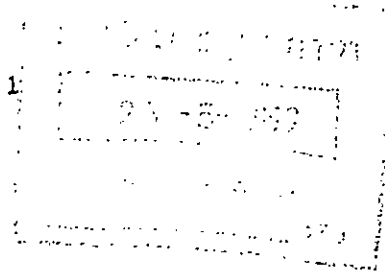


8

10854



באר 10057
18 אוגוסט 1998

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לחים

תכנית מפורטת מס' גז / מק / 440 / 22

שינוי לתוכנית מפורטת מס' גז / 440 / 20

תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בסמכות ועדה מקומית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' גז / מק / 440 / 22 שינוי לתכנית מפורטת מס' גז / 440 / 20, תכנית בסמכות ועדה מקומית.

מסמך א': תקנון התכנית.
מסמך ב': תשריט התכנית, ערוך בקני"מ 2500:1.
מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה

בארות יצחק. מועצה אזורית מודיעין.

כמסומן בקו כחול בתשריט.

וועדה מקומית לתכנון ולבניה לזדים

אישור תכנית בסמכות הוועדה המקומית

מס' 22/440/מק/22

הוועדה המקומית החליטה לאשר

את התכנית בשיבה מס' 98/10

13-9-98

31.5.99

י"ד הועדה

תאריך

מהנדס הארץ

א. רובין אדריכלות ובנין ערים

המלך ג'ורג' 90, תל-אביב

טל. 03-5227899 פקס: 03-5227897

1. שם התכנית:

2. מסמכי התכנית:

3. מקום התכנית:

4. תחום התכנית:

5. שטח התכנית:

6. גושים וחלקות:

7. בעל הקרקע:

8. יזם התכנית:

9. עורך התכנית:

10. מטרות התכנית:

1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים של השטח הכלול בתחום התכנית, בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק, וזאת בלא שינוי השטח הכולל של כל אחד מייעודי הקרקע - סעיף 62 א-א-1 לחוק.

2. שינוי חלקות שטחי הבנייה המותרים בתחום התכנית מבלי לשנות את סה"כ השטח המותר לבניה בתחומה - סעיף 62 א-א-6 לחוק.

3. שינוי הוראות בדבר תכנית - סעיף 62 א-א-6 לחוק.

10א. טבלאות חלוקה ואיחוד לפי התוכניות לצרכי רישום

1. חלוקה

השטחים דונם מטר	מספרי החלקות		
	סופי	ארעי	ת.ב.ע
1.851		14	
0.184		15	
2.057		16	
2.807		17	
6.899	(4)		
3.318		18	
107.261		19	
110.579	(5)		
0.713		20	
24.956		21	
25.669	(9)		
0.594		22	
107.301		23	
107.895	(10)		

תעלת ניקוז

2. איחוד

השטחים דונם מטר	מספרי החלקות		
	סופי	ארעי	ת.ב.ע
160.630	3		
6.977	7		
167.607		24	
0.184		15	
3.318		18	
0.713		20	
0.594		22	
4.809		25	

דרך

חלוקה

השטחים דונם מטר	מספרי החלקות		
	סופי	ארעי	ת.ב.ע
56.212		1	ה
39.900		3	ב
24.300		4	ד 1
23.500		5	א
18.600		6	ג 1
5.095		7	
167.607		(24)	

אזור חקלאי
אזור תעשייה
אזור אחסנה
אזור תעשייה
אזור אחסנה
דרך

11. תכליות זכויות והוראות בנייה: התכליות, זכויות הבנייה והוראות הבניה יהיו כקבוע בתכנית מפורטת מס' גז / 440 / 20,

זכויות בניה:

מצב קיים:

אזור	צבע בתכנית	מס' מגרש	סה"כ במ"ר	תכנית	שטח עיקרי	שטחי שרות	גובה	קווי בנין
			למגרש	סה"כ	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע
תעשייה	סגול	א'	23,500	63,400	40%	---	19,000	4,700
		ב'	39,900		---	---	---	6,500
אחסנה	אפור תחום סגל כהה	ג'	21,400	42,900	15%	---	6,400	2,100
		ד'	21,500		---	---	---	2,200
								15,500
								63,900

מצב מוצע:

אזור	צבע בתכנית	מס' מגרש	סה"כ במ"ר	תכנית	שטח עיקרי	שטחי שרות	גובה	קווי בנין
			למגרש	סה"כ	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע
תעשייה	סגול	א'	23,500	63,400	40%	---	19,000	4,700
		ב'	39,900		---	---	---	6,500
אחסנה	אפור תחום סגול כהה	ג'1	18,600	42,900	40%	---	2,500	1,300
		ד'1	24,300		---	---	---	3000
								15,500
								63,900

הערה: חישוב השטחים נעשה במדידה ממוחשבת. סטיות של עד 5% בתכניות לצרכי רישום לא יחשבו כסטיה מהתכנית.

13. יחס לתכניות תקפות:

הוראות התכניות התקופות בתחום התכנית יחולו למעט הענינים אשר שונו בתכנית זו.

14. קו דלק גלילות-לוד:

אין לטעת עצים בתחום הרצועה ואין לתכנן/לבצע כל עבודות בתחום רצועת קו הדלק, אלא לאחר תאום עם החברה ובאישורה מראש ובכתב. כמו כן, יש להרחיק מבנים 5 מ' לפחות מכל צד של צינור הדלק.

15. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

16. שפוי:

היוזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים" על כל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.
היוזם יחתום על כתב התחייבות לשיפוי בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית."

17. זמן ביצוע משוער: 15 שנה.

גין לנו זמנאות עקרונית לתכנית בתנא

התחייבות על ידי המועצה המקומית

התחייבות על ידי המועצה המקומית

התחייבות על ידי המועצה המקומית

התחייבות על ידי המועצה המקומית

התחייבות על ידי המועצה המקומית

התחייבות על ידי המועצה המקומית

א.רובין
אדריכלים בע"מ
רח' המלך הוד' 90 ת"א 8
עורך התכנית

התחייבות על ידי המועצה המקומית

התחייבות על ידי המועצה המקומית