

4-11137

מסמך א'

דף 1 מתוך 4
יוני 1999
יולי 1999



מרחב תכנון מקומי - המרכז
תכנית מס. ממ/מק/2030/1
שינוי לתכנית מס. ממ/2030

חתימת הועדה המקומית:

ועדה מקומית לתכנון ומבנה
הפקדת תכנית מס. ממ/מק/2030/1
הועדה המקומית לתכנון ומבנה
בשייבה מס' 94016 - 3.11.99
יו"ר הוועדה

חתימת בעל הקרקע:
חל"פ 51-108477-5

חתימת היוזם:

חתימת עורך התכנית:
א. שפירא
אדריכל ומתכנן ערים בע"מ

8.11.99

א. תאור המקום:	1. מחוז	: המרכז
	2. נפה	: רמלה
	3. מקום	: בית דגן
	4. גוש	: 6075
	5. חלקה	: 155 (חלק)
	6. מגרש	: 5 (לפי ממ/2030)
	7. שטח התכנית	: 1.940 דונם
	8. בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל
	9. היוזם	: ליצ'ק השקעות בע"מ
	10. עורך התכנית	: אלי שפיר - אדריכל ומתכנן ערים בע"מ רח' הכבאים 4 רמת - גן 52255 טל. 03-6777152
ב. מסמכי התכנית	:	מסמך א' - 3 דפי הוראות התכנית מסמך ב' - תשריט ערוך בק.מ. 1:500
ג. שם התכנית	:	תכנית זו תקרא תכנית מס. ממ/מק/2030/1 שינוי לתכנית מס. ממ/2030
ד. גבול התכנית	:	תכנית זו תחול על השטחים הכלולים בתחום הקו הכחול כמסומן בתשריט.
ה. מטרת התכנית	:	1. הקלה במספר הקומות ללא תוספת בשטחי הבניה. 2. העברת שטחי שירות מותרים מקומה א' - לקומת קרקע ולקומת המרתף. 3. העברת זכויות לשטחי חניה מקורים, לפי 18 מ"ר ליח"ד - למרתף.
ו. יחס לתוכניות אחרות	:	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית ממ/2030 והוראות תכנית ממ/1420 על תקוניה השונים - בכל מקרה של סתירה בין הערות תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל יחולו הוראות תכנית זו.
ז. חניה	:	החניה לפי תקן חניה תקף.

דף 3 מתוך 4
יוני 1999
יולי 1999

ח. הוראות לתכנון אקוסטי : לבקשה להיתר בניה יש לצרף תכנון אקוסטי אשר ייערך ע"י יועץ מומחה לאקוסטיקה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

ט. תנאים להיתר בניה : המבנים המסומנים להריסה ייהרסו לפני קבלת טופס 4.

י. פצויים ושיפוי : בעלי הקרקע ו/או היזמים של התכנית יפצו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית בגין כל תביעה שתוגש על-ידי מאן דהוא בעקבות אישורה של התכנית ו/או מתן היתרי בניה על פיה. בעלי הקרקע ו/או היזמים ישפו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית, ללא דיחוי, בגין כל סכום שהללו יתבעו ואשר ישולם על ידם.

יא. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.

יב. לוח הוראות בניה - מצב קיים לפי ממ/2030

מרווחים מיני.			מס' יחיד מכס. למגרש	מס' קומות מכס.	שטח בניה מקסימלי				שטח מגרש מיני - מ"ר	מגרש מס.	צבע בתשריט	האזור
חזית צבור פתוח ובניני צבור	חזית לדרך משולבת	חזית לדרך			שטח שירות (1) מ"ר		שטח עיקרי מ"ר					
					מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע				
4	צד: 6	אחור 6	4	2	לקומה 5% סה"כ 10%	-	לקומה 30% סה"כ 60%	-	לפי הטבלה בתשריט	5	חום מותחם חום	בניני צבור

(1) תותר בנית סככה לרכב של עד 18 מ"ר ליחיד כשטח שירות. שטח זה יהיה בנוסף לשטחי השרות המוגדרים בטבלה.

יג. לוח הוראות בניה - מצב מוצע

מרווחים מיני. (1)				מס' יחיד מכס. למגרש	מס' קומות מכס.	שטח בניה מקסימלי				שטח מגרש מיני - מ"ר	מגרש מס.	צבע בתשריט	האזור
צד	לש.צ.פ.	חזית לדרך משולבת	חזית לדרך			שטח שירות (2)(3) מ"ר		שטח עיקרי מ"ר					
						מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע				
4	5	4	5	30	2 + מרתף	סה"כ 10%	18 מ"ר לכל יחידת מגורים - לחניה	לקומה 30% סה"כ 60%	-	5	חום מותחם חום	בניני צבור	

- (1) ק.ב. למרתף יהיו קווי הבנין המותרים למעט רמפת ירידה לרכב שתותר בק.ב. ס.
 (2) תותר בנית שטחי השרות המותרים בקומות - במרתף, בנוסף לשטחים המיועדים לחנייה.
 (3) ממ"דים או ממ"קים בתאום עם הג"א.