

4005719

15.3.83

מ.ח.ר.כ.ז - המרכז
מרחב תכנון מקומי " המרכז "
ת.מ.מ.מ. 6 / 436
שנוי להכניח מתאר מ.מ. 825/
שנוי לתכניה מפורטת מ.מ. 436/

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
ה ע ר פ י

תכנית מס': כמ.מ. 6/436 - הוסמכה
להפקדה בישיבה מס' 21/4
מיום 15/11/1981

יושב ראש הוועדה

סגן הוועדה

1. מועצה מקומית: באר יעקב

2. מחוז: המרכז

3. מקום: באר יעקב איזור המושב

4. נפה: רמלה

5. גושים:

6. הגבולות: כמסומן בקו כחול בהשריט

7. שטח ההכניה: 5,7 דונם

8. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה

9. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים

10. המגיש - היוזם: הסוכנות היהודית מח' ההתישבות.

11. המחנך: אדריכליה שושנה מלמן מס' רישוי 03324 חבל התיכון הסוכה"י

12. המבצע: ועד המושב

13. מטרת התכנית:-

א. שנוי חלקי לתכניה מתאר ושנוי חלקי לתכניה המפורטת לאיזור המושב.

ב. כיטול ואיחוד חלקיה קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב קיים ופחות השטח בעתיד.

ג. קביעה יעדים ואיזורים.

ד. התוניה דרכים חדשות.

ה. המרה חלק משטח חקלאי לשטח לבנייני ציבור ולמגרשים חקלאיים משקיים, לנחלות מפורצות כאשר ככל חלק מהנחלה לא יותר יותר ממכנה מגורים אחד ליחידה מגורים אחת ובאחה מהיחידות הותר דירה לדייר הקשיש.

ה. המרה חלק מהשטח החקלאי לנחלות מפורצות כאשר חלק המגרש המפורצל למגורים ל-2 יחידות וחצר משק והחלק המפורצל האחר לחקלאי חלקה א', לפי ההוראות וסבלת המגרשים.

14. חלוקת שטח התכנית

הקרקע הכלולה בשטח התכנית חחולק בהתאם למסומן בהשריט באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוטמכות 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' לחק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ירשמו על שם המועצה המקומית באר-יעקב.

16. יעוד שטחים ושימוש

בהתאם להשריט ופרוט לפי הטבלה הרצופה.

17. קווי בנין

קווי הבנין בהתאם להשריט וטבלה המצורפת.

18. שלבי בצוע

הקופה של 5 שנים לאחר אישור התכנית, שלב א'.

19. שיפוטים כלליים:-

א. ניקוז ותיקול: ע"י תעלות פתוחות לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעה רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ב. ביוב: באמצעות מהן ביוב מרכזי או ע"י קדוחי חלחול לשביעה רצון משרד הבריאות.

ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות.

ד. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובחנאי שלא יהיו מטרד רעש וזיהום.

ה. סילוק אשפה: סילוק אשפה יעשה - להנחה דעת משרד הבריאות.

תאריך: 1.10.81

שנוי התכנון לפי דרישת הועדה המקומית. 1.2.82

תיקונים בהשריט בלבד. 6/8/82

הוראות כלליות

1. "ממשיך" - אחד מבני המשפחה (בן, בת, הורה) שאושר ע"י ועד המושב.
2. "נחלה" - חטיבת קרקע שלא ניהנה לחלוקה ומהווה יחידה רישום אחת בין אם שלמה או מפוצלת. באם מפוצלת המגרש המיועד לממשיך יסומן עם קדומה -1.
3. א. חנאים לקבלה היתר - חרשים המגרש בבקשה להיתר והמפה המצביה יהיו על כל הנחלה כולל מגרש נספח.
ב. היתרים למבני משק לפי טבלת ההצבות של משרד החקלאות ולפי שיחוקן מדי פעם.
4. מבנים החורגים מההכניה, כגון: מבנים קיימים העובדים אה גבולות המגרש, מבני משק קיימים שלא לפי הנחיות משרד החקלאות יאושרו עד לחקופה בלוחם או ל-20 שנה לפי החלטת הועדה המקומית.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
קני בנין	שטח מבני עזר	שטח בניה	שטח בניה	שטח בניה	רוחב חזית	שטח מבנה	שטח	הסימון	מגורים כפרי
אזורי	חזיתי	ומס' יח"ר	קומות	(תכנית-ה-הקרקע)	(מינימלי-מזערי)	(מינימלי-מזערי)	המגרש	בתשריט	(אזור מגורים) למגורים
מבנה מגורים	1. סככת חנייה (גג קל על עמודים) עד 30 מ"מ	בכל נחלה כולל מגרש נטפה ל"ממשית" (מספרו מספר הנחלה עם קדומת -1-)	1 או קומה	55+220	כמסומן	עד 3 דונים	37-35	א. כחום עם קויים אלכסוניים ירוקים מוחתם ירוק מרונס	מגורים כפרי (אזור מגורים) למגורים
0 או 5	מקלט משותף	2. מחסן בניה 15 מ"ר.	קומה	55+120	"	500 מ"ר	1/35 ג. 1/36	ב. כחום עם קויים אלכסוניים ירוקים מוחתם ירוק מרונס	1 נחלה
0	7	מ"ר.					1/37		
בהסכמת השכל	בהסכמת השכל	3. מבנה קולאיי לעיבוד הנחלה בלבד באישור הועדה המקומית.	מבני מסך קומה אחת לממשית	55+240 + 120	"	2500 מ"ר	1/38 ג. 1/39	ב. כחום עם קויים אלכסוניים ירוקים מוחתם ירוק מרונס	
מכנה לרכב	2	לעבוד הנחלה בלבד באישור הועדה המקומית.	קומה אחת לממשית						
0	2	לעבוד הנחלה בלבד באישור הועדה המקומית.	קומה אחת לממשית						
מבנה קולאיי	25	הועדה המקומית.	קומה אחת לממשית						
0 או 3	25	גידול בעלי חיי אסורה במגרש נטפה או להיפך.	קומה אחת לממשית						
ו בהסכמת השכל	1	אסורה במגרש נטפה או להיפך.	קומה אחת לממשית						
המרת שטחי מגורים באישור משרד החקלאות		1/38 ל פלט 1/39							
3	25	באישור הועדה המקומית	מבני מסך קומה אחת לממשית						
3	7	המבנים יהיו מיועדים לעיבוד קולאיי של הנחלה בלבד. השימוש יהיה מותר באישור משרד החקלאות	1	באישור הועדה המקומית	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	37-35 חלק א' רצועה (למגורים)	ג. קויים אלכסוניים ירוקים מוחתם ירוק מרונס	מגורים כפרי (אזור מגורים) לעיבוד קולאיי
6	3	7	חומר בניה מספר מבנים ג-2 קופות - גובה מירבי 20 מ'.	באישור הועדה המקומית	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	39-38 חלק א' לא רצועה	קויים אלכסוניים ירוקים מוחתם ירוק מרונס	מבני מסך ציבורי
6	3	7	חומר בניה מספר מבנים ג-2 קופות - גובה מירבי 20 מ'.	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	39-38 חלק א' לא רצועה	קויים אלכסוניים ירוקים מוחתם ירוק מרונס	מבני מסך ציבורי
6	3	7	חומר בניה מספר מבנים ג-2 קופות - גובה מירבי 20 מ'.	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	39-38 חלק א' לא רצועה	קויים אלכסוניים ירוקים מוחתם ירוק מרונס	מבני מסך ציבורי
6	3	7	חומר בניה מספר מבנים ג-2 קופות - גובה מירבי 20 מ'.	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	39-38 חלק א' לא רצועה	קויים אלכסוניים ירוקים מוחתם ירוק מרונס	מבני מסך ציבורי

כל בניה אסורה למעט מקלטים ציבוריים, מחנכי נופש, ספורט ומתקנים הניסיוניים.

מבני מסך ציבורי

3

16/12/83
 4/04
 15/12/83
 15/12/83

15/12/83 15/12/83	15/12/83 15/12/83
15/12/83	
15/12/83	

