

מרחב תכנון מקומי "המרכז"

תוכנית בנין ערים מס' ממ/1410 - שנוי לתוכנית מתאר ממ/825

הו"ע אישור תכנון זהבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
ה מ ר כ ז

תכנית מס': ממ/1410 הוסלצה
 להפקדה ביוני 1965
 מיום 27.7.66

יגנב ראש הועדה
 סהודס הועדה

1) שם התוכנית: תוכנית זאת תקרא תוכנית בנין ערים מס' ממ/1410 - שנוי לתוכנית מתאר ממ/825.

2) תחולת התוכנית: תוכנית זאת תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו, והכולל חלקות שלמות מס' 8, 9, 10, 12, 13, 69, 96, 97, 102, וחלקי חלקות 11, 15, 16, 17, 18 בגוש 4040.

3) בעלי הקרקע: שונים.

4) יוזם התוכנית: 1. הועדה המקומית לתכנון ובניה "המרכז".
2. המועצה המקומית באר יעקב.

5) המכנון: צ. השמשוני - אדריכלים ותכנון בע"מ - תל אביב.

6) שטח התוכנית: כ- 146 דונם.

7) מטרת התוכנית: 1. קביעת שטח התוכנית כמיועד לאיחוד וחלוקה עפ"י תוכנית מפורסת

- בהתאם לסימן ז' לחוק שתוגש תוך שנה מיום אישור התכנון
- 2. קביעת אזור מגורים ב'.
- 3. קביעת אזור לשטח ציבורי פתוח.
- 4. קביעת אזור לבניני ציבור.
- 5. קביעת אזור מסחרי.
- 6. התווית דרכים.
- 7. קביעת הוראות בניה.

8) הוראות כלליות ותנאים לפתן חיתרי בניה:

- 1. הוראות התוכנית ממ/825 חלות באופן כללי על תוכנית זו, אולם באם הוראות תוכנית זו סותרות תוכנית ממ/825, מחייבות הוראות תוכנית זו.
- 2. היצרי הבניה יענתו על ידי הועדה המקומית בהתאם ללוח האזורים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית ובתנאים הבאים:

- א. רישום בפועל של כל המגרשים שיוקצו עפ"י תוכנית מפורסת שתוגש תוך שנה מיום אישור תוכנית זאת בספר המקרקעין, לגבי כל קבוצת בעלים בנפרד.
- ב. שטחים שנתעדו למטרות ציבור ירשמו על שם המועצה המקומית באר יעקב, פנויים מכל מבנה ושיעבוד בהתאם לבעלות הקיימת בפועל.
- ג. אישור תוכנית פתוח לנושאים הבאים:
- כבישים + תאורה ותיעול.
- כיוו.
- ניקוז.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. ממ/1410

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 16.4.69 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי "המרכז"

תוכנית בנין ערים מס' ממ/1410 - שנוי לתוכנית מתאר ממ/825

קביעת מפלסי כניסה לבנינים, גבהים סופיים למגרשי הבניה, וקירות תומכים לפי הצורך.

ד. הוראות משלימות לבניני המגורים כגון:

חזיתות לבתים דו משפחתיים, גבהי בנין מירביים, גדרות בחזיתות המגרשים, חניות, אשפה, מקומות להתקנת תשתיות (סלפון, מים, חשמל, טלביזיה) ויהיו חלק מתוכניות הפתוח הכלליות.

ה. כל מערכות התשתית למעט עמודי תאורה יהיו תת קרקעיים.

3. התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוח, תיעול, אספקת מים, ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית.

4. תוכנית פתוח לכל בנין תהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

א. תוך שנה מיום אישור התוכנית יש להגיש תוכנית מפורסת לאיחוד וחלוקה מחדש עפ"י סימן ז' לחוק.

9) ביצוע התוכנית

ב. רישום שטחים ציבוריים - השטחים המיועדים לציבור (דרכים, שטחים למבני ציבור, ושטחים ציבוריים פתוחים) ירשמו על שם המועצה המקומית באר יעקב כחוק.

החניה תהא בהתאם לתקני החניה כפי שנקבעו בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה להתשמיש - 1983)

10) תקן חניה:

ניקוח השטח יעשה בהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית ובכל המגרשים תינתן זכות מעבר לצינור ניקוח או תעלת ניקוח, צנרת ביוב, צנרת חשמל, וכל צנרת אחרת כללית.

11) ניקוח וצנרת:


כתנאי להיתר בניה באותו מגרש, כל מבנה הנוגד את יעודי התוכנית - יהרס.

12) חריסת מבנים:

האזור המסחרי יבנה על ידי הבעלים וחלוקת שטחי הבנין תהיה בהתאם לפירוט שיערך בתוכנית המפורסת שתוגש תוך שנה מיום אישור תוכנית זאת, בהתאם לסימן ז' לחוק. האזור המסחרי יבנה בשני בנינים על פי תוכנית בנוי אחת.

13) אזור מסחרי:

חתימות:


אוריאל מילר
אדריכלים ותכנון
אבן גבירול 44 תל אביב
טל. 268878
המתכנן

חתימת היוזם

לוח האזורים והוראות בניה

תוכנית בנין ערים מס' 1410/מ - שנוי תוכנית מהאר 825/מ

קווי בניה למבנה עיקרי למבנה עזר	שטח מבנה עזר מתחת לעמודים או/ו סלבה לרפג או/ו מוסף	מספר יחידות למגרש	שטח או % בניה מירבי	מספר קומות	שטח בניה או % תכנית קרקע	שטח מגרש מינ'	הסימון בתשריט	האזור			
								חזית	צדדי	אחורי	
	(2)		(4)	(1)			תכלת	מגורים "ב"			
7.0 מ'		1		2	30%	250 מ"ר					
7.0 מ'		2		2	30%	450 מ"ר					
			80 ועוד מרתף בגודל ק"ק. וחדר על התג בגודל 24 מ"ר.								
10.0	5.0	כמסומן בתשריט	90	3	30%	750 מ"ר	חום מותחם בחום	בניני צבור			
כל בניה אסורה למעט מקלט ציבורי, מבנה הנדסי לבאר ומתקניה, ומתקני ספורט ונופש.							ירוק	ש.צ.פ.			
הערה: לפי תוכנית בנוי באישור ועדה מקומית עפ"י סכימת בנוי		2	תותר בניה של 600 מ"ר.			אפור מותחם בשחור	משחר				

(1) תותר בניה על קומת מרתף עילית בגלל שיפוע הקרקע.

(2) במקום מוסך בשטח המרתף, יורשה למקמו בקונסור בית המגורים או בסככה חיצונית (בהתאם לחתך וחומרים שיהוו חלק מתוכנית הפתוח).

(4) לכל יחיד תורשה בניית מרתף בגודל קונסור קומת הקרקע, שיכלול מקלט, חדר מכונות והסקה, חדר הובי למשפחה, חניה, חדר משחקים.

(5) תותר בניה של יחיד אחת על מגרש, שתכלול את הזכויות המותרות לשתי יחיד.

(6) ~~מגרשים מינימליים בגודל 250 מ"ר יותרו רק למגרשים פנימיים ובמקומות שתוכנית החלוקה לא האפשר החלוקה למגרשים של 450 מ"ר.~~
18.3.90

אברהם גרוסמן
צ. השמע
אדריכלים ותיכנון
אבן גבירול 44 ת"א
טל 268878, 27514

חתימת המתכנן:

חתימת היוזם: