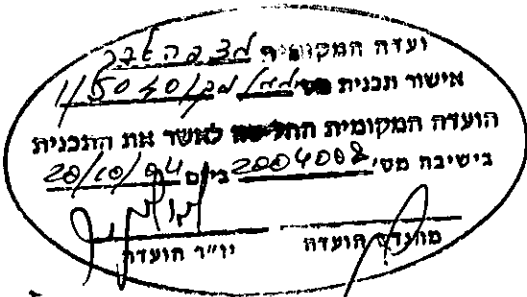


4305309

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"מצפה אפק"  
נתקבל ביום

11-12-2004



מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי "המרכז"

תכנית מפורטת ממ/מק/1/5040

שינוי לתכנית מפורטת ממ/958

טבלת עדכונים

| מס' | תאריך    | מספר מסמך | מהות העדכון     |
|-----|----------|-----------|-----------------|
| 1   | 11.02.04 |           | לדיון במקומית   |
| 2   | 21.3.04  |           | להפקדה          |
| 3   | 1.11.04  |           | העברה למתן תוקף |
|     |          |           |                 |
|     |          |           |                 |
|     |          |           |                 |
|     |          |           |                 |
|     |          |           |                 |

מחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי "המרכז"  
 תכנית מפורטת ממ/מק/1/5040  
שינוי לתכנית מפורטת ממ/958

1. שם התכנית: תכנית מפורטת ממ/מק/1/5040  
שינוי לתכנית מפורטת ממ/958
2. מסמכי התכנית: א. תקנון הכולל 4 דפי הוראות.  
ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 ו-1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד (להלן: התשריט).
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 798 מ"ר
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות: גוש: 6720  
חלקה: 651  
פינת רחובות הגליל ושלמה רבאון
7. היוזם: צביה רבאון  
רחוב רבאון 1, גני-תקוה  
טל. 03-5351534  
פקס. 03-5351536
8. בעלי הקרקע: צביה רבאון  
רחוב רבאון 1, גני-תקוה  
טל. 03-5351534  
פקס. 03-5351536
9. מחבר התכנית: אדריכל רועי פישר לבנטון  
רחוב באר-יעקב 18  
נוה-צדק, תל-אביב  
טל. 03-5171179  
פקס. 03-5171174
10. מטרות התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מפורטת ממ/958 כדלקמן:  
א. שינוי קו בניין קדמי לרחוב הגליל מ 5 מ' עד 0.0 מ'.  
ב. הגדלת אחוזי הבניה במסגרת הקלה של 6%
11. יחס לתכניות מפורטות בתוקף: הוראות תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ובכללן תכנית ממ/958 יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

**12. האזורים והוראות הבנייה:**

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות החלות על שטח התכנית למעט השינויים הבאים:

**טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב קיים (כולל פרסום הקלה)**

| 7           |              |                      |                       | 6                                         | 5            | 4                   | 3    | 2                      | 1     |      |
|-------------|--------------|----------------------|-----------------------|-------------------------------------------|--------------|---------------------|------|------------------------|-------|------|
| קווי בניין  |              |                      |                       | שטח<br>בניה<br>מותר<br>במ"ר               | מס'<br>קומות | שטח<br>מגרש<br>במ"ר | מגרש | צבע                    | אזור  | מצב  |
| צדדי<br>אחר | צדדי<br>שצ"פ | קדמי<br>רחוב<br>גליל | קדמי<br>רחוב<br>רבאון |                                           |              |                     |      |                        |       |      |
| 3מ'         | 0 מ'         | 5מ'                  | 5 מ'                  | 30%<br>משטח<br>המגרש<br>ע"פ<br>ממ/<br>958 | 1            | 798                 | 651  | אפור<br>מתוחם<br>בסגול | מסחרי | קיים |
| 3מ'         | 0 מ'         | 0מ'                  | 5 מ'                  | +30%<br>6%<br>משטח<br>המגרש               | 1            | 798                 | 651  | אפור<br>מתוחם<br>בסגול | מסחרי | מוצע |

**13. הוראות כלליות להיתר בניה:**

- היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם לטבלת זכויות.
- תוכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הועדה אישר תוכנית פיתוח לאותו השטח. תוכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח.
- היטל השבחה ישולם כחוק.

**14. שלבי ביצוע:** התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק.

רועי מיטל-לבנטון  
אדוויכל

חתימת עורך התכנית:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת בעלי הקרקע: