

4004158

החלטות
1965
1463

מרחב תכנון מקומי "המרכז"
תכנית מס. ממ/1463
שנוי לתכנית מס. ממ/1123

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-65
חוקדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
ה מ ר כ ז

תכנית מס': ממ/1463 הוסלצה
להפקדה ב"ע"כ מס' 5/5
סיום 12/2/4986
מנהל העירייה
קצב ראש העדה

- א. 1. מחוז : המרכז
- 2. נפה : רמלה
- 3. מקום : באר יעקב
- 4. גוש : 4040
- 5. חלקה : 77 (חלק)
- 6. שטח התכנית : 7,210 מ"ר
- 7. בעלי הקרקע : שונים
- 8. היוזם : מועצה מקומית באר יעקב
- 9. עורך התכנית : א.שפיר - אדריכל ומתכנן ערים בע"מ

ב. שם התכנית ותחולתה : תכנית זו תקרא תכנית מס. ממ/1463 ותחול על השטחים
כמפורט בפרק א' והמותחמים בקו כחול כהה כתשריט המצורף
לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ג. מטרת התכנית : 1. שנוי בחלוקה למגרשי כניה לכניני צבור
2. קביעת תנאי בניה וזכויות בניה.

ד. כפיפות לתכנית מתאר ממ/825
על תיקוניה, ולתכנית
ממ/1132 : כל הוראות תכנית מתאר ממ/825 על תיקוניה השונים וכל
הוראות תכנית ממ/1132 יחולו על תכנית זו, אלא אם כן
נרשם אחרת בתכנית זו ובתשריט המצורף אליה.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
החלטות
מס' 1463
ת"ת 31/7/81
החלטת המועצה

ה. הוראות מיוחדות : במגרש מס. 1 קיימת חנות כקומת קרקע של בית מגורים. היתר בניה ל: 3 יח"ד נוספים במגרש יותנה בדרישת הבאות:

1. הגישה לחניה, טעינה ופריקה לחנות תהיה במרווח הצדדי המערבי שלה, כולל סדורי אחסון, והסתרה של שטחי האחסון והאשפה.

2. קטע הקיר הצפוני של הקוטג', שיוצמד אל הבניין הקיים, יהיה אטום, וימשך בגובה קומה אחת עד לגבול עם מגרש מס. 2.

3. הכנת תכנית פתוח ובנוי אשר תבטיח רווחת ושלוות הדיירים בקוטג'ים שיתרו במגרש מס. 1, ובחלקה הצפוני של מגרש 2 כולל סמון פתרונות כניסה ויציאה, גיכון וחומרי גימור של הבנינים והגדרות לרחובות הגובלים, טרם הוצאת היתר בניה.

4. 3 קוטג'ים יבנו בקיר משותף.

ו. מפה לצורכי רשום : המפה לצורכי רשום תכלול את כל חלקה 77. שטחה יחולק לפי תכנית זו, והשטחים הצבוריים יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית באר יעקב בהתאם לחוק.

ז. אזור זכות מעבר : השטח המסומן בתשריט כאזור זכות מעבר מיועד להסדרת נגישות למגרשים בחלקות 77, 76, ומעבר מערכות תח קרקעיות ועיליות. לא תורשה בו כל גידור שימנע את זכות המעבר.

ה. לוח השימושים המותרים ותנאי הבניה לאזורים השונים.

9	8	7	6	5			4	3	2	1
הערות	מרווחים מינימאליים	מס. יחידות דיוור מכסימים לדונם נטו	מספר קומות מכסמאליים	שטח בניה מכס. כולל מרפסות ומדרגות	שטח בניה בקומה (%)	שטח מגרש מכסמאלי	מגרש מכסמאלי	מגרש מכסמאלי	צבע האזור	האזור
1. תוחר בנית מרחף עד 50 מ' ל"ה"ד בקונטור הבנייה	לפי תשריט או לפי הקיים לגגון חניה ק.ב. צד 0 וק.ב. חזית או אחור (לשביל זכות מעבר)	4	קוטג'	מוסך, ח' כביסה, מחסן ומקלט מחוץ ל-5% הבניה עד 25 מ"ר לא כולל המקלט.	60	30	1000	*1 3,2 4	תכלת	מגורים ב'
2. תוחר בנית שני מבנים על מגרש במרווח מינימאלי 12 מ' ביניהם.	0. או: ק.ב. לפי המבנה העקרי.									
				באשור הועדה המקומית		1000	5	חותם מותחם	חום	שטח לבניני צבור
				לא תוחר כל בניה			6	ירוק		שטח צבורי פתוח

* במגרש 1.00 מטר תוחר בנית 3 קוטג'ים נוספים למבנה הקיים עם החזית המסחרית כפוף לתנאים כמפורט בפרק ה' בתכנית זו.