

4-13177

מחוז המרכז – מרחב תכנון מקומי "הדרים"

ועדה מקומית לתכנון ובניה

תכנית מפורטת מס' הר/מק/290 / 10 / כ"ו
שינוי לתכניות מס' הר/290/10 – הר/10/290/ד'
תכנית בסמכות ועדה מקומית
איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז'

01.06.2003

נתקבל

מחוז:	המרכז
הנפה:	פתח-תקוה
המקום:	רמות השבים, רחוב האלוניס 14
גוש:	6451
חלקה:	161, 160
שטח התכנית:	2,000 מ"ר

1. תחום התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט.

2. בעלי הקרקע: גל דב מאיר, ת.ז. 433593
גל דבורה חוה, ת.ז. 1044320
שניהם מרחוב האלוניס 14, רמות-השבים,
טל. 09-7431646.

3. היוזם: גל דב מאיר, ת.ז. 433593
גל דבורה חוה, ת.ז. 1044320
שניהם מרחוב האלוניס 14, רמות-השבים,
טל. 09-7431646.

4. עורך התכנית: אבי ורשבסקי-אדריכל, ת.ד. 3391 רמות-השבים,
טל. 09-7434946, מס' רשיון 18384.

5. מסמכי התכנית: א. 3 דפי הוראות (להלן "התקנון")
ב. תשריט בקני"מ 1: 500

6. מטרות התכנית: א. איחוד חלקות 160 ו- 161, וחלוקתן מחדש, ללא שינוי בשטח הכולל של יעוד הקרקע, עפ"י סעיף 62א'
(א) (1).

ב. שינוי בקווי בנין צדדיים מ- 4.6 מ' ל- 3.0 מ', עפ"י סעיף 62א' (א) (4), לבניה חדשה.
ושינוי בקווי בנין לבניה קיימת כמסומן בתשריט.

ג. שינוי שטח מגרש מינימלי מ- 2,000 מ"ר ל- 875 מ"ר, עפ"י סעיף 62א' (א) (7).

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"הדרים"
1.6.03

ד. שינוי רוחב חזית מינימלית מ- 24 מ' בתכנית הר / 290 / 10, ל- 4 מ', עפ"י סעיף 62א' (1) (9).

7. יחס לתכניות קיימות: תכנית זו לא משנה זכויות בניה המוקנות בתכניות תקפות, לרבות כל ההקלות מכוחן, ולא גורעת מזכויות ו/או הקלות כאמור בתכניות קיימות. בשטח התכנית יחולו הוראות התכניות התקפות בתחומה, למעט בנושאים שנקבעו בתכנית זו.

8. הוראות התכנית: א. קו הבנין הצדדי הדרומי במיגרש ארעי (6), בתחום המבנה הקיים, ינוע בין 0.94 מ' בנקודה הדרום-מערבית של המבנה, לבין 1.09 מ' בנקודה הדרום-מזרחית שלו, כמופיע בתשריט.

ב. תוספות בניה למבנה הקיים, יותרו בקווי בנין צדדיים של 3.0 מ', בהתאם להוראות תכנית זו.

9. הפקעות ורישום: שטחים המסומנים בתשריט להרחבת דרכים קיימות, יופקעו ע"י הועדה המקומית, וירשמו ע"ש המועצה המקומית רמות-השבים, על-פי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

10. תנאים להיתר: א. אישור תשריט החלוקה לצרכי רישום, והתחייבות + ערבות לסיום הרישום, הינו תנאי להוצאת היתר בניה. סיום הרישום בפועל, הינו תנאי לקבלת טופס 4.

ב. לא ינתן היתר בניה, אלא לאחר שמהנדס המועצה המקומית אישר תכנית פיתוח שתכלול: מיפולס הכניסה למבנים, פתרון חניה עפ"י תקן חניה, גדרות, קירות תומכים, פתרון סילוק אשפה, פילרים לחשמל לתקשורת ולטל"כ, שבילים ושטח מגוון.

ג. פתרונות לסילוק אשפה, פילרים לחשמל לתקשורת ולטל"כ, למיגרש הפנימי-מסי ארעי (7), ולמיגרש החזיתי-מסי ארעי (6), ימוקמו בחזית הפונה לרחוב של המיגרש החזיתי-מסי ארעי (6), בתוך תחומי המיגרש.

11. תשתיות: כל חיבורי החשמל, התיקשורת והטל"כ למבנים, יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת יהיו מוסתרות.

12. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"הדרים"

1.6.03

13. אישורים וחתימות:

X חתימת בעלי הקרקע: מני מנין א"ר ע"ע

X חתימת היוזם: מני מנין א"ר ע"ע

אבי ורשבסקי - אדריכל
ת.ד. 3391 רמות-השבים
טל. 09-7434946

חתימת המתכנן:

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
"הדרים"
אישור תכנית מס' גמ"א/2003/205
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' 2003/205 ביום 20.03.03
מנהל הועדה
יו"ר הועדה

א"ר ע"ע
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הדרים"
1.6.03

תאריך: 2 בינואר 2003
עדכון: 12 בינואר 2003
עדכון: 21 בינואר 2003
עדכון לאחר התנגדות: 11 במאי 2003