

4-12796



415  
הצגה למס' 171  
12/12/01

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
01-11-2001  
"המרכז"

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז ומזרח  
20-11-2001  
נתקבל  
תיק מס' 10

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
המרכז  
תכנית מס': ממ/ 3143 חומלצה  
להפקדה בישיבה מס' 200002  
מיום 26.01.2000  
מחננדס חשונה

מרחב תכנון מקומי - "המרכז"  
תכנית שינוי מתאר מקומי מס' ממ/3143  
שינוי לתכנית מס' ממ/מב/3075  
ושינוי לתכנית מס' ממ/950

נבדק וניתן להפקיד/ לאשר  
החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מס' 171/10/01  
13.12.01  
מתכנת המחוז  
תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' ממ/ 3143  
התכנית מאושרת מבח  
סעיף 108 (ג) לחוק

## מרחב תכנון מקומי "המרכז"

תוכנית שינוי מתאר מס' ממ/3143

שינוי לתוכנית מס' ממ/מב/3075  
ושינוי לתכנית מס' ממ/950

### מסמך א'

#### 1. תאור המקום:

מחוז: מרכז  
נפה: פתח תקוה.  
מועצה מקומית: גבעת שמואל.  
גוש: 6392  
חלקה: 30.  
מגרש: 114.  
רחוב: סמטת יצחק מודעי 16.

#### 2. מסמכי התכנית:

מסמך א': תקנון בן 3 עמודים  
מסמך ב': תשריט מצב קיים ומצב מוצע קנ"מ 1:250.  
מסמך ג': תכנית בינוי, ערוכה בקנ"מ 1:100  
כל המסמכים הינם חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבול התוכנית תכולתה: תכנית זו תחול על השטח המותחם  
בקר כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד  
ממנה.

4. שטח התוכנית: 0.500 ד"מ

5. בעל הקרקע: רן שפירא.  
סמטת יצחק מודעי 16  
גבעת-שמואל  
טל: 03-5320737 פקס: 03-5320752

6. יזמי התוכנית: רן שפירא.

7. מחבר התוכנית: כוכבה היימן, משרד מתכננים - בר אילן 10 ג.שמואל.  
טל: 03-5322806 פקס: 03-5322163.

8. מטרת התוכנית: 1. תוספת שטח עיקרי עפ"י הקיים של 26 מ"ר, בחלל הגג. חלל הגג נחשב קומת גג עפ"י המצב הקיים.  
2. הקטנת קו בנין לפי הקיים עפ"י התשריט.

9. יחס לתוכניות אחרות: הוראות תוכנית ממ/ במ 3075 חלות על תוכנית זו למעט אלה ששוננו בה. בכל מקרה של סתירה בין התוכניות ממ/ במ 3075 לבין תוכנית זו, הוראת תוכנית תקבענה.

10. הוראות כלליות להיתרי בניה:

א. התחברות המבנה המבוקש לביוב, ניקוז,

תיעול, אספקת מים, ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.

ב. היתר בניה לקומת הגג יוצא עפ"י תכנית הבינוי המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ג. התוספת הנדרשת תהיה חלק בלתי נפרד מהדירה הקיימת.

11. פיצויים ושיפוי: בעלי הקרקע ו/או היזמים של התוכנית יפצו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית בגין כל תביעה שתוגש ע"י מאן דהוא בעקבות אישורה של התוכנית ו/או מתן היתרי בניה על פיה.

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

12. ביצוע התוכנית: תאריך משוער כשנה.

13. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

מצב מוצע			מצב קיים			מס' יח"ד	האזור
סה"כ בניה	%בניה בקומה	מס' קומות	סה"כ בניה	%בניה בקומה	מס' קומות		מגורים ב'
70% +מרתף+ קומת גג בשטח כולל של 56 מ"ר עם גג משופע 30 מ"ר עפ"י היתר + 26 תוספת מבוקשת.	35%	+ 2 מרתף+ קומת גג	70% מרתף+ עלית גג	35%	+ 2 מרתף + עלית גג	2	

\* עפ"י תכניות הבינוי

תאריך: 19.9.00  
עודכן 27.6.2001

חתימות:

היזמים:

רן שפירא  
סמטת יצחק מודעי 16 ג' ש

מחבר התוכנית:

כוכבה היימן  
משרד מתכננים  
מ.ר. 27276  
בר-אילן 10 ג' שמואל  
03-5322163

כוכבה היימן משרד מתכננים

בר אילן 10 ג' שמואל.