

4006854

100

מרחב תכנון מקומי - "המרכז"  
 תכנית מס. ממ/1479 באר יעקב  
 שינוי לתכנית מס. ממ/825 מתאר באר יעקב  
 ושינוי לתכנית מס. ממ/1132 ולתכנית מס. ממ/1463

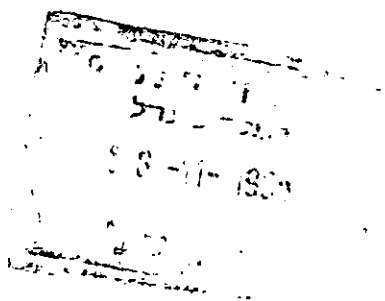
	מחוז	.1	המרכז	
	נפה	.2	רמלה	
	המקום	.3	באר יעקב	
3785	גושים	.4	4040	
	חלקות	.5	70, 68, 67, 66, 65, 63	
1	חלקי חלקות		71, 60, 81, 80, 77, 114, 113	
	שטח התכנית	.6	107 דונם	
	בעלי הקרקע	.7	שונים	
	היזום	.8	ועדה מקומית לתכנון ובניה "המרכז" ומ.מ. באר יעקב	
	המתכנן	.9	אלי שפיר אדריכלים בע"מ	
	תאריך	.10	1990 נובמבר 1990 דצמבר 1991 פברואר 1991 יולי 1994 פברואר 1994 אוקטובר	

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
**הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר**  
 ת.פ.ז.כ.ז

תכנית מס': ממ/1479... הוסלצה  
 כ/פקדה בישיבה מס' 5/6  
 מיום 30/1/1991

יושב ראש הוועדה

סגנית חושרה



נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
 החלטת הועדה המחוזית / משנה  
 מיום 23.10.14  
 תאריך  
 מרבי המחוז

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. ממ/1479  
 התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 108(ג) לחוק  
 יו"ר הועדה המחוזית

ב. שם התכנית ותחולתה : תכנית זו תקרא תכנית ממ/ 1479 ותחול על השטחים כמפורט בפרק א' והמונחמים בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ג. מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד מאזור חקלאי למגורים, לזון, לדרכים משולבות, לשטחים צבוריים פנוריים לשטחים לבניני צבור, ולשטח פרטי פנוריה.

2. שינוי יעוד מדרך לשטחים צבוריים פנוריים ולשטחים לבניני צבור.

3. קביעת שטחים לאחוד וחלוקה מחדש בהסכמה, או שלא בהסכמת בעלים.

4. קביעת זכויות בניה באזורים השונים לפי לוח האזורים והוראות הבניה.

5. קביעת תנאים מיוחדים לבניה.

ד. יחס לתכנית מתאר ממ/825

: על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מתאר ממ/825 על תיקוניה השונים. למעט: במקרה של סתירה בין הוראות תכנית מתאר ממ/825 על תיקוניה לבין הוראות תכנית זו - יחולו הוראות תכנית זו.

ה. תנאים מיוחדים לבניה: 1. תותר בנית יח"ד נפרדות ללא חבור ביניהם לפי תכנית בינוי באשור הועדה המקומית.

2. כל היתרי הבניה מותנים בהגשת מפה לצורכי רשום לכל החלקה, או למתחם הרה-פרצלציה.

3. היתרי הבניה יותנו בהתקנת מערכת ביוב עירונית או מקומית באשור משרד הבריאות.

4. לא ינתנו היתרי בניה למגרשים 6 ו: 7, אלא לאחר פתיחת הדרך במערב התכנית והדרך בצפון התכנית, ובטול פיגוי של הדרך הקיימת במגרשים אלה.

5. כניסות רכב למגרשי המגורים 18+2 מהדרכים המשולבות בלבד.

6. לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר תכנון ואשור מערכות התשתית העירוניות ובצועם בדרך שניתן לספק שירותים וחיך גישה למגרשים. כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות כולל קווי חשמל.

1. רשום שטחים לצורכי צבור : הדרכים והשטחים הצבוריים לפי תכנית זו יופקעו וירשמו ע"ש המועצה המקומית באר יעקב כחוק.
2. היטל השבחה : על תכנית זו חל היטל השבחה.
3. זמן בצוע : זמן בצוע התכנית 10 שנים מיום אשורה.
4. שטחים לאחוד וחלוקה מחדש
1. : לא ינתן היתר בניה במגרש 6 אלא לאחר אשור תשריט לאחוד וחלוקה מחדש של חלקות 113 ו: 60 בתחום התכנית.
2. לא ינתן היתר בניה במגרשים 16 ו: 19 אלא לאחר אשור תשריט לאחוד וחלוקה מחדש של חלקות 70 ו: 68 בתחום התכנית. כאשר בפינה הצפון מזרחית של החלקה יוקצה מגרש של 300 מ"ר עפ"י חוטי החכירה הקיימים.
3. לא ינתן היתר בניה במגרשים 17 ו: 18 אלא לאחר אשור תשריט לאחוד וחלוקה מחדש של חלקות 67, 66, 65, 63.

1. כוח האזורים והוראות הבניה.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
מגורים א' האזור	צבע האזור	מגרשים מס.	מיני שטח מגרי במ"ר	שטח בניה מס. כולל-מרפסות ומדרגות פנימיות ונספוחים	מס. קומות מס.	מס. מכסימים לדונם נטו	מרווחים מילני חזיתות לדוד משולבת	ק.ב. מקורה: 2 - צד 0 - לדוד משולבת.
מגורים א' האזור	צבע האזור	מגרשים מס. 16 ÷ 1 (5)	מיני שטח מגרי במ"ר 400	שטח בניה מס. כולל-מרפסות ומדרגות פנימיות ונספוחים 55% 30% 30%	מס. קומות מס. קוטע' על מרתף 2 על מרתף	מס. מכסימים לדונם נטו 3 4	מרווחים מילני חזיתות לדוד משולבת 3 4	ק.ב. מקורה: 2 - צד 0 - לדוד משולבת.
מגורים א' האזור	צבע האזור	מגרשים מס. 17,18 (1) 19	מיני שטח מגרי במ"ר 1000	שטח בניה מס. כולל-מרפסות ומדרגות פנימיות ונספוחים 60% 30% 25%	מס. קומות מס. קוטע' על מרתף 2 על מרתף	מס. מכסימים לדונם נטו 3 4	מרווחים מילני חזיתות לדוד משולבת 3 4	ק.ב. מקורה: 2 - צד 0 - לדוד משולבת.

לא תותר כל בניה פרט למקלטים צבויים, מתקני ספורט ונופש לא מקורים ושרותים נלווים כגוד:  
סככות צל, שרותים וכיו"ב.

תערות

- (1) במגורש מס. 19 יותרו המבנים הקיימים. כל בניה חדשה בחלקה תחייב התאמת המבנים הקיימים לקווי הבניה ולתכנית בינוי.
  - (2) במגרשים פנימיים ק.ב. לחזית הארוכה 4 מ'.
  - (3) קו הבניה המערבי למגרשים 5 ו: 6, ביהס למשאבות חדרק הקרובות יותר שבחלקה 23 בגוש 4041 - יהיה - 40 מ'.
- % הבניה בכל מגרש יחשבו משטח המגרש כולל השטח הפרטי הפתוח.