

2012636

4.11.01

מרחב תכנון מחוזי - מחוז מרכזמרחב תכנון מקומי ראש העיןתכנית מתאר מס' רח/מק/29 - "פארק אפק"המחווה שינוי לתכנית מתאר מס' אפ/2002/א' ותכנית רח/מק/151. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר רח/מק/29 - "פארק אפק", שינוי לתכנית מתאר מס' אפ/2002/א' ותכנית רח/מק/15.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), גליון אחד של תשריט בקני"מ 1:1,000 (להלן "התשריט"), וגליון אחד של נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:500 (להלן נספח הבינוי").

כל מסמכי התכנית מחוויים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. תחולת התכנית:

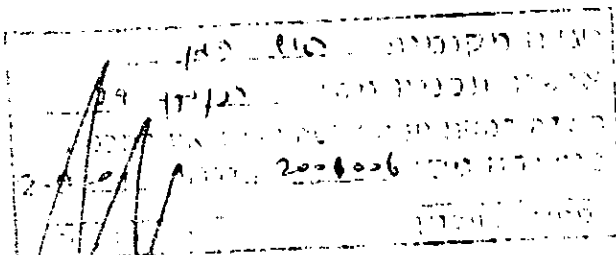
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כוזל בתשריט והכולל את חלקות 5, 6, 7, 9 בגוש 8738 וחלקות 4, 7 בגוש 8739 (לשעבר מגרשים 524 - 530 ו-532 בתכנית אפ/2002/א').

4. נבולות התכנית:

במערב: גוש 8865
בצפון: גוש 8864
בדרום: כביש 5
במזרח: גוש 5492

5. שטח התכנית:

כ- 64 דונם.

6. יחם התכנית: חברת מבני תעשייה בע"מ.7. בעל הקרקע: באמצעות מינהל מקרקעי ישראל, בחכירת חברת מבני תעשייה בע"מ.8. עורך התכנית: אדרי' דודי גלור.

תכנית מתאר מס' ר/מק 29
פארק אפק
עמוד 2 מתוך 4

9. מטרות התכנית:

1. תוספת שטחי בניה בהקף 16% משטח המגרשים, כאמור בהוראות סעיף 62א(א)9 לחוק, לכל ענין שניתן לבקשו כהקלה, לפי סעיף 147 לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי בחלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אפ/2002/א' מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בכל יעוד קרקע, באופן שלא יעלה על 50%, כאמור בהוראות סעיף 62א(א)6 לחוק.
3. תוספת 2 קומות לגובה הבניה המותר כאמור בהוראות סעיף 62א(א)9 לחוק לכל ענין שניתן לבקשו כהקלה, לפי סעיף 147 לחוק התכנון והבניה.

10. אזורי יעד:

1. אזור תעשייה ואזור מסחר ומלאכה: בנוסף לאמור בתכנית הראשית, יחולו על אזורי יעד אלה ההוראות הבאות:

- א. זכויות בניה: תותר העברת שטח עיקרי ממגרש מס' 532 וכן תוספת שטחים עיקריים בהקף 16% המותר בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) למגרשים הכל כמפורט בטבלאות שלהלן:

טבלה א'. שטחי בניה מותרים על-פי תכניות מאושרות אפ/2002/א' ור/מק/15

מגרש	מס' מגרש	שטח מגרש (מ"ר)	שטח עיקרי מותר (מ"ר) (תכנית מתאר 2002/א)	שטח עיקרי מותר (מ"ר) (תכנית ר/מק/15)	91%
מסחר ומלאכה	532	10,826	12,992.5	120%	9,855
תעשייה	529-530	15,193	18,231	120%	18,231
	527-528	15,622	18,734.5	120%	21,872
	525-526	15,824	18,989	120%	18,989
	524	6,314	7,577	120%	7,577
	סה"כ	63,779	76,524	120%	76,524

טבלה ב'. שטחי בניה מוצעים על-פי תכנית זו

מגרש	מס' מגרש	שטח מגרש (מ"ר)	תוספת שטח בתכנית זו (+5%+6% (2*2.5% (מ"ר)	סך שטח בניה עיקרי מוצע לכל מגרש	98.5%
מסחר ומלאכה	8738/9 (532)	10,826	1,732	10,668	98.5%
תעשייה	8738/5 (530-529)	15,193	2,431	23,400	154.0%
	8738/7 (528-527)	15,622	2,499	26,150	167.4%
	8739/4 (526-525)	15,824	2,532	19,100	120.7%
	8739/7 (524)	6,314	1,010	7,410	117.4%
	סה"כ	63,779	10,204	86,728	136%

תכנית מתאר מס' ר/מק 29
פארק אפק
עמוד 3 מתוך 4

- ב. תותר העברה של שטחים עיקריים ממגרש למגרש בהקף שלא יעלה על 500 מ"ר.
- ג. תותר העברה של שטחים עיקריים מעל הקרקע אל מתחת לקרקע.
- ד. יותר שינוי באחוזי הבניה בכל קומה, לצורך התאמת הפתרון האדריכלי, ללא שינוי בסך הזכויות למגרש כאמור בתכנית זו.
- ה. גובה מבנים: תותר תוספת של 2 קומות, זאת בנוסף למותר בתכנית הראשית.
- ו. במקרה של סתירה בין שטח הבניה המותר במ"ר לבין אחוזי הבניה, ייקבע השטח במ"ר.

11. יחס לתכניות תקפות:

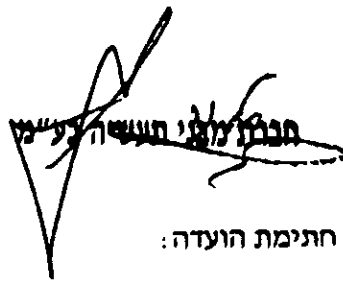
1. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מס' אפ/2002/א' אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה התפרסמה בי.פ. מס' 3748 מיום 4.3.90 ("התכנית הראשית"). במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו ובין הוראות התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.
12. הטל השבחה: הטל השבחה ישולם על-ידי יוזם התכנית. במקרה בו תתבע הועדה המקומית לתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תחול חובת הפיצוי ואו השיפוי על יזם התכנית.
13. זמן ביצוע: זמן ביצוע מוערך כ - 20 שנים.

תכנית מתאר מס' ר/מק 29
פארק אפק
עמוד 4 מתוך 4

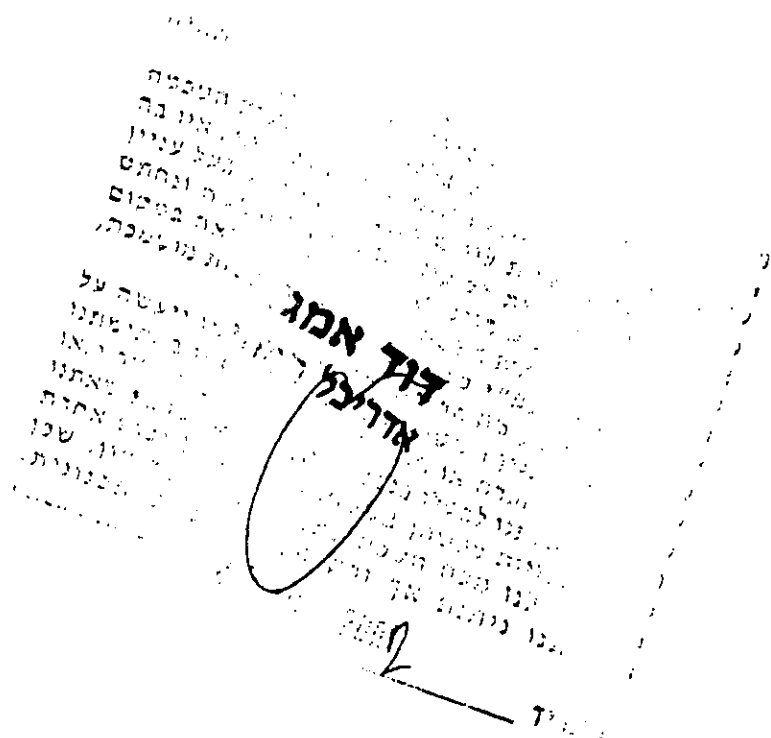
14. אישורים:

1. חתימת המתכנן:
דודי גלור, אדריכל
נחלת יצחק 28
תל אביב 67448
12.11.03

2. חתימת יוזם התכנית:


חברת מלני תעשיה בע"מ

3. חתימת הועדה:


דודי גלור
אדריכל