

5

מרחב תכנון מקומי "המרכז"

תכנית מפורטת ממ/1001/ב'

עפ"י הוראות פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן "החוק")  
שנוי לתכנית מפורטת ממ/1001

- א. תאור המקום: מחוז המרכז  
נפה רמלה  
מועצה מקומית באר יעקב  
גוש 3785
- ב. גבול התכנית ותכולתה: תכנית זו תחול על אזור מגורים א' מיוחד בתשריט המצורף לתכנית ממ/1001
- ג. בעל הקרקע: מ"מי ואחרים.
- ד. ירזם התכנית: ועדה מקומית לתכנון ולבניה "המרכז"
- ה. מחבר התכנית: מחלקה טכנית "המרכז"
- ו. מטרת התכנית: קביעת הוראות משלימות לאזור מגורים א' מיוחד כדלקמן:  
(1) א. גובה מפלס הכניסה לא יהיה גבוה מ-1.20 מ' מגובה המדרכה במרכז החלקה.

- ב. לכל יחידה דו-משפחתית תעוצב חזית אחידה לשתי הדירות גם אם בניתן לא תהיה בו-זמנית, חזית אחידה שלא אושרה ע"י השותף לחלקה תחייבו אם הועדה המקומית אישרה את החזית והודעה על כך <sup>שלחה לשותף</sup> לקוטג'ים עם גג רעפים תותר בנית קודקוד הגג לגובה 9 מ' מקסימום מעל 0.00. לקוטג'ים עם גג שטוח תותר גובה מקסימלי לחדרון על הגג 9 מ' אך מעקה לגג בגובה עד 7 מ' בלבד. החדרון יותר באם יבנה בנסיגה של 2 מ' מקונטור המבנה ויעוצב באופן אחיד עם השותף. שטח החדרון יהיה על חשבון שטחי הבניה המותרים במגרש.
- (3) בגרות משופעים יותקן דוד השמש בתוך הגג והקולט בחוץ. בגרות שטוחים דוד השמש והקולט יוסתרו. לא תותר בניתם על החדרון שעל הגג.
- (4) לא תותר הקמת אנטנות טלוויזיה פרטיות על גגות בתי המגורים.
- (5) במקרה של בניה בשני שלבים, תוגש תכנית לשלב המבוקש בתוספת תשריט לתכנון המלא לאשור. הועדה תיתן תעודת גמר לכל שלב.

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 לבעלות הנקוד, גידור, חניה וסילוק אשפה.

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי המרכז  
תכנית מס' 1001/א

הועדה המחוזית בשיבתה ה- 7/8/85  
מיום 7/8/85  
לתכנית הנכרת לעיל  
ס"ק משרד הפנים

(6) היתר הבניה לדייר מותנה באשור תכנית הפתוח שתכלול גם פתרון  
(7) תכנית גדר אחידה בחזית הבתים. גובה החלק האטום 1.20 מ' מעל קו סנכה בגובה 60 ס"מ. בצמתים יבוצע החלק האטום לגובה 60 ס"מ בלבד 30 מ' מכל צד. לועדה ניתנת האפשרות להציע עיצוב וחומרים. הגבהים הם מרביים וביחס לגובה המדרכה.

המוסך אשר הוגדר בתכנון התכנית, ימוקם על הגבול המשותף בין החלוקה לתחנת השלמות המוסך יכוסה בגג קל, יבנה קיר מפריד בין שני המוסכים, ואילו שלושת הצדדים האחרים ישארו פתוחים. תינתן אפשרות להציע עיצוב וחומרים.

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

תכנית מס' 1001/א תחומית  
להקמה בשיבתה מס' 47/4  
מיום 2.10.84  
יושב ראש הועדה י. יעקב  
מנהרס הועדה י. יעקב

נבדק וניתן לחשבונית/לאשרה  
חלילה הועדה המחוזית/משנה מיום 7/8/85  
תאריך 7/8/85  
פולקס המחוז

ז. הוראות כלליות להיתרי בניה:

(1) הוראות התכנית ממ/1001 חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות התכנית ממ/1001 מחייבות הוראות תכנית זו.

(2) התחברות המבנה (המבוקש) לבירוב, נקוד, תעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.

ח.

27 . 11 . 1984

חתימת הירזם

תאריך