

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"מצפה אפק"

בן-ציון גליס 9
פתח תקוה מיקוד 49277
טל': 03-9302051-2-3 פקס: 03-9048569

תאריך: 10/10/2019

לכבוד

להלן, נוסח פרסום להקלה המבוקש/ת בבקשת בניה מס: 74101
תוכן הפרסום בדבר מהות ההקלה נקבע ע"י המבקש ועורך הבקשה מטעמו וכל פגם במהות
הפרסום הינו באחריותם הבלעדית של הנ"ל.
אין בעצם פרסום הבקשה להקלה כדי ליצור מחויבות כלשהי של הוועדה המקומית כלפי
המבקש/ים בבקשת הבניה הנ"ל או להשפיע על שיקול דעתה בבחינת הבקשה.

פרסום הקלה

עפ"י הוראות סעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ניתנת בזה הודעה כי הוגשה לוועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק" בקשה
בניין מגורים מס' 203 בן 4 קומות + ק.קרקע+ 2 קומות חניה 17 יח"ד
ובניין מגורים מס' 204 בן 17 קומות + ק. קרקע+ 2 קומות חניה 65 יח"ד סה"כ 82 יח"ד

לבניין מגורים מס' 203 בן 4 קומות + ק.קרקע+ 2 קומות חניה 17 יח"ד
ובניין מגורים מס' 204 בן 17 קומות + ק. קרקע+ 2 קומות חניה 65 יח"ד סה"כ 82 יח"ד

בתיק בניה מס' 220251600 בבקשת בניה מספר 74101

גוש: 4233 חלקה: 42 מגרש: 607

כתובת: באר יעקב

שם מבקש/ים: דור אל ש.הנדסה בניה והשקעות בע"מ

מהות הקלה:

- הקלה מהוראות תכנית סעיף 4.3.2 (ב') א' מבוקש גובה מילוי מעל לחניונים
בשיעור של 0.4 מ', במקום 1 מ'.
- הקלה מהוראת התכנית סעיף 4.2.2 (א)(ד) ומנספח הבינוי של התב"ע בנוגע
לקו בניין קדמי מחייב .
מבוקש לבנות את הבניין בנסיגה מקו הבניין המחייב בשיעור של 3.30-3.70 מ',
תוך שמירה על בניה מרקמית.
- הקלה מהוראות תכנית סעיף 6.3 (א') 1 ומנספח הבינוי של התב"ע לנושא חדרי
אשפה, מבוקש לבנות את חדרי האשפה בחזית הקדמית תוך כדי הסתרה, ולא בחזית
האחורית כפי שמופיע בבינוי.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק"

בן-ציון גליס 9
פתח תקוה מיקוד 49277
טל': 03-9302051-2-3 פקס: 03-9048569

4. הקלה בניוד שטחי שרות ממתחת לקרקע למעל לקרקע
- מגרש 112 - בשיעור של 100 מ"ר
- מגרש 607 - בשיעור של 500 מ"ר
5. הקלה לבניית חדר מדרגות מעל לקרקע ומעבר לקו הבניין לטובת חדר שנאים
- תת קרקעי שבנוי על קו בניין 0 ובגובה של כ - 2.5 מ'.
6. הקלה מהוראות התב"ע לנושאים הבאים:
- סעיף 4.1.2 ד' מבוקש גינון משותף בעומק של 1.8 מ', במקום 3.0 מ' (לא עד קו הבניין).
- סעיף 6.2 ב' מבוקש לאוורר את החניונים לא בנקודה הגבוה בבניין, אלה במפלס הפיתוח קומת כניסה.
7. הקלה מנספח הבינוי הנחה בנוגע:
- א. מבוקש נסיגה חלקית ולא כמסומן בנספח הבינוי.
- ב. מבוקשת כניסה לבניין ברוחב של 3.7 מ' ולא 7 מ' מינימום כמסומן בבינוי.
8. הקלה מהוראות הבינוי סעיף 4.1.2(א')ג' מבוקש מרחק של 2.4 מ' בין אגפים באותו המבנה.
9. הקלה מקו בניין צדדי עד 10% כולל פתחים ועד 2.7 מ' ללא פתחים.
10. הקלה במספר הקומות המחייבות להפחתה, מבוקש 5 קומות במקום 6 קומות במגרש 112.
- מבוקש 18 קומות במקום 19 קומות במגרש 607.
11. במגרש 607 הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי בשיעור של עד 2 מ' או 40% מהמרווח המותר שהוא 5 מ'.
- כל המעוניין, אם כבעל זכויות במקרקעין ואם מכל עניין אחר, במקרקעין בבניינים או בנכסים הנ"ל, שהתכנית עשויה להשפיע עליהם יוכל לעיין בבקשת הבניה במשרדי הועדה המקומית הנ"ל בשעות קבלת קהל, ולהגיש התנגדותו לתכנית תוך 15 יום מתאריך פרסום זה.
- ימי קבלת קהל הינם: א,ג,ה, בין השעות 12:00 - 8:00

משה פרץ

יו"ר הועדה המקומית