

5

מחוז המרכז

4-17407

מרחב תכנון מקומי "לודים"

תכנית מפורטת מס גז/391/33

שינוי לתכנית מפורטת גז/391/א, ב, ה, ו- מ.ש.מ. 62

תכנית חלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ד' לחוק.

מחוז:- המרכז

נפה:- רמלה

מקום:- מושב אחיעזר

בעל הקרקע:- מינהל מקרקעי ישראל
דרך פתח-תקוה 88, תל-אביב.

יחם התכנית:- וועד המושב
אחיעזר ד.נ. עמק-לוד.

גרש:- 4981

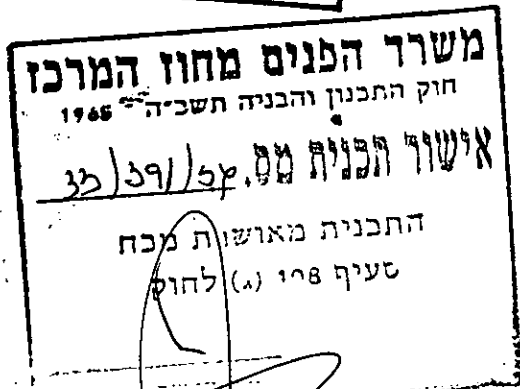
חלקה:- 18

מגרש:- 91

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

שטח התכנית:- 2.070 דונם.

מספר יחידות דיוור:- 3 יח"ד.



1. מסמכי התכנית:- תקנון 3 דפים
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:- 1. פיצול מגרש בהסכמה לבעלי מקצוע מס' 91 לשלושה מגרשים נפרדים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
2. הריסת מבנים ללא היתר בניה.
3. הקלה בקו בניין קידמי מ- 4.00 מ' ל- 2.50 מ' לפי מצב קיים.
4. יחס לתכניות בתוקף:- כל ההוראות חכיות בניה החלות על התכנית גז/391 א
ב, א ו- 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

מוצע	קיים	מס' מגרש	יעוד האיזור
-----	2.070	91	מגורים לבעלי מקצוע
1.045	-----	911	מגורים
0.525	-----	912	מגורים
0.500	-----	913	מגורים
2.070	2.070		סה"כ

6. זכויות בניה

קווי בנין (מ')						מס' קומות	סה"כ		תת קרקעי מ"ר	על קרקעי		מס' יחד	מגרש	
חניה		שרות		עיקרי			שרות מ"ר	עיקרי מ"ר		שרות מ"ר	עיקרי מ"ר			
צ	ק	א	צ	ק	צ									א
3 או 0	0	3 או 0	3 או 0	5	4	5	5	60	160 בקומה אחת 220 בשתי קומות	60	45	160 בקומה אחת 220 בשתי קומות	1	911 מגורים
3 או 0	0	3 או 0	3 או 0	5	4	5	5	60	120 בקומה אחת 220 בשתי קומות	60	45	120 בקומה אחת 220 בשתי קומות	1	912 מגורים
3 או 0	0	3 או 0	3 או 0	5	4	5	5	60	120 בקומה אחת 220 בשתי קומות	60	45	120 בקומה אחת 220 בשתי קומות	1	913 מגורים

(*) קו בניין צדדי 2.50 מ' עקב מצב קיים - כל בנייה בעתיד תהיה עפ"י קו בניין 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 2.20 מ' שימושים כחוק יחושבו כשטח שרות (ממ"ד, חניה וכו') וזאת במקום מבני-עוד בקומת קרקע היתרה כשטח עיקרי. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף.

(4) חניה : תותר חניה מקורה, 2 מקומות חניה בכל מגרש.
לא תותר פתיחת שער כלפי הכביש.
חניה בקו צדדי 0 בהסכמת שכן.

(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, ניקות, גדרות, חשמל, מים וביוב.

(8) הריסה : מבנים מסומנים להריסה במגרש 911 ו- 913 ייהרסו ע"י היזם בעת הגשת היתרי בניה למגרשים.

חתימות:-

ארו כן עזרא אריכל ומתכנן ערים
רח עזריאל ס, פתח תקוה 40381
ט 03 93 87 75
פ 03 93 87 75

9 צמנע 2001

עורך התכנית

התנימותנו חניה על-ידי זכות לניגול התכנית או לכל בעל עניין
לאחר בשטח התכנית על-ידי זכות לניגול התכנית או לכל בעל עניין
עמנו הטבח מונחה על-ידי זכות לניגול התכנית או לכל בעל עניין
הטבח כל בעל עניין זכות לניגול התכנית או לכל בעל עניין
לכך כל חובה וזכות לניגול התכנית או לכל בעל עניין
למען הטח טבח זכות לניגול התכנית או לכל בעל עניין
ידינו הטבח זכות לניגול התכנית או לכל בעל עניין
על התכנית זכות לניגול התכנית או לכל בעל עניין
ויתור על זכותנו לטח זכות לניגול התכנית או לכל בעל עניין
על כיו זכויות מלש זכות לניגול התכנית או לכל בעל עניין
העומדת לנו מכה זכות לניגול התכנית או לכל בעל עניין
התנימותנו ניתנת אז זכות לניגול התכנית או לכל בעל עניין

בעל הקרקע

אחינזר 91