

משרד הפנים
 רמלה מיתהל
 17-18-1995
 ת.ד. 1005/א

4-7760
 2076

תכנית מס': מס' / מס' 2/2015 הומלצה
 להפקדה בישיבה מס' 93003
 פיוס 10/3/1995

מרחב תכנון מקומי "המרכז"
 תכנית מפורטת מס' ממ/2/2015
 שינוי לתכנית מתאר ממ/1420
 תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

מהנדס חשודה יועץ ראש חשודה

22/11/94 13/7/95

1. מחוז : המרכז .
2. נפה : רמלה .
3. המקום : בית דגן - מבן 9 .
4. גושים : גוש 6076 ח"ח : 92, 94, 95, 96 .
5. שטח התכנית : 4.668 דונם .
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל .
7. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז" והמועצה המקומית בית דגן ע"י חבי לוריים .
8. עורך התכנית : אדריכל אדם קולמן . רח' חפץ חיים 10 תל-אביב . טל. 03-6953880 .
9. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' ממ/2/2015 .
10. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט .
11. מסמכי התכנית : התכנית כוללת תקנון ב-4 דפים, נספח אקוסטי ב-5 דפים ותשריט ייעודי קרקע המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו .
12. יחס לתכניות אחרות : על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית מתאר מקומית ממ/1420 על תיקוניה . במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית ממ/1420, הוראות תכנית זו עדיפות .
13. מטרת התכנית :
 1. שינוי יעוד האיזורים מאיזור מלאכה ושטח לבניני ציבור לאיזור מגורים "ב", שטח לבניני ציבור, וחניה ציבורית .
 2. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים .
 3. קביעת הוראות בניה הכוללות נספח אקוסטי .
 4. קביעת זכות מעבר להולכי רגל ורכב .

נבדק וניתן להפקיד לאשר
 החלטת הועדה המחוזית
 מיום 6/8/95
 תאריך
 מתכנן המחוז

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 2/2015
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ב הועדה המחוזית

14. איזור זכות מעבר : השטחים המסומנים כאיזור זכות מעבר לא יגודרו וישמשו למעבר חפשי להולכי רגל ורכב לדירות במגרשים שבהם עובר איזור זכות המעבר .
15. תנאים למתן היתרי בניה :
1. הגשת מפות לצרכי רישום לכל שטח התכנית .
 2. אישור תכנית פיתוח לשטח התכנית שתסדיר מפלסי רצפות הבנינים והניקוז .
 3. הגשת תכנית צנרת ביוב ודרכים מאושרת ע"י המועצה המקומית בית-דגן .
 4. הועדה המקומית לא תיתן היתר בניה אלא רק לאחר שתהיה בידה הצהרה של מבקש ההיתר כי ידוע לו שהשטח חשוף לרעש מטוסים הממריאים , טסים ונוחתים בנתבי"ג .
 5. כל בניה מותנית במילוי הוראות הנספח לתכנון אקוסטי המצורף לתכנית זו .
16. חשיפה לרעש מטוסים : מאחר והבניה לפי תכנית זו מבוצעת בשטח החשוף לרעש מטוסים ממריאים, טסים ונוחתים בנתבי"ג, יינתן היתר בניה רק לאחר שבעל הקרקע, מינהל מקרקעי ישראל, ביחד עם רשות שדות התעופה, עשו את כל הפעולות הדרושות כדי שהמחזיקים והמשתמשים בקרקע יהיו מנועים מלטעון טענות בדבר מטרד או רעש או מלהפריע או מלהגביל את פעולתו התקינה של נתבי"ג .
17. רישום התכנית :
1. שטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו ע"ש המועצה המקומית בית דגן כחוק .
 2. השטחים אשר הופקעו מתוקף תכנית קודמת ואשר במסגרת תכנית זו משתנה ייעודם ליעוד סחיר יירשמו ע"ש ממ"י בחזרה .
18. מערכות תשתית :
1. אספקת מים , חיבור לביוב מרכזי והסדרת ניקוז שטח התכנית טעונים אישור המועצה המקומית בית דגן .
 2. חשמל - כל המערכות של מתח נמוך יהיו תת קרקעיות .
19. תקשורת :
- מערכת תקשורת תבוצע בהתאם לתכניות פיתוח באישור "בזק" . החיבורים לבתים יהיו תת קרקעיים .
20. נטיעת עצים : בין גדר בית הקברות לבין שטח החניה הציבורית והשטח לבניני ציבור תהיה שדרת עצים גבוהי צמרת .

האיזור	סימן בתשריט	שטח מגרש מרשי	מס' יהוד למגרש	מס' קמות	תכנית הקרקע	קמה	שטח עיקי מירבי ליהוד	שטח שרות מירבי ליהוד	ק"י ננין במ'
מגורים "ב"	הכלת	1100 מ"ר	עפ"י התשריט	2		קקע :	100.0 מ"ר	20.0 מ"ר כולל מדרגות וממ"ד	1. לדרך - לפי תשריט. 2. אל זכות המעבר - 2.0 מ' 3. אל מגרש שכן - 4.0 מ' 4. אחודי למזרח - 5.0 מ' 5. לבית העלמין - 50.0 מ'.
						קא :	100.0 מ"ר	20.0 מ"ר כולל מדרגות וממ"ד	
						חדר יציאה לג :	23.0 מ"ר	---	
שטח לבניני ציבור	חום מותרים חום כזה	1725 מ"ר		2	30 %	60 %	20 % משטח עיקרי	1. לדרך - לפי תשריט. 2. צפוני - 8.0 מ'. 3. מזרחי - 5.0 מ'. 4. לבית העלמין - 12.5 מ'.	
תניה ציבורית	משכן על רקע אדום	625 מ"ר							

* ראה פרוט בטבלת יעודי קרקע .

הערות כלליות ללוח האיזורים והוראות הבניה :

1. שטח המגרש שאינו משמש לחניה , איזור זכות מעבר , מיקום פחי אשפה וגז וכניסה לדירות , יוצמד לדירות קומת הקרקע כפי שיסומן בתכנית הפיתוח בבקשה להיתר הבניה .

2. שטח הגגות (למעט השטח המשמש את כל דיירי הבנין כגון דודי שמש , אנטנה ויציאה מחי המדרגות) יוצמד לדירות בקומה העליונה .

3. היציאה לחדרים על הגג מתחום הדירות בקומה העליונה בלבד .

4. הצללות אקוסטיות בנויות לפי תנאי הנספח האקוסטי המצורף לתכנית זו . חלקי בניה אלה לא יכללו במנין שטחי הבניה .

22. החניה תבוצע בתחום המגרשים עפ"י תקנות ההתכנון והבניה התקפות בשעת מתן היתרי הבניה .

23. על התכנית חל היטל השבחה כחוק .

24. זמן ביצוע התכנית - 10 שנים .

אין לנו התנדויות עקרוניות לתחנות, מתנאי שנו תהיה
 כמותיות יחד וישות התבנון התנדויות.
 נוסף לרשימת התנדויות זה לכל בעל זיון לומר כמות התנדויות כל
 יום יום. הייתה תשעה יחידה זמנה שטרם סומאית זמנה זמן
 לא יפסקה יום אחד במקום התנדויות כל זמן. ימות כשמה תחזו
 א. ב. ג. ח. ט. י. יא. יב. יג. יד. טו. טז. יז. יח. יט. כ. כא. כב. כג. כד. כה. כו. כז. כח. כט. לא. לב.
 ראש ענף תכנון
גד צירפה
אדריכל ומתכנן ארזים

02-8-1995

חתימות :

בעל הקרקע



חברת הנדסה לפיתוח אזור
עורך תכנון בע"מ

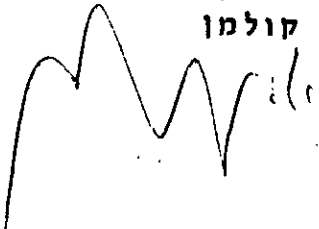
יוזם התכנית



חברת הנדסה
אזור לוח חטלה בע"מ
איגוד דודי פיינברג
מתכנן התכנון



סטודיו לארכיטקטורה
אדם קולמן



עורך התכנית

תאריך : 2/2/93 , 15/4/94 , 8/9/94 , ו- 22/11/94 . 13.7.95