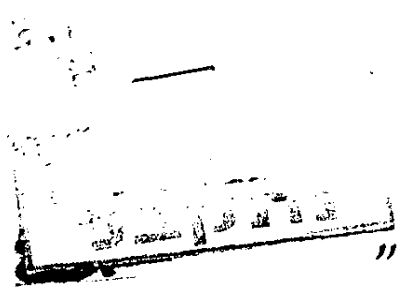


29/10/88 - פ 138/88
5

4010897

3 T!

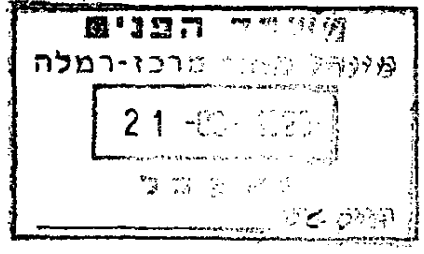


מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי "לודים"

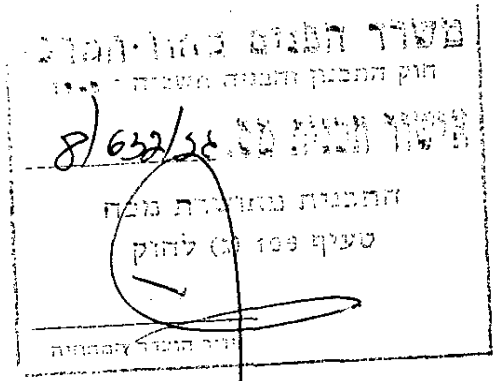
תכנית מתאר מס' גז / 632 / 8

תכנית לאחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.



שינוי

לתכנית מתאר ומפורטת מס' גז/במ/2/92
לתכנית מתאר ומפורטת מס' גז/1/632 על תיקוניה
לתכנית מפורטת מס' מש"מ 59



- יישוב : מזור
- גוש : 6816
- חלקות : 2-10 (ארעי)
- שטח התכנית : 13,427 מ"ר
- בעל הקרקע : מדינת ישראל בניהול מנהל מקרקעי ישראל
דרך פי"ת 88 ת"א
- יחס התכנית : מושב מזור
- מתכנתת : תמר גיטמול-ברגמן, אדריכלית
מושב מזור 74, מיקוד 73160, 03-9330236 (רב-קווי) פ. 03-9335732

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

8/632/58
96105

25-8-96

7.3.99

אתח תק"מ
[Signature]

1. מהות התכנית
איחוד וחלוקה של מגרשים המיועדים למגורים והקצאת שטחים ציבוריים ולשטח ירוק פתוח.
2. גושים, חלקות
בתכנית כלולים השטחים לפי הפירוט הבא: גוש - 6816, חלקות - 2-10 (ארעי).
3. מיקום התכנית
מושב מזור, מא"ז מודיעים.
4. מסמכי התכנית
א. 4 דפי הוראות.
ב. תשריט אחד בק"מ 1:25,000 1:1,000 1:500.
ג. נספח לבריכת שחייה. עפ"י גז/632/ג'.
5. יחס לתכניות אחרות
תכנית זו משנה את כל התכניות החלות על מגרשים 2-10 בישוב מזור למעט שטח מגורים בנחלה חקלאית אשר חלה עליו תכנית גז/במ/2/92 על תיקוניה.
6. מטרות התכנית
א. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.
ב. קביעת זכויות בנייה.
ג. שינוי ייעוד ממגורים בנחלה חקלאית, ממגורים לבעלי מקצוע ומשפ"פ, למגורים. ממגורים לבעלי מקצוע, למגורים בנחלה חקלאית ולשפ"פ.
7. תחולת מסמכי התכנית
ככל שתהיה סתירה בין מסמכי התכנית והתקנון יקבע התקנון של התכנית הנ"ל.
8. תכליות
מגורים בנחלה חקלאית, מגורים, שטח פרטי פתוח.
9. פיתוח
לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר אישור תכנית פיתוח ע"י הוועדה המקומית. שתכלול: פתרון חנייה, ביוב, גובה הכניסה הקובעת למבנה (0.00), גבהים, ניקוז, אינסטלציה סניטרית, מיים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה ומתקנים לאספקת גז, תקשורת, שבילים. פיתוח השפ"פ כולל גינון על רקע מפה טופוגרפית.
10. חנייה
עפ"י חוק התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 על תיקונו בתחומי המגרש.
11. ניקוז
תכנית הפיתוח והניקוז תובא לאישור רשות הניקוז.
12. השבחה
היטל השבחה ייגבה עפ"י החוק ע"י הוועדה המקומית.
13. מועד ביצוע
תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו.

"יעד האזור"	שטח בתכנית (מ"ר)	מספר מבנים במגרש	מס' יח' זיכר	תכנית כולל שטחי שדות (מ"ר)	שטח בנייה מעל הכניסה לבניין	שטח בנייה מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין	שדה"פ שטח בנייה	מספר קומות	גובה (מ')	קווי בניין (מ')	התאים לתכנית מפורטת גז/בז/2/92 על תיקוניה.		שטח פרט למקיל קיים	מגורים ננחלה חקלאית	שטח פרטי פתוח
											שדות	עקרי			
מגורים	6,817	1+ מבנה עזר	9	200	+ 220 מ"ר בעליות 23	50.0 (א)	+ 270 מ"ר 23 לעליות 23	+ 2 עליות 23 + מרתף	11.0 לגג רעפים	6.0 לתנייה 0 בתנאי שרשרעים לא יפתחו לכיוון הרחוב	44.0	44.0	4,063	מגורים ננחלה חקלאית	4,063
מגורים	6,817	1+ מבנה עזר	9	200	+ 220 מ"ר בעליות 23	50.0 (א)	+ 270 מ"ר 23 לעליות 23	+ 2 עליות 23 + מרתף	11.0 לגג רעפים	6.0 לתנייה 0 בתנאי שרשרעים לא יפתחו לכיוון הרחוב	44.0	44.0	4,063	מגורים ננחלה חקלאית	4,063
מגורים	6,817	1+ מבנה עזר	9	200	+ 220 מ"ר בעליות 23	50.0 (א)	+ 270 מ"ר 23 לעליות 23	+ 2 עליות 23 + מרתף	11.0 לגג רעפים	6.0 לתנייה 0 בתנאי שרשרעים לא יפתחו לכיוון הרחוב	44.0	44.0	4,063	מגורים ננחלה חקלאית	4,063

תעודת לחישובים
 * 44=6+8+30 = מס'ן, מ"י"ד, תניה, בהתאמה.

15. הערות ללוח זכויות בנייה

- א. ניתן להשתמש בחלק מהמרתף כשטח שדות וזאת במקום שטחי שדות מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנייה. החלק במרתף שישמש כשטח שדות, יגדל.
- ב. קו בניין במגרש שדות והשאר יהושב כשטח עקרי.
- ג. ניתן לבנות בריכת שחיה ע"י תכנית גז/בז/11/632 ובהתאם משרד הבריאות.
- ד. תורת הקמת גדר רשת בין המגרשים וקיר תומך במידת הצורך רק עד קווי בניין 0.

"ש"ד"ר"
מושא עסקאות
לחידוש שירותים

בעל הקרקע
 יום התכנית
 מותכנת

28/02/02
 Or/

מס'ן 0 א 3
 בהסכמת השכן

תמר גישמול-פרגון
 אדריכלית-ג. 2548