

נבדק וניתן לחסיד / לאשר
החלטת הוועדה המקומית /
מסמך מיום 6.6.85 (5108)
אדריכל גרונדמן
מתכנן מהנדס המבנה

מרחב תכנון מקומית "המרכז"

תכנית שינוי מתאר מס' ממ\1512

שינוי לתכניות מס' ממ\1004 ו-ממ\825, ת.ר.ש.צ 3/58/7 תאריך
תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

מסמך א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' ממ\1512. משרד התכנון

מחוז מרכז
- 6.09.2005

נ. דגן ב.ל.

תיק מס'

2. תאור המקום: מחוז

נפה: רמלה

מועצה מקומית: באר-יעקב

גוש: 4537 (גוש ישן 4245)

חלקות: 30, 35, 36 (חלק)

מגרשים: 3, 2 (מגרש ישן)

רחוב: רבי מאיר בעל הנס

משרד התכנון והבניה
1965
אישור תכנית מס' 1512/מ

התכנית מאושרת מכ

סעיף 500:1:250

מתאריך 6/9/05

יו"ר הוועדה המקומית

3. מסמכי התכנית: מסמך א' - 3 דפים הוראות בכתב.

מסמך ב' - תשריט הערוך בקנה מידה 1:7500

מסמך ג' - תכנית בינוי

מסמך ד' - נספח חניה

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

5. שטח התכנית: 1000 מ"ר.

6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל דרך פתח תקווה 88 ת"א.

7. יוזמי התכנית: דואק אלי ושוה', רחוב רבי מאיר בעל הנס 10, באר-יעקב, טל. 08-9281408, 03-6357807.

8. מחבר התכנית: גרה גרעון - אדריכלים ומהנדסי בניין.
מושב נווה דורון ת.ד. 725 באר-יעקב מיקוד 70300
טלפקס. 08-92575329. מטרת התכנית: א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
ב. שינוי יעוד מאזור מגורים א' ושטח ציבורי פתוח
לאזור מגורים ג' - סה"כ 8 יח"ד.
ג. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לשטח ציבורי פתוח.
ד. קביעת הוראות בניה.10. הוראות בניה: א. היחסי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית בהתאם ללוח הוראות בניה מצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ב. התחברות המבנה (המבוקש) לבנין, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.

11. יחס לתכניות אחרות: הוראות התכניות ממ\1004 ו-ממ\825 חלות על תכנית זו. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק" למעט אלה ששוננו בה.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מצפה אפק"

התכנית מס' ממ' 1512 הומלצה

להמקדה בישיבה מס' 2000071

מיום 2/05/01

יושב ראש הוועדה

מהנדס המבנה

מצב קיים

קווי בניין		זכויות בניה (במ"ר)				תכנית כוללת שטח שירות (במ"ר)	מס' הקומות	מס' יחיד במגורש	מס' המבנים במגורש	רוחב חזית	שטח המגורש במ"ר	מס' מגורש	ציון בתשריט	יעוד מגורים
אחורי	צד	חזית	סה"כ		תח קרקעי	על קרקעי								
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
5.0	3.5	5.0		50%	מרתף בקונסור ק.ק.	---	---	25% בקומה						מגורים א'
							2 אונ' קוטף +מרתף	1	1	עפ"י תשריט	527	21	כתום	
כל בניה ותניה אסורה פרט לריהוט גן												414	—	שטח ציבורי פתוח

מצב מוצע

קווי בניין		זכויות בניה (במ"ר)				תכנית כוללת שטח שירות (במ"ר)	מס' הקומות	מס' יחיד במגורש	מס' המבנים במגורש	רוחב חזית	שטח המגורש במ"ר	מס' מגורש	ציון בתשריט	יעוד מגורים
אחורי	צד	חזית	סה"כ		תח קרקעי	על קרקעי								
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
5.0	3.5	5.0	706	1012	273 (מרתף) (4)	---	433 (3)	1012 (2)	273 (1)	ע"ע 4 +מרתף +ק.ק. ג	8	1	עפ"י תשריט	מגורים ג'
כל בניה ותניה אסורה פרט לריהוט גן												221	2	שטח ציבורי פתוח

פרוט שטחי שירות ומגורים

- (1) שטח מ.מ.ד. ליחיד 7.5 מ"ר, חדר מדרגות ומעלית בקומות המגורים בשטח 20 מ"ר לקומה.
- (2) גודל יחיד 119 מ"ר — כדירות גג חותר תוספת של 30 מ"ר על הגג לכל דירה.
- (3) הול כניסה לבנין, חדר אשפה, גג, חדר עגלות ותקשורת בשטח של 100 מ"ר.
- חניה בקומת עמודים מפולשת בגובה 2.20 מ' ובשטח של 173 מ"ר.
- 8 ממדים בשטח כולל של 60 מ"ר.
- חדרי מכונות למעלית ולמזוג אוויר על הגג בשטח של 20 מ"ר.
- (4) המרתף ישמש לאחסון בלבד ויחולק למחסנים בגודל עד 6 מ"ר אשר יוצמדו לדירות. המעברים בין המחסנים יהיו ברוחב של 1.80 מ' לפחות.
- גובה המרתף עד 2.20 מ' נטו.

13. תכליות בשצ"פ: בתחום השצ"פ יותר גינון, מתקני משחקים ופרגולות. דרכים: התכליות והשימושים המותרים בשטחים אלה הם כהתאם להגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

14. תנאים לתוקף: תחילת ביצוע התחברות למט"ש אילון.

15. חנאי להיחר

בנייה:

א. בקשה להיתר בניה טעונה הגשת תכנית פיתוח על רקע
מפת מדידה טופוגרפית שתסדיר ניקוז, גידור, מיקום
מקומות חניה, איחסון אשפה, חיבור למערכת מים
וביוב עירוניים.

ב. היתר הבניה יהיה מותנה בהגשת מפה לצרכי רישום
ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי.

ג. היתר בניה יוצא עפ"י תכנית בינוי מאושרת ע"י
הועדה.

ד. חיבור בפועל למט"ש אילון.

ה. הגשת תכניות פיתוח לשצ"פ ולמגרש מגורים.

ו. הריסת המבנה הקיים בתחום השצ"פ המיועד וגדר קיימת
וקבלת דו"ת פיקוח מקומי.

16. תנאי למחן טנפס 4: השלמת פיתוח השצ"פ ושטח ושכיל מעבר לציבור.

17. רישום שטחי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש המועצה המקומית באר-יעקב כחוק.

18. זיקת הנאה לציבור: בשטח המסומן כזיקת הנאה לציבור יותר מעבר הולכי רגל ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה.

19. תקן חניה: חניה תינתן בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) משנת תשמ"ג - 1983 על עדכוניהן ובהתאם לתקנים שיהיו תקפים בעת הגשת הבקשה להיתר בניה, ובכל מקרה לא פחות מהמפורט בנספח החניה בתכנית זו.

20. ביצוע התכנית; תאריך משוער 5 שנים.

21. היטל השבחה: על תכנית זו יחול היטל השבחה כחוק.

22. תאריך: אוקטובר 1995, ינואר 1996, אפריל 2001.

חת'מות :

יוזמי התכנית
והחוקרים:

דואק אלי ושות'

מחבר התכנית:

גדרה גזעון

בעל הקדקע :

מנהל מקרקעי ישראל

מועצה מקומית:

באר - י' עקב

ועדה מקומית:

"המרכז"

[illegible]