

2

ועדה מ
27-10-2003
נתקבל

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי לוודים

תוכנית מפורטת מס. גז/מק/29/440

שנוי לתכניות מפורטות מס. גז/20/440, גז/12/440, מש"מ/37(גז),

בנוי גז/ש/351, גז/16/440.

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. גז/מק/29/440 המהווה שינוי לתכניות מפורטות מס. גז/20/440, גז/12/440, מש"מ 37 (גז) בנוי גז/ש/351, גז/16/440. תכנית זו היא בסמכות ועדה מקומית.

2. מסמכי התכנית

- א. תשריט בק.מ. 1:1000.
- ב. תקנון התכנית - 4 עמודים.

מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. מקום

קבוץ בארות יצחק במועצה אזורית חבל מודיעין.

4. תחום התכנית

כמסומן בקו כחול בתשריט.

5. שטח התכנית

139.39 דונם.

6. גושים וחלקות

גוש: 7286

חלקות: 9, 10, 12, 17, ח"ח 16, 9

7. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה לוודיים
אישור תכנית בטמכות הוועדה המקומית
מס' 29/מק/29/440
הוועדה המקומית ההליטה לאשר
את התכנית כשיבה מס' 2003/108
ביום 3-7-2003
02-11-2003
מהנדס תכנון וארץ

8. יזם התכנית

קבוצת בארות יצחק. קבוץ בארות יצחק מיקוד 60905. טל. 03-9371888 פקס. 03-9334991.

9. עורך התכנית

גבולי קורן אדריכלים
רח' נחלת יצחק 28 ת"א, טל. 03-6090949, פקס. 03-6953703.

10. מטרות התכנית

- א. החלפת שטחים (עד סה"כ 50%) משפ"פ לאזור מיבני משק לפי סעיף 62א' (1) (6).
- ב. החלפת שטחים (סה"כ פחות מ-50%) מאזור מיבני משק לאזור שפ"פ. לפי סעיף 62א' (1) (6).
- ג. הסדרת דרך ע"י שינוי תוואי הדרך הקיימת לדרך מוצעת הקיימת בפועל לפי סעיף 62 א' (3).
- ד. שנוי הוראות בדבר קווי בנין. לפי סעיף 62 א' (4) (5).

11. טבלת שטחים

הערות	מוצע			קיים (מ"ש"מ גז/גז 37/גז 12/440/גז 16/440/גז 20/440/גז)					
	%	שטח (דונם)			%	שטח (דונם)			
השטח ממערב מהווה 50% מהשפ"פ הקיים במסגרת החלפת שטחים	75.54	סה"כ	מערב	מזרח	75.54	סה"כ	מערב	מזרח	אזור מיבני משק
		105.30	9.50	95.80		105.30	-	105.30	
-	4.02	5.60			4.02	5.60			אזור תעשייה
-	7.75	10.81			6.81	9.49			דרכים (קיים, מוצע, משולב)
19.00/2 = 9.50	12.69	17.68			13.63	19.00			שטח פרטי פתוח
-	100.00	139.39			100.00	139.39			סה"כ

12. תכליות זכויות והוראות בניה

כל התכליות, זכויות הבניה והוראות הבניה יהיו כמצויין בתכנית מפורטת מס. מ"ש/מ/37 (גז) ובתכנית מפורטת מס. גז/20/440 וב-גז/12/440 תכנית בנוי גז/ש/351, למעט:

- א. השטחים שהוחלפו בין איזור השפ"פ לאזור מיבני משק.
- ב. השטחים שהוחלפו בין איזור למיבני משק לאיזור השפ"פ.
- ג. בטולה של הדרך הקיימת הסטטוטורית והתווית דרך מוצעת קיימת כולל כיכר.
- ד. התרת קוי בניין 0 באזור מיבני משק לכל הכוונים.
- ה. התרת קוי בנין 0 גם לרצועות השפ"פ.

13. יחס לתכניות תקפות

כל הוראות התכניות התקפות תשארנה בתחום התכנית למעט חסעיפים המוזכרים בסעיף 11.

14. היטל השבחה

יגבה לפי החוק ע"י ועדה מקומית.

15. הפקעות

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.
מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

גארת/ יצחק
בבוצת הפועל המזרחי להתיישבות שוחרים מ"א

יו"ם:

גבול קורן אדריכלים בע"מ
רח' עזרת צחק 28, תל-אביב 67448
טל: 03-6953703 פקס: 03-6890949

אין לנו התנגדות, קדומה או אחרת, בהקמת בית מגורים...
 מבוטאת עם רישוי עורכת...
 הרישוי...
 סעיף התכנית...
 כרמית...
 בטעם התכנית...
 המתאים...
 הזכות...
 יעשה...
 הרישוי...
 אדריכל-גארת
 יצחק
 21-10-2003
 מודיעין

מועצה אזורית:

ועדה מקומית: