכנית הבינוי, מותנת בהסכמת השכן הגובל.
3. במרתפים תותר חצר אנגלית בחריגה מקו הבנין.
4. קירוי חצר המשק והפיכתה לשטח עיקרי יעשה בגג רעפים דו שיפועי בלבד. גובה מקסימלי של הגגון יהיה עד 3.40 מ'. ניקוז המים בין הגגות יעשה בתיאום ותוך הסכמה בין השכנים בלבד למתן היתר בניה.

11. התפלגות שטחי הבניה:

שטחי הבניה ויחידות הדיור במגרשים המיועדים למגורים תהיה כדלקמן: (עפ"י הטבלא)

טבלת זכויות בגינה לתכנית שינוי מתאר מ/ת/3072/ב/4

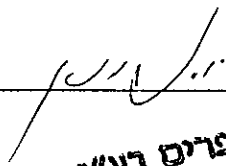
מצב קיים		תוספת מבוקשת		מצב קיים		כללי		מס' תממש	מס' תממש	יעד
מס' זכויות	שטח עיקרי לממש במ"ר	תוספת זכויות	תוספת שטח עיקרי לממש במ"ר	מס' זכויות	שטח עיקרי לממש במ"ר	מס' זכויות	מס' זכויות			
90	346	35	346	90	310	12	2	6	101-106	אזור מאורז ב'
90	346	35	346	90	310	6	2	3	108-110	
90	346	35	346	90	310	4	2	2	112-113	
90	346	35	346	90	310	6	2	3	114-116	
90	346	35	346	90	310	12	2	6	118-123	
75	620	15	620	75	575	3	3	1	107	
50	213	10	213	50	195	1	1	1	111	
75	620	15	620	75	575	3	3	1	117	
2000	8373	740	829	2000	7545	47	23	23	מס' זכויות	
392	828	20	48	100	780	4	4	1	124	
294	611	15	36	75	575	6	3	2	125-126	
980	2050	50	120	250	1930	10	3	3	מס' זכויות	
90	334	35	24	90	310	2	2	1	127	
125	481	36	36	125	445	6	3	2	129-129	
340	1296	107	96	340	1200	8	3	3	מס' זכויות	
3320	11719	897	1044	2590	10675	65	29	29	מס' זכויות	

סה"כ שטח מדעי: 1780 מ"ר
 * שטח ממ"דים + מחסנים עפ"י ת.ב.ע. מאושרת מס' מ/ת/3072/ב/2

17/09/00

חתימות:

היזמים ובעלי הקרקע:


מבני עופרים בע"מ
מבני עופרים בע"מ
דיירים שונים

עורכת התכנית:


כוכבה היימן

המלצת ועדה מקומית:

החלטת ועדה מחוזית: