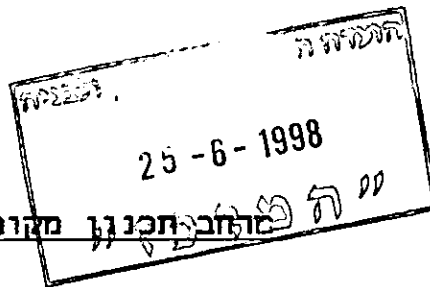


23.3.99

23.3.99



נספח א'

התאחדות תכנון מקומי המרכז

תכנית מפורטת מס' ממ / מק / 1/2020

שינוי לתכנית מתאר מס' ממ/מב/2020

המקום:

בית דגן

הישוב

רמלה

הנפה

מחוז המרכז

המחוז

גוש 6081 חלקות 15, 18 (חלק)

גוש חלקה

גוש 6075 חלקות 81, 82, 84, 88

(חלק) 45 (חלק)

מצלאוי חברה לבנין בע"מ

היזום

רח' העמל 1 אור-יהודה טל' 5339212

מצלאוי חברה לבנין בע"מ

בעל הקרקעות

מינהל מקרקעי ישראל

אחיד בע"מ, שי רבינא, יאיר

טננבוים, צופף יוסי, כץ-לואל,

אחים כדורי, גולדשטיין שמואל.

כ- 149 דונם.

שטח התכנית

סגלה אדריכלים ומתכנני ערים

המתכנן

רח' עולי הגרדום 20 תל-אביב

טל' 6470211

ועדה מקומית האכ"כ

הפקדת תכנית מס' ממ/מק/1/2020

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 98004 ביום 16.2.98

יו"ר הועדה

סגן יו"ר תכנון

1. גבולות התכנית  
כמסומן בקו הכחול בתשריט.
2. מסמכי התכנית  
א. הוראות התכנית הכוללת 4 עמודים  
ב. תשריט בק.מ. 1:1250 מצב קיים  
תשריט בק.מ. 1:1250 מצב מוצע  
כל המסמכים יחדיו מהווים חלק  
בלתי נפרד מהתכנית.
3. יחס לתכניות אחרות  
על תכנית זו חלות כל הוראות תכנית  
מתאר מס' ממ/מב/ 2020 למעט השינויים  
שנקבעו בתכנית זו.
4. מטרת התכנית  
א. הגדלת תכסית הקרקע באזור מגורים  
א' ואזור מגורים ב' - הקלה  
בסמכות ועדה מקומית.  
ב. תוספת שטח לחדרים על הגג תוך  
שמירה על סה"כ השטחים המותרים  
וללא שינויים.  
ג. הקטנת קווי בנין לכניסה מ-4.00 מ'  
ל- 3.80 מ'.  
הקטנת קו בנין צדדי מ- 3.00 מ'  
ל- 2.70 מ'.  
ד. הקטנת קו בנין קדמי מ- 5.00 מ'  
ל- 3.00 מ' במגרש 70 בקטע של  
מפרץ החניה סוף דרך.

5. טבלת זכויות בניה

מצב מוצע		מצב קיים סטטוטורי		
אחוזי בניה מקסימליים למגרש	אחוז תכסית	אחוזי בניה מקסימליים למגרש	אחוז תכסית	אזור
60% בתוספת 23 מ"ר עבור כל יח' דיור. 18 מ"ר מוסך ליח"ד. מרתף בקונטור הדירה כולל שטח מקלט ליח'. בניה בעליית הגג. מינימום 50% גג רעפים	36%	30% לקומה 60% סה"כ ברוטו +23 מ"ר ליח"ד על הגג 18 מ"ר מוסך	30%	מגורים א'
80% בתוספת 23 מ"ר עבור כל יח' דיור. מרתף בקונטור הדירה בניה בעליית הגג	46%	40% לקומה 80% סה"כ +23 מ"ר ליח"ד על הגג. בנוסף, לקומת הקרקע יותר מרתף בקונטור הדירה, ולקומה העליונה יותר עליה לגג בשטח של 23 מ"ר ליח"ד	40%	מגורים ב'
במגרשים א' ב' כל בניה אסורה במגרש ב' בלבד תותר מתקני נופש הכל באישור הועדה המקומית		במגרשים א' ב' כל בניה אסורה במגרש ב' בלבד תותר מתקני נופש הכל באישור הועדה המקומית		

א.

ב.

6. שיפוי ופיצוי

בעלי הקרקע ו/או היזמים של התכנית יפצו את הועדה המקומית ו/ או המועצה המקומית בגין כל תביעה שתוגש על-ידי מאן שהוא בעיקבות אישורה של התכנית ו/או מתן היתרי בניה על פיה.

בעל הקרקע ו/או היזמים ישפו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית, ללא דיחוי, בגין כל סכום שהללו יתבעו ואשר ישולם על ידם.

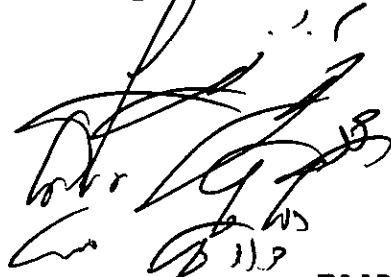

6. מועד משוער לביצוע תכנית זו תוך שנתיים

7. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.

8. חתימות:

היזם מגיש התכנית:   **מצלאוי**  
חברה לבנין בע"מ

בעל הקרקע:   **מצלאוי**  
חברה לבנין בע"מ

עורך התכנית:   **מצלאוי**  
חברה לבנין בע"מ

סגלה אדריכלים מתכנני ערים  
רח' עוז הנדרוש 20 תל-אביב  
טל-03-6476414 פקס-03-6476220