

4015941

בדק וניתן להסכים / לאשר
החלטת הועדה המחוזית /
משנת מיום 1.8.05 (2005)
מתכנן המחוז תאריך 29.1.06

מסמך א'

14/11/2005

יב' בחשון תשס"ו

גרסה 5

ועדה מחוזית לתכנון ובנייה מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי מצפה אפק
תוכנית מפורטת מס' ממ/ 5007 / 6
שינוי לתוכנית מתאר מס' ממ/ 5007
תוכנית חלוקה בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג',
סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' ממ/ 5007 / 6 שינוי לתוכנית מס' ממ/ 5007 תוכנית חלוקה בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.

2. מחוז: המרכז

3. נפה: פתח - תקווה

4. המקום: רח' העמקים 3, גני תקווה

5. גוש: 6720

6. חלקה: 297

7. יוזמי התוכנית: ד.ד עוזר השקעות ובנייה בע"מ

רח' אברבנאל 73 בני ברק

טל' 6183367

8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

9. עורך התוכנית: אדריכל לאון אושקי מס' רשיון מ/ 27030

רח' וולפסון 18, בני-ברק

טל' 03-5702568

10. שטח התוכנית: 2047 מ"ר

11. מסמכי התוכנית: מסמך א' : תקנון התוכנית (בן 2 דפ' הוראות). מסמך ב' : תשריט בקני"מ 1:250

מסמך ב' : תשריט בקני"מ 1:250

מסמך ג' : בינוי בקני"מ 1:250 (מוגש על גליון התשריט- מסמך ב')

12. תחום התוכנית: בהתאם למצוין בתשריט בקו כחול.

לחוק התכנון והבנייה תשנ"ה 1988 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק"	
תוכנית מס': ממ/ 6/5007 להפקדה רשימה מס' 2003002 מיום 29/02/03	הומלצה מתכנן המחוז

מס' רשיון מ/ 27030
 28.12.2005

שרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 אישור תוכנית מס' ממ/ 6/5007
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג' לחוק
 מתאריך 1.8.05
 יו"ר הועדה המחוזית (הוראות).

13. **מטרות התוכנית:** ניצול חלל גג הרעפים לחדר. שטח עיקרי לכל יחידה לא יעלה על 119 מ"ר ל- 12 יח' המותרות למגרש.

קביעת בינוי וחלוקה. החלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

14. **טבלת זכויות בנייה:**

מצב קיים							
קוי בניין			מס' קומות	שטח במ"ר	מס' יחידות	יעוד	מס' חלקה
אחורי	צדדי צפוני	קדמי					
5.0 מ'	4 מ'	5.0 מ'	2	105 מ"ר ליח' למעט ממ"ד	12	מגורים ב' 1	297

מצב מוצע							
קוי בניין			מס' קומות	שטח במ"ר	מס' יחידות	יעוד	מס' חלקה
אחורי	צדדי	קדמי					
5.0 מ'	4 מ'	5.0 מ'	3	119 מ"ר ליח' שטח עיקרי למעט ממ"ד	12	מגורים ב' 1	297

15. **זכות מעבר:** תרשם הערת אזהרה כי דרך הגישה המשולבת לדירה היא רכוש משותף ותנתן זכות מעבר לרכבים ולהולכי רגל.

16. **היטל השבחה:** היטל השבחה יגבה על פי החוק.

17. **יחס לתוכניות אחרות:** במידה וקיימת סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות תוכנית מפורטת ממ / 5007, אז עדיפות להוראות תוכנית זו.

18. **תנאי הוצאת היתר בנייה:** לא יוצא היתר בנייה בתחום תכנית זו, טרם הגשת תכנית חלוקה לצרכי רשום לאישור הועדה המקומית. תרשם הערת הזהרה כי דרך גישה משולבת לדירות היא רכוש משותף.

19. **חניה:** עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.

20. **ביצוע התוכנית:** תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

לאון איסקי
 03-5709506
 עורך התכנית

בעל הקרקע

ד.ד. עוזר
 הוועדה הבין-תחומית
 03-61833

היוזם