

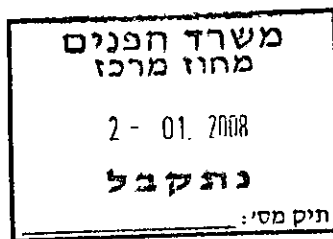
2017467

נבדק וניתן לחתום / לאשר
החלטת הועדה המחוזית /
משנה מיום 05.08.07
2.2.09
מאריך
מס' מתכנן/מחוז

מרחב תכנון מחוזי מרכז

מסמך א'

הועדה המקומית לתכנון ובניה מצפה אפק



מחוז: "המרכז"
נפה: רמלה.
מועצה מקומית: בית-דגן.
גוש: 6075.
חלקה: 76 חלק.
מגרש: 12 (לפי ממ/2016)
רחוב: ההדס 10 בית דגן.

א. שם התכנית:
תכנית מפורטת מס' ממ/8/2016
שינוי לתכנית מפורטת מס' ממ/2016

ב. גבולות התכנית:
מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.

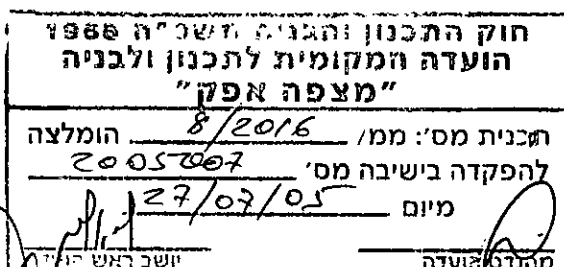
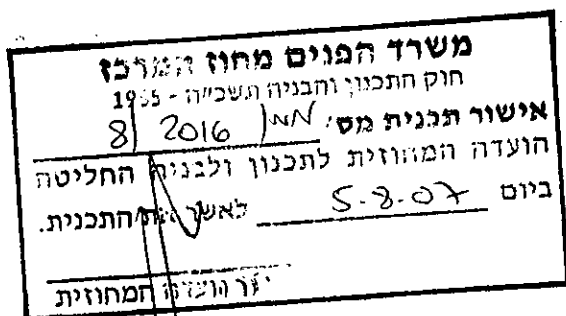
ג. בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל.

ד. יוזם התכנית:
אהובה ורפאל לוי. מען: רח' ההדס 10 בית דגן. טל' 03-96004666.

ה. מחבר התכנית:
איג' יואב חבזון, רח' הנביאים 49 בת-ים. טל' 052-4717683. פקס 03-5525089
E-mail yoavkh@walla.com

ו. שטח התכנית:
634 מ"ר.

ז. מטרת התכנית:
1. הגדלת שטח הבנייה ב17.75 מ"ר.



2. הקטנת קווי בניין.

ח. הוראות כלליות:

1. כל ההוראות של תכנית ממ/2016 חלות על תכנית זו למעט אלו ששנונו בה.
2. עתיקות : בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח-1978.

ט. מסמכי התכנית :

1. שני דפי הוראות.
2. תשריט בקנה מידה 1:250.

י. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

יא. הגבלות בנייה בגין תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון

- א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.
- ב. הגבלות בנייה בגין גובה – התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבנייה הנובעות מהמישור האופקי על פי הוראות תמא/2/4. הגובה המירבי המותר לבנייה מעל פני הים, לרבות מעקות בטיחות חדרי מעליות/שירות, מתקנים טכניים על גבי הגגות, אנטנות, תרנים, עגורנים ומנופים לבנייה וכד' הינו 86 + מ' מעל פני הים ואין לחרוג ממנו.
- ג. הגבלות בנייה בגין רעש מטוסים – התכנית ממוקמת בתחום מר"מ 2 על פי תמא/2/4. המבנה יבנה בבנייה אקוסטית על פי תמא/2/4, וימוגן בהתאם לנספח א-2 בתמא/2/4 "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים", שיהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי היתר הבנייה."
- ד. תנאי למתן היתר בנייה אישור רשות התעופה האזרחית."

יב. טבלת זכויות בנייה:

גודל המגרש	א'	צ'	ק'	מס' יחידות	מס' קומות	תת קרק עי	% בניה מ"ר	תכנית		
634 מ"ר	6	4	5	2	1 או קוטג'	50 מ"ר	60%	30%	מגורים א'	קיים לפי ממ/ 2016
634 מ"ר	4.9 לפי	3.5 לפי	5	2	1 או קוטג'	50 מ"ר	62.67%	29.91 ק-ק % ק.א 32.8 % (הגדלת שטח ב2.8% שזה 17.75 מ"ר)	מגורים א'	מוצע

יג. זמן ביצוע התקנות: מייד.

חתימת מחבר התכנית

הנדסן יוראב
מהנדס אזרחי
מספר רשיון 6599

חתימת היועצים