

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "לודים"

הישוב: מושב זיתן מעק 71

תכנית מפורטת מס" גז\392\16

שינוי לתכנית מס" גז\392 א.ב.ג. ולמש"מ 61

בעל הקרקע: ממ"י דרך פ"ת 88 ת"א

היזם: אדמון יעקוב סל: 08\923181
ישוב זיתן מגרש מס" 71

עורך התכנית: אדריכלית דביס-בוסיינה
רח" תל-חי מס" 1 רמלה
רשיון מספר: 44865
סל: 08\9212372 - 050\478840

דריט רונגונה
אדריכלית
מספר רישוי 44865

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 16
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (א) לחוק
י"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן לחפיקי/לאשר

החלטת הועדה המחוזית משנה מיום 15/11/02
20.02.02
תאריך
מתכנת המחוז

מחוז המרכזמרחב תכנון מקומי "לזרים"

תכנית מפורשת מס" גז\392\16

שינוי לתכנית מס" גז\392 א.ב.ג. ולמע"מ 61

1- מקום התכנית : מושב זיתן

2- גוון : 6841 חלקה : 6 מגרש : 71 (גז\392)

3- שטח התכנית : 11.710 דונם .

4- בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל .

5- היזם : מר אדמון יעקוב - ישוב זיתן מגרש מס" 71 .

6- המתכנן : אדר" דביש בוסיינה רח" תל - חי מס" 1 רמלה .

7- תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה למסומן בתשרים ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

8- מטרת התכנית : א - פיצול מגרש מס" 71 אזור מגורים ביישוב חקלאי לשני מגרשים 1\71 אזור מגורים ביישוב חקלאי ו 2\71 - אזור מגורים .

ב - שינוי קו בנין קידמי מ- 0.5 מ" ל- 0.3 מ" שינוי קו בנין צדדי מ- 0.4 מ" ל- 0.3 מ"

9- יחס לתכנית בתוקף : כל ההוראות וזכויות הבניה החלות על תכ. מס" גז \ 392 א.ב.ג. ו מע"מ 61 תחולנה על תכ. זו ובמקרה של סתירה ביניהם תכנית זו היא הקובעת .

10- מסמכי התכנית : תשרים בק.מ. 1 : 50000 1 : 0000 1 : 500 + תקנון (4 דפים) .

11- הריסה : הגשת דו"ח פיקוח מקומי על הריסת המבנים המסומנים להריסה, כתנאי למתן תוקף לתכנית .

12- מועד ביצוע : תוך 5 שנים מאישור תכנית זו .

עבודות החכנון וביצוע הקשורות בביב וניקוז הבנין יהיו על פי החוק ומחוברים למערכת ביוב מרכזית קיימת כתנאי למתן סופס 4.

13- ביוב וניקוז :

תנאי למתן היתר בניה - אישור תכנית הפיתוח בק"מ 250 : 1 על ידי הועדה המקומית. התכנית תכלול : כבישים ניקוז כל התשתיות לרבות תכנית פיתוח בסיסית של המגרש. סוג גדר. מיקום תאי החשמל והתקשורת. אנפיה. סוגי החניות (מקורה או לא מקורה) . כניסות. שבילים. גיזון. מים. ביויב. ניקוז. וחומרי גמר.

14- תכנית פיתוח :

למגרש 1\71 ישארו על פי גז \ 392 א. ב. ג. ללא שינוי.

15- זכויות בניה :

לוח אזורים והוראות

קוי בנין	סדר סמל מספר מספר מספר	מס' קומות	מבנה	מס' יחידות דיור	שטחי שרות		שטח בניה עיקרי		נודל מגרש	צבע בתעריף	ימוד							
					מ"ר		מ"ר											
					מחנה	שרות	מ"ר	מ"ר										
ק	צ	א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	ט	י							
0	0	0	4	3	0	4	3	255	2 + סרתף	פ מ' מספרס (0.0) ועד שיא הנג	1	45 מ' (3)	45 מ' (2)	48 מ' (2)	120 בקומה אחת או 220 בשתי קומות	488	כתום	מגורים 7\2
0	15	0	4	5	4	4	5	360+55	2 + סרתף	8	3 מבני	45 מ' נס בקומות מסודים	-	200 בקומה אחת או 220 בקומה לידד 1 או 360 שתי יודד (55) חורים	1224	צהוב	אזור מגורים ביישוב חקלאי לפי גז 392 מגרש 7\2	

- הערות : (1) קו בנין צידי ס לבית קיים עקב מצב קיים.
 (2) שטחי שרות כוללים : ממלד. מחסן. וחניה מקורה.
 (3) במידה של בנית מרתף יש לכלול בו אח כל שטחי השרות (פרס לחניה) במקום בקומת קרקע. אין כניסה למרתף מחוץ למבנה.
 (4) כל בניה בעתיד תחיה בקו בנין כמסומן במבטל.

16- היסל הנבחה : הועדה תגבה היסל הנבחה כדין בהתאם לחוק

בין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בהתאם שנו החה
מוזאמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

התימתנו הינה לערכי תכנון בלבד, אין זה משום הסכמה
למימוש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין זה
מדי להקנות כל זכות עיוש התכנון או לכל בעל עניין
אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוסבה השטח ונחתם
עמנו הסכם מתאים בגילו ואין התוכנית זו מאה במקום
הסדמת כל בעל זכות עיוש התכנון והוא כל השות מוסמכות,
לפי כל הורה לפני.

דוד אמגדי

לפנין הטר טפא מוסקע נעשה או ייעשה על
ידינו הסכם בגין שטח המסומן בתכנית, אין בהתימתנו
על התכנית הסדה או הודעה בקיום הסכם באמור והאו
זיתור על זכותנו לבטל בגלל הסדות עיוש מו שדבש מאתנו
על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואין על כל זכות אחרת
העומדת לנו כחה לעשות כלשהו שיהיה זה דבר שכן
התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מיוזם מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

14-04-2002

17-חתימות ואישורים :

בעל הקרקע

היזם

Handwritten signature

דביט בוסניה
ארכיטקטורה
מסמך מס' 44845

עורך התכנית

ועדה מקומית

ועדה מחוזית