4002209

1984 נוב' 9 10.2.82 ותקנון מתוקן.

20.1.83 21 MAR 1985

17.10.82

25 באוקטובר 1981

12

## הועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז"

תכנית מפורטת מס' מק/1004 באר-יעקב

תקון להכנית מפורטת מס' מק/3/467א' מינהל מקרקעי ישראל

[illegible]

א. מהות : המרכז
נפה : רמלה
מרחב תכנון : באר-יעקב
גוש : 3821 חלק מחלקות 3-7
4024 חלק מחלקה 2

[illegible] רשויות התכנון המוסמכות.

ב. גבולות התכנית : מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף. [illegible]

ג. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל. [illegible]

ד. יוזם התכנית : משרד הבינוי והשיכון/מחוז הדרום.

ה. מחבר התכנית : משרד הבינוי והשיכון/מחוז הדרום.

ו. שטח התכנית : 70.540 דונם.

ז. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד לאזורים [illegible] לתחנה.
ב. שינוי יעוד לאזור מגורים ב' לאזור מגורים א'.
ג. שינוי יעוד בשטח ציבורי פתוח לאזור מגורים.
ד. שינוי יעוד מדרכים באזורי מגורים לאזורים בבנינים ציבור ולשטח ציבורי פתוח.
ה. שינוי יעוד מאזור לבניני צבור לאזור מגורים א'.
ו. קביעת גבולות המגרשים וגודלם. (מדידה פלנימטרית)
ז. קביעת השטחים לצרכי חניה פרטית וציבורית.
ח. קביעת אופן הבינוי והוראות הבניה.
ט. איחוד והלוקה בהסכמת הבע"ם.

מינהל מקרקעי ישראל
מנהל מבט תכנון
חתימה 22/10/82
תל-אביב והמרכז

ח. הוראות בניה : הוראות הבניה יהיו בהתאם ללוח האזורים.

ט. היתרי בניה : היתרי בניה למבנים חדשים יוצאו לאחר פינוי מבנים העומדים בתואר דרך

ט.1 רשום דרכים : כל הדרכים שבשטח התכנית נועדו להפקעה וירשמנה ע"ש הרשות המקומית

י. רשום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לצבור (בניני צבור ו/או שטח צבורי פתוח) - יופקעו ויירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק.

יא. חלוקה ורשום : רשום החלקות יעשה בהתאם לתשריט חלוקה לצורכי רישום גודל ומידות המגרשים בתכ' המפורטת נקבעו במדידה פלנימטרית לפיכך עשויים לחול שינויים בגודל ובמידות המגרשים בתשריט החלוקה ואין לראותם כשינוי בתכנית.

יב. תקנות כלליות לבריאות הציבור:

א. ניקוז : ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעות רצון משרד הבריאות ורשות הנקוז ואשורם.

ב. ביוב : לכל בנין או קבוצת בנינים יסודרו כורות רקב ובורות מחלחלים בהתאם לסטנדרטים. במקומות שיש ביוב מרכזי לפי דרישות משרד הבריאות ובאשורו.

12

ג. אספקת מים : אספקת מים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגישי התכנית מתחייבים למצוא את כל הסדורים אשר ידרשו ע"י משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטריולוגים.

ד. בריאות : מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וב"כ על ידם לבצע את הסדורים הסניטרים ואנטימלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

סד. הערות כלליות

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת ע[illegible] רשויות התכנון המוסמכות.

תחימתנו הינה [illegible] בה כדי להקנות [illegible]

א. בניה בקרבת קוי חשמל : לא תותר בניה בקרבת [illegible] החשמל אלא בהתאם לתקנות הקרקע ע"י חברת החשמל לישראל בע"מ. [illegible] מתאים [illegible] התחימתנו זו [illegible] הסכמת [illegible] זכות בשטח [illegible] רשות מוסמכת. [illegible]

ב. מפושות לרדיו וטלויזיה : לכל בניין חותקנה מפושטת אחת לרדיו ואחת לטלויזיה בהתאם למספר חדרי המדורים [illegible] יאושר על ידינו הסכם הדיירים שבאותו חדר מהרגות. [illegible] יוראה בתכנית הבקשה [illegible] ויהיר [illegible] בגלל הפרתו [illegible] מ[illegible] על פיו זכויות [illegible] ו/או על כל [illegible]

ג. שלטים ומתקני פרסום : לא תותר התקנת מתקנים ושלטי פרסום על הגיהות ובנין [illegible] למגורים, למעט מספר [illegible] בלבד. [illegible] למתקני פירסום בחצר הבתים, הוגש בקשה [illegible] בניה שתהיה חייבת בהסמת מגישי התכנית ובעל הקרקע. שלטי פרסום למבנים מסחריים יותרו במקום ובמידות יקבעו בהכנית הבקשה למתן היתר בניה.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל אביב והמרכז

ד. בוודי שמש : לא תותר התקנת דוודי שמש, מיכלי אגירת מים ודלק על גגות ו/או מתקנים מיוחדים לכך, אלא לפי היתר של הועדה המקומית.

ה. מתקנים להרחקת אשפה : יקבעו במקום, במספר ובצורה בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

סז. בנינים להריסה : הבנינים המיועדים להריסה המסומנים בתשריט יהרסו על ידי מגישי התכנית שישאר בהוצאות פינוי המחזיקים בבנינים אלה. את ההריסה יש לבצע בכל קטע, לפני הוצאת היתר בניה למבנה היתר בניה למגרש 16 יוצא לאחר פינוי הכבישים.

יז. עיצוב ארכיטקטוני : הבנינים הכלולים בתחום התכנית יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני מגוכש. לא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לפגוע בצורת הבנינים, לא תותר התקנת תריסים לסגירת המרפסות, לא בצורה ובגוון אחידים לכל בנין.

יח. גינון ונטיעות במרווחים בין הבנינים. : גינון ונטיעות במגרשי הבניה ובשטח פרטי פתוח יבוצעו על ידי מגישי התכנית בסמוך להשלמת פעולות הבניה בשטח.

יט. גדרות : הגדרות תהיינה בעיצוב ארכיטקטוני אחיד ותוקטנה לאורך הדרכים ושטחי החניה. לא תותר הקמת גדרות בתחום התכנית אלא בהסכמת בעל הקרקע ומגישי התכנית.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
רח' החשמונאים 113
תל אביב

חתימת בעל הקרקע

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
רח' החשמונאים 13
חתימת המבקש

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |