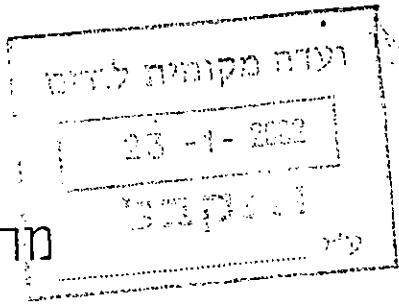


4-12570



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "לודים"

תכנית מפורטת מס גז/391/36

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

אדר' טימורין דוד  
מזכיר/מהנדס הועדה המקומית  
לזרים

18-02-2002

מחוז:- המרכז

נפה:- רמלה

מקום:- מושב אחיעזר

בעל הקרקע:- מינהל מקרקעי ישראל

יזום התכנית:- וועד המושב

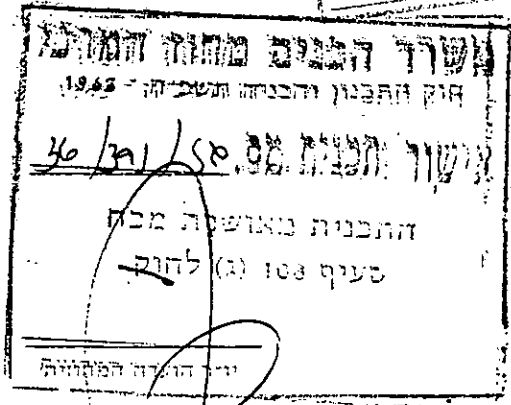
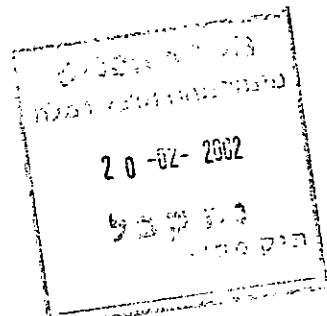
גרש:- 4981

חלקה:- 55

מגרש:- 87

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

שטח התכנית:- 2.856 דונם



נבדק וניתן להפקיד/ לאשר

חלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 23/02/02 (2109)

תאריך 23/02  
מתכנת המחוז

1. מסמכי התכנית: א. תקנון 3 דפים  
ב. גיליון תשריט הערוך בק.מ. 1:250, 2,500, 5,000, 50,000.
2. גבולות התכנית: גבולות התכנית המסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
3. מטרת התכנית: א. שינויי ייעוד ממגרש מס' 87 לבעלי מקצוע למגרשים בייעוד מגורים.  
ב. פיצול מגרש בהסכמה לשלושה מגרשים נפרדים תוך מתן זכות מעבר למגרש 872 דרך מגרש 873 לפי המסומן בתשריט.  
ג. הריסת מבנים ללא היתר בניה.  
ד. עדכון קו הבנין עפ"י מיקום מבנה קיים.
4. יחס לתכניות בתוקף: כל ההוראות וזכויות 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' המגרש	קיים	מוצע
מגורים לבעלי מקצוע	87	2.856	-----
מגורים	871	-----	1.754
מגורים	872	-----	0.602
מגורים	873	-----	0.500
סה"כ		2.856	2.856

6. זכויות בניה

מגרש מס'	על קרקעי		תת קרקעי	סה"כ		מס' קומות	קווי בנין (מ')			
	עיקרי מ"ר	שרות מ"ר		עיקרי מ"ר	שרות מ"ר		עיקרי		שרות	
							ק	צ	א	צ
מגורים 871	160 בקומה אחת 220 בשתי קומות	45 (1)	60 (3)	160 בקומה אחת 220 בשתי קומות	60	+ 2 מרתף (2)	5	4	5	5
מגורים 872	120 בקומה אחת 220 בשתי קומות	45 (1)	60 (3)	120 בקומה אחת 220 בשתי קומות	60	+ 2 מרתף (2)	5	4	5	5
מגורים 873	120 בקומה אחת 220 בשתי קומות	45 (1)	60 (3)	120 בקומה אחת 220 בשתי קומות	60	+ 2 מרתף (2)	5	4	5	5

(\* קו בנין קידמי 3.65 מטר עקב מצב קיים - כל בניה בעתיד תהיה עפ"י קו בנין חוקי.)

- (1): כולל חניה מקורה.
- (2): גגות רעפים עד גובה 9.00 מ' מעל מפלס ה- 0.00.
- גגות שטוחים עד גובה 7.50 מ' מעל מפלס ה- 0.00.
- (3): המרתף לא יחרוג מקו קומת הקרקע וגובה התקרה מ- 2.20 מ' שימושים כחוק יחושבו כשטח שרות (ממ"ד, חניה וכו') היתרה כשטח עיקרי. לא תהיה זלת כניסה נפרדת מהחוץ למרתף.
- (4): חניה: תותר חניה מקורה, 2 מקומות חניה בכל מגרש. לא תותר פתיחת שער כלפי הכביש. חניה בקו צדדי 0 בהסכמת השכן.
- (5): מועד ביצוע: תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו.
- (6): היטל השבחה: ייגבה על-פי חוק ע"י הוועדה המקומית.
- (7): 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, השמל, מים וביוב.
- (8): לאחר מתן תוקף לתכנית זאת יש להוציא היתר בניה לבנין הקיים על מגרש 871 עפ"י מיקומו בשטח כולל המכנים להריסה.

התימות:-

ארו/בוקעזרא אוריכל ומתכנן עריב  
 רח עזעזעל סולפנתה סקרה 49381  
 03-9348274  
 03-9348275 סקס  
 16/11/2001

עורך התכנית

היזמים

אחיעזר  
 [Stamp and signature area]

מועצה אזורית  
 ענבה ל"ד

[Signature]

בעל הקרקע

אחיעזר 87

אין לנו התנגדות עקרונית להכנת, גיבוי שזו תהיה מתואמת  
 רשות המסחר והסוכנות.  
 תמימתנו הינה לפרטי המוקד בלבד, אין בה כדי ליצוק כל זכות ליחוס  
 התכנית או לכל בעל דין נחה בסוגה התכנית כל עוד לא תוקצה השטח  
 ונחתם עכשיו העסקה המיושמת בגיבוי רשות המסחר וזו באה במקום  
 הסכמת כל בעל זכות בסטתו המוקד, כל רשות מוסמכת, לפי כל  
 חוק ועניין של דין.  
 ל...  
 ר...  
 מ...  
 מ...  
 מ...

מינהל מקרקעי ישראלי  
 מדינת ישראל