4008290

מרחב תכנון מקומי " המרכז "
תכנית מפורטת ממ/1/2015/א'
שינוי לתכנית מתאר ממ/1/2015

29/5/95
12/2/96

1. מחוז : המרכז
2. נפה : רמלה
3. המקום : בית דגן - מבנן 9
4. גושים : גוש 6075 ח"ח : 45
גוש 6076 ח"ח : 93
חלקות: 71, 74, 76, 92, 94, 95
5. שטח התכנית : 5,245 דונם
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
7. יוזם התכנית : המועצה המקומית בית דגן ע"י חב' לור"ם
8. עורך התכנית : אדריכל אדם קולמן, רח' חפץ חיים 10 ת"א, טל:03-6953880
9. קנ"מ : 1:1250
10. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו יחולו כל ההוראות של התכנית ממ/1/2015 למעט אלה ששונו על ידה.
11. מטרת התכנית : א.תוספת קומה בכל מגרש על שתי הקומות המותרות בשטח התכנית ובהתאם תוספת 9 יח"ד על 18 יח"ד המותרות.
ב.תוספת מרתף לדירות בקומת קרקע.
12. הוראות הבנייה : א.במגרשים מס' 1-3 תותר תוספת 2 יח"ד בכל מגרש על 4 היח"ד המותרות.
במגרש מס' 4 תותר תוספת 3 יח"ד על 6 יח"ד המותרות.
ב.מס' הקומות בכל מגרש יהיה 3 קומות וחדרי יציאה לגג מעל מרתף במקום 2 הקומות המותרות.
ג.לדירות בקומת הקרקע תותר בנית מרתף בשטח של 50.0 מ"ר ליח"ד שישמש שטח שרות לממ"ד ולמחסן ביתי.
ד.כל בניה במגרשים תהיה בהתאם להנחיות הנספח האקוסטי שבתכנית ממ/1/2015
*ה.שטח המגרש שאינו משמש לחניה, איזור זכות מעבר, מיקום פחי אשפה וגז וכניסה לדירות, יוצמד לדירות קומת קרקע כפי שיסומן בתכנית הפיתוח בבקשה להיתר בניה.
*ו.שטח הגגות (למעט השטח המשמש את כל דיירי הבנין כגון דודי שמש, אנטנה ויציאה מח' מדרגות) יוצמד לדירות בקומה העליונה.
*ז.היציאה לחדרים על הגג מתחום הדירות בקומה העליונה בלבד.
13. היטל השבחה : על תכנית זו יחול היטל השבחה לפי חוק.
* הערה : עפ"י הערות ללוח אזורים סעיף 20 בתכנית הראשית ממ/1/2015
14. חתימות :

עורך התכנית — יוזם התכנית

תאריך 12/5/96

מתכנן המחוז — בעל הקרקע

סטודיו לארכיטקטורה
אדם קולמן

דוד אבוגדל
אדריכל המחוז

החברה לשיקום אזור לוד רמלה בע"מ
אפי בן לחן
סמנכ"ל תפעול

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז — רמלה
1-5-1996

משרד הפנים מינהל מחוז המרכז
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה השרון 1965
אישור תכנית מס. ממ/1/2015 K
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

מחלקת הועדה המקומית / משרד מחוז
לאשר
16/4/96