



מרחב תכנון מקומית "המרכז"

תכנית מפורטת מס' ממ\מק\1536, באר-יעקב
שינוי לתכניות מס' ממ\מק\825, ממ\מק\1410

מסמך א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ממ\מק\1536.

2. תאור המקום: מחוז : המרכז
נפה : רמלה
מועצה מקומית : באר-יעקב
גוש : 4040
חלקות : 199
מגרשים : 211
רחוב : הירדן באר-יעקב

3. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנון 3 דפים הוראות בכתב.
מסמך ב' - תשריט הערוך בקנה מידה 1:250, 1:1250.

4. גבול התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט ותכולתה:
המצורף להכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התכנית: 500 מ"ר.

6. בעל הקרקע: דוד אילנה רחוב: שפרינצק 1 רמלה
טל': 054-334908.

7. יוזמי התכנית: דוד אילנה רחוב: שפרינצק 1 רמלה
טל': 054-334908.

8. מחבר התכנית: גרה גדעון - אדריכלים ומהנדסי בניין.
מושב נווה דרוון ת.ד. 725 באר-יעקב מיקוד 70300
טלפקס. 08-9257532

9. מטרת התכנית: שינוי קו בנין חזית מזרחית מ-5 מ' ל-3 מ' (עפ"י תשריט).

10. הוראות בניה: א. הוראות התכנית ממ\מק\825 חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות תכנית ממ\מק\825, מחייבות הוראות תכנית זו.
ב. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית כהתאם ללוח הוראות בניה מצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ג. התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית.

11. יחס לתכניות אחרות: הוראות התכניות ממ\מק\825 ו-ממ\מק\1410 חלות על תכנית זו, למעט אלה ששוננו בה.

12. לוח תוראות בנייה:

י'עוד מגורים	ציון בתשריט	מספר מגורש	שטח המגורש במ"ר	שטח בנייה או % תכנית קרקע	מספר קומות +מרתף	שטח או % מרב' בנייה	מספר יחידות למגורש	שטח מבנה עוד מתחת לעמודים ו/או סככה לרכב ו/או מוסד	קרוי בניין			אחורי
									צד	חזית מזרח	חזית צפון	
מגורים ב'	תכלת	211	500	30%	2 +מרתף ק. גג (1)	60% ועוד מרתף בגודל ק.ק. וחדר על הגג בגודל 23 מ"ר (3)	2	(2)	3.0	3.0	3.0	

- (1) תותר בנייה על קומת מרתף עילית בגלל שיפוש הקרקע (ככל מקרה מחצית המרתף צריך להיות חת קרקעי).
- (2) במקום מוסד כשטח המרתף יורשה למקמו בקונטור בית המגורים או בסככה חיצונית (בהתאם לחתך וחומרים שיהיו חלק מתכנית הפיחות), בקונטור בית מגורים ע"ח המגורים, סככה חיצונית עד 15 מ"ר.
- (3) לכל יחידה תורשה בניית מרתף בגודל קונטור קומת הקרקע, שיכלול מקלט, חדר מנוגות והסכה, חדרי הוב' למשפחה, חניה, חדר משתקים.

13. תקן חניה:

חניה תינתן בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) משנת תשמ"ג - 1983 על עדכוניהן ובהתאם לתקנים שיהיו תקפים בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

14. 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.

15. ביצוע התכנית:

תאריך משוער שנה.

16. היטל השבחה:

על תכנית זו יחול היטל השבחה כחוק.

17. תאריך:

פברואר 2002.

חתימות:

יוזמי התכנית

דוד אילנה

מחבר התכנית:

גרה גדעון

בעל הקרקע:

זיד אלנה

מועצה מקומית:

באר-יעקב

ועדה מקומית:

"המרכז"

ועדה מקומית המרכז
 אישור תכנית מס' 1536/מ/ת-1536
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2002001 ביום 24.07.02

סמנכ"ל תכנון
 י"ר הועדה