

2016711

מרחב תכנון מקומית "מצפה אפק"

תכנית מפורטת מס' ממ\מק\1545\1, באר-יעקב
שינוי לתכניות מס' ממ\1002

משרד הפנים
מחוז מרכז
18.06.2007
נתקבל
תיק מס' 1545\ממ\מק\1

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ממ\מק\1545\1, שינוי לתכנית מס' ממ\1002.

2. תאור המקום:

מחוז : המרכז
נפה : רמלה
מועצה מקומית : באר-יעקב
גוש : 3831
חלקות : 100,111 (חלק)
מגרשים : 62
רחוב : הרב קוק 24, באר-יעקב

הישור תכנית מס' ממ/מק/1545
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיעור
מס' 2007001 ביום 14/01/07
התוכנית טעונה אישור שר הפנים
עפ"י סעיף 109 (א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1968
יו"ר הועדה המקומית
לחגנון ולסגנון - "הצעת מסמך"

3. מסמכי התכנית:

מסמך א' - תקנון 3 דפים הוראות בכתב.
מסמך ב' - תשריט הערוך בקנה מידה 1:250, 1:1250

4. גבול התכנית ותכולתה:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התכנית:

1242 מ"ר.

6. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

7. יוזמי התכנית:

אלקריף יהודה וחונה יוסף רחוב: הרב קוק 24, באר-יעקב
טל': 08-9217759, 052-3270075.

8. מחבר התכנית:

גרה גדעון - אדריכלים ומהנדסי בניין.
מושב נווה דורון ת.ד. 725 באר-יעקב מיקוד 70300
טלפקס. 08-9257532

9. מטרת התכנית:

א. שינוי קו בנין צד מזרח מ-3 מ' ל-2.70 מ' (בתחום יח"ד קיים בלבד).
ב. שינוי קו בנין אחורי דרומי מ-5 מ' ל-0.45 מ' (עפ"י תשריט).

10. הוראות בניה:

א. הוראות התכנית ממ\1002 חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות תכנית ממ\1002, מחייבות הוראות תכנית זו.
ב. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח הוראות בניה מצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ג. כל בניה חדשה או תוספת בניה תבוצע בקווי בניה תקינים של תכנית ממ\1002.
ד. דרכי גישה לדירות האחוריות יהיו מרחוב הרב קוק.
ה. לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית טרם הגשת תכנית איחוד וחלוקה לצרכי רשום לאישור יו"ר הועדה המקומית.

11. יחס לתכניות אחרות:

הוראות התכניות ממ\1002, ממ\1004/2 חלות על תכנית זו, למעט אלה ששונו בה.

12. לוח הוראות בנייה:

קו"י בניין		שטח מבנה עזר מתחת לעמודים ו/או סככה לרכב ו/או מוסך	מספר מספר מספר	שטח או % בנייה מרבי	מספר קומות	שטח בנייה או % תכנית קרקע	שטח המגרש במ"ר	מספר מגרש	ציון בתשריט	יעוד מגורים		
צד מערב	צד מזרח										חזית צפון	מספר מספר מספר
0.45 (לקיים) 3.0 (למוצע)	3.0	3.00 1-2.70 (בתחום יה"ד קיים בלבד)	5.0	50 מרחף בשטח מ"ר כולל מקלט 12 מ"ר מחסן תיצוני לדירות קיימות בלבד 15 מ"ר מוסך (1) (3)	4	60%	א 2 קוטג' +מרחף	30%	1242	62	תכלת	מגורים ב'

(1) הוראות לקו"י בניין למחסנים ומוסך לפי ממ\1002
 (2) עד אשר לא תוסדר השלמת השטחים לא תורשה בניית 2 יה"ד בנוסף ל 2 יה"ד הקיימות.
 (3) מתפיים ייבנו עפ"י תכנית ממ/210004 בתוקף.
 (4) ניתן לבקש הקלה של 6% משטח החלקה עפ"י חוק.

13. תקן חניה:

חניה תינתן בתחום המגרש הקדמי הפונה לרחוב הרב קוק וזאת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) משנת תשמ"ג - 1983 על עדכוניהן ובהתאם לתקנים שיהיו תקפים בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

14. ניקוז וצנרת:

ניקוז השטח ייעשה בהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית ובכל המגרשים תינתן זכות מעבר לצינור ניקוז, או חעלת ניקוז, צנרת ביוב, צנרת חשמל, וכל צנרת אחרת כללית.

15. ביצוע התכנית:

מייד.

16. היטל השבחה:

על תכנית זו יחול היטל השבחה כחוק.

חתימות:

יוזמי התכנית:

אלקריף יהודה

יוסף סלקין

חונה יוסף

חונה יוסף

מחבר התכנית:

גררה גדעון

גררה גדעון
אדריכלית
ומתודסי בניין

בעל הקרקע:

מוהל מקרקעי ישראל

מועצה מקומית
באר-יעקב

מועצה מקומית:

באר-יעקב

ועדה מקומית:

"מצפה אפק"

אין לנו התנגדות עכרונית בהכרח. רשימת שני תהיה מהאמת עם רשויות התכנון המוסמכות. תימרתנו הינה לצרכי תכנון בכבוד. אין בה משום הסכמה לממש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח וזאת עמנו הסכם מהאית בגינו ואין תימרתנו זו. את משקים הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ואין כל היתר מוסמכת. לפיכך חוזה ועשוי כל דין.

למען הסיי ספס מוצא לדן את המות או יועשה על ידיו הסכם בגין השטח הנדון אדריכלית או בהתאמה על התכנית הנדון או אדריכלית כל שם באשר הוא ויתור על זכויות לבטלו בנכח היתרו ענייני שרש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם באשר ועשוי כל דין. שני התימרתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית וחיא הקפת ל-30 חודשים מתאריך התכנית.

תאריך: 20-05-2007