

4-12773  
⑥

## מרחב תכנון מקומי המרכז

תכנית מפורטת מס' ממ/ 1004 / 4, באר יעקב

שינוי לתכנית מפורטת מס' ממ 1004

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 1004
התכנית מאושרת מכח
טעיף מס' (א) לחוק
ת"ר תועדה המחוזית

**מרחב תכנון מקומי המרכז**  
**תכנית מפורטת מס' ממ/ 1004 / 4**  
**שינוי לתכנית מפורטת מס' ממ 1004**

1. שם התכנית התכנית תיקרא תכנית מפורטת מס' ממ/ 1004 / 4 שינוי לתכנית מפורטת מס' ממ 1004 באר יעקב.

2. המקום

מחוז : המרכז  
 נפה : פתח תקוה  
 ישוב : באר יעקב  
 גוש : 4245 חלק מחלקה 5  
 גוש : 3832 חלק מחלקה 176  
 מגרש : 15 לפי ת.ב.ע מ/מ/ 1004  
 הרחוב : רבי מאיר בעל הנס 44-46  
 שטח התכנית : 3758 מ"ר

3. מסמכי התכנית התכנית כוללת:

- א. דפי הוראות אלה (להלן התקנון) סה"כ 5 דפים.
  - ב. תשריט בקניימ 1:500 1:1250
  - ג. נספח בינוי:
- 1 - תכנית קומת עמודים.
  - 2 - תכנית קומה א'.
  - 3 - תכנית קומה ב'.
  - 4 - תכנית קומה ג'.
  - 5 - תכנית קומה ד'.
  - 6 - חזית קדמית - אחורית.

התכנית בקניימ 1:100 מהוות מסמך מנחה המשולב בתשריט.

4. בעל הקרקע מינחל מקרקעי ישראל.
5. יזום התכנית מועצה מקומית באר יעקב
6. המתכנן אבנר כץ אדריכל  
שדרות החרושת 11, רמת-גן  
טל/פקס : 03-7515502
7. גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
8. מטרת התכנית א. הרחבת דירות מגורים מעל קומת העמודים בניין על ידי תוספת שטח עיקרי וללא תוספת יחידות דיור. שטח תוספת עיקרי ליחידת דיור על פי טבלת שטחים מצורפת.  
ב. שינוי קווי בניין: קווי בניין על פי תכנית מפורטת ממ 1004, ובנוסף לפי תכנית ההרחבה בנספח הבינוי.  
ג. שיפוץ חזיתות.  
ד. תוספת שטחי שירות לכלל הדיירים.
9. כפיפות לתכנית תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת ממ 1004, במקרה של סתירה יקבעו הוראות תכנית זו.
10. היתרי בניה יינתן על פי הוראות תכנית זו ונספח הבינוי.
11. הוראות בניה א. הבינוי המוצע מציג את המבנים ותוספת הבניה המוצעות. שינויים לא מהותיים בתכנון המפורט יהיו אפשריים באישור הוועדה המקומית.  
ב. הבקשה להיתר בניה תהיה בחתימת 75% מהדיירים.  
ג. תותר הרחבת הדירות לאגף שלם בלבד, ובהסכמת כל דיירי האגף (כאשר המעטפת לאחר ההרחבה תהיה מושלמת על פי הנספח).  
ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה פתרון אסטטי נאות למזגנים, שיפוץ הבנין ופיתוח החצר.

ה. חניה:

1. התכנית דנה בהרחבת דירות ללא שינוי מספר יחידות הדור הקיים לכן אין דרישה לחניות נוספות במגרשים.
2. יש לשמור על סדור החניה הקיים.

- ו. תותר הרחבת שטחי השרות הבנויים בקומת כניסה לצורך: מחסן בשטח 6.0 מ"ר לכל יחידת דור. לא יותרו חלונות בקירות חוץ. לא תותר העברת זכויות של מחסן בין דיירי הבניין. לא תותר האחדת שטחים של מחסנים בבניין. סה"כ שטחי שרות למחסנים: 192 מ"ר לא כולל שטחי מעבר.
- ז. חיפוי חזיתות המבנה יש להשתמש בחומרים עמידים בלבד באישור הוועדה המקומית.
- ח. מיכני האשפה ימוקמו בתאום עם המועצה המקומית.

12. קווי בניין

מוצע	קיים	
3.5	4	קדמי
5	5	אחורי
מזרח מערב 4 3	4	צדדי

ייגבה כחוק.

13. היטל השבחה

זכויות הבניה להרחבת הדירות יהיו לתקופה של עד 5 שנים. במידה ולא ימומשו הזכויות להרחבת הדירות, יבוטלו בתום התקופה כאמור.

14. ביצוע התכנית

**טבלת זכויות הבניה לתוספת המבוקשת בכל דירה**

**לפי נספח בינוי מצורף**

שטח שרות מוצע לדירה (מ"ר)	סה"כ שטח לדירה קיים + מוצע (מ"ר)	שטח עיקרי לדירה לתוספת (מ"ר)	שטח עיקרי לדירה במצב קיים (מ"ר)	מס' יחידות
6 מ"ר מחסן 12 מ"ר מרפסת לא מקורה.	112.9	45.73	67.17	8 (דגם A)
6 מ"ר מחסן 12 מ"ר מרפסת לא מקורה.	94.63	27.46	67.17	8 (דגם B)
6 מ"ר מחסן 12 מ"ר מרפסת לא מקורה.	119.98	33.24	86.74	8 (דגם C)
6 מ"ר מחסן 12 מ"ר מרפסת לא מקורה.	113.62	46.45	67.17	8 (דגם D)
				32

סה"כ  
יח'ד

חתימות:

הן על הסכומים שהוצגו להפקדה...  
מתואמת ע

1. בעל הקרקע

התימתנו הנוגעת לפרוטוקול...  
למימוש התכנית עליה...  
כדי להקנות כל זכות...  
אחר ביטוח התכנית...  
עמנו תכנית...  
הסכומים על כל זכות...  
למי של הזכות...

**מלחמה חורמן**  
**סגן אדריכל מחוז מרכז**

למען...  
ידינו...  
על הזאת...  
ויתור על זכותנו...  
על פני זכויות...  
העומדת לנו...  
התימתנו ניתנת...

2. היוס - צבטינסקי  
מועצה מקומית  
באר יעקב  
08-9785444

תאריך 18-09-2002

**מועצה מקומית**  
**באר-יעקב**

3. המתכנן

אבנר כץ - אדריכל  
שד' החרושת 10 רמת-גן  
03-7515502

**משרד הפנים**  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
8-10-2002  
**נתקבל**  
תיק מס'...

4. חתימת הועדה המקומית

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תשס"ה-1965	
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר	
הערב	
הכנית מס' מ/ 4/1004	הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 2000/10	
מיום 14.06.2000	
מנהל הועדה	מנהל הועדה