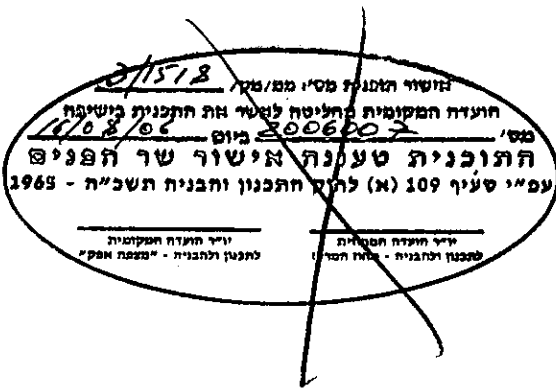


מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "מצפה אפק"

תכנית מפורטת ממ/מק/3/1518
 שנוי לתכניות ממ/1518 ו-ממ/מק/1/1518



תאריך: מרץ 2006

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "מצפה אפק"

תכנית מפורטת מס' ממ/מק/ 1518 / 3

שנוי לתכניות ממ/1518 ו-ממ/מק/1518/1

1. תחום התכנית :
גוש : 3834
חלקי חלקות : 1,11,12
2. מקום התכנית :
באר יעקב.
3. שטח התכנית :
4.692 דונם
4. יוזם התכנית :
קחם חברה להשקעות בע"מ – הפטיש 6, נס-ציונה. טל': 03-6134451,
9305959 - 08 פקס : 03-6134452
5. בעל הקרקע :
מנהל מקרקעי ישראל – דרך מנחם בגין 125, ת"א. טל': 03-7632222
6. המתכנן :
גבולי קורן אדריכלים ומתכנני ערים - רח' נחלת יצחק 28 ת"א
טל' 03-6090949 פקס' 03-6953703
7. מסמכי התכנית :
א. 5 דפי תקנון – (מסמך א').
ב. תשריט בקנ"מ 1:500 – (מסמך ב').
ג. נספח בנוי מנחה בקנ"מ 1:500 - (מסמך ג').

מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. **יחס לתכניות אחרות:**
הוראות תוכניות ממ/1518 ו-ממ/מק/1518 יחולו על תכנית זו. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית זו.

9. **מטרות התכנית:**
א. איחוד מגרשים 1-3 בהסכמת בעלים ע"פ סעיף 38 להוראות תכנית ממ/1518.
ב. שנוי של הוראות בדבר בינוי: איחוד מגרשים, העמדת המבנים, קווי בנין, מיקום חניות, הגדלת התכסית עד 35%, שנוי מדירות גן-גג לקוטגיים דו משפחתיים.

10. **תנאי להיתר בניה**
א. הגשת מפה לצורכי רישום לאישור יו"ר הועדה המקומית תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
ב. תכנית בנוי ופיתוח באישור מהנדס המועצה המקומית.

11. **היטל השבחה**
היטל השבחה יגבה ע"פ חוק ע"י הועדה המקומית.

12. **מועד ביצוע התכנית**
התכנית תבוצע במשך 10 שנים ממועד אישורה.

13. טבלת זכויות והוראות בנייה:

א. מצב קיים ע"פ תכנית מ/מ/1518-1 מ/מ/1518/1

הערות	קו בניה מינימלי			גובה (מ')	מס' קומות	שטח שירות		שטח עיקרי		תכנית (כולל שטח שירות) %	מס' יח' למגורים	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	מגרישים מס' בתשרי	צבע תכלת	אזור
	אחורי	צד	חזית			מתחת מפלס הכניסה הקובעת לבנין	מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין	סה"כ בקומות	לקומה							
1. גנות שטוחים	5	3	5	9	2	מתחת מפלס הכניסה הקובעת לבנין	מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין	680 מ"ר	340 מ"ר	30	8 למגורש סה"כ 24 יח"ד	1400	לפי התשריט	1,2,3	תכלת	מגורים 2
2. מתחת חלוקת הגג ע"י מעקה בגובה 1.90 עם שיסע בחיבור למעקה				כולל חדרים על הגג			מרחב מנוף בכל קומה שטח חדר מדרגות משותף בבנין	למגורש	למגורש: שטח של 30 מ"ר על הגג כולל שטח מדרגות עליה לגג לכל יח"ד בעלית							
3. תחמאשור העברת שטחים עד 15 מ' לדירה בין הקומות.																

ב. מצב מוצע

הערות	קו בניה מינימלי			גובה (מ')	מס' קומות	שטח שירות		שטח עיקרי		תכנית (כולל שטח שירות) %	מס' יח' למגורים	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	מגרישים מס' בתשרי	צבע תכלת	אזור
	אחורי	צד	חזית			מתחת מפלס הכניסה הקובעת לבנין	מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין	סה"כ בקומות	לקומה							
1. גנות שטוחים	5	3	5	9	2	מרחב בגבולות קומת מרחב מנוף	מרחב מנוף בכל קומה שטח חדר מדרגות משותף בבנין	+ 2040 מ"ר	+ 1020 מ"ר	35	24 למגורש	4200	לפי התשריט	4	תכלת	מגורים 2
2. מותרת חלוקת הגג ע"י מעקה בגובה 1.90 עם שיסע בחיבור למעקה						מרחב מנוף	מרחב מנוף	720 סה"כ	30 שטח של מ"ר ליח"ד							
3. תחמאשור העברת שטחים בין הקומות.						מרחב מנוף	מרחב מנוף	2760 מ"ר								

14. חניה

החניה תהיה בתחומי

אין לנו התנגדות עתידית לתוכנית, בהנחה
 שתוכנית זו תהיה רלוונטית לתכנון המיטת המבנה.
 לממש את התוכנית על-ידי ריווח או כל אופן אחר
 כדי להקנות את זכות לזיום ההכנות או לכל בעל ענין
 אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח למטרה
 הסבב בתאום בניין ואין תכנון זה באה על חשבון
 כל בעל זכות בשטח הנדון או כל חשוד טוטנטריה לנו כפי
 חוזר יע"מ כ"ד ת"ש
 לחינוך המבנה המס' 2006007
 ידועה המסומנת החליטה לאשר את התכנית בהתאמה
 עם התוכנית מס' 2006007 ביום 15/02/06
 על שרכש מאתנו
 על זכות אחרת
 יע"מ כל דין, שכן
 התכנון והתכנונית,
 המס' 2006007, ת"א
 תכנון וניהול

15. חתימות

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

10/02/06

בעל הקרקע -

ע"ד יעקב אטרקצי
מ.ר. 29557

יוזם התכנית -

גבולי קורן אדריכלים בע"מ

רח' נחלת יצחק 28, תל-אביב 67448

טל: 03-6090949 פקס: 03-6953703

12/9/06

המתכנן - גבולי קורן אדריכלים ומתכנני ערים

רח' נחלת יצחק 28 ת"א טל' 6090949-03 פקס' 6953703-03

הועדה המקומית לתכנון ובניה

15/2/06
 אישור תוכנית מס' 2006007/מס' 2006007
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בהתאמה
 עם התוכנית מס' 2006007 ביום 15/02/06
 התוכנית טעונה אישור שר הפנים
 עפ"י סעיף 109 (א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1908

יו"ר הועדה המקומית לתכנון וניהול
 סגן יו"ר הועדה המקומית לתכנון וניהול