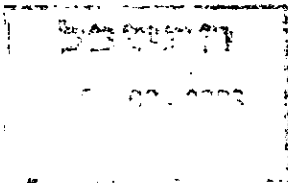


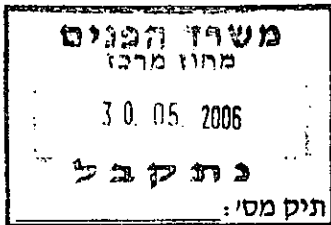
ועדה מקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק"

4016203

מסמך א'

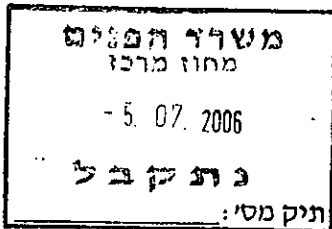


תכנית מפורטת מ"ס מ/מ/מק/5146, גני תקוה חלוקה בהסכמה.
 שינוי לתכנית מפורטת מ"ס מ/מ/5024
 עפ"י הוראות פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 (להלן "הפרק")



- א. תאור המיקום : מחוז : המרכז :
 מועצה מקומית : גני תקוה :
 גוש : 6720 :
 חלקות : 278 :
 רחוב : עמק זבולון מס 13 :

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



- ג. שטח התכנית : 2,014 מ"ר
 ד. בעל הקרקע : 1. מינהל מקרקעי ישראל, דרך פי"ת 88 ת"א
 ה. החוכרים : 2. גאולה זואני רחי מרטין בובר 18, פתח תקוה
 ויוזמי התכנית : 3. דליה קסר רחי המעגל 56, קרית אונו
 4. זיגדון יצחק רחי הרמה 7, גני תקוה
 5. שלום רות רחי החורשה 4, גת רימון
 6. זיגדון משה רחי עמק זבולון 13, גני תקוה
 7. עדי נחמיה רחי עמק זבולון 13, גני תקוה
 8. רומה נחמיה רחי עמק זבולון 13, גני תקוה
 ז. עורך התכנית : רוני סלומון - מ.ר. 80388
 רש"י 14, אלעד טל/פקס 03-9090689

- ז. מטרת התכנית : 1. חלוקה לארבעה מגרשים בהסכמת הבעלים .
- ח. מסמכי התכנית : 2. קביעת קווי בנין למבנים קיימים עפ"י תכנית בנינו.
1. מסמך א': 4 דפי הוראות התכנית.
2. מסמך ב': תשריט כולל תכנית בנינו מנחה.
- ט. הוראות כלליות : 1. הוראות התכנית ממ/5024, ממ/5083, חלות באופן כללי על תכנית זג. אולם באם הוראות תכנית זו סותרות התכנית האמורות מחייבות הוראות תכנית זו.
2. היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח הוראות הבניה ובכפוף להריסה מוקדמת של אלמנטים חורגים.
3. לא יוצא היתר בניה בתחום תכנית זו טרם הגשת תכנית חלוקה לצרכי רישום לאישור יו"ר הועדה המקומית.
4. 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.
5. במגרש 278\1 ו 278\3 כל בניה חדשה או/ו תוספת בניה תבוצע ע"פי קו בנין תיקוני.
- י. בצוע התכנית: תאריך משוער - 3 שנים מיום אישור תכנית זו.
- יא. היטל השבחה ישולם כחוק.

יב. הוראות הבנייה - מצב קיים

1	2	3	4	5	6	7	8
האזור	צבע	שטח פגורש פינימלי	פספר קומות	מספר יחידות דיור למגרש	מקסימום שטח עיקרי כולל מרפסות ומדרגות במ"ר	שטחי שירות במ"ר =	קווי בניין
מגורים א	כתום	1700 מ"ר	1 או קוטני	4 במבנה אחד או 2** (ד)	200 מ"ר בשני מפלסים גם יחד לתכנית בקומת קרקע סה"כ 120 מ"ר + 6% הקלה משטח המגרש	באישור מהנדס הועדה 18 מ"ר סככת חניה, 6 מ"ר מחסן 50 מ"ר מרתף,	קידומי צד למגרש 4 6

* על פי תכנית ממ/5024, ממ/5083 מרתפים.

* (ד) על מגרשים בשטח 1700 מ"ר יוקמו 2 מבנים דו - משפחתיים. בתנאי שהיוזם יגיש תכנית

חלוקה ל-2 מגרשים ששטחם לא פחות מ- 800 מ"ר ותכלול גישה שרוחבה לא יקטן

מ- 1.5 מ' כניל.

מצב מוצע

1	2	3	4	5	6	7	8
האזור	צבע	שטח מגרש במ"ר	מספר קומות	מספר יחידות דיור	מקסימום שטח עיקרי כולל מרפסות במ"ר	שטחי שירות במ"ר	קווי בנין
מגורים	כתום	278/1 466 מ"ר	1 או	1	200 מ"ר בשני מפלסים גם יחד לתכנית בקומת קרקע סה"כ 120 מ"ר + 6% הקלה משטח המגרש	באישור מהנדס הועדה 18 מ"ר סכנת חניה, 6 מ"ר מחסן 50 מ"ר מרתף,	אחזורי צד 3 או 0 בקיר (1) משותף
מגורים	כתום	278/2 451 מ"ר	1 או	1	כניל	כניל	אחזורי צד 4 6
מגורים	כתום	278/3 458 מ"ר	1 או	1	כניל	כניל	אחזורי צד 1.80/3 0, בקיר משותף
מגורים	כתום	278/4 549 מ"ר	1 או	1	כניל	כניל	אחזורי צד 4 6

הערה: 1. במגרש 278/1 קו בנין אחורי 3.00 מ' לבניה קיימת בלבד
2. במגרש 278/3 קו בנין צדדי 1.80 מ' לבניה קיימת בלבד

<u>גאלה דואני</u>	גאלה דואני	חתימת היוזם
<u>דליה קסר</u>	דליה קסר	
<u>זיגדון יצחק</u>	זיגדון יצחק	
<u>שלום דות</u>	שלום דות	
<u>זיגדון משה</u>	זיגדון משה	
<u>עדי נחמיה</u>	עדי נחמיה	
<u>רומה נחמיה</u>	רומה נחמיה	

חתימת עורך הבקשה

[Handwritten signature]

אישור תוכנית מס' סט/מק/ 5746
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיעור
 מס' 21/12/05 ביום 2005/11/17
התוכנית טעונה אישור שר הפנים
 עפ"י סעיף 109 (א) לחוק התכנון והבניה תשי"ח - 1968

י"ר חוקית המקומית: *[Signature]*
 למתן ולתבנית - "מבטח אפק"

י"ר חוקית המחוזית: *[Signature]*
 סוכנו ולתבנית - "מחוז המרכז"

חתימת הועדה

[Faded official text, likely a decision or approval document]

19-02-2006