



מרחב תכנון מקומית "המרכז"

תכנית מפורטת מס' ממ\מק\4\1002, באר-יעקב
שינוי לתכנית מס' ממ\1002\א'; ת.ר.ש.צ. 3\58\1

מסמך א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ממ\מק\4\1002
2. תאור המקום:

מחוז :	המרכז
נפה :	רמלה
מועצה מקומית :	באר-יעקב
גוש :	3831
חלקות :	96, 69 (חלק)
מגרשים :	16, 18
רחוב :	הרב קוק 53 באר-יעקב
3. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנון 3 דפים הוראות בכתב.
מסמך ב' - תשריט בק.מ. 1:250, 1:2500
כולל תכנית בינוי בק.מ. 1:125.
4. שטח התכנית: 2,407 מ"ר.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל דרך פתח תקווה 88 ת"א.
6. יוזמי התכנית והחוכרים: עדה אוול מלול ומיטל מאיר רחוב: שי עגנון 14 בת-ים.
טל. 03-5537889.
7. מחבר התכנית: גרה גדעון - אדריכלים ומהנדסי בניין.
מושב נווה דורון ת.ד. 725 באר-יעקב מיקוד 70300
טלפקס. 08-9257532
8. מטרת התכנית: הגדלת מספר יחידות דיור ללא שינוי זכויות בניה וחסריט.
9. הוראות בניה: א. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית כהתאם ללוח הוראות בניה מצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ב. התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בחאום עם מהנדס הרשות המקומית ומשרד הבריאות.
10. יחס לתכניות אחרות: הוראות התכניות ממ\825 ו- ממ\1002\א' ו- ממ\10004\2 חלות על תכנית זו למעט אלה ששוננו בה.

11. לוח הוראות בנייה:
א. קריים:

הערות	קרוי בניין			שטח מבני עור ו/או סככה לרכב ו/או מוסך	מספר יחידות למגרש	מס' הקומות	שטח בניה ב %		שטח מגורש מיינמלי (מ"ר)	ציון כתשריט	יעוד מגורים
	אחודי	צד	חזית				משתח מגרש לקומה	סה"כ			
סככה חיצונית למבנייה מבניה קלה, על עמודים קירות אטומים מרט לקיר צדדי או קיר תומך. ק.ב. לסככה-חזית: 5.0. לדירות קיימות תותר מחסן חיצוני בגודל 12 מ"ר באשור הועדה המקומית	5.0	3.0	5.0	לכל יחיד' תותר בנייה מרחף בשטח 50 מ"ר + 15 מ"ר מוסך בחלק מהמבנה העיקרי או סככה חיצונית.	2	1 או קוטג' (1)	60%	30%	600	כתום	מגורים א'
					4		1 או קוטג' 4	60%	30%		
כל בנייה אסורה למעט מחנני ספורט, נופש ומקלטים צבוריים. הפתוח כמגורים 127, 111, 126. יאפשר נגישות למגורים הגובלים שאין להם נגישות מדרך ציבורית.											

(1) כמגורים קיימים עד 800 מ"ר תותר בניה 2 יח"ד
כמגורים מעל 800 מ"ר תותר בניה 3 יח"ד

ב. מוצע:

הערות	קרוי בניין			שטח מבני עור ו/או סככה לרכב ו/או מוסך	מספר יחידות למגרש	מס' הקומות	שטח בניה ב %		שטח מגורש מיינמלי (מ"ר)	ציון כתשריט	יעוד מגורים
	אחודי	צד	חזית				משתח מגרש לקומה	סה"כ			
סככה חיצונית למבנייה מבניה קלה, על עמודים קירות אטומים מרט לקיר צדדי או קיר תומך. ק.ב. לסככה-חזית: 5.0. לדירות קיימות תותר מחסן חיצוני בגודל 12 מ"ר באשור הועדה המקומית	5.0	3.0	5.0	לכל יחיד' תותר בנייה מרחף בשטח 50 מ"ר + 15 מ"ר מוסך בחלק מהמבנה העיקרי או סככה חיצונית.	2	1 או קוטג' (1)	60%	30%	600	כתום	מגורים א'
					4		1 או קוטג' 4	60%	30%		
כל בנייה אסורה למעט מחנני ספורט, נופש ומקלטים צבוריים. הפתוח כמגורים 127, 111, 126. יאפשר נגישות למגורים הגובלים שאין להם נגישות מדרך ציבורית.											

(1) כמגורים קיימים עד 800 מ"ר תותר בניה 2 יח"ד
כמגורים מעל 800 מ"ר תותר בניה 4 יח"ד

12. הנאי להיתר
בניה:

- א. בקשה להיתר בניה טעונה הגשת תכנית פיתוח וסניטציה על רקע מפת מדידה טופוגרפית שתסדיר ניקוז, גידור, מיקום מקומות חניה, איתסון אשפה, חיבור למערכת מים וביוב עירוניים.
- ב. היתר בניה יוצא עפ"י תכניתל בינוי מאושרת ע"י הועדה.
- ג. הוצאת היתר בניה בתחום המגרש תותנה בהגשת תכנית חלוקה לצרכי רישום.

13. רישום שטחי ציבור: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף (ב) 988 לחוק תכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי ממ"י. מקרקעין שאינם ממ"י ומיועדים לצרכי ציבור כנוזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

14. תקן חניה: חניה חניתן בתחום המגרש בהתאם לחקנות התכנון והבניה (החקנת מקומות חניה) משנת חשמ"ג - 1983 על ערכוניהן ובהתאם לתקנים שיהיו תקפים בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

15. ביצוע התכנית: חאריך משוער שנה.

16. היטל השבחה: על חכנית זו יחול היטל השבחה כחוק.

17. תאריך: דמצבר 2001.

ועדה מקומית לתכנון
 אישור תכנית מס' 1802/01
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בנשיבה מס' 2002/01 ביום 24.7.02
 סמנכ"ל תכנון י"ר הועדה

חתימות:

יוזמי התכנית והחוכרים:

עדה אוזל מלול ומיטל מאיר

גרה גדעון
 אדריכלים
 ומחנדי בנייה

מחבר התכנית: גרה גדעון

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

מועצה מקומית: באר-יעקב

ועדה מקומית: "המרכז"

דוד אמנון
 אדריכל וניהול

20-2-2003