

4-13122

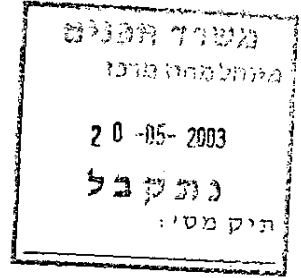
3

דף מס' 1 מתוך 6 דפים  
תאריך : 27/04/03  
מהדורה 2

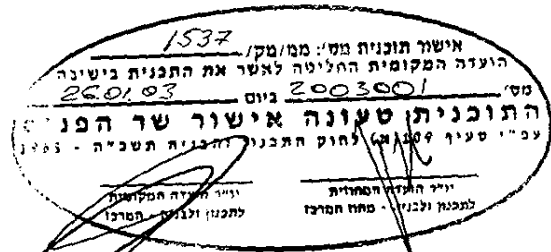
מסמך א' - תקנון התוכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - "המרכז"



תוכנית מפורטת מס' ממ/מק/1537,  
שינוי לתוכנית מס' ממ/1132 ולתוכנית מס' ממ/1479  
תוכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים על פי פרק ג' סימן ז'  
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.



דף מס' 2 מתוך 6 דפים

- א.**
1. מחוז: המרכז
  2. נפה: רמלה
  3. מקום: באר - יעקוב, רחוב אילה 31 ודרך חיים
  4. גוש: 4040
  5. חלקות: 113, 60
  6. שטח התוכנית: 7.665 דונם
  7. בעלי קרקע: אמנון ים, דניאל ים, גיל ים, צפריר ים, מועצה מקומית באר-יעקוב ז'בוטינסקי 2 באר יעקב טלפון: 9785444-08
  8. היזמים: גיל ים וצפריר ים, רחוב כרזים 10 ת"א, טלפון: 6488271-03 פקס: 6487052-03, פלאפון: 280572-050
  9. המתכנתת: שפסה אביבה לאה גולדברג 7 פי"ת, טלפון: 053 - 507629
  10. מסמכי התוכנית:
    - מסמך א': תקנון בן 6 עמודים
    - מסמך ב': תשריט בקנה מידה 1/625.
    - מסמך ג': נספח בינוי מנחה.
    - מסמך ד': טבלת איזון ולוח הקצאות.
- ב.** שם התוכנית ותכולתה: תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ממו/מק/1537, שינוי לתכניות מפורטות ממו/1132, ממו/1479, ותחול על השטחים כמפורט בפרק א' והמתוחמים בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.
- ג.** מטרות התוכנית:
1. איחוד וחלוקה של מגרשים ללא הסכמת בעלים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
  2. שינוי קווי בניה.
  3. שינוי גודל מגרש מינימלי.
  4. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת מבלי לשנות את סך כל השטח המותר לבניה בתכנית.
  5. קביעת זכויות בניה באזורים השונים לפי לוח האזורים והוראות הבניה.

דף מס' 3 מתוך 6 דפים

1. היתרי בניה יוצאו לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.
2. לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית טרם אישורה של תכנית חלוקה לצרכי רישום.

ד. תנאים מיוחדים :

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מפורטת: ממ/1132, ממ/1479, ממ/10004 / 2, ממ/1530 (אושרה להפקדה), למעט הוראות שנקבעו בתכנית זו.

ה. יחס לתכנית מאושרת אחרת :

הדרכים והשטחים הציבוריים לפי תוכניות זו יופקעו וירשמו ע"ש המועצה המקומית באר - יעקוב כחוק.

ו. רשום שטחים לצורכי ציבור :

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

ז. היטל השבחה :

התוכנית תבוצע תוך \_\_\_ שנים מיום אישורה כחוק.

ח. זמן ביצוע :

ט. לוח האזורים והוראות הבנייה  
 1. מגרש א.113 קיים ע"י תב"ע מסי/ממ/ 1132, מוצע מגרשים 15 - 12 בתכנית זו.

מספר יח' מכסימלי	מספר קומות מכסימלי	שטח בניה מקסי' כולל מרפסות ומדרגות פנימיות		שטח מגרש מינימלי במ"ר	מגרשים מספר	צבע האזור	האזור	מצב		
		נספחים	סה"כ						בקומה	
מספר יח' מכסימלי מרובים	מספר קומות מכסימלי	נספחים	סה"כ	בקומה	מגרשים מספר	צבע האזור	האזור	מצב		
לפי התשריט	4 יחיד לזכר נטו	קוטני על מרתף	מוסד, ח' כביסה, מחסן ומקלט מחוץ ל % הבניה עד 25 מ"ר לא כולל המקלט.	60%	30%	1000	א.113	בחול	מגורים ב'	קיים
לפי התשריט	2 יחיד למגורש	קוטני על מרתף	מוסד, ח' כביסה, מחסן ומקלט מחוץ ל % הבניה עד 25 מ"ר לא כולל המקלט. מרתף ע"י ממ/ממ/ 210,0004	60%	30%	450	12 - 15	בחול	מגורים ב'	מוצע

הערות:

1. ק.ב. לחניה מקורה: 0 לצד, 0 לדרך, שער כניסה לחניה יפתחו חצר פנימה או בגרירה על זרפן פנימי של המגרש.
2. במגרשים פנימיים ק.ב. לחזית הארוכה 4 מ'.  
 3. % הבניה בכל מגרש יחושבו משטח המגרש כולל השטח הפרטי הפתוח.

2. מנרש 6 קיים עיפי תביע מסי מנרש 1, 10, 11, 9, 6, 4 בתכנית זן .

מנרש	האזור	צבע האזור	מנרשים מספר	שטח מנרש מני במזיר	שטח בניה מקסי כולל מרפסות ומדדנות מנימות		מס' קומות מכסימלי	מספר יח' מכסימלי	מנרשים מנימליים
					נספחים	סה"כ			
קיים	מנרשים א'	כתום	4	400	55%	מסד ביתי עז 18 מזיר מרתף עז 90 מזיר לזחזח	קוטג' על מרתף	3 זחזח ללונם נטו	לפי התשריט
מוצע	מנרשים א'	כתום	4, 6, 9, 10, 11	450	55%	מוסד ביתי עז 18 מזיר מרתף עיפי ממ/ 2/10,004/	קוטג' על מרתף	2 זחזח למנרש	לפי התשריט
ללא שינוי	בניני ציבור	תום מורתום תום כחה	12	לפי התשריט	50%	-----	2 על מרתף	---	לפי התשריט

תערוות :

1. ק.ב. לתניה מקורה : קיים : 0 לצד , 2 לצד משולבת .
2. במנרשים פנימיים ק.ב. לחזית הארוכה 4 מ'. .
3. קו הבניה המערבי למנרש 4 ביחס למשאבות הדלק הקרוכות יותר שבחלקה 23 גוש 4041 יהיה 40 מטר .
4. % הבניה בכל מנרש יחושבו משטח המנרש כולל השטח הפרטי הפתוח .

י. טבלת איחוד וחלוקה

1. איחוד

מספרי החלקות	השטח בדונם
60	2.000
113	5.665
סה"כ	7.665

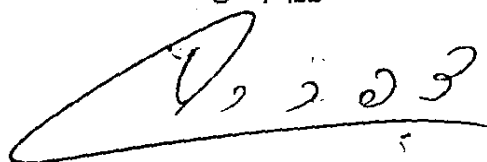
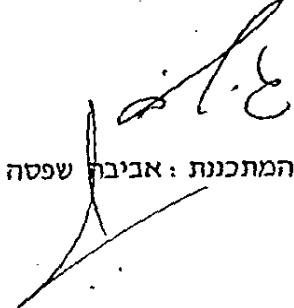
2. חלוקה

מספרי החלקות	יעוד	השטח בדונם במצב הקיים	השטח בדונם במצב המוצע
2	דרך	0.241	0.241
3	ש.צ.פ.	0.113	0.113
4	מגורים	2.463	0.631
5	דרך משולבת	0.334	0.334
6	מגורים	---	0.458
7	דרך	0.711	0.711
8	בניני ציבור	1.490	1.490
9	מגורים	---	0.458
10	מגורים	---	0.459
11	מגורים	---	0.457
12	מגורים	2.313	0.578
13	מגורים	---	0.578
14	מגורים	---	0.578
15	מגורים	---	0.579
סה"כ		7.665	7.665

צפיר ים

היזמים : גיל ים

חתימות :

המתכנתת : אביבה שפטה