

משרד הפנים
 מרזוז מרכז
 10.10.2005
נתקבל
 תיק מס':

הוראות התכנית (תקנון)
 מרחב תכנון מקומי - מצפה אפק
 תכנית מפורטת מס. ממ/מק/ 7 / 3112
 איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים עפ"י פרק ג'
 סימן ז' לחוק תכנון ובניה
 שינוי לתכנית מתאר מקומית ממ/3112/3

חתימות

חתימת יוזם ומגיש התכנית
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

4/3112
 אישור תוכנית מס' ממ/מק/ 2004007
 חוועדה מקומית חלוקה לאשר את התכנית כש
 מס' 8/9/09 ביום
התוכנית טעונה אישור שר הפנים
 עפ"י סעיף 109 (א) לחוק התכנון ותכנית תשכ"ח - 1968
 יו"ר ועדה המקומית לתכנון ולבניה - "מצפה אפק"
 יו"ר ועדה המחוזית לתכנון ולבניה - "מחוז מרכז"

חתימת עורך התכנית

לינור ארלי
 אדריכלים ומתכננים טריים (1999) בע"מ
 רח' תובל 3
 רמת-גן 522
 טל. 6123993. 6123773

חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

המועצה המקומית גבעת שנואל

מרחב תכנון מחוזי – מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי – מצפה אפק
 תכנית מפורטת מס. ממ/מק/ 7 / 3112
 איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים עפ"י פרק ג',
 סימן ז' לחוק תכנון ובניה
 שינוי לתכנית מתאר מקומית ממ/ 3 / 3112

1.0 פרק א'

- 1.1 מרחב תכנון מחוזי : המרכז
- 1.2 נפה : פתח תקוה
- 1.3 מרחב תכנון מקומי : מצפה אפק
- 1.4 מועצה מקומית : גבעת שמואל
- 1.5 שם התכנית : תכנית מפורטת מס. ממ/מק/ 7 / 3112
 איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים עפ"י פרק ג',
 סימן ז' לחוק תכנון ובניה
 שנוי לתכנית מתאר מקומית מס. ממ/3112/ 3
- 1.6 מטרת התכנית : אחוד וחלוקה לפי סעיף 62 א' א' 1 ללא שינוי
 בשטח הכולל של כל יעוד הקרקע בסמכות
 ועדה מקומית.

2.0 פרק ב'

- 2.1 תחום התכנית : בתכנית כלולים השטחים לפי הפרוט:

גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
6185	13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 129, 130	19
6369		188

- 2.2 מיקום התכנית: במועצה המקומית גבעת שמואל מזרחית משכונת רמת - אילן

- 2.2.1 גבולות התכנית : צפון: אוניברסיטת בר-אילן רמת-גן ובי"ס ממלכתי בן-גוריון – גבעת שמואל.

דרום: כביש מכבית מס. 471

מזרח: דרך המכינה

מערב: שכל רמת-אילן, גבעת שמואל.

- 2.3 גבול התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול.
- 2.4 שטח התכנית : 82.650 דונם.
- 2.5 יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק
- 2.6 בעל הקרקע : מועצה מקומית גבעת שמואל ואחרים.
- 2.7 המתכנן : לישר צבי – אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
רח' תובל 13 רמת-גן 52522
טלפון 03-6123993 פקס 03-6123773
- 2.8 מסמכי התכנית :
- 2.8.1 התכנית: כוללת את המסמכים הבאים:
- 2.8.1.1 הוראות התכנית (תקנון) 5 דפים.
- 2.8.1.2 תשריט ייעודי קרקע ערוך בקנ"מ 1:1250
- 2.8.2 נספחים:
- 2.8.2.1 נספח בינוי מנחה ערוך בקנ"מ 1:1250
- 2.8.2.2 טבלת איזון והקצאה.
- 2.8.2.3 תשריט איחוד וחלוקה לצרכי רישום.

3.0 פרק ג'

- 3.1 יחס לתכניות:
- 3.1.1 תכנית זו תגבר על כל יתר תכניות המתאר המקומיות והתכניות המפורטות החלות בתחומה.
- 3.1.2 במקרה של סתירה פנימית בין מסמכי התכנית יגברו הוראות התכנית על התשריט והנספחים, ובמקרה של סתירה בין התשריט והנספחים יגברו הוראות התשריט.
- 3.2 הוראות התכנית:
- 3.2.1 זכויות הבניה שנקבעו בתכניות ממ/3112/ 3 יתחלקו בין בעלי הזכויות בקרקע, עפ"י טבלת האיזון והקצאה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- 3.2.2 הזכויות במגרשים בתחום תכנית זו תרשמה על שם בעלי הזכויות במקרקעין בתחום התכנית, כמפורט בטבלת האיזון והקצאה.
- 3.2.3 קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.
- 3.2.4 כל שאר הוראות התכניות ממ/3112/ 3 יחולו על תכנית זו.

נספחים 3.33.3.1 נספח בינוי מנחה

הועדה המקומית רשאית בעת מתן היתר הבניה לאשר שינויים בנספח הנ"ל שהינו מנחה בלבד.

4. פרק ד'4.1 מועד משוער לבצוע

4.1.1 התכנית תבוצע בשלבים כאשר כל בנין יעמוד בפני עצמו ויקבל תעודת גמר עם השלמתו.

4.1.2 המועד המשוער לבצועה של התכנית - תוך 5 שנים.

4.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

4.3 הוצאות הכנת התכנית:

מבעלי הקרקעות ייגבו הוצאות:

4.3.1 הכנת תכנית זו על כל רכיביה ונספחיה.

4.3.2 הוצאות רישום לרבות מדידה ושמאות.

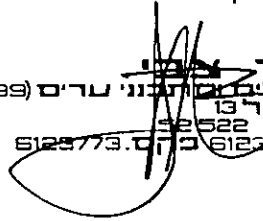
ההוצאות ייגבו ע"י הועדה המקומית מכל בעלי הקרקעות בתכנית עפ"י החלק היחסי של כל זכויותיהם מכלל זכויות הבניה בתחום התכנית, כתנאי למתן היתר בניה.

חתימות

חתימת יוזם ומגיש התכנית
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

חתימת עורך התכנית

ליגה צפון
 אדריכלים ומתכננים ערים (1999) בע"מ
 רח' תוכר 13
 רמת גן 52522
 טל. 6123993. פקס. 6123773



חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

הנניצה הנלוקומית גבעת שמואל
