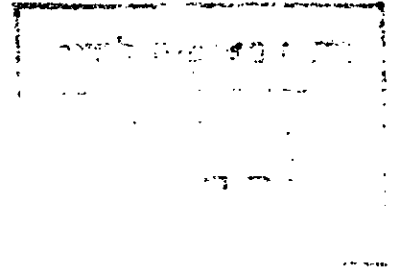


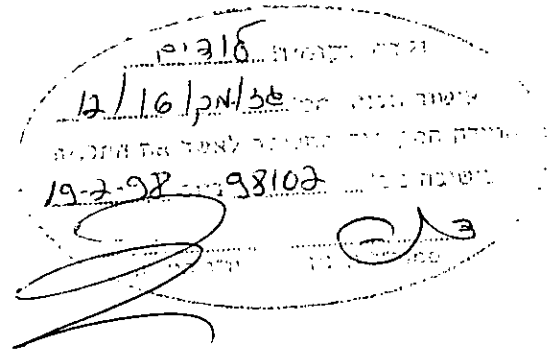
4-11889



### מחוז מרכז

## מרחב תכנון מקומי לודים

תכנית מפורטת מס' גז/ מק/ 16 / 12  
שינוי לתכנית מפורטת מס' גז/ 4 / 16



בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

יוזם התכנית: כהן אברהם קדושי בלזן 4 אשדוד

עורך התכנית: אמיר מן • עמי שנער  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
פרופסור שור 23 ת"א טל: 6056040

מהדורה מס' 5

## מחוז מרכז

### מרחב תכנון מקומי לודים

תכנית מפורטת מס' גז/ מק/ 16/ 12  
שינוי לתכנית מפורטת מס' גז/ 16/ 4

1. מקום התכנית:  
מחוז : המרכז  
נפה : רמלה  
מקום : מועצה מקומית גזר (מצליח)  
גוש : 4731 (לשעבר 4406)  
חלקות : 7,8 (חלקים) לשעבר 3,4 (חלקים)
2. שטח התכנית: 5.450 דונם
3. גבול התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט
4. בעל הקרקע: מ.מ.י
5. יוזם התכנית: כהן אברהם
6. עורך התכנית: אמיר מן • עמי שנער  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
פרופסור שור 23 ת"א טל: 6056040
7. מסמכי התכנית:
  - א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
  - ב. תשריט ערוך בקני"מ 500:1 (להלן "התשריט")
  - ג. נספח בינוי ותכנית סביבה
  - ד. נספח פיתוח + חזות ועיצוב אדריכלי
  - ה. נספח תנועה, חניה
  - ו. נספח תשתיות
  - ז. נספח דיפון וחפירה
  - ח. תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה.
8. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זאת חלות ההוראות הכתובות בתכנית מפורטת מס' גז/ 16/ 4.
9. מטרת התכנית: שינוי של הוראות התכנית המפורטת הנ"ל בנושאים המפורטים להלן, בסמכות הועדה המקומית כאמור בסעיף 62א (א) עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה:
  - \* סעיף 62א (א) 1: איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמה.
  - \* סעיף 62א (א) 4: שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית.
  - \* סעיף 62א (א) 5: שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים
  - \* סעיף 62א (א) 6: שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית.

10. תיקון לסעיף 8 הוראות בניה כדלקמן:

א. קוי בניה מינמליים לבניה מעל הקרקע: (מלבד מבני עזר כגון: אשפה, חדר טרנספורמציה וכו').

קדמי- 10 מ' בהתאם לתשריט

צדדי- 3.5 מ'

אחורי- 6 מ'

ב. קוי בניה במרתף: קדמי - 10 מ' בהתאם לתשריט - צדדי ואחורי - 0 מ'

ג. במבנה תהיינה 4 קומות:

קומת קרקע, קומה א' (גלריה), קומה ב', וקומה ג' הקומות ישמשו ל:

מסחר, משרדים, מלאכה, מחסנים, מזנון, מרחבים מוגנים (עפ"י

ובאישור פיקוד העורף)

קומת מרתף תשמש ל: חניה, מחסנים, חדרים טכניים, מבני עזר וכו'.

ד. גובה מהקרקע: עד 19.50 מ'. כולל מערכות

ה. עיצוב החזיתות יהיה בגמר אבן, במשולב עם חומרים נוספים כגון:

אלומיניום, זכוכית, פלדה וטיח בקטעים שקועים מהחזית.

11. תיקון לסעיף 3.1ה', 14,3: בשטח התכנית יוקצו לא פחות מ- 15% לגינון.

ג. הריסת המבנים תתבצע לא יאוחר מאשר שנה אחת לאחר קבלת היתר הבניה ובאחריות יוזם התכנית.

12. תוספת לסעיף 4:

היטל השבחה יגבה עפ"י החוק ע"י ועדה מקומית.

13. היטל השבחה:

היוזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"

14. כתב שיפוי:

בגין כל תביעות הפיצויים שיוגשו לה, בקשר לתכנית גז/ מק/ 16 / 12, לפי

סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

היוזם יחתום על כתב התחייבות לשיפוי בנוסח שהומצא לו ע"י הועדה

המקומית.

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

15. ביצוע התכנית:

15. א. טבלת הוראות בניה מצב קיים:

שטח לבניה באחוזים	גובה	קוי בנין			שטח לבניה (מ"ר)	קומה
		א	צ	ק		
	15 מ'	0	4	10	בתחום קוי הבנין לחניה, מחסנים ומקלטים.	קומת מרתף
45%		6	4	10	1,805	קומת קרקע
18% (קומת גלריה)					(722)	קומת גלריה
45%					1,805	קומה א'
16.4%					655	קומה חלקית ב'
+ 106.4% (18% קומת גלריה)				4,265 + (722 קומת גלריה)	סה"כ	

הערות (טבלה א):

1. אחוזי הבניה כוללים מעברים וחדרי מדרגות

ב. טבלת הוראות בניה מצב מוצע:

שטח לבניה באחוזים	גובה	קוי בנין			שטח לבניה (מ"ר)	קומה
		א	צ	ק		
	19.5 מ'	0	0	10	בתחום קוי הבנין לחניה מחסנים ומקלטים	קומת מרתף
45%	כולל מערכות	6	3.5	10	1,805	קומת קרקע
18% (קומת גלריה)					(722)	קומה א' (גלריה)
30.7%					1,230	קומה ב'
30.7%					1,230	קומה ג'
+ 106.4% (18% קומת גלריה)					4,265 + (722 קומת גלריה)	סה"כ

הערות (טבלה ב):

1. אחוזי הבניה כוללים מעברים וחדרי מדרגות

חתימות:

חתימת הועדה המקומית:

חתימת היוזם:

אברהם כהן

חתימת בעל הקרקע:

חתימת עורך התכנית: אמיר מן • עמי שנער

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
פרופסור שור 23 ת"א טל: 6056040

אמיר מן עמי שנער  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

מהדורה מס' 5 תאריך 5.2.98  
מהדורה מס' 4 תאריך 20.10.97  
מהדורה מס' 3 תאריך 6.8.97  
מהדורה מס' 2, תאריך 10.7.97  
מהדורה מס' 1 תאריך 20.5.97

tak3.97