

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990

מרחב תכנון מקומי "המרכז"

תוכנית בנין ערים מס' ממ/במ/1410/2 שנוי לתוכנית מתאר ממ/825 ופירוט ממ/1410

- ב. שטחים שנועדו 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.
ביוב.
ניקוז.
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 (טלפון, מים, חשמל, טלוויזיה) ויהיו חלק מתוכניות הפתוח הכלליות.
ה. כל מערכות התשתית למעט עמודי תאורה יהיו תת קרקעיים.
3. התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים, ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית.
4. תוכנית פתוח לכל בנין תהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

10 ביצוע תוכנית

- א. רישום איחוד וחלוקה לפי ס' 125 לחוק התכנון והבניה.
- ב. רישום שטחים ציבוריים - השטחים המיועדים לציבור (דרכים, שטחים למבני ציבור, ושטחים ציבוריים פתוחים) ירשמו על שם המועצה המקומית באר יעקב כחוק.

11 תקן חניה:

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

12 ניקוז וצנרת:

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

13 הריסת מבנים:

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

14 אזור מסחרי:

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

15 שלבי ביצוע:

- תחילת ביצוע התוכנית תוך שנתיים ממתן תוקף לה. תחילת ביצוע התוכנית תחשב כביצוע התשתיות: דרכים קווי מים וביוב וכן סיום בניית 20% מהשלדים של המבנים למגורים.

לוח האזורים והוראות בניה

תוכנית בנין ערים מס' מ/מ/במ/2/1410 - שנוי לתוכנית מתאר מ/מ/825 ופירוט מ/מ/1410.

קווי בניה למבנה עיקרי למבנה עזר	שטח מבנה עזר מתחת לעמודים או /או סככה לרכב או /או מוסך	מספר יחידות למגרש	שטח או % בניה מירבי	מספר קומות	שטח בניה או % תכסית קרקע	שטח מגרש מינ'	הסימון בתשריט	האזור	קווי בניה למבנה עיקרי למבנה עזר		
									חזית	צדדי	אחורי
	(2)		(4)	(1)							
		2		2	30%	450 מ"ר	תכלת	מגורים "ב"	5.0 מ'	3.0 מ'	
			60% ועוד מותרת בגודל ק"ק וחדר על הגג בגודל 23 מ"ר.								כמסומן בתשריט
			90	3	30%	750 מ"ר	חום	בניי צבור	10.0	5.0	כמסומן בתשריט
כל בניה אסורה למעט מקלט ציבורי, מבנה הנדסי לבאר ומתקניה, ומתקני ספורט ונופש.							ירוק	ש.צ.פ.			
הערה: לפי תוכנית בנוי באישור וועדה מקומית עפ"י סכימת בנוי		2	תותר בניה של 600 מ"ר.		אפור	מסחר					

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

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

(3) תותר בניה של יח"ד אחת על מגרש, שתכלול את הזכויות המותרות לשתי יח"ד.

(4) לכל יח"ד תורשה בניית מרתף בגודל קונטור קומת הקרקע, שיכלול מקלט, חדר מכונות והסקה, חדר הובי למשפחה, חניה, חדר משחקים.

(5) מגרשים מינימליים בגודל 250 מ"ר יתרוק במגרשים פינתיים ובמקומות שתוכנית החלוקה לא תאפשר חלוקה למגרשים של 450 מ"ר.

(6) מגרש מספר 513 שטחו 340 מ"ר ומותרת בניית יחידת מגורים אחת.

(7) במגרשים לא רגולריים מספר יחידות הדיור יהיה יח"ד אחת לכל 225 מ"ר שטח מגרש.

(8) בגבול המזרחי של מגרשים 831 - 839 יש להקים קיר בטון בגובה 1.80 מ' כדי לסכך רעש מקו רכבת.

(9) במגרש 909 מותרת בניית מרכזית טלפונים.

(10) איחוד מגרשים 73 ו 74.

(11) איחוד מגרשים 75 ו 76.

(12) קו בנין צדדי בחלקות 11 ו 21 לשצפ יהיה 3 מ'.

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990

מרחב תכנון מקומי "המרכז"

תוכנית בנין ערים מס' ממ/במ/1410/2 שנוי לתוכנית מתאר ממ/825 ופירוט ממ/1410

התוכנית מורכבת משני מתחמים. מתחם אחד היה מיועד לפי תכנית המתאר של באר יעקב ממ/825 כאזור מגורים ג', ובתכנית ממ/1410 הורד מספר יחידות הדיור על ידי שנוי מאזור ג' ל ב'. מתחם שני היה מיועד על פי תכנית המתאר ממ/825 כאזור חקלאי, ומספר יחידות הדיור הכלולות דהינו, כ-80 יחידות דיור, בו אין בהן כדי להשפיע על קיבולת האוכלוסייה לסוף 1997 בבאר יעקב.

התיחסות לקיבולת

האוכלוסייה על פי סעיף 5.3

לת.מ.א 31: