

10827

9

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
1999-03-08
נתקבל
תיק מס'

מסמך א'

מרחב תכנון מקומי המרכז
תכנית שינוי מתאר מ/מ/ 2035
שינוי לתכנית מתאר מ/מ/ 1420
אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים
לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

- א. 1. מחוז: המרכז
- 2. נפה: רמלה
- 3. מקום: בית דגן
- 4. גוש: 6069
- 5. חלקות: 129 (חלק), 131 (חלק)
- 6. שטח התוכנית: 0.336 דונם
- 7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
- 8. היזום: מ.מ בית דגן
- 9. עורך התוכנית: אלי שפיר אדריכלים בע"מ
הירדן 101 ר"ג 03-6777152
- 10. מסמכי התוכנית: מסמך א' - 2 דפי הוראות התכנית
מסמך ב' - תשריט ערוך בק.מ. 1:500
- 11. תאריך: פברואר 1997
אפריל 1997
יוני 1997
אפריל 1998

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר
המרכז
תכנית מס': מ/מ/ 2035 חומלצה
להפקדה בישיבה מס' 97-008
מיום 21.5.97

(Handwritten signature and notes)

דוד אמגול
אדריכל המתווה
משרד אדריכלות ומתווה
מנהל מקרקעי ישראל
1999 08 08

משרד הפנים מינהל מחוז מרכז-רמלה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תוכנית מס' 2035
התכנית מאושרת מבחינת
סעיף 103 (ג) לחוק
התקנות
מנהל מקרקעי ישראל

א. שפיר
אדריכל ומתווה ערים בע"מ
29.12.97

ב. שם התוכנית: תכנית זו תקרא תוכנית שינוי מתאר ממ/ 2035 שינוי לתוכנית מתאר ממ/ 1420.

ג. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטחים הכוללים בתחום הקו הכחול כמצויין בתשריט.

ד. מטרת התוכנית: סיוח
 1. שינוי יעוד חלק משטח צבורי פתוח לאזור מסחרי לחניה.
 2. אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
 3. קביעת זכויות והוראות בניה.
 4. הקטנת קו בנין לחזית לפי הקיים.

ה. הוראות בניה לשטח מסחרי מיוחד:

1. באזור מסחרי מיוחד יותר מזנון וחניה.
2. לא תותר בנית גדרות בגבולות המגרש המסחרי המיוחד, אלא בגבול המשותף עם אזור המגורים הצמוד.
3. בשטח המיועד לחניה תרשם זיקת הנאה לציבור.
4. השטח המיועד לחניה יהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה ובלבד שלא יפחת ממקום חניה אחד לכל 10 מ"ר מסחר.

ו. הפקעות: השטח המיועד לשטח מסחרי מיוחד אינו שטח לצורכי צבור ולא ניתן להפקיעו עפ"י סעיף 188 לחוק.

ז. היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

ח. טבלת זכויות בניה:

קווי בנין מינימלים (מ')	מס' קומות מירבי	תכסית שטח מירבי %	שטח בניה מירבי (%)				מס' מגרש	מס' מגרש בדונם	האזור	
			סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
				מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה				מתחת למפלס כניסה
אחור	צד	חזית	34	0	0	34	0	0.336	א' מסחרי מיוחד	
5.5	צפון 6	דרום 0	4.60	1	34					

מס' חמ"ב
12/5/99