

מספר התכנית
מחזור מס' 3
25-01-2004
מס' 3
מס' 3

מספר התכנית (1.1.1)

ממ/מק/1/2013

דגן דגן התכנית
המקומית
מס' 2000027
1/2013
28.10.03

שם התכנית (1.1.3)

תכנית מפורטת מס' ממ/מק/1/2013
"מרכז עסקים"
שינוי לתכנית מפורטת מס' ממ/2013 -
בית דגן

מטרות התכנית (1.1.8)

שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי בתכנית מס' ממ/2013:
1. העתקת תוואי התיעול העירוני מכביש השירות לתוואי דרך החניה הפנימית.
2. על תחום דרך החניה הפנימית תרשם זיקת הנאה לכלי רכב ולציבור.
ביצוע דרך זו בשלב אי של הבניה.

אישור תוכנית מס' ממ/מק/1/2003
הועדה המקומית לתכנון ולעירייה
מס' 2003009
22.9.03
התכנית טעונה אישור שר הפנים
מס' 109 (א) חוק התכנון והבניה תשס"ה - 5725

22.9.03	מעודכן לתאריך
22.9.03	מהדורה/גרסה/סטטוס

1	עמוד
8	מתוך

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 זיהוי התכנית

- זיהוי תכנית (1.1.1): ממ/מק/2013 / 1
- מסי מהדורה ראשי (1.2.2): תיקונים לאחר דיון בוועדה מקומית
- מסי גרסת משנה (1.2.3): 02
- תאריך עדכון המהדורה (1.2.4): 27.1.02
- מסי תכנית ישן (1.1.2): ממ/2013

1.2 שם התכנית

- תכנית מפורטת מס/ממ/מק/2013 / 1 - "מרכז עסקים"
- שינוי לתכנית מפורטת מסי ממ/2013 - בית דגן

1.3 סוג התכנית

- סיווג ראשי (1.1.5): שינוי לתכנית מתאר מקומית
- איחוד/חלוקה (1.1.6):
- סמכות מאשרת (1.1.7): ועדה מקומית
- (לפי סימן ג סעיף 62א תת סעיף 5 לחוק התכנון והבניה)

1.4 מקום התכנית

- שם מחוז (1.4.2): מחוז מרכז
- נ"צ צפון - קו רוחב (1.4.4): 156800
- נ"צ מזרח - קו אורך (1.4.5): 133850
- תאור מקום (1.4.3): בכניסה הראשית של המועצה המקומית בית דגן

22.9.03	מעודכן לתאריך
22.9.03	מהדורה/גרסה/סטטוס

2	עמוד
8	מתוך

מרחבי תכנון בתכנית				
שם מרחב תכנון (1.4.1.2)	סוג מרחב תכנון (1.4.1.3)	יחס למרחב התכנון (1.4.1.4)	מרחב תכנון גובל (1) (1.4.1.1.3)	מרחב תכנון גובל (2) (1.4.1.1.3)
המרכז	מרחב תכנון רגיל	חלק ממרחב התכנון	אין	אין

רשויות מקומיות	
שם רשות מקומית (1.4.2.2)	התייחסות לתחום הרשות (1.4.2.3)
בית דגן	חלק מתחום הרשות

יישובים	
שם יישוב (1.4.3.2) :	בית דגן

גושים / חלקות						
מ- גוש (1.4.4.2)	עד- גוש (1.4.4.2)	סוג גוש (1.4.4.4)	חלק/ כל הגוש (1.4.4.3)	חלקות (1.4.4.1.2)	חלק מחלקות (1.4.4.1.3)	
6075		גוש מוסדר	חלק מהגוש	3-5, 7, 9, 11-14, 16, 19, 145, 153	2, 6, 18, 90, 91, 95, 96, 152	
6098		גוש מוסדר	חלק מהגוש		54, 55, 57, 58	
6100		גוש מוסדר	חלק מהגוש		97	
6101		גוש מוסדר	חלק מהגוש	3, 5, 6, 10-19 21-64, 70, 71, 74 75,	1, 2, 4, 9, 20, 65-69, 72	
6102		גוש מוסדר	חלק מהגוש	2-10	11-13, 36	

22.9.03	מעודכן לתאריך
22.9.03	מהדורה/גרסה/סטטוס

3	עמוד
8	מתוך

1.5 יחס לתכניות אחרות

יחס לתכניות אחרות					
שנה לועזית (1.5.7)	עמוד בילקוט (1.5.6)	מס' ילקוט (1.5.5)	סוג היחס (1.5.4)	מס' תכנית אחרת ישן (1.5.3)	זיהוי תכנית אחרת (1.5.2)
1987	162	3494	משנה		2013/ממ

1.6 מסמכי התכנית

מסמכי התכנית									
הערות (1.6.8)	שם מודד התשריט/ נספח (1.8.5/6)	שם עורך המסמך/ תשריט/ נספח (1.8.5/6)	תאריך (1.6.7)	מס' גיליונות (1.6.5)	מס' עמודים (1.6.4)	שם קובץ (1.6.3)	סוג תחילה (1.6.6)	סוג מסמך/ תשריט/ נספח (1.6.2)	הוראות התכנית תקנון
		יסקי ושות אדריכלים ומתכנני ערים	22.9.03		8	Dagan2.doc	מחייב		
1:1250	חן זונשיין	יסקי ושות אדריכלים ומתכנני ערים	22.9.03	1		N236tba2.dwg	מחייב		תשריט התכנית
1:1000	חן זונשיין	יסקי ושות אדריכלים ומתכנני ערים	27.1.02	1		Binui.dwg	מחייב		נספח בניוי מנחה לתכנית

22.9.03	מעודכן לתאריך
22.9.03	מהדורה/גרסה/סטטוס

4	עמוד
8	מתוך

1.8 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	
יוזם התכניתבעל זכויות בקרקע	יוזם התכניתבעל זכויות בקרקע	סוג בעל התפקיד (1.8.3):
		שם משפחה (1.8.5):
		שם פרטי (1.8.6):
אזורים חברה להשקעות בפיתוח ובבנין בע"מ	כלל השקעות בנדל"ן בע"מ	שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):
03-5632708	03-5195492	מס' טלפון (1.8.11):
ארניה	קויפמן	שם רחוב (1.8.13):
32	6	מס' בית (1.8.14):
תל אביב	תל אביב	שם יישוב (1.8.18):
64739	68012	מיקוד (1.8.19):
		סוג דואר (1.8.20):
		מס' ת.ד או ד.צ (1.8.21):
03-5632688	03-5161842	מס' Fax (1.8.22):

בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	
בעל זכויות בקרקע	יוזם התכניתבעל זכויות בקרקע	סוג בעל התפקיד (1.8.3):
		שם משפחה (1.8.5):
		שם פרטי (1.8.6):
מנהל מקרקעי ישראל	נס-פן בע"מ	שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):
03-5638206	08-6200088	מס' טלפון (1.8.11):
		מס' טלפון סלולרי (1.8.12):
דרך פתח תקוה	עומרים	שם רחוב (1.8.13):
88	8	מס' בית (1.8.14):
תל אביב	עומר	שם יישוב (1.8.18):
	84965	מיקוד (1.8.19):
03-6240090	08-6200232	מס' Fax (1.8.22):

22.9.03	מעודכן לתאריך
22.9.03	מהדורה/גרסה/סטטוס

5	עמוד
8	מתוך

בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	
מודד התכנית	עורך התכנית	סוג בעל התפקיד (1.8.3):
זונשיין		שם משפחה (1.8.5):
חן		שם פרטי (1.8.6):
	יסקי ושות' אדריכלים ומתכנני ערים:	שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):
	א. יסקי, י. סיון, י. יסקי	
09-7434016	03-5681515	מס' טלפון (1.8.11):
054-447949		מס' טלפון סלולרי (1.8.12):
ויצמן	מיטב	שם רחוב (1.8.13):
31	6	מס' בית (1.8.14):
כפר סבא	תל אביב	שם יישוב (1.8.18):
	67898	מיקוד (1.8.19):
09-7422740	03-5681516	מס' Fax (1.8.22):

פרק שני: מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

1.1 מטרות התכנית

שינוי הוראות בניוי ועיצוב אדריכלי בתכנית מס' מ/מ/2013:

- העתקת תוואי התיעול העירוני מכביש השירות לתוואי דרך החניה הפנימית.
- על תחום דרך החניה הפנימית תרשם זיקת הנאה לכלי רכב ולציבור. ביצוע דרך זו בשלב אי של הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

עיקרי הוראות התכנית (1.1.9):

- ישום החלטת הועדה המחוזית מיום 11.2.03 בהתאם לסמכותה לפי סעיף 145 ג' לחוק התכנון והבניה.

- שלב אי יכלול ביצוע כל דרך החניה הפנימית, העתקת התיעול העירוני החוצה את שטח התכנית לתוואי דרך החניה הפנימית, לרבות קירות מגן, מעבירי מים והסדרת הניקוז בכל שטח התכנית וכן התחייבות לרישום בלשכת רישום המקרקעין של זיקת הנאה לטובת הציבור למעבר רכב בדרך החניה הפנימית בהתאם למסומן בתשריט. ביצוע דרך השרות יהווה תנאי למתן היתר בניה בשלב ב'.

22.9.03	מעודכן לתאריך
22.9.03	מהדורה/גרסה/סטטוס

6	עמוד
8	מתוך

2.3 נתונים כמותיים עיקריים

נתונים כמותיים עיקריים		
תוספת למצב המאושר (2.3.4)	סה"כ במצב המוצע (2.3.3)	סוג נתון כמותי עיקרי (כולל יחידות מידה) (2.3.2)
-0.727	50.673	שטח התכנית (דונם)

פרק שלישי: הוראות התכנית (אפשרות א' - הוראות התכנית, על פי סעיפי התכנית)

3.1 תכליות מותרות

עפ"י הוראות תכנית ממ/2013

3.2 לוח זכויות וחוראות בניה

עפ"י הוראות תכנית ממ/2013

3.3 הוראות אחרות

היטל החשבחה ינבה כחוק.

3.4 עתיקות

התכנית נמצאת בתחום שטח עתיקות המוכרז על ידי ראשות העתיקות מתוקף חוראות חוק העתיקות התשלי"ח, 1978, י"פ 4224 מיום 23.6.94 עמוד 3873 ויחולו על שטח זה הוראות החוק האמור.

22.9.03	מעודכן לתאריך
22.9.03	מהדורה/גרסה/סטטוס

7	עמוד
8	מתוך

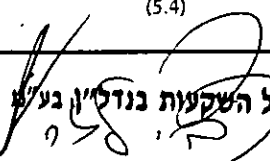
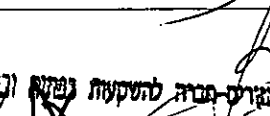
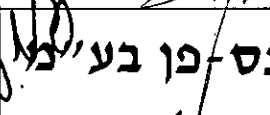

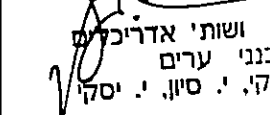
פרק רביעי: מימוש התכנית

4.1 מועד משוער לביצוע התכנית

תאריך (1.1.13):

מועד – תאור מילולי (1.1.14): 5 שנים ממועד אישורה.

פרק חמישי: חתימות

חתימות			
תאריך חתימה (5.5)	חתימה (5.4)	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע (1.8.5/6)	סוג בעל התפקיד (5.1)
9.10.03		כלל השקעות בנדל"ן בע"מ	יוזם התכנית
		אזורים חברה להשקעות פיתוח ובנין בע"מ	יוזם התכנית
		נס-פן בע"מ	יוזם התכנית
		מנהל מקרקעי ישראל	בעל זכויות בקרקע
2.10.03		יסקי ושותי אדריכלים ומתכנני ערים א.יסקי, י. סיון, י. יסקי	עורך התכנית

22.9.03	מעודכן לתאריך
22.9.03	מהדורה/גרסה/סטטוס

8	עמוד
8	מתוך