

4004033

מרחב תכנון מקומי המרכז
תכנית מפורטת מס. 2006/ממ
מבנן 1 בתכנית מתאר ממ/1420 בית - דגן

- א. 1. מחוז : המרכז.
2. נפה : רמלה.
3. מקום : בית-דגן.
4. גושים : 6104, 6103, 6102, 6101, 6100, 6075.
חלקות : 1, 3, 4, 73÷68, 28÷14, 18, 17.
חלקי חלקות : 11÷9, 2, 8, 6, 5, 14÷12, 82, 77, 76, 74, 30, 29, 4, 74, 71÷69, 97, 75.
5. שטח התכנית : כ: 9800 מ"ר.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. היוזם והמבצע : מנהל מקרקעי ישראל והמועצה המקומית בית-דגן.
8. המתכנן : א. שפיר-אדריכל ומתכנן ערים בע"מ.

ב. שם התכנית ותחולתה : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. 2006 ותחול על

שטחים כמפורט בפרק א' והמותחמים בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז
מטרת התכנית : מבנן 1 למגרשים למרכז אזרחי, לבנייני צבור, למסחר, לדרך, לשטח צבורי פתוח.
מרחב תכנון מקומי : בית-דגן
תכנית : מבנן 1 למגרשים למרכז אזרחי, לבנייני צבור, למסחר, לדרך, לשטח צבורי פתוח.
התחלה הממוחזרת ברישומה ה : 16.11.86
השנים שטחים צבורי יתחייב לתת זכות לתכנית הנזכרת לעיל : מס' 16.11.86
הגן ממלכתי כללי לתכנון : מס' 16.11.86

1. חלוקת מבנן 1 למגרשים למרכז אזרחי, לבנייני צבור, למסחר, לדרך, לשטח צבורי פתוח.
2. קביעת תנאי הבניה.

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ויירשמו ע"ש המועצה המקומית בית-דגן בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

ה. תנאים מיוחדים ושלבי בצוע : 1. החניה בכל שלב של הבניה תהיה בהתאם לתכנית הבנוי ובהתאם לתקני החניה בתקנות התכנון והבניה 1983 על תקוניהן.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הוצעה המקומית לבניה ולתכנון עיר
ה ע ר כ ז

2. במגרש 4 ינתנו היתרי בניה לאחר הריסת המועדון לקשיש.

תכנית מס' 2006/ממ. הומלצה להפקדה בישיבה מס' 36/4 מיום 22/6/1983
מנהל העיריה : יושב ראש הועדה

במגרש 3 ינתנו היתרי בניה לאחר הריסת כל המבנים המסומנים לכך בכל האזור המסחרי ובשטחים המיועדים לחניה.

במגרש למרכז אזרחי ינתנו היתרי בניה לאחר הריסת כל המבנים המסומנים לכך גם בשטחים המיועדים לחניה, מחוץ למבנה בית המועצה אשר יהרס עם גמר הבניה.

3. היתרי הבניה יותנו בהסדרת צמתי הגישה לפי תכניות תנועתיות שיאושרו ע"י משרד התחבורה.

4. הנספח האקוסטי המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

היתר בניה אלא לפי הוראות נספח זה

בדק וניתן להפקיד/לאשר
החלטת הועדה המקומית לתכנון ומבנה
תאריך :
מתכנן המתח

חתימת היוזם :
חתימת המתכנן :
תאריך :
מנהל העיריה :
יושב ראש הועדה :
מנהל מקרקעי ישראל :
מס' 16.11.86

7	6			5		4	3	2	1
הערות	קוי בכניה מינימליים			שטחי בכניה ברוטו	% בכניה ברוטו	מס. קומות	מגרשים מס.	צבע בתשריט	האזור
	צד	אחור	חזית						
1. תותר בכנית גגונים ושטחי מעבר מקורים מחוץ ל% הכניה המותרים. 2. תותר בכנית מרתפים בקונטור הכניה. המרתפים יירשמו כחלק בלתי נפרד משטחי החנויות אשר מעליהם, ולא ייהיו יחידה נפרדת. 3. היתרי בכניה ינתנו לפי תכנית בנוי באשור הועדה המקומית.	לפי תכנית בנוי באשור הועדה המקומית			50%	25%	2	2	חום מותחם כהה	בניני צבור
	לפי תכנית בנוי באשור הועדה המקומית.			50%	25%	2	1	כתום בפסים חום כהה באלכסון	מרכז אזרחי
	לפי תכנית בנוי באשור הועדה המקומית.			25%	קומת קרקע	2	3	אפור מותחם שחור	מסחרי
	לפי תכנית בנוי באשור הועדה המקומית.			20%	קומת קרקע	2	4		
	לפי תכנית בנוי באשור הועדה המקומית.			32%	קומה עליונה				
	לפי תכנית בנוי באשור הועדה המקומית.			20%	קומת קרקע	2	5		
	לפי תכנית בנוי באשור הועדה המקומית.			32%	קומה עליונה				
לא תותר כל בכניה אלא גגון, מתקני משחקים, עשכולים וכיו"ב.									
צבירי פתוח									

ונתחם עמנו יחד
הסכמת על הכלל
תותר ועניין כל זמן
למען וסדר ספק מטרות
בכני המותרות
בקיום המותרות
מי שרכש מותר על פני זכויות כלשהן
אחר זכויות מותרות
ניתנת אז זכויות מותרות
מסמך מוקדשי ישראל
המשרד
מסמך

58715-86

ח. נ. החברה הישראלית לאקוסטיקה בע"מ
 יעוץ תכנון ומחקר באקוסטיקה
 רח' יהדות הדממה 3 הרצליה פיתוח 46725 46725
 טל. 052 555577, 052 556791
 A I ACOUSTICS ISRAEL LTD
 ACOUSTICAL CONSULTANTS RES AND DEVELOPMENT
 3 YAHADUT HADEMAMA HERZLIA PITUACH 46725
 PHONE 052 555577 052 556791

תאריך: 5/3/85
 תיק : 668
 מחשב : 106 - הנחיות.

הנחיות תכנון והמלצות לבקרת רעש מטוסים באיזור הנדון בבית-דנו.
 מסמך אקוסטי לתכנית מפורטת 2006.

1. מטפת חיצונית.

- 1.1. קירות חוץ- קירות החוץ יהיו לפחות 20 ס"מ עובי בניה ובמשקל של 300-330 ק"ג/מ"ר.
- 1.2. גגות - גגות יבנו מבטון מזוין או צלעות. במקרה של גגות רעפים יש לצקת תקרה עליונה בעובי של 8-10 ס"מ כדרישת מינומס מתחת לגג.

2. פרטי בנין ואלמנטי בנין מתאימים לדרישות האקוסטיות.

- 2.1. החלונות יהיו מאיכות אקוסטית גבוהה עם זיגוג בעובי 6+4 מ"מ ומרווח אוויר.
- 2.2. לא יהיה שמוש בחלונות הזזה, ולא יהיה שמוש בדלתות הזזה בתור הקיר.
- 2.3. דלתות הפונות אל החוץ יהיו דלתות עץ מלא, או דלתות מסוג פלדלת או שווה ערך, עם איטום מסביב וסף סגר או שווה ערך.
- 2.4. עובי הזכוכית יהיה כמו בסעיף 2.1 את הזכוכית יש להרכיב במסגרת בתור פרופילי ניאופרן רך בצורת U, ויש להוסיף בין מסגרת החלון לבין המשקוף פסו אטימה מנאופרן.
- 2.5. סה"כ שטחי הזכוכית לא יעלה על 20% משטח הקיר החיצוני, ועל 10% משטח הקיר החיצוני בחדרים הפונים לכוון צפון- מזרח, צפון, צפון-מערב ומערב.
- 2.6. הכנת תשתית למוננים לשכונה ולמבנים תהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית ומסה"כ הדרישות למתן היתר בניה.

3. בית הכנסת.

עבור בית הכנסת יש לצרף תכנון אקוסטי מפורט המתייחס לדרישות בידוד כוללות של מינימום 30 דציבל (בין החוץ לפנים) ולגבי טיפול אקוסטי מתאים לחלל בית הכנסת.

4. מתן היתר בניה.

יושמו הדרישות לפי המפורט בסעיפים 1,2,3, ינתן היתר בניה.

ד"ר מיכאל שטרומפף הנדסה אקוסטית F MICHAEL STRUMPF PH D ENGINEERING ACOUSTICS

(10.4.85)

התוכנית נבדקה ונמצאה תקינה.
 חתום: *[חתימה]*
 ד"ר מיכאל שטרומפף
 הנדסה אקוסטית
 תאריך: 10.4.85