

תוקף התקנות עד לתום התקנת התיקון-1965
 התיקון מס' 1002/ממ
 תאריך: 29/3/1988
 חתום: [Signature]
 משרד ראשון לציון

מרוכב ונכונן מקומי "המרכז"
 תכנית מס. ממ/1002/א
 שנוי לתכנית מס. ממ/1002

6 MAY 1988

- א. 1. מחוז : המרכז
 2. נפה : רמלה
 3. מקום : באר יעקב
 4. גושים וחלקות : 3832 (חלק) : 3831 (חלק)
 38-78, 94-111, 116-119, 122-128 | 61, 62-75 (חלק) 43 (חלק)
 129 (חלק) 133-130, 135, 136, 138 | 99 (חלק), 95, 96, 98, 94 (חלק)
 5. שטח התכנית : 199.7 דונם
 6. בעלי הקרקע : מ.מ.י. ושונים
 7. הלוזם : מ.מ. באר יעקב
 8. עורך התכנית : א. שפיר אדריכל ומנוכנן ערים בע"מ

ב. שם התכנית ותחולתה : ונכנית זו תקרא תכנית מס. ממ/1002/א ותחול על השטחים כמפורט בפרק א' והמותחמים בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ג. מטרת התכנית : 1. בטול דרכים והתוויות דרכים חדשות.
 2. קביעת אזורי מגורים א' ו'ב' וחלוקת השטח למגרשי בניה
 3. קביעת הוראות בניה לאזורים השונים.

ד. הוראות כלליות : 1. הוראות תכנית ממ/825 מתאר באר יעקב על תיקוניה השונים והוראות תכנית ממ/1002 חלות על תכנית זו, אלא אם כן נכתב אחרת בתכנית זו.
 2. בניה במגרש חדש או בתחום ההרחבה של מגרש קיים תותנה בהגשת מפה לצרכי רשום.
 3. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח האזורים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
 4. התחברות המבנה (המכוקש) לבנין, נקוד, תעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות, יהיו כתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.
 5. הגשת תכנית פתוח למגרש שתכלול פתרון נקוד, סילוק אשפה וחניה, הנה תנאי לקבלת היתר בניה.
 6. תשריטי המדידה שיכללו שינויים בשטחים עד 5% לא יחשבו "כסטיה ניכרת" עפ"י הוראות סעיף 139 לחוק.
 7. השטחים המיועדים לצבור (דרכים, בניני צבור, ושטח צבורי פתוח) יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.

רפאל מלץ
 אדריכל

7

8. באזור מגורים א' ו:ב' יוסדר מקום חניה לכל יח"ד במגרש עפ"י הוראות הבניה שכלוח האזורים.

- ה. גובה בנינים : 1. גובה מבנה מגורים לא יעלה על 9.5 מ' מעל מפלס קומת הכניסה.
2. גובה מפלס הכניסה לא יעלה על 80 ס"מ מעל גובה פני המדרכה מעל מרכז המגרש. לא יעלה על 1.20 כנ"ל במקרה של בנית מרתף מתחת לקומת מפלס הכניסה.
3. קביעת גובה מפלס קומת הכניסה במגרשים אשר שפועם מעל 5% ביווס לדרך משיקה - טעונה תאום עם מהנדס הועדה המקומית.

77
מחוז

רפאל מליץ
אדריכל מחוי

8/9/86

משרד הפנים

דו"ח התכנון והבניה השכ"ה-5005

מחוז

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

מס' 5005

תכנית

מ"מ

מס' 10/2005/ת

הרעיה המחויבת בשיבתה ה

10/2

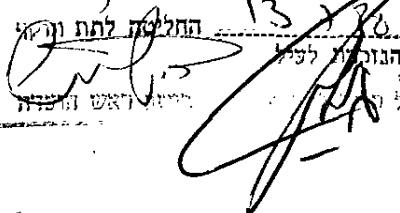
פנים

לחכמת הנוכחית לפי

החלטה לתת ויק

13 x 20

סך ומחל



ג. לוח האזורים והוראות הבניה

1	2	3	4		5	6	7	8			9	
			שטח בניה ב % משטח המגרש לקומה	שטח מגרש				קומות	מס. יחיד' למג'ש	שטח מבני עזר וא' סככה לרכב ו/או מוסך		חזית
האזור	הסמון בתשריט	שטח מגרש מינמאלי (מ"ר)			מס. קומות	מס. יחיד' למג'ש	שטח מבני עזר וא' סככה לרכב ו/או מוסך	5	5	3	5	הערות
מגורים 'א'	כתום	600	30%	60%	1 או קוטג' 1	2 (1)	לכל יחיד' ת'ת' בנית מרתף ובשטח 50 מ"ר. 15+ מ"ר מוסך כחלק מחבנה תעיקרי או סככה תאונתית.					סככה חיצונית למכונית הבנה מבניה קלה, על עמודים ללא קירות אטומים פרט לגדר גבול צדדי או קיר תומך. ק.ב. לסככה-חזית: 1.5 עד 0. לדירות קיימות תומר בנית מחסן חיצוני בגודל 12 מ"ר ליחיד' באשור ועדה מקומית.
שטח צבורי פתוח	ירוק	1000 או לפי קיים	30%	60%	1 או קוטג' 1	4						כל בניה אסורה למעט מתקני ספורט, נופש ומקלטים צבוריים. הפתוח במגורים 127, 111, 126 יאפשר נגישות מוטורית למג'שי הבניה המובילים שאין להם נגישות מדרד ציבורית.

מס' 101/8
מס' 101/8
מס' 101/8
מס' 101/8

101/8

(1) במג'שים קיימים עד 800 מ"ר תומר בנית 2 יחיד' במג'שים מעל 800 מ"ר תומר בנית 3 יחיד' במג'שים מעל 800 מ"ר תומר בנית 3 יחיד'