

4000690

מרחב תכנון מקומי "המרכז"  
תכנית מס. 1482/ממ

שינוי לתכנית ממ/1002/א  
ושינוי לתכנית ממ/1477 - דרום

משרד הפנים  
מחוז תל אביב-יפו  
02-4-1992  
תאריך

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
תל אביב

תכנית מס: ממ/1482... הומלצה  
להפקדה בישיבה מס' 91006  
מיום 12/3/1991  
מהנדס/הועדה  
יושב ראש/הועדה

משרד הפנים  
תאריך מינהל  
02-04-1992  
נתקבל

- א. 1. מחוז : מרכז
- 2. נפה : תל אביב
- 3. מקום : באר יעקב

4040	3832 (חלפ)	4. גושים
	134	חלקות
8, 10, 11, 17, 18, 97, 102	58, 64, 119, 122	חלקי חלקות
131, 132	128, 133	

- 5. שטח התכנית : 33,580 מ"ר  
נכדק וניתן להפקיד / לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 16.3.92
- 6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל  
תאריך : מתכנן המחוז
- 7. היזם : משרד הבינוי והשבון מחוז המרכז
- 8. המתכנן : אלי שפיר אדריכלים בע"מ טל' 03-777152
- 9. תאריך : ינואר 1991  
פברואר 1991  
אוקטובר 1991

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. ממ/1482  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 202(ג) לחוק  
יו"ר הועדה המקומית

- ב. שם התכנית ותחולתה : תכנית זו תקרא תכנית מס. מ/מ 1482 ותחול על השטחים כמפורט בפרק א' והמותחמים בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו.
- ג. מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד דרכים, דרך משולבת ואזור מגורים א' לאזור מגורים ב' מיוחד, קביעת דרכים משולבות לרכב והולכי רגל, ש.צ.פ. וקביעת בינוי מנחה לאזור מגורים זה.
2. בטול דרך (הצרת דרך קיימת) וקביעת אזורי מגורים א' ו: ב', הרחבת מגרשי בניה קיימים והארכת ש.צ.פ. (שבילים).
3. קביעת זכויות ותנאי הבניה בלוח האזורים.
- ד. כפיפות לתכניות קודמות : כל הוראות תכנית מתאר מ/מ 825 על תיקוניה השונים, וכמו כן הוראות תכנית מ/מ 1002 א', יחולו על תכנית זו בכל הענינים שאינם עומדים בסתירה להוראות תכנית זו.
- ה. הוראות כלליות : 1. הדרכים, הדרכים המשולבות והשטחים הצבועים הפתוחים יופקעו וירשמו ע"ש המועצה המקומית באו יעקב כחוק.
2. כל מערכות התשתית בדרכים המשולבות תהיינה נתונות קרקעיות כולל חשמל, טלפון, תאורה וכיו"ב.
3. בניה במגרש חדש, או בתחום הרחבה של מגרש קיים, תותנה בהגשת מפה לצורכי רשום.
4. היתרי הבניה ינתנו ע"י הועדה המקומית המרכזי בהתאם ללוח האזורים בפרק ו' להלן.
5. התחברות כל מבנה מבוקש לבירוב, נקודת תעלה, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.
6. תוגש תכנית פתוח שתכלול פתרון לנקודת סילוק אשפה וחניה כתנאי להיתר הבניה.
7. הבינוי המסומן בתשריט הינו סכימתי וקובע מגמות בלבד. שינויים בבינוי בבקשה להיתר הבניה לא יהווה סטייה מתכנית זו.

ג. לוח אזוריים

10	9	8	7		6	5	4	3	2	1
הערות	קורי בניה מיני.	מבני עזר	שטח בניה מכס. בכל הקומות	שטח בניה מ"ד לקומה	מס. קומות	מס. יח"ד למגרש	שטח מגרש	מגרשים מס.	צבע בתשריט	האזור
סככה חצונית למכונת תהיה מבניה קנה על עמודים ללא קירות אטומים פרט לגדר גבול צדדי ושטחה לא יעלה על 15 מ"ר.	לפי התשריט	לכל יח"ד תותר בנית מרתף בשטח כבשטח מתווה קומת הקרקע.	180 ליח"ד	100 ליח"ד	1 או 2 קוטג' קומות	2	שטח מגרש	מגרשים מס.	כתום	מגורים א'
1. תותר חלוקת הגג ע"י מעקה בגובה 1.80 עם שפוע בחבור למעקה החזית. 2. יקבע שטח בגג משותף לכל דיירי הבית לקולטי שמש. 3. שטח חדר המדרגות לגג ושטח מדרגות חצונית - לא ייחשבו במניין שטחי הבניה המותרים.	לפי התשריט		510	255	2 + ח' מדרגות עליה לגג	6	לפי התשריט	4,2,1, 10,7, 11	חכמת מוחסם כחול	מגורים ב' מיוחד
			680	340	מכל זירה בקומה עליונה	8		3		
			340	170		4		8,6,5, 9		
ש.צ.פ. ירוק גנים צביריים, שבילים להולכי רגל, רצוף, גנון, תאורה, פרגולות ומקלט צבורי.										
פסים אלכסונים ירוק אדום רצופים, גנון, תשתית תח קרקעית; עמודי תאורה, רהוט רחוב ומקלט צבורי.										