

מחוז מרכזמרחב תכנון מקומי מצפה אפק.

מסמך א'

הנפה : פתח תקווה

הישוב : גני תקווה

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר ממ/5144.

תוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה 1965.

התכנית מהווה שינוי לתכניות מתאר מסי שד/1060, ממ/5125.

2. מסמכי התכנית:

מסמך א': תקנון: 3 דברים

מסמך ב': תשריט בקני"מ 1:500 הכולל תכנית בינוי קני"מ 1:500.

3. גבולות התכנית: השטח התחום בקו כחול כהה המסומן בתשריט.

4. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

5. גוש : 6720,

חלקה : 70, 69, חלק מחלקה 12.

6. היוזם: סופיה ובנימין פוזן והמועצה מקומית גני תקווה.

7. בעל הקרקע: סופיה ובנימין פוזן רח' האורנים 29 גני תקווה, חלקה 69.

יונה פוזן ת.ד. 4019 גני תקווה, חלקה 70. חלק מחלקה 12 מ.מ.גני תקווה.

8. המתכנן: אדריכל אודי גלעדי, דוד ילין 9/4 תל אביב. טל: 03-6025479

9. שטח התכנית: 9820 מ"ר.

10. יחס לתכניות אחרות: הוראות תכניות שד/1060 וממ/5125 חלות על תכנית זו, למעט

אלה ששוננו בה.

בכל מקרה של סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

11. מטרות התכנית:

(1) איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

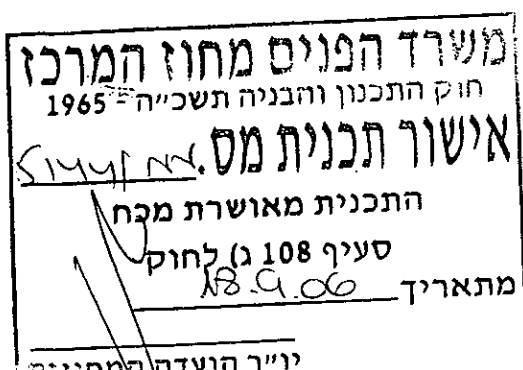
(2) שינוי יעוד מגורים 2 למגורים א'.

(3) שינוי יעוד מגורים 2 לדרך.

(4) שינוי יעוד מדרך לדרך משולבת ולשצ"פ.

(5) קביעת הוראות בניה וזכויות בניה.

(6) הקטנת קו בנין מ-5 מ' ל-3 מ' לרח' האורנים.



12. טבלת זכויות והוראות בניה - מוצע:

קוי בנין			שטחי שרות ליח"ד		שטח בניה עיקרי ליח"ד	גובה / מס' קומות	מס' יח"ד למגרש	גודל מגרש מינימלי	
אחורי	צד	קדמי	מתחת הקרקע	מעל הקרקע					
כמסומן בתשריט			מרתף בהיקף קומות הכניסה	ממ"ד 7.5 מ"ר מחסן 8 חניה מקורה 15 מ"ר	180 מ"ר	2 קומות + מרתף	2	500	אזור מגורים א'

בחלקה 69 - 12 יח"ד. בחלקה 70 - 10 יח"ד. **סה"כ: 22 יח"ד.**

13. טבלת זכויות והוראות בניה - קיים:

קוי בנין			מס' קומות	מס' יחידות דיור	שטח בנה מקסימלי בכל הקומות	מגרש מינימלי	שימושים מותרים	
אחורי	צד	קדמי						
8	4	כמסומן בתשריט	1 או קוטגי	1	15% ולא יותר מ- 200 מ"ר	2500 מ"ר	מגורים ומבני משק	אזור מגורים 2

14. תשתיות:

כל מערכות התשתיות תהיינה תת-קרקעיות, כולל חשמל, טלפון, טלוויזיה וכיו"ב.

15. ביוב:

יובטח חיבור וקליטה במערכת המרכזית, עפ"י הוראות המועצה המקומית. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובתקנים.

16. תכנית בינוי:

תנאי להיתר בניה - הכנת תוכנית בינוי בקני"מ 1:250 בתאום עם מהנדס המועצה המקומית גני תקווה ואישור הועדה המקומית, הגבלת הגובה עפ"י ת.מ.א 2/4.

17. חניה:

1. תקן החניה באזור מגורים א' יהיה 2 חניות לכל יח"ד בתחום המגרש.

18. היטל השבחה:

היטל השבחה, על פי החוק, התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965.

<p>משרד המבנים מחוז מרכז</p> <p>- 9. 11. 2006</p> <p>בית דין תל אביב</p> <p>תיק מס':</p>
--

19. זמן ביצוע התכנית:

תחילת ביצוע התכנית תוך עשר שנים מיום אישורה.

20. מבנים להריסה:

היתר בניה לבנין חדש ינתן ובלבד שיותנה בהריסת כל המבנים המסומנים להריסה

במגרש ובדרך הגישה אליו

21. חתימות:

המתכנן	מ.מ. גני תקוה	הבעלים	היוזם
אדריכל אודי גלעדי	מ.מ. גני תקוה	בנימין פוזן	בנימין פוזן
<p>אודי גלעדי, אדר מ"ח 28534 טל 5267967 20/11/05</p>		<p>_____</p> <p>סופיה פוזן</p> <p>_____</p> <p>יונה פוזן</p> <p>יונה פוזן</p>	<p>_____</p> <p>סופיה פוזן</p> <p>_____</p>

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1966 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק"</p>	
הומלצה	מס': ממ/ 5744
להפקדה בישיבה מס'	2005001
מיום	26/01/05
ישיבת ראש הועדה	מס' הועדה