

4-12845

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "לודים"

תכנית מפורטת מס גז/391/34

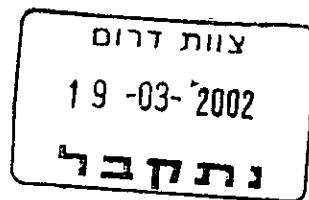
משרד המבנים
לשכת המעורבות
2002-03-02
נתקבל
מס:

שינוי לתכנית מפורטת גז/391/ על תיקוניה ו-מ.ש.מ. 62.

מחוז:- המרכז

נפה:- רמלה

מקום:- מושב אחיעזר



בעל הקרקע:- מינהל מקרקעי ישראל

יחם התכנית:- וועד המושב

גרש:- 4981

חלקה:- 32

מגרש:- 99

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"
תכנית בסמכות הוועדה המחוזית מס: 34/391/58
אשר הוועדה המקומית בשיבתה מס: 99/10
מיום: 16-9-99 החליטה להסלק:
☐ להפקידה
☐ לדחותה
☒ להפקידה בתנאים
מנהלס היחידה:
תאריך: 5.6.01
יו"ר הוועדה:

עורך התכנית:- ארז בן-עזרא, אדריכל ומתכנן ערים
רח' עוזיאל 10, פתח-תקוה (49381).
טל. 9348274-03 פקס. 9348275-03

שטח התכנית:- 2.499 דונם

משרד המבנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
התקנות תכנית מס גז/391/58
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
יום: 1.8.00 להסלק את התכנית.
2/...

משרד המבנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
התכנית מאושרת מבח
סעיף 103 (א) לחוק

1. מסמכי התכנית:- תקנון 3 דפים
גיליון תשריט הערוך בק.מ. 1:500, 2,500, 5,000, 50,000.
2. גבולות התכנית:- גבולות התכנית המסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
3. מטרת התכנית:- פיצול מגרש בהסכמה לבעלי מקצוע מס' 99 לשלושה מגרשים נפרדים לייעוד מגורים.
4. יחס לתכניות בתוקף:- כל ההוראות חכיות בניה החלות על התכנית גז/391 על תיקוניה מש"מ 62 חלות על תכנית זו. במידה ויש סטייה בין ההוראות של תכנית זו והוראות התכנית גז/391 על תיקוניה ו-מש"מ 62 קובעות ההוראות של התכנית הזו.

5. טבלת שטחים

ייעוד האיזור	מס' מגרש	קיים	מוצע
מגורים לבעלי מקצוע	99	2.499	-----
מגורים	991	-----	1.465
מגורים	992	-----	0.500
מגורים	993	-----	0.534
סה"כ		2.499	2.499

6. זכויות בניה

מגרש מס'	על קרקעי		תת קרקעי מ"ר	סה"כ		מס' קומות	מס' יח"ד	קווי בנין (מ')				חניה צ	
	עיקרי מ"ר	שרות מ"ר		עיקרי				שרות					
				ק	א			ק	א				
991	160 בקומה אחת 220 בשתי קומות	45 (1)	60 (3)	160 בקומה אחת 220 בשתי קומות	60	+ 2 מרתף (2)	1	5	5	4	5	2	0 בהסכמת השכן
	120 בקומה אחת 220 בשתי קומות	45 (1)	60 (3)	120 בקומה אחת 220 בשתי קומות	60	+ 2 מרתף (2)	1	5	5	4	5	2	0 בהסכמת השכן
	120 בקומה אחת 220 בשתי קומות	45 (1)	60 (3)	120 בקומה אחת 220 בשתי קומות	60	+ 2 מרתף (2)	1	5	5	4	5	2	0 בהסכמת השכן

- (1): כולל חניה מקורה.
- (2): גגות רעפים עד גובה 9.00 מ' מעל מפלס ה- 0.00.
- (3): גגות שטוחים עד גובה 7.50 מ' מעל מפלס ה- 0.00.
- (4): המרתף לא יחרוג מקו קומת הקרקע וגובה התקרה 2.20 מ' שימושים כחוק יחושבו כשטח שרות (ממ"ד, חניה וכו') וזאת במקום מבני-עמר בקומת קרקע היתרה כשטח עיקרי. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף.
- (5): חניה : תותר חניה מקורה, 2 מקומות חניה בכל מגרש. לא תותר פתיחת שער כלפי הכביש.
- (6): חניה בקו צדדי 0 בהסכמת השכן.
- (7): מועד ביצוע : תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו.
- (8): היטל השבחה : ייגבה על-פי חוק ע"י הוועדה המקומית.
- (9): תנאי להיתר בניה : הגשת תכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית על רקע מפה טופוגרפית בק.מ. 1:100 הכוללת גובה ה- 0.00, גישות, חניה, סידורי אשפה, גינון, ציון חומרי-גמר, שבילים, ניקוז, גדרות, חשמל, מים וכיוב.
- (10): הריסה : מבנים מסומנים להריסה במגרש 991 ייהרסו ע"י היזם בעת הגשת היתרי בניה למגרשים.

חתימות:-

אוריאל אוריאל ומתכנן ערים
 49381
 03-9348274
 03-9348275 פקס

2000 אקטואר

עורך התכנית

היזמים
 אוריאל אוריאל
 03-9348274
 03-9348275
 2000 אקטואר

בעל הקרקע
 אוריאל אוריאל
 03-9348274
 03-9348275
 2000 אקטואר