

**מרחב תכנון מקומי "מצפה אפק"**

**תכנית שינוי מתאר מס' ממ/1420/5**

**שינוי לתכנית מתאר ממ/1420**

- א. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מספר ממ/1420/5  
 ב. תאור המקום:

מחוז: המרכז

נפה: רמלה

מקום: בית דגן

תחום התכנית: אזור מגורים א' וא' מיוחד עפ"י

ממ/1420

שונים

ג. בעל הקרקע:

מועצה מקומית בית דגן והועדה המקומית "מצפה

ד. יוזם התכנית:

אפק"

מחלקה טכנית של הועדה המקומית "מצפה אפק"

ה. מחבר התכנית:

1. הגדלת צפיפות המגורים באזור מגורים א' מיוחד

ו. מטרת התכנית:

ו-א' מ-3 יח"ד לדונם ל-4 יח"ד לדונם.

2. קביעת הוראות לחלוקה חדשה.

ז. הוראות לחלוקה חדשה:

כל מגרש שיעודו אזור מגורים א' או מגורים א' מיוחד

עפ"י תכנית בנין עיר תקפה החלה על המגרש ניתן

לחלקו למגרשי בניה בתנאים הבאים.

1. שטח מגרש מינימלי לחלוקה יהיה 800 מ"ר.

2. החלוקה החדשה תהיה מוסכמת על בעל הקרקע

והחוכרים של המגרש המקורי.

3. גודל המגרשים החדשים יהיו

400 מ"ר (מינימום) ליח"ד,

500 מ"ר (מינימום) לשתי יח"ד.

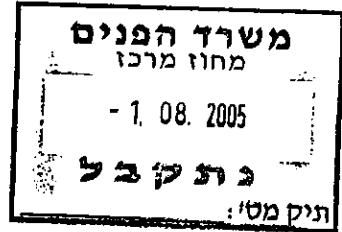
4. על המגרשים החדשים יחולו הוראות הבניה של

התכניות התקפות החלות עליהם ובלבד:

א. תכנית מכסימלית ליח"ד לא תעלה על 100

מ"ר.

<p><b>משרד הפנים מחוז המרכז</b>          חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  <b>אישור תכנית מס'</b> 5/1420/ממ          התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק          יו"ר הועדה המחוזית</p>
---



ב. שטח בניה מרבי (עיקרי) ליחיד לא יפחת מ- 120 מ"ר.

ג. שטח הבניה המרבי (עיקרי) ליחיד לא יעלה על 175 מ"ר.

ד. חניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.

5. לכל מגרש חדש תהיה גישה לרכב ולהולכי רגל לדרך ציבורית קיימת ואפשרות חיבור לתשתיות עירוניות פעילות כגון מים, ביוב, ניקוזי תקשורת וחשמל.

6. החלוקה החדשה לא תפריע לניקוז הקיים ותאפשר מעבר תשתיות עירוניות לפי דרישת המועצה המקומית בית דגן.

7. כתנאי לקבלת היתר בניה על בעל המגרשים החדשים לפתוח תיק אצל המודד המחוזי לרישום החלוקה החדשה.

1. הבניה תתבצע עפ"י הוראות מניעת רעש שבתכנית המתאר ממ/1420 בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

2. תנאי להוצאת היתרי בניה גמר ביצוע בפועל של חיבור הביוב לשפד"ן.

ט. יחס התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית ממ/1420 מתאר מקומית, על שינוייה. במידה ויהיו ניגודים בין הוראות התכנית הראשית לבין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

ח. תנאים נילווים:

תאריך: 21.3.04

17.7.05

חוק התכנון והבניה תשכ"ה	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
"מצפה אפק"	
המלצה	מס': ממ/ 5/1420
להפקדה בישיבה מס'	95063
מיום	21/02/95
ישב ראש הועדה	מנהל הועדה

ועדה מקומית "מצפה אפק"

חתימת יוזם התכנית מועצה מקומית

