

5

4-2298

מסמך א'

דף 1 מתוך 4  
דצמבר 1999  
פברואר 2000  
ספט. 2000

מרחב תכנון מקומי - המרכז  
תכנית מס. ממ/2030/2  
שינוי לתכניות מס.  
ממ/מק/2030/1/1 : ממ/2030

<b>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</b>	
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר	
<b>המרכז</b>	
תכנית מס. ממ/2030/2	הומלחה
200002	
26/11/00	להפקדה בישיבה מס' 2
	מיום
מחנך הועדה	
יושב ראש הועדה	

<b>משרד הפנים מחוז המרכז</b>
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
<b>אישור תכנית מס. ממ/2030/2</b>
ההכנית מאושרת מכח
סעיף 103 (ג) לחוק
יגיד רעיה המועצה

ליצ'ק השקעות זע"מ  
ח.פ. 51-198477-5

ליצ'ק השקעות זע"מ  
ח.פ. 51-198477-5

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

חתימת עורך התכנית: א. מופיר  
נדריכל ומחנך ערים בע"מ

23.5.2001

<b>משרד הפנים</b>
מינהל מחוז מרכז-רמלה
19-06-2001
<b>נתקבל</b>
תיק מס' _____

דף 2 מתוך 4  
דצמבר 1999  
פברואר 2000  
ספט. 2000

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' - 4 דפי הוראות התכנית  
מסמך ב' - תשריט ערוך בק.מ. 1:500  
מסמך ג' - נספח בינוי חניה ופתוח.

ג. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס. ממ/2030/2 שינוי לתכנית  
מס. ממ/מק/2030/1

ד. גבול התכנית : תכנית זו תחול על השטחים הכלולים בתחום הקו הכחול כמסומן  
בתשריט.

ה. מטרות התכנית : 1. תוספת 6 יח"ד בנות חדר 1 כ"א בבית אבות.  
2. תוספת 12% שטחי שירות ללא הגדלת תכסית קרקע.  
3. העברת 3.4% שטחים עיקריים המותרים בקומות - לקומת מרתף

ו. יחס לתוכניות אחרות : על תכנית זו יחולו הוראות תכניות: ממ/מק/2030/1,  
ממ/2030, ממ/1420 על תקוניה השונים.  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות  
הנ"ל - יחולו הוראות תכנית זו.

ז. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

דף 3 מתוך 4  
 דצמבר 1999  
 פברואר 2000  
 ספט. 2000

ח. 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.

ט. נספח בינוי חניות נפתוח : הינו נספח עקרוני ומנחה, שינויים לא מהותיים אפשריים בהיתר כפוף להוראות פרק י"א.

י. הוראות בניה - מצב קיים לפי ממ/מק/1/2030

מרווחים מיני (1)				מס' יח"ד מכס. למגרש	מס' קומות מכס.	שטח בניה מקסימלי ב % משטח המגרש				שטח מגרש מיני מ"ר	מגרש מס.	צבע בתשריט	האזור
צד	ל ש.ד.פ.	חזית לדרך משולבת	חזית לדרך			שטח שירות מ"ר (2)(3)		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	בינוי צבור

- (1) ק.ב למרתף יהיו קוי הבנין המותרים למעט רמפת ירידה לרכב שתותר בק.ב. ס.  
 (2) תותר בניית שטחי השירות המותרים בקומות - במרתף, בנוסף לשטחים המועדים להנייה.  
 (3) ממ"דים או ממ"קים בתאום עם הג"א.

דף 4 מתוך 4  
 דצמבר 1999  
 פברואר 2000  
 ספט. 2000

יא. לוח הוראות בניה - מצב מוצע

מרווחים מיני.				מס' יחיד בית אבות (1 ח' כ"א)	מס' קומות מכס. (2)	שטח בניה מקסימלי ב % משטח המגרש		שטח מגרש מיני - מ"ר	מגרש מס.	צבע בתשריט	האזור	
צד	לש.צ.פ.	חזית לדרך משולבת	חזית לדרך			שטח שירות מעל ומתחת לקרקע (1)	שטח עיקרי					
							מעל לקרקע					מתחת לקרקע
4	5	4	5	36	2 + מרתף	22% + 18 מ"ר לכל יחידת מגורים - לחניה	56.6%	3.4% (3)	5	חום מותחם חום	בניי צבור	

- (1). כולל חניות, מבואה ומסדרונות.
- (2). תותר בניית ח' מדרגות וח' מכונות מעלית ומתקני מזוג אויר בגג.
- (3). ח' מדרגות, חדרי כביסה בממ"מ.