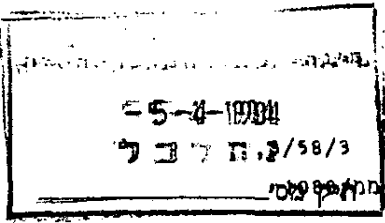


מרחב תכנון מקומי " המרכז "



שנוי חכניח מחאר מס' ממ/1002

שנוי לחכניח מחאר ממ/825 ולחכניוח ח.ר.ש.צ.: ו/3/58

ממ/9/351, ממ/11/351, ממ/1058

ממ/1291.

- א. חאור המקום מחוז: המרכז
- נפה: רמלה
- מועצה מקומיח: באר יעקב
- גושים וחלקוח: גוש 3831 חלקוח: 86-62, 93-90, 98-95
- 114-100, חלקי חלקוח: 88, 89, 99
- גוש 3832 חלקוח: 173-38, 128 (חלק).
- שכונה: רמב"ם
- רחובות: זהל, הרב-קוק, יהודה, חזון איש, הרב עוזיאל;
- חבצלת, האיריסים, הכלניח, האורן.

ב. גבול החכניח וחכולחה: חכניח זו חחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בחשריח המצורף לחכניח זו והמהווה חלק בלחי נפרד ממנה.

ג. שטח החכניח: כ-309 דונם.

ד. יזום החכניח: מועצה מקומיח באר - יעקב בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

ה. מחבר החכניח: מחלקה טכניח "המרכז"

- ו. מטרה החכניח: (1) קביעה שימושים באזור שהועד לרה-חכנון ושנוי אזורים לאזורי מגורים: א' ב' ג' (קיים) שטחים לבניני צבור, ספורט, שטח צבורי פחוח, שבילים ודרכים.
- (2) קביעה הוראוח בניה לאזורים השונים.
- (3) קביעה חנאים להיחרי בניה למגרישם טעוני השלמה.
- (4) קביעה שטחים לאיחוד וחלוקה ע"פ חכניח מפורטה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק החכנון והבנייה.

ז. מגרישם טעוני השלמה: המגרישם שלהלן טעונים השלמה. עד אשר לא חוסדר השלמח שטחים לא חורשה בניח שחי יח"ד בנוסף לשחיים הקיימות. רשימח מגרישם להשלמה:

- 56 - 65 בגוש 3831
- 42, 44, 51, 52 בגוש 3832
- 977 בגוש 3832

ח. שטחים לאיחוד וחלוקה ע"פ חכניח מפורטה:

- מגרישם 160-162 - אחוד וחלוקה חלקיים של חלקוח 96, 99 בגוש 3831
- מגרישם 35, 204 - אחוד וחלוקה של חלקה 41 וחלק מחלקה 133 בגוש 3832
- מגרישם 39, 208 - אחוד וחלוקה של חלקה 46 וחלק מחלקה 133 בגוש 3832

הערה: חלוקה למגרשים של כל אחת מהקבוצות הנ"ל חותר גם ע"פ חש"ט חלוקה, בחנאי שיערך על רקע מפה מודד ובהסכמה מפורשת של כל בעלי הזכות בקרקע.

ט. הוראות כלליות להיתרי בניה

- (1) הוראות החכניה ממ/825 ו-ממ/1308 חלות באופן כללי על חכניה זו; אולם, באם הוראות חכניה זו סותרות החכניה ממ/825 מחייבות הוראות חכניה זו.
- (2) היתרי הבניה ינחנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח האזורים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהחכניה.
- (3) החברות המבנה (המבוקש) לביוב, נקוז, חעול, אספקת מים ודרכים קימות ומאושרות יהיו נחאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.

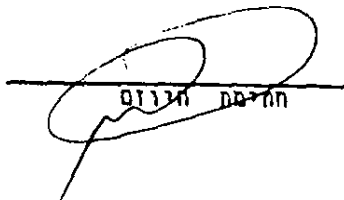
י. בצוע החכניה


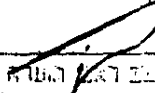

- (1) רישום החכניה: חש"טי המדידה שיכללו שינויים בשטחים עד 5% לא יחשבו כ"סטיה מחכניה" עפ"י הוראות סעיף 139 לחוק.
- (2) רישום שטחים צבוריים: השטחים המיועדים לצבור (דרכים, בניני צבור ושטח צבורי פתוח) יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.

יא. חקן חניה: באזור המגורים א', ב' יוסדר מקום חניה לכל יחידת דיור במגרש עפ"י הוראות הבניה שבלוח האזורים.

מחלקת טכנית
החכניה
חתימת מחבר החכניה

28/4/1983
חאריף


חתימת הוועדה

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר ת ת ש ת</p>	
<p>תכנית מס': כמ/1002.....הוסלצה להפקדה בישיבה מס' 13/4 ביום 24/3/1981</p>	<p> מנהל הוועדה</p>
<p> קצב ראש הוועדה</p>	<p> מנהל הוועדה</p>

משרד הפנים	
חוק החכנון והבניה חשכ"ה - 1965	
מחוז	הארץ
מרחב חכנון מקומי	557
חכנית	חולת למ"א
הועדה המחוזית בישיבתה ה	5114
מיום	8.2.84
להכנית הנזכרת לעיל	
סגן מנהל כללי לחכנון	יושב ראש הועדה

לוח האזורים והוראות הבניה. מ/מ/1002

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
האזור	הסמך	מס'	שטח מגרש	רוחב חזית	שטח בניה	מס' בניה	שטח או %	מס' שטח	שטח פונה עזר	סוף בנין	הערות
מגורים	כחום	מגרשים	500	מגרימלי	או %	או	60%	1	לכל יחיד חומר בניה מחמף בשטח 50 מ"ר כולל מקלט. 15 מ"ר למוסך כחלק מבניה המגורים או שטח הייצוגי.	5	הסכמה למכירת היצגה מבניה קלה-גג אסבסט, עץ או פיברגלאס על עמודים ללא קירות אטומים פרט לאגד גבול צדדי או קיר חומך.
מגורים	כחול	מגרשים	1000	או לפי קיים	2	או קוטע	60%	4	כמו באזור מגורים א'. לדירות הקיימות חומך בניה מחסן הייצוגי בגודל 12 מ"ר.	0	מחסן הייצוגי באשור הועדה המקומית.
מסחר	מסחר	מסחר	450	75	30%	או 5	45%	1	לדירות הקיימות חומך בניה מחסן הייצוגי בגודל 12 מ"ר.	3	על המסחר הקיים במלקות 83-81 חלה מכניה מ/מ/1308
שטח צבירי	שטח צבירי	שטח צבירי	1000	או לפי קיים	30%	3	90%	3	כל בניה אסורה למעט מתקני ספורט, נופש ומקלטים צביריים. (בהחלפה 166 ב.צ.פ. קיים ביה כנסת).	5	
אזור מוחמם ספורט	אזור מוחמם ספורט	אזור מוחמם ספורט	1000	או לפי קיים	30%	3	90%	3	לוח האזורים והוראות הבניה. מ/מ/1002	5	