

10677

3

2

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - לודים
מס' תכנון: 31-8-1998
מס' תכנון: 31-8-1998

משרד הפנים
רמלה מינהל
8-12-1998
נתקבל

תכנית מפורטת מס. גז/8/8/א
שנוי לתכנית מפורטת גז/8/3

אחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

הוועדה הניקומית לתכנון ולבניה "לודים"
תכנית מס' 48/8/א
אשר הייתה בשינוי מס' 97110
החליטה להמליץ: 4.9.97
ביום 23.8.98
תאריך: 23.8.98
סגן ראש הוועדה: [חתימה]
תאריך: [חתימה]

כפר שמואל

התכנון והבניה תשס"ח - 1965
אישור תכנית מס' 48/8/א
התכנית כפופה למבחן
סעיף 108 (ג) לחוק
תאריך: [חתימה]

תאריך:

מרחב תכנון מקומי - לודים

תכנית מפורטת מס. גז/8/א
תכנית זו משנה תכנית מפורטת מס. גז/8/א כפר שמואל
חלוקת מגרש בחסכמת בעלים

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. גז/8/א בכפר שמואל
2. מחוז: מרכז.
3. נפה: רמלה.
4. מקום התכנית: גוש 4678 חלקה 35 מגרש 89 - כפר שמואל.
5. שטח התכנית: 3.226 דונם
6. מסרות התכנית:
- א) פיצול מגרש מקצועי ל-3 מגרשים חדשים.
- ב) חלוקת מגרש בהסכמת בעלים.
- ג) חוראות תכנית זו אינן מוסיפות לזכויות חכניה המוקנות בתכנית המאושרת למגרש 89.
7. בעלי הקרקע: מנחל מקרקעי ישראל
8. חיומים: שרה ויעקב זליג.
9. המתכנן: צוקר שירן אדריכלים. רח' הנציב 14, תל אביב
10. מסמכי התכנית:
- א. 3 דפי חוראות בכתב (להלן: חוראות תכנית)
- ב. גיליון אחד של תשריט הערוך בקניימ 1:500 ומחוזות חלק בלתי נפרד מתכנית (להלן: התשריט)
11. טבלת אזורים ושימושים:

מצב קיים									
גוש	חלקה	מגרש	יעוד	שטח מ"ר	מס' יחיד	שטח בניה בכל חקומות	מספר קומות מקסימלי	קווי בנין	
								קדמי	אחורי
4678	35	89	מגורים מקצועי	3226	1	על פי תכנית גז/8/א	2	5	4

מצב מוצע												
מספר מגרש	יעוד	שטח מנימלי במ"ר	מס' יחיד	שטחי בניה במ"ר			מס קומות מכס'	קווי בניין			תכנית מכס' במ"ר	גובה במ'
				שטח עקרי	שטחי שירות			קדמי	צדדי	אחורי		
					עילי	עילי						
89	מגורים	1815	1	בהתאם לחוראות תכנית גז/3				5	4	4		8.50
1089	מגורים א'	500	1	193	ממ"ד		2	5	4	5	120	8.50
1189		500	1	בשתי קומות 120	7.0	חניה 2x15.0	+מרתף 120 מ"ר +עלית גג	5	4	5	שטחי שירות	
				תכנית קרקע 25 מ"ר עלית גג		סה"כ 30.0						
1289	דרך	411	--									

12. היטל השבחה יגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית.

13. יחס לתכניות קודמות: הוראות תכנית גז/3/8 שלא שונו בתכנית זו יחולו בתחום תכנית זו. במקרה של סתירה הוראות תכנית זו עדיפות.

14. חניות - החניה תהיה בתחום המגרש - 2 חניות לפחות. לא תותר פתיחת השער כלפי הכביש.

15. מרתפים - המרתף יהיה בקונטור המבנה ויבלוט במקסימום מעל פני מפלס המגרש 90 - 100 ס"מ בלבד. הגישה למרתף תהיה מתוך יחידת הדיור. השטחים שעל פי חוק התכנון והבניה הנכללים כשטחי שירות יחושבו כשטח שירות, היתרה כשטח עיקרי.

16. תכנית פיתוח - תנאי להוצאת היתר בניה, תהיה הכנת תכנית בנוי למגרש. התכנית תבוצע על רקע מפה טופוגרפית אשר תוכן ע"י מודד מוסמך ותוגש לאשור הוועדה המקומית. התכנית תכלול סמון מבנים להריסה, מפלס 0.00, מערכת ניקוז, חניות, גדרות וקירות תומכים; חמרי גמר, סדורי אשפה ותשתיות.

17. זמן ביצוע התכנית - 5 שנים ממועד אשור תכנית זו.

18. חתימות ואשורים:

חתימת היוזם:

חתימת המגיש:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת עורך התכנית:

תאריך



צוקה שירן אדריכלים בע"מ

הוצאה 14, ת"א 67018

טל 03-5621050 קט 03-5621047

התכנית נכנסה לתוקף ב- 05.08.1998
 הוצאה לאור: 05.08.1998
 חתום: **חודי רוזס**
 מתכנן
 מינהל מסקני תמ"ר
 תאריך: 05.08.1998