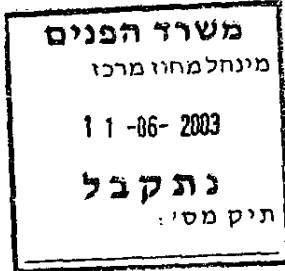


מסמך א' - תקנון
מרחב תיכנון מקומי "המרכז"

תוכנית מפורטת מס' ממ/3149
שינוי לתוכנית מס' ממ/853, ממ/10004/2



א. תאור המקום :

מחוז : המרכז

נפה : פתח תקוה

מועצה מקומית : גבעת שמואל

גוש : 6189

חלקה : 158, חלק חלקה 264 (-דרד)

רח' : עזיאל

ב. מסמכי התוכנית :

מסמך א' - תקנון הכולל 3 דפים

מסמך ב' - תשריט בקב"מ 1:250

מסמך ג' - נספח בינוי מנחה

מסמך ד' - נספח תנועה

ג. גבול התוכנית ותכולתה : תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה

ד. שטח התוכנית : 657 מ"ר

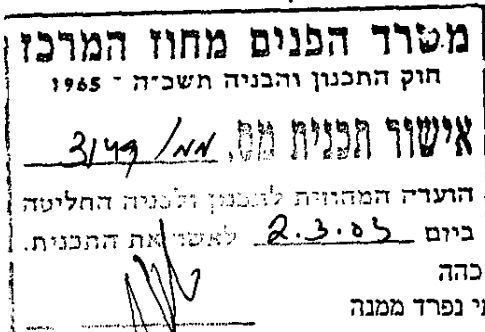
ה. בעל הקרקע : אלעזר קאופמן רח' דגל ראובן 8 פ"ת.

בעל הקרקע של הדרך : מועצה מקומית גבעת שמואל.

ו. יחם התוכנית : אלעזר קאופמן רח' דגל ראובן 8 פ"ת

ז. מחבר התוכנית : לאופר מנחם - עזיאל 15א' - גבעת שמואל. טל' 03-5323779

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 21/3/03
אדר' דורון דרוקמן
ממנהל מחוז מרכז
16.6.03
תאריך



ח. מטרת התוכנית : 1. כיטול חלק מגרש "חניה ציבורית", ביטול "דרך לביטול" וביטול "איזור מגורים ב"

2. קביעת "איזור מגורים מיוחד", שינוי "לדרך משולבת"

3. קביעת קוי בנין לפי תשריט.

ט. הפקעה : השטחים המיועדים לציבור יופקעו כחוק וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לפרק ז' בחוק.

י. יחס לתוכניות אחרות : הוראות תוכנית ממ/853 ותוכנית מס' ממ/10004/2 חלות על תוכנית זו למעט אלה ששוננו בה.

בכל מקרה של סתירה בין התוכניות ממ/853 ותוכנית מס' ממ/10004/2 לבין תוכנית זו הוראות תוכנית זו תקבענה

י"א. הוראות כלליות להיתרי בניה : 1. התחכרות המבנה המבוקש לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים קימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.

2. הקלה בגובה תהיה סטיה ניכרת.

3. מתן התר בניה בחלקה 158 יהיה מותנה באישור תוכנית פיתוח לדרך המשולבת אשר תדאג לשימור מרבי של הצמחיה הקימת ומניעת מעבר כלי רכב לרח' ז'בוטינסקי.

י"ב. זמן ביצוע : 6 שנים

י"ג. הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק.

ד. זכויות בניה:

זכויות בניה								
שירות				עיקרי				
%	מוצע-מ"ר	%	קים-מ"ר	%	מוצע-מ"ר	%	קים-מ"ר	קומה
32.9	143.68	45.9	200	-	-	-	-	מרתף
2.3	10.07	-	-	30.2	131.85	45.9	200	קומת קרקע
3.4	15	-	-	29.6	129.24	45.9	200	קומה א
2.3	10.07	-	-	30.7	134.14	-	-	קומה ב
40.9	178.82	45.9	200	90.5	395.23	91.8	400	סה"כ כללי

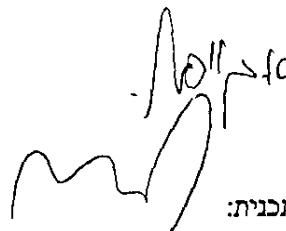
לוח אזורים ושימושים

קווי בנין			יחידות דיור	מס' קומות	שטח מגרש	צבע בתשריט	ייעוד קרקע	
אחורי	צד	חזית	4	מרתף + 2 קומות או 2 קומות מעל מרתף וקומה מפולשת בגובה 2.2 מ'	כמסומן בתשריט	תכלת	מגורים ב'	מצב קיים
5.0 מ'	3.0 מ' מרפסת- 4.0 מ'	5.0 מ' 2.70 מ'						
4.0 מ'	3.0 מ'	4.0 מ'	4	3 קומות מעל קומת מרתף	כמסומן בתשריט	כתום בהיר תחום בקו כתום כהה	מגורים מיוחד	מצב מוצע

טו. חניה: תקן החניה יחושב עפ"י התקן הארצי שיהיה בתוקף בעת הגשת הבקשה להיתרי בניה עפ"י השימושים המבוקשים ובכל מקרה לא יפחת מהמוצע בנספח התנועה הכלול בתוכנית

תאריך: 27.5.03

חתימות:

חתימת החם:  fc

חתימת עורך התכנית: