

מסמך א'

ועדה מקומית לתכנון ולבניה "המרכז"

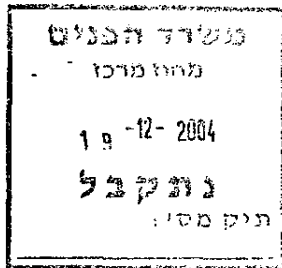
2005-09-19

ג' תשרי תשס"ה
תיק מס' 5131

תוכנית מפורטת מס' ממ/מק/5131

שנוי לתכנית מפורטת ממ/990/2 + ממ/5024 + ממ/5083

תכנית חלוקה בהסכמת הבעלים



- א. תיאור המקום :
- מחוז : המרכז
 - נפה : פתח תקוה
 - מועצה מקומית : גני תקוה
 - גוש/ים : 6720
 - חלקה : 186
 - רחובות : סמטת הר סיני 4 גני תקוה

ב. גבול התכנית ותכולתה : תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט החלוקה לתכנית זו. ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ג. שטח התכנית : 1930 מ"ר

ד. בעל הקרקע : מ.מ.י.

ה. יוזם התכנית : קליין עודד - ת.ז. 054030143
הנרקיס 2, מושב מגשימים טל. 03-9093066 ; 050-595123

ו. מחבר התכנית : אדריכל דרורי אהרון - ת.ז. 055059331
סעדיה חתוכה 10 יהוד טל. 03-5362545 פקס. 03-5363774 ; 050-7838444



- ז. מטרת התוכנית :
1. חלוקת המגרש ל- 3 מגרשים.
 2. קביעת 2 מבנים במגרש א'.
 3. קביעת מרווח מינימלי בין המבנים-
 - א. במגרש א' ל- 2.50 מ' במקום 8.00 מ'.
 - ב. במגרש ג' ל- 6.00 מ' במקום 8.00 מ'.
 4. קביעת קו בניין אחורי במגרש ב' ל- 5.00 מ' במקום 6.00 מ'
 - א. במגרש ב' ל- 5.00 מ' במקום 6.00 מ'
 - ב. במגרש ג' ל- 3.00 מ' במקום 6.00 מ'
 5. קביעת קו בניין צד פנימי 0 למבנים קיימים במגרש א' ובמגרש ב'.
- ח. מסמכי התכנית :
- מסמך א' - תקנון 4 דפים.
 - מסמך ב' - תשריט בק.מ. 1:250.
 - מסמך ג' - נספח בינוי למגרש ג' בק.מ. 1:250.
- ט. הוראות כלליות :
1. הוראות התכנית $\frac{ממ}{990} / 2 + \frac{ממ}{5024} + \frac{ממ}{5083}$ חלות על תכנית זו. אולם באם הוראות תכנית זו סותרות התכנית $\frac{ממ}{990} / 2 + \frac{ממ}{5024} + \frac{ממ}{5083}$ מחייבות הוראות תכנית זו.
 2. היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח אזורים.
 3. התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו\או משרד הבריאות.
- י. בצוע התכנית :
- תאריך משוער - 3 שנים
- יא. תנאים להוצאת היתר בניה :
1. לא יינתן היתר בנייה בתחום התכנית טרם אישורה של תכנית חלוקה לצרכי רישום.
 2. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הועדה אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח.
- יב. היטל השבחה יגבה כחוק. :

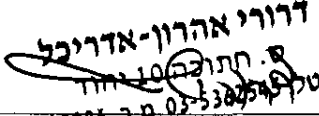

לוח אזוריים לתכנית מפורטת : ממ / מק / 5131 / 1

10				9	8	7	6	5	4	3	2	1	הצ"ע
מחיר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	שטחי שירות במ"ר	מקסימום שטח עיקרי כולל מרפסות במ"ר ליח"ד אחת	מספר מבנים במגרש	מספר יחידות דיור	מספר קומות	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	צבע	האזור	הצ"ע
6.00	4.00	4.00	4.00	עפ"י התכנית המאושרות	עפ"י התכנית המאושרות	1 או 2 (ד) *	4	1 או קוטג'	1930	186	כתום	מגורים 'א'	הצ"ע
6.00	3.70	4.00	4.00	עפ"י התכנית המאושרות	עפ"י התכנית המאושרות	2	2	1 או קוטג'	965	186 א	כתום	מגורים 'א'	הצ"ע
5.00	3.00	4.00	4.00	עפ"י התכנית המאושרות	עפ"י התכנית המאושרות	1	1	1 או קוטג'	482	186 ב	כתום	מגורים 'א'	הצ"ע
3.00	4.00	3.00	3.00	עפ"י התכנית המאושרות	עפ"י התכנית המאושרות	1	1	1 או קוטג'	483	186 ג	כתום	מגורים 'א'	הצ"ע

הערה:

* (ד) על מגרשים בשטח 1700 מ"ר יוקמו 2 מבנים זו משפחתיים בתנאי שיוזם יגיש תכנית חלוקה ל- 2 מגרשים ששטחם לא פחות מ- 800 מ"ר.

חתימות

 דרורי אהרון-אדריכל ח.ת. 10 יחיד טל. 052-3387547 מ.ד. 35986 חתימה	09/12/2004	אדר' דרורי אהרון	<u>מחבר התכנית</u>
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
חתימה	תאריך	שם	
 חתימה	9/12/04	קליין עודד	<u>יוזם התכנית</u>
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
חתימה	תאריך	שם	
		מ.מ.י.	<u>בעל הקרקע</u>
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
חתימה	תאריך	שם	