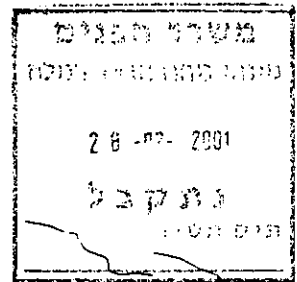


דף 1 מתוך 4
יוני 2000
יולי 2000

מרחב תכנון מקומי - המרכז
תכנית שינוי מתאר מס. ממ/מק/1525
שינוי לתכנית מס. ממ/1002/א'



ועדה מקומית
אישור תכנית מס.
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
באגודת מס. 20 סג' 20
סגן ראש תכנון
יו"ר הועדה

חתימת הועדה המקומית:

התכנית...
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית...
באגודת מס. 20 סג' 20
סגן ראש תכנון
יו"ר הועדה

דוד אמגדי
אחראי על התכנית

חתימת בעל הקרקע:
חתימת היוזם
חתימת עורך התכנית:

הפנור פז
פיתוח נדל"ן ביניה
ח.פ. 441 30441
512730441
א.א. שפירא

20.9.2000

א. תאור המקום:	1. מחוז	: המרכז
	2. נפה	: רמלה
	3. מקום	: באר יעקב
	4. גוש	: 3832
	5. חלקות	: 109
	6. שטח התכנית	: 1.892 דונם
	7. בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל
	8. היוזם	: תפוח פז בע"מ רח' הגאון מוילנא 31 הרצליה 46434 טל. 03-6123215
	9. עורך התכנית	: א. שפיר אדריכל ומתכנן ערים בע"מ רח' הכבאים 4 רמת-גן 52255 טל. 03-6777152
ב. מסמכי התכנית	:	מסמך א' - 4 דפי הוראות התכנית מסמך ב' - תשריט ערוך בק.מ. 1:250 ונספח בינוי.
ג. שם התכנית	:	תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס. ממ/מק/1525 שינוי לתכנית מס. ממ/1002/א'
ד. גבול התכנית	:	תכנית זו תחול על השטחים הכלולים בתחום הקו הכחול כמסומן בתשריט.
ה. מטרת התכנית	:	1. הגדלת מס. יח"ד מ - 4 ל - 6 יח"ד ללא תוספת שטחי בניה. 2. קביעת קווי בניה מינימאליים.
ו. יחס לתכניות אחרות	:	על תכנית זו יחולו הוראות תכניות ממ/1002/א', ממ/825 ו: ממ/10004/2 - בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל יחולו הוראות תכנית זו.
ז. חניה	:	1. החניה לפי תקן חניה תקף. 2. תותר כניסת רכב מהש.צ.פ. הגובל עם התכנית במערב.
ח. מספר בתים במגרש	:	1. יותרו בניית מספר בתים במגרש. 2. המרווחים בין הבתים לפי נספח הבינוי. 3. יותרו בניית גזונים לחניה בקווי בניה ובמרווחים כמסומן בנספח הבינוי.

דף 3 מתוך 4
יוני 2000
יולי 2000

ט. נספח בינוי : 1. נספח הבינוי המצורף לתשריט הנו סכימתי ורעיוני.
2. שינויים בבינוי שאינם עוברים את שיעור הסטיות המקובלות עפ"י התקנות בדבר סטייה נכרת, לא יחייבו בהגשת תכנית בינוי מתוקנת ובתנאי שסה"כ שטחי הבניה ומס. יחידות הדירור (מכס.) ומספר מקומות החניה לא ישתנו בתחום התכנית - באשור מהנדס הועדה המקומית.

י. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.

יא. לוח הוראות בניה - מצב קיים לפי: מ/מ/1002/א' ו: מ/מ/10004/2

9	8			7	6	5	4		3	2	1						
	קווי בניה						שטח מבני עזר ו/או סככה לרכב ו/או מוסך	מס. מס. יח"ד למגרש				מס. קומות	שטח בניה ב % משטח המגרש		שטח מגרש מינימאלי (מ"ר)	הסמון בתשריט	האזור
	חזית	צד	אחור										לקומה	סה"כ			
סככה חיצונית למכונית תבנה מבניה קלה, על עמודים ללא קירות אטומים פרט לגדר גבול צדדי או קיר תומך. ק.ב. לסככה - חזית: 1.5, צד: 0 לתותר בנית מחסן חיצוני בגודל 12 מ"ר ליחד' באשור ועדה מקומית.	5	3	5	לכל יח"ד תותר בנית מרתף. בקונטור קומת הכניסה + 15 מ"ר מוסך כחלק מהמבנה העיקרי, או סככה חיצונית.	4	1 או קוטג'	60%	30%	1000 או לפי קיים	תכלת	מגורים ב'						

דף 4 מתוך 4
יוני 2000
יולי 2000

יב. לוח הוראות בניה - מצב מוצע

9	8	7	6	5	4		3	2	1
הערות	קווי בניה (1) (2)	שטח מבני עזר ו/או סככה לרכב ו/או מוסך	מ.ס. יח"ד למגרש	מ.ס. קומות	שטח בניה ב % משטח המגרש		שטח מגרש מינימאלי (מ"ר)	הסמון בתשריט	האזור
					לקומה	סה"כ			
סככה חיצונית למסונת תבנה מבניה קלה, על עמודים ללא קירות אטומים פרט לגדר גבול צדדי או קיר תומך. ק.ב. לסככה: חזית: 0 צד: 0.	כמסומן בתשריט	לכל יח"ד תותר בנית מרתף בקונטור קומת הכניסה + 15 מ"ר מוסך מקורה צמוד לבנין. או סככה בחצר.	6	1 או קוטג'	60%	30%	1000	תכלת	מגורים ב'

(1) לא ינתנו הקלות בקווי הבנין.
(2) יותרו לבניה פרגולות מחוץ לקווי הבנין - בהתאם לחוק.