

6

4-12807

ועדה מקומית לחדשים
 15-10-2002
נתקבל

ועדה מקומית לחדשים
 17-06-2001
נתקבל

סדרת תכנון מקומי "לחדשים"

תוכנית מפורטת 20/8/גז
 שינוי לתוכנית מפורטת מס': 3/8/גז

אדרי טיבריו דוד
 מהנדס מזכיר הועדה המקומית לחדשים

תוכנית חלוקה בהסכמת הבעלים עיפי פרק ג' סימן ד' לחוק

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 3-11-2002
נתקבל
 תיק מס':

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 20/8/גז
 התכנית/מאושן ת מתח
 טעיף 103 יח לחוק

מחוז : המרכז
 נפה : רמלה
 מקום : כפר שמואל
 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
 יוזם התוכנית : להב ציפורה ושמועון
 גוש : 4678
 חלקה : 38
 מגרש : 92 (קיים), 1094, 1093, 1092 (חדשים)
 עורך התוכנית : מהנדס בורים אליאבי, בית חשמונאי 4
 טל': 08-9257512, 08-9257511
 שטח התוכנית : 3422 מ"ר

מסמכי התוכנית : א. 3 דפי תקנון, וגליון תשרים בקנ"מ 1:250-1:10000-1:30000
 המהוים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

גבולות התוכנית : גבולות התוכנית מסומנים בתשרים בקו כחול כהה.
 מסרת התוכנית : א. חלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ד' לחוק בהסכמת הבעלים.
 ב. חלוקת מגרש מקצועי מס' 92 לשלושה מגרשים חדשים :
 1092 ו- 1093, 1094, דרך גישה וחניות.
 ג. הריסת מבנה במגרש 1094. הריסת מבנה וגדר אבן במגרש 1092.
 בעת קבלת הייחידים למגרשים הני"ל.

הוראות התוכנית :

כל ההוראות וחזיוות הבניה החלות על התוכנית 3/8/גז חלות על תוכנית זו. במקרה יש סטיה בין הוראות התכנית הזו והוראות התכנית 3/8/גז - מק/גז/16/8, קובעות ההוראות של התכנית הזו.

זכויות בנייה :

תכליות	מגרש	על קרקע		תת קרקע	סה"כ		מס' קומות	מס' יח"ד	גודל המגרש	קווי - בנין								חניה	
		מ"ר שירות	מ"ר עיקר		עיקר					מחסן				חניה					
					ק	צ				א	ק	צ	א	ק	צ				
מגורים לבעל מקצוע	1092	200 בקומה אחת או בשתי קומות	45 (1)	45 (2)	60	200 בקומה אחת או בשתי קומות	2 (3)	1	2422	5	5	3	5	3	3 או 0	2	0	בהסכמת השכן	
מגורים	1093	120 בקומה אחת או בשתי קומות	45 (1)	45 (2)	45	120 בקומה אחת או בשתי קומות	+2 מרתף (2) (3)	1	500	5	4	3	4	3	3 או 0	-	0	בהסכמת השכן	
מגורים	1094	120 בקומה אחת או בשתי קומות	45 (1)	45 (2)	45	120 בקומה אחת או בשתי קומות	+2 מרתף (2) (3)	1	500	5	4	3	4	3	3 או 0	-	0	בהסכמת השכן	
סה"כ								3	3422										

הערות :

- מבנה שירות כולל חניה מקורה , מס'ד ומחסן ושטחם 45 מ"ר.
- חניה: ע"פ חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג, על תיקוניה בתחומי המגרש.
- מרתף - במידה ובונים מרתף, גודלו 45 מ"ר ויכלול את כל סבני העזר, פרט לחניה וזאת במקום מבני העזר בקומה א'. הכניסה למרתף מתוך יחידת הדיור.
- השטחים במרתף שאינם שטחי שירות יחשבו כשטח עיקרי.
- גגות רעפים בגובה 8.50 מ' מעל מפלס ה-0.00
- גגות שטוחים עד גובה 7.50 מ' מעל מפלס ה-0.00

הערות :

4. הריסה : הריסת מבנה וגדר אבן במגרשים 1092, 1094 - בעת קבלת היתר בניה ע"י היזם.
5. מועד ביצוע: 5 שנים מיום אישור תוכנית זו.
6. היטל השבחה : יגבה היטל השבחה ע"פ חוק ע"י ועדה מקומית.
7. פיתוח : היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תוכניות הפיתוח ע"י הוועדה המקומית שתכלול את הגישה למבנה, חניות, גדרות, גיבון, סידורי אשפה, מערכת השקיה, מתקני גז, חשמל, טלפון, תקשורת וחומרי גמר.
- כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות, התוכנית תהיה על רקע מפה טופוגרפית בקב"מ 1:100. כל המבנים יחוברו לביוב המרכזי לפני קבלת טופס 4 תקנה 5.
8. לכל מאגרש תהיינה 2 חניות.
9. שבילי הגישה למגרשים המפוצלים יהיו חלק בלתי נפרד מהמגרש עצמו.

מרכז שמואל
מרכז שירותי תכנון
לחברות שותפות בע"מ

חתימות :

איליאיב מנחם-מהנדס בנין
ת.ז. 54483-721403
מרכז שמואל

בעל הקרקע

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שישו ונתן מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה למימוש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תיבצע השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו יממשנו זכותנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות להקנות רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין, לא תיבצע השטח או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרסו עימנו שירכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בהקרקע, כל זכות אחרת העולה לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן