

4016865

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית /
מסמך מיום 23.11.07 א.6.07
25.12.07
מתכנ המחוז תאריך

מרחב תכנון מקומי המרכז

תכנית שינוי מתאר מס' ממ/1491/2

שינוי לתכנית מס' ממ/909/א

משרד הפנים
מחוז מרכז
2003 ינו - 8
נתקבל
תיק מס' :

משרד הפנים
מחוז מרכז
22.03.2006
נתקבל
תיק מס' :

משרד הפנים
מחוז מרכז
15.11.2007
נתקבל
תיק מס' :

מסמך א'

- א. תיק מס' : המרכז
- 1. תיק מס' :
- 2. נפה : רמלה
- 3. מקום : באר-יעקב
- 4. גוש : 3831
- 5. חלקה : חלקה 94 (חלק)/חלקה 94 מדרשנים
- 6. שטח התכנית : 5640 מ"ר
- 7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- 8. היוזם : מנהל מקרקעי ישראל
- 9. המתכנן : מאיר ניר, אדריכל ומתכנן תכנון ושינוי

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מצפה אשק"ן"
וסמך מס' ממ/ (149) 92
הומלצה להפקדה בישיבה מס' 95005
10.4.95
יושב ראש הוועדה

ת"א שמעון התרסי 7, טל': 6045003-03

ב. שם תכנית ותכולה : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' ממ/1491/2 ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ג. מסמכי התכנית : מסמך א' - דפי הוראות התכנית.
מסמך ב' - תשריט הערוך בק"מ 500:1.
מסמך ג' - תכנית בינוי (מנחה ואינה מחייבת).
מסמך ד' - נספח תנועה ותניה.

ד. מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד מאזור מלאכה לאזור בית אבות.
2. קביעת הוראות בניה וקוי בנין.

ה. היטל השבחה : על תכנית זו חל היטל השבחה כחוק.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' ממ/ (149) 92
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 13/6/07
לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

- ו. תקן חניה : בכל מגרש יוסדרו מקומות חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה, החניה תהיה לפי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי בניה ובלבד שלא תפחת ממקום חניה 1 ל-4 חדרים.
- ז. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים.
- ח. פיצויים ושיפוי : היזמים של התכנית יפצו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית, בגין כל תביעה שתוגש על-ידי מאן דהוא, בעקבות אישורה של התכנית ו/או מתן היתרי בניה על פיה היזמים. ישפו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית, ללא דיחוי, בגין כל סכום שהלכו יתבעו ואשר ישולם על ידם.
- ט. **תנאים להוצאת היתר בניה:** 1. אישור תכנית בינוי למתחם ע"י מהנדס הועדה המקומית. במתחם כולו ניתן יהיה לבנות 2 בניינים (כולל הבניין הקיים).
2. א. חיבור למערכת הביוב המרכזית.
ב. חיבור מאסף השפכים של באר יעקב למערכת האזורית, בהתאם למוצע בתכנית האב לשפכים.
ג. תחילת ביצוע של מכון הטיחור לשפכים אילון (בוצה משופעלת).
3. הגשת תכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות, הכוללת הנחיות לענין שיעור החלק הסיעודי מכלל בית האבות.

תנאי לקבלת טופס 4 : ירשם תנאי בהיתר הבניה כי קבלת טופס 4
(חיבור חשמל) יותנה :

1. בגמר עבודות הפיתוח במגרש והגינון בשטח
ציבורי פתח גובל, לפי הסכם בין המועצה
המקומית באר יעקב והיזם.

2. חיבור הבניין לתשתיות עירוניות (מים,
ביוב, תקשורת וחשמל) קיימות ופעילות.

לוח זכויות והוראות בניה

מס' זכויות	מס' חלק	מס' זכויות	זכויות בניה כ-6%				מס' זכויות	מס' חלק	מס' זכויות	על קרקעי לקומה		מס' זכויות	מס' חלק	מס' זכויות	מס' חלק	מס' זכויות	מס' חלק							
			מס' זכויות	מס' חלק	מס' זכויות	מס' חלק				מס' זכויות	מס' חלק													
8	לאחר	לצד	5	90	140	60	20	10	40	50%	3 קוננות מעל המרתף	מס' המבנה	מס' הקומות או גובה המבנה	מס' המבנים במתחם כולו	2,680	גודל מגרש מינימלי בדונם	מגרש מס' 8001	מס' סמון בתשריט	יעוד האזור					
																				שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח	מס' המבנים	מס' הקומות או גובה המבנה	מס' המבנים במתחם כולו
																				שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח	מס' המבנים	מס' הקומות או גובה המבנה	מס' המבנים במתחם כולו
																				שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח	מס' המבנים	מס' הקומות או גובה המבנה	מס' המבנים במתחם כולו

5,640

* המגרש הוא איחוד 2 המגרשים מס' 7 ומס' 8 בתכנית ממ1491/1.

** המגרש מיועד להשלמת מגרש מס' 10.

הערות ללוח הזכויות והוראות הבניה

- (1) שטח קומת הקרקע יחולק לחדרי בתי אבות (ברוחב מינימלי 3.50 מ') ושטחים ציבוריים (כגון: מבואה, ח. אוכל, מועדון, פיזיותרפיה וכו').
- (2) התפלגות שטחי השרות בקומות 10% פרוזדורים וח. מדרגות. 10% ממ"ק ומחסנים.
- (3) התפלגות שטחי השרות במרתף: 60% תניה, 30% אחסון ומכונות, 10% חדרי מדרגות.
- (4) גינון - משטח המגרש. 40%
- (5) הוראות בניה מפורטות יהיו מתואמות עם מהנדס הועדה המקומית.

מס' זכויות

חתימות:

תאריך

בעל הקרקע

_____ :



היוזם

_____ :

מאיר נוי - אדריכל
ח"א שמעון החרס 7 טל. 6033003

18.9.07

עורך התוכנית

_____ :

הועדה המקומית

_____ :

הועדה המחוזית

אין לנהל...
 ד"ר אמגדי
 אדריכל המחוז
 14-10-2007

08/97784~~4~~⑤

08/9788440

493