

400758

31 DEC 1986

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
**הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר**  
**ה מ ר כ ז**

תכנית מס': מס' /10007/10007  
 להפקדה בישיבה מס' 21/4  
 מיום 15/11/1981

סגן מנהל הועדה  
 יושב ראש הועדה

מ ח ו ז ה מ ר כ ז  
 מרחב תכנון מקומי "המרכז"  
 ת. מפ. מס' מ"מ/1007  
 שנוי לתכנית מתאר מ.מ. 825/מ  
 שנוי לתכנית מפורטת מ.מ. 436/מ

1. מועצה מקומית: באר יעקב.
2. מחוז: המרכז.
3. מקום: באר יעקב איזור המושב.
4. נפה: רמלה.
5. גושים: גוש 4351, 3839, 3836. מגרשים 8, 17, 18, 21, 27, 29, 30, 31, 32.
6. הגבולות: כמסומן בקו כחול בתשריט.
7. שטח התכנית: 106.0 דונם.
8. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זנ מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
9. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל נאחרים.
10. המגיש - היוזם: ועד המושב.
11. המתכנן: אדריכלית שושנה מלמן מס' רשוי 03324 רחובות, רח' אלקלעי 12.
12. המבצע: ועד המושב.
13. מטרת התכנית: -

- א. שנוי חלקי לתכנית המפורטת לאיזור המושב.
- ב. קביעת יעדים ואיזורים.
- ג. ההוויית דרכים חדשות.
- ד. המרת חלק מהשטח החקלאי לנחלות מפורזות כאשר חלק המגרש המפוזל למגורים ל-2 יחידות ומצד משק וחלק מפוזל האתר לחקלאי חלקה א'. לפי ההוראות וטבלת המגרשים.

14. חלוקת שטח התכנית

הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם למסומן בתשריט באותן הסטיות הנובעות מקדידות מוסמכות שתאושרנה ע"י הועדה המחוזית.

15. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור שהם: דרכים פנימיות, שטחים פתוחים צבוריים ולבנייני ציבור, יופקעו בהתאם לפרק ב' סעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 תשכ"ה, 1965, ירשמו על שם המועצה המקומית באר-יעקב.

16. יעוד שטחים ושמושם

בהתאם לתשריט ופרוט לפי הטבלה הרצופה.

17. קוי בנין

קוי הבנין בהתאם לתשריט וטבלה המצורפת.

18. שלבי בצוע

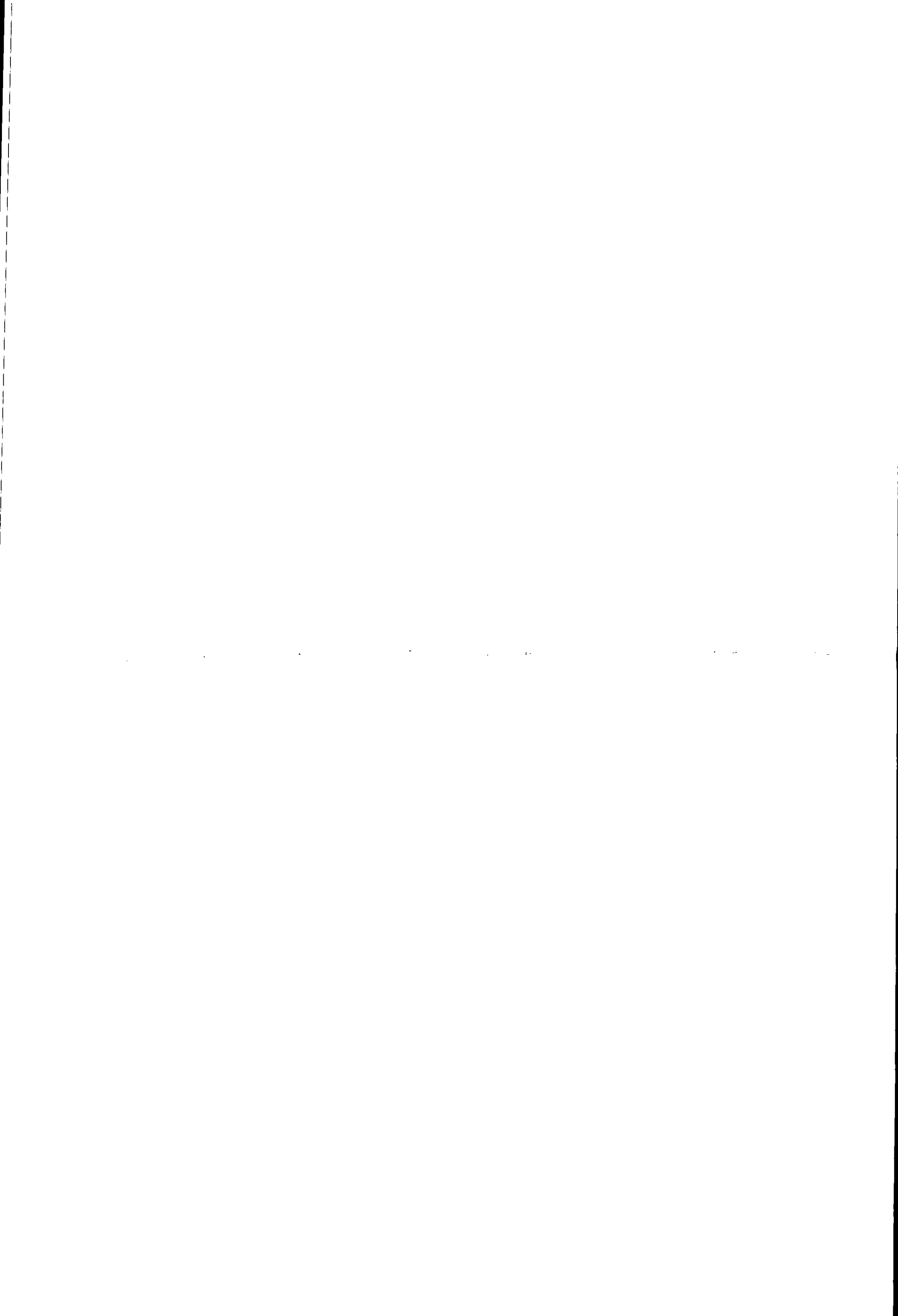
תקופה של 5 שנים לאחר אישור התכנית.

19. שיפורים כלליים:

- א. ניקוז ותיעול: ע"י תעלות פתוחות לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעת רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ב. ביוב: באמצעות מתן ביוב מרכזי או ע"י קדוחי לחול לשביעת רצון משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות.
- ד. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרד רעש וזיהום.
- ה. סילוק אשפה: סילוק אשפה יעשה - להנחת דעת משרד הבריאות.

מחוז: המרכז  
 מרחב תכנון מקומי: המרכז  
 תכנית: מתאר מס' /10007/10007  
 הועדה המקומית: באר יעקב  
 מיום: 29/11/86  
 להחליטה לתת תוקף לתכנית  
 סגן מנהל הועדה

תאריך 1.10.81  
 שנוי התכנון לפי דרישת הועדה המקומית. 1.2.82  
 שנוי בתשריט בלבד. 18.1.83



הוראות כלליות

1. "ממשיך" - אחד מבני המשפחה (בן, בת, הנרה) שאושר ע"י ועד המושב.
2. "נחלה" - חטיבת קרקע שלא ניתנת לחלוקה ומהווה יחידת רישום אחת בין אם שלמה או מפוצלת. באם מפוצלת המגרש המיועד לממשיך יסומן עם קדומת -1-.
3. א. תנאים לקבלת היתר - חרשים המגרש בבקשה להיתר והמפה המצבית יהיו על כל הנחלה כולל מגרש נספח.  
ב. היחרים למבני משק לפי טבלת ההצבות של משרד החקלאות ולפי שיתוקן מדי פעם.
4. מבנים החורגים מהתכנית, כגון: מבנים קיימים העוברים את גבולות המגרש, מבני משק קיימים שלא לפי הנחיות משרד החקלאות יאושרו עד לתקופת בלוחם או ל-20 שנה לפי החלטת הועדה המקומית.

חתימה בעל הקרקע:

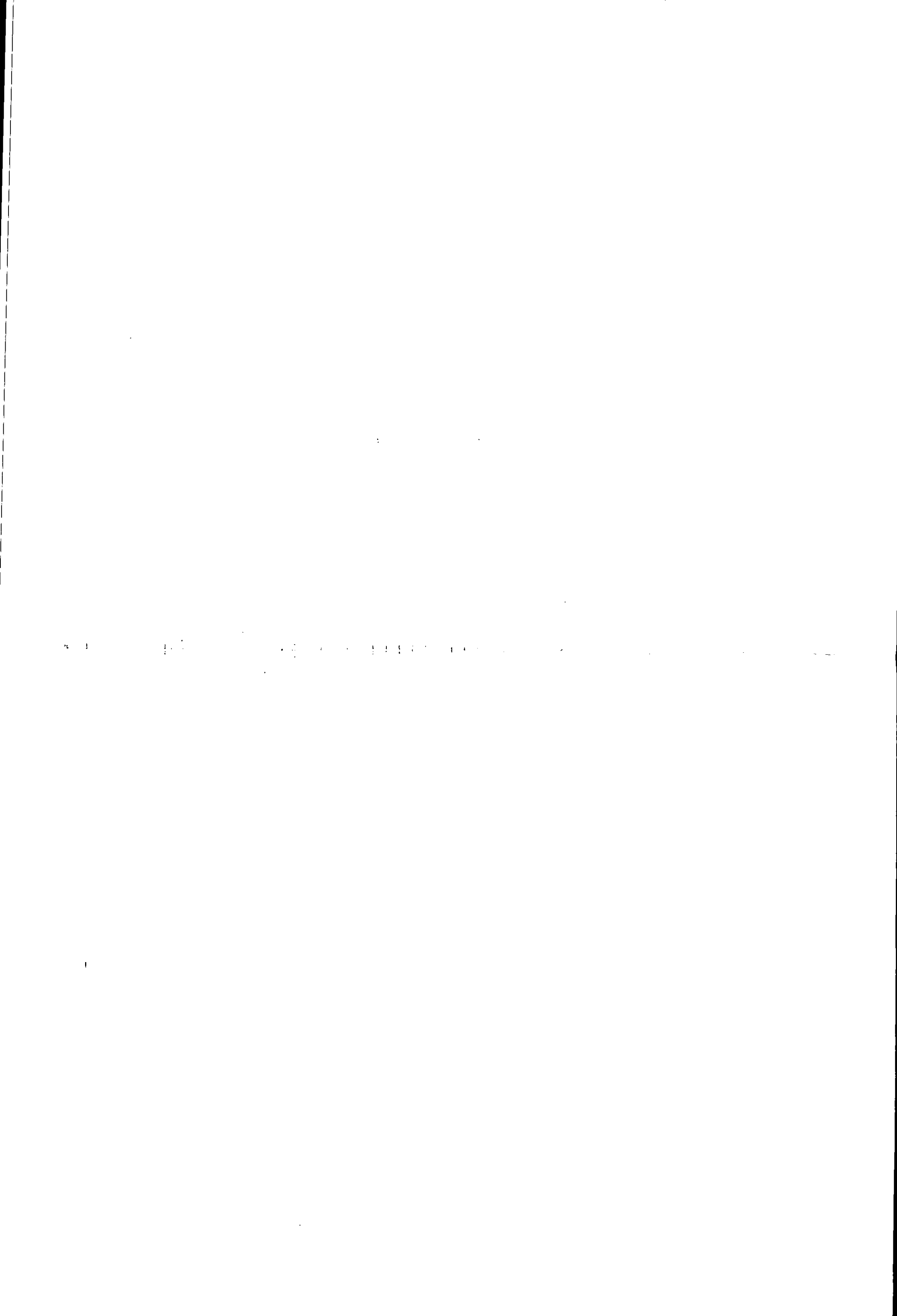
חתימת הירדום:  
משרד החקלאות

חתימת המחכונ:  
שמש אילן

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
תאריך	חסימונים במשרות	מדי תמורה	שטח מגרש (מינימלי - מזערי)	רוחב חזית (מינימלי - מזערי)	שטח בנייה (מכסימי - מקרקע)	מס' קומות	שטח בנייה נמס' יחיד	שטח מבני עזר	קני בנין חזיתי צדדי אחורי
מגורים כפרי (אזור מיועד למגורים)	בתום עם קוים אלכסוניים ירוקים מוחסם ירוק מרוסק	א. 8,17,18,21,27 ב. 1/30 1/31 1/32 1/8 1/17 1/18 1/21 1/27 1/29	עד 3 דונם 500 מ"ר	כמסומן במשרות	55+220 55+120	1 או קוטע'י	כל נחלה כולל מגרש נספח ל"ממשיר" (מספרו מספר הנחלה עם קדומת -1-) תומר בניית שתי יחיד בגודל 220 מ"ר לייחיד ועוד 55 מ"ר לדיירת קשיש. שלוש דיירות יכולות להבנות בשני מבני נפרדים. דיירת הבן נדירה לקשיש ודירה למשיר הנחלה - נספח או להיפך. אסורה במגורש נספח או להיפך. אסורה.	1. סכנת חניה (גג קל על עמודים) עד 30 מ"ר 2. ממסן ביחתי ממסן 15 מ"ר. 3. מבנה חקלאי לעיבוד הנחלה בלבד באישור הועדה המקומית.	מבנה מגורים 3 7 מרווח בין 2 מבנים 5 או 0 מקלט משותף 7 (בהסכמת השכן)
מגורים כפרי (אזור מיועד לעיבוד חקלאי)	ג. קוים אלכסוניים ירוקים מוחסם בקו ירוק מרוסק	חלקה א' (מגורים) וחקלאי	כמסומן במשרות	באישור הועדה המקומית	המרחק לבית מגורים באישור משרד חקלאות	3 25			

הערות: במגורשים הנספחים, לצמטיק (עם קידומת 4) קו בנין קידומי 5 מ', כל בנייה אסורה למעט מקלטים ציבוריים, מחנכי נופש, ספורט ומתקנים הנדסיים.

נחלה



נובמבר 1980

הנחיות מקצועיות למרחקי האבה מינימליים בענפי משק חקלאי  
(מרחק במטרים)

נסעם לחוברת הנחיות למיכונן מבני משק 1979  
בהוצאת האגף למיכון וטכנולוגיה בריכוזן של יאיר צוק  
שינוריים עיני משד החקלאות לא יהיו סטיה מתכנית זו  
ויאושרו עיני נעזת בנייה המקומית.

משד החקלאות  
שרות ההדרכה והמקצוע  
אגף למיכון וטכנולוגיה  
הקריה, תל-אביב

מס' פרוט	מבני צמחה	מבני משק אחרים רפת, דיר אורווה	מלולי רבייה וטפוח (קל, כבד, נהודיים)	מלולי הסגר ומדגרינת וטפוח	בין השלוחות	בתוך השלוחה (3)	מגבול חלקה שכנה	מגבול דרך שדות לולים אחרים	המרחק מגבול דרך ומעלות לכל הענפים	מבני מגורים	לולים למטילות
10	12	12	300	500	300	12	6	30	5	20	לולים למטילות
20	30	12	300	500	300	12	6	30	5	40	לולים לעופות על רפד (באורור טבעי או מבוקר)
30	40	40	300	500	300	12	6	30	5	40	לולי פרגיות והודניים
30	40	12	300	500	300	12	6	30	5	40	לולי הודיים לפיטום
30	40	40	300	500	300	12	6	30	5	40	לולי רבייה וטפוח (קל, כבד, והודיים)
30	40	40	300	500	300	12	6	30	5	40	לולי הסגר
30	40	40	300	500	300	12	6	30	5	40	לולי הסגר
10	12	12	300	500	300	12	6	30	5	40	לולים לאוזים ועופות מים אחרים
10	12	12	300	500	300	12	6	30	5	20	בתי אימון לעופות (1)
10	12	12	300	500	300	12	6	30	5	20	בתי אימון לעופות (2)
3	12	12	300	300	300	5	3	30	5	30	בתי סכמת רפת (5)
3	12	4	300	300	300	5	3	30	5	30	מבנים לצאן
3	12	4	100	100	100	5	3	30	5	20	אורווה
3	4	4	300	300	300	3	3	30	5	40	מבני עזר ללא בע"ח כמו: מחבן ומבנה חמאיץ
3	12	12	40	40	40	3	3	30	5	20	מבני רדייה (2)
5	12	12	40	40	40	12	6	30	5	20	בתי צמיתה פרחים וירקות
5	12	12	40	40	40	12	6	30	5	50	בתי צמיתה מחוממים
5	4	4	40	40	40	3	3	30	5	20	בתי רשת צל
5	10	10	40	40	40	3	3	30	5	20	בתי גידול לפטריות

1. פרט לסעיף 3 ו-5.
2. בניית המכון לחייבת תנאים מינימום אשר יעמדו בהנחיות למניעת דליפת דבורים, שקיימות בטחי לדבורים.
3. במבני לולי בערבה, בבקעה וביה-שאן המרחק המינימלי יהיה 15 מ'.
4. התנור 50, במבנה - 20 מ'.
5. גודל המצר מהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה.

