

1

4 א נ

16862/2

חסמך א'

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 16.12.2007
 נתקבל
 תיק מס':

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - מצפה אפק

תוכנית מפורטת מס' ממ/מק/ 2/1518
 שינוי לתוכנית מפורטת מס' ממ/מק/ 1/1518
 שינוי לתוכנית מתאר מס' ממ/ 1518

2/1518
 אישור תוכנית מס' ממ/מק/ 2/1518
 חו"מ 2006008
 מס' 16102/06
 התוכנית לעונה אישור שר הפנים
 עמ"פ 109 (א) לחוק התכנון (הגנת השכיה) - 1965

י"ר חו"מ התקופות
 לתכנון ולהגנה - "מצפה אפק"

י"ר חו"מ התקופות
 לתכנון ולהגנה - מחוז המרכז

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - מצפה אפק
 תוכנית מפורטת מס' ממ/מק/ 2/1518
 שינוי לתוכנית מפורטת מס' ממ/מק/ 1 / 1518
 שינוי לתוכנית מתאר מס' ממ/ 1518

1. מועצה מקומית: באר יעקב
2. מחוז: המרכז
3. נפה: רמלה
4. מקום: באר יעקב, תלמי מנשה
5. גוש: 3834
6. חלקות שלמות: 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,21,22
7. חלקות בחלקים: 2,14,16,18,19,23,24
8. הגבולות: כמסומן בקו כחול כהה בתשריט בין הקורדינטות:

| | |
|--------|------------|
| 150100 | גבול צפוני |
| 149550 | גבול דרומי |
| 135800 | גבול מזרחי |
| 135000 | גבול מערבי |
9. שטח התוכנית: 174 דונם
10. מסמכי התוכנית: מסמך א': תקנון וטבלת זכויות בניה - 5 עמודים
 מסמך ב': תשריט בקנ"מ 1:1250
 מסמך ג': נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:500
 מסמך ד': נספח תנועה וחניה מנחה בקנ"מ 1:500
11. יחס לתוכניות אחרות:
 על תוכנית זו תחלנה הוראות התוכנית הראשית ממ/ 1518
 ממ/מק/ 1 / 1518 וממ/מק/ 3/ 1518
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זאת להוראות
 של התוכנית הראשית, תהיינה הוראות תוכנית זאת קובעות.
 על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע
 בהוראות תמא 4 / 2- תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה
 בן גוריון.

מנהל מקרקעי ישראל

12. בעל הקרקע:

"נתנאל גרופ" חברה לבנין בע"מ, רח' סוקולוב 48, חולון,
טל': 03-5059998

13. היוזם:

"נתנאל גרופ" חברה לבנין בע"מ, רח' סוקולוב 48, חולון,
טל': 03-5059998

14. המגיש:

קידר-קדמון אדריכלים ובוני ערים, רח' הבונים 10 רמת גן,
טל': 03-5750803

15. המתכנן:

16. מטרת התוכנית:

תוספת יחידות דיור, מהווים 20% מסך כל יחידות הדיור
באזור מגורים ג' שנקבעו בתוכנית ממ/1518 לפי סעיף
62 א' (א') (8)
סה"כ 1075 יח"ד במקום 900 יח"ד.

17. תנאים להוצאת היתר

בניה:

- א. הגשת תוכנית בינוי ופיתוח לאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. הגשת תוכנית איחוד וחלוקה לצורכי רישום לאישור יו"ר הועדה המקומית.
- ג. הפקדת כתב שיפוי מאותם בעלי קרקע אשר לא נתנו כתב שיפוי בטרם הפקדת תוכנית זו.

18. חניה:

- א. תותר כניסה ויציאת רכב בדרך גישה משותפת למגרשים סמוכים, לא תבנה גדר בניהם ותרשם זיקת הנאה הדדית.
- ב. שטח החניה ותכנית הבנין לא יעלו על 70% משטח כל מגרש, ותותר גם חניה תת קרקעית.

19. רישום בעלות:

"מקרקעי ישראל" כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין, שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כמזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

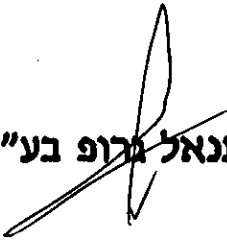

20. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

21. שלבי ביצוע:

- א. עד 400 יח"ד על בסיס דרכי הגישה הקיימות.
ב. לא תוצא תעודת גמר ולא יאוכלסו מעל 400 יח"ד, אלא לאחר סלילת כביש מס' 2 המחבר ישירות את דרך צה"ל למתחם (צפון-דרום), והכביש מהמתחם לכיוון מערב (המשך כביש מס' 1 מערבה). ואו לאחר סלילת כביש אחר המבטיח חיבור ישיר נוסף למתחם באישור משרד התחבורה.

22. חתימות:

| | |
|--|--|
| | <p style="text-align: center;"> נתנאל גורן בע"מ</p> |
| <p>חתימת בעל הקרקע</p> | <p>חתימת יוזם ומגיש התוכנית</p> |
| <p>קידר - קדמון אדריכלים רח' הבונים 10 רמת-גן טל. 03-5750803/6 פקס. 03-5750816</p> <hr/> <p style="text-align: center;">חתימת המתכנן</p> | <p style="text-align: center;"> אועצה ניהולית באר-יעקב 6-12-07</p> |

נדכון:

24.1.07
18.11.07
28.11.07

