

**משרד הפנים**  
מינהל מחוז מרכז-רמלה

12-07-2000

נתקבל

תיק מס' \_\_\_\_\_

חלק ראשון

מרחב תכנון מקומי: " המרכז "

**משרד הפנים**  
מינהל מחוז מרכז-רמלה

17-09-2000

נתקבל

תיק מס' \_\_\_\_\_

הישוב: בית דגן

התכנית: תכנית מפורטת מס': מ/מ/ 2037

שינוי לתכנית מפורטת מס': מ/מ/ 2005 .. ומס': 2005 א'

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 2037

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 28.9.05 לאשר את התכנית.

יושב ראש הועדה המקומית

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
**המרכז**

תכנית מס': מ/מ/ 2037 חומלצה

להפקדה בישיבה מס' 28.9.05

מיום 29.9.05

יושב ראש הועדה

מתנוסס הועדה

תחום התכנית: גוש: 6075 חלקה: 78 (חלק) מגרש: 63 א'י

בית דגן גוש: 6075 חלקה: 78 (חלק) מגרש: 63 א'י מיקום התכנית:

שטח התכנית: 317.5 מ"ר

היוזם: גור אריה אברהם כתובת: כט' בנובמבר 17 רמת הנשיא בת-ים.  
טל': 03-5513042

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן: אדריכל ארז בן-עזרא כתובת: רח' עוזיאל 10 פתח-תקווה.  
טל': 03-9348274

מסמכי התכנית: 1. דפי הוראות

2. תשריט בקני"מ 1:250

חלק שלישי

יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' מ.מ/ 2005 א' ו- מ.מ/ 2005 ע"פ תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלולות בתכנית המיתאר מ.מ/ 1420

למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

מטרות התכנית: תוספת זכויות בניה לבנין קיים.

תחולת מסמכי התכנית: תכנית זו וההוראות הכלולות בה, יחולו על השטח המסומן בכתום והתחום בקו כחול בלבד.

חלק רביעי

תכליות: איזור מגורים א' מיוחד - המסומן בכתום.

לוח זכויות בניה עפ"י תכנית מפורטת מס' 2005 א' - מצב קיים.

מס' יחידות למגרש	גובה או מס' קומות	שטחי בניה מקסי * שטח עיקרי		חזית מינימלית למגרש	שטח מינימלי למגרש	האיזור
		מבני עזר	שטח עיקרי			
2	קוטיג' או 2 קומות	חניה 18 מ"ר. מרתף 50 מ"ר כולל שטח המקלט.	בק. קרקע ובקומה א' 30% מירבי (95.25 מ"ר) סה"כ 50% (158.75 מ"ר)	18 מ'	630 מ"ר	מגורים א' מיוחד

קידמי	קווי בנין אחורי	
	צדדי	קידמי
כמסומן בתשריט	3 מ'	6 מ'

\* שטחי הבניה במ"ר מתייחסים למגרש א' בלבד.

לוח זכויות בניה - מצב מוצע:

מס' יחידות למגרש	גובה או מס' קומות	שטחי בניה מקסי*		חזית מינימלית למגרש	שטח מינימלי למגרש	האיזור
		מבני עזר	שטח עיקרי			
2	2 קומות על הקרקע	בק. מרתף 54.18 מ"ר בליטות גג 3.40 מ"ר חניה 15.0 מ"ר	בק. קרקע 96.16 מ"ר בקומה א' 85.32 מ"ר בק. גג 39.28 מ"ר	18 מ'	630 מ"ר	מגורים א' מיוחד

קוי בנין		
קידמי	אחורי	צדדי
כמסומן בתשריט	6	3

\* שטחי הבניה במ"ר מתייחסים למגרש א' בלבד.  
זכויות הבניה למגרש ב' עפ"י תב"ע מ/מ/2005/א'.

חלק חמישי:  
היטל השבחה יגבה כחוק.

חלק שישי:  
פיצויים ושיפוי  
בעלי הקרקע ו/או היוזמים של התכנית יפצו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית בגין כל תביעה שתוגש ע"י מאן דהוא בעקבות אישורה של התכנית ו/או מתן היתרי בניה על פיה.

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

חתימות:

היוזם: גור אריה אברהם

בעל הנכס: מנהל מקרקעי ישראל

הועדה המקומית: המרכז

המתכנן: אדר' ארוז בן-עזרא

הועדה המחוזית:

אורן בן-עזרא אדריכל מתכנן ערים  
רח' ארז' 10, פתח תקווה 49381  
03-9348274 .70  
03-9348275 079

גוראריה