

4-13488

סיפוי 88

ועדה מקומית ליישוב  
03-12-2003  
נתקבל

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומית "לודים"

תכנית מפורטת מס' גז/מק/15\19

תוגנה חלוקה בהסכמת בעלים על-פני פרק ג' סיון ז'

שינוי תכנית מחאר מס' גז/19\6, גז/19\6א, גז/19\8

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
16-03-2004  
נתקבל  
תיק מס':

ישרש

ההחלטות ובעיקר ההחלטות המפורטות  
לתימוך התכנית...  
כיוון שהתקבלה הסכמת הבעלים  
לפרויקט...  
ועל-פני פרק ג' סיון ז'...

משרד הפנים  
מחוז המרכז  
16-03-2004  
נתקבל

חתימת יוזם התכנית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה לודים  
אישור תכנית בסמכות הוועדה המקומית  
מס' 1519/א  
הוועדה המקומית החליטה לאשר  
את התכנית בשיבה מס' 2003/4  
12-6-2003  
04-01-2004

גרה גדעון  
אזריאלים  
ומהנדסי בנין

חתימת המתכנן

חתימת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לודים  
תאריך יום הועדה

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם חתימה

1. שם התכנית:  
תכנית מפורטת מס' גז/מק/19\15 תכנית חלוקה בהסכמת  
הבעלים. שינוי לתכנית מתאר מס' גז/19\6, גז/19\16 א',  
גז/19\8.

2. מסמכי התכנית:  
תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות  
התכנית) גליון אחד של חשריט ערוך בק.מ. 1:250  
ו-ק.מ. 1:5000 (להלן החשריט) המהווה חלק בלתי נפרד  
מהתכנית.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בחשריט בקו כחול כהה.

4. מחוז:  
המרכז  
מרחב תכנון מקומי "לודים"

5. נפה:  
רמלה

6. ישוב:  
ישרש

7. גוש:  
4744

8. מגרש:  
121,121 א'

9. שטח התכנית:  
1373 מ"ר.

10. היודוס:  
"ישרש" מושב עובדים להתיישבות שיחופית בע"מ  
ד.נ. עמק שורק 76838. טל' 08-9220495

11. בעל הקרקע:  
מנהל מקרקעי ישראל דרך פתח תקווה 88 ת"א.

גררה גדעון - אדריכלים ומהנדסי בניין.  
 מושב נווה דורון ת.ד. 725 באר-יעקב מיקוד 70300  
 טלפקס. 08-9257532

12. המתכנן:

13. יחס לתכניות קודמות:  
 תכנית זו כפופה לתקנון תכנית מס' 6\19\6, גז\19\16א',  
 גז\19\8 פרט לשינויים שבתכנית זו.

14. מטרת התכנית:

- א. חלוקה של מגרש מס' 121 לבעלי מקצוע לשני מגרשים לבעלי מקצוע 121, 121א' ללא שינויים בשטח כולל של כל יעודי הקרקע, עפ"י סעיף 62 א-א-1 לחוק.
- ב. שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמוחר להקים עליו בניין, עפ"י סעיף 62 א-א-7 לחוק.
- ג. הגדלת מספר יחידות הדיור מאחד לשנים ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות וללא הגדלת שטחי שרות ובלבד שמוסדות הציבור והתשתיות נותנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלה זו, עפ"י סעיף 62 א-א-8 לחוק.

15. טבלת שטחים:

מוצע		מס' מגרש	קיים		מס' מגרש	היעוד
שטח ב-%	שטח ב-ד'		שטח ב-%	שטח ב-ד'		
50.9%	699	121	100%	1373	121	אזור מגורים בעלי מקצוע
49.1%	674	121א				
100%	1373		100%	1373	121	סה"כ

16. היעוד:  
 אזור מגורים בעלי מקצוע על פי תכנית בחוקף מס' 6\19\6, גז\19\16א', גז\19\8.

17. טבלת זכויות והגבלות בניה - מצב קיים:

הערות	קוי בניין			מספר קומות מרבי	מטרות שרות במ"ר		מספר יח' דיוור	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	אזור
	צדדי	אחורי	חזית		מטרות שרות במ"ר	מטרות עיקריות				
ניתן לפצל קומה לשני מפלסים. תוספת גובה באשור הועדה המחוזית.	4.0	5.0	5.0	2	מחלת מעל הקרקע	מחלת מעל הקרקע	1	1373	121	מגורים בעלי מקצוע
	0.0 או 3.0 צדדי בהסכמת שכן. קו בנין חזית לחניה 2.0 מ'.				מטרות שרות במ"ר	מטרות עיקריות				
					מטרות שרות במ"ר	מטרות עיקריות				סה"כ

17. טבלת זכויות והגבלות בניה - מצב מוצע:

הערות	קוי בניין				מספר קומות מרבי	מטרות שרות במ"ר		מספר יח' דיוור	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	אזור
	צדדי	אחורי	חזית	חזית צד		מטרות שרות במ"ר	מטרות עיקריות				
ניתן לפצל קומה לשני מפלסים. תוספת גובה באשור הועדה המחוזית.	3.0	4.0	5.0	5.0	1	מחלת מעל הקרקע	מחלת מעל הקרקע	1	699	121	מגורים בעלי מקצוע
	0.0 או 3.0 צדדי בהסכמת שכן. קו בנין חזית לחניה 2.0 מ'.					מטרות שרות במ"ר	מטרות עיקריות				
						מטרות שרות במ"ר	מטרות עיקריות				סה"כ

יגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

18. היטל השבחה:

היחרי בניה יוצאו לאחר הכנת תכנית פיתוח ואשורה  
ע"י ועדה מקומית.

תכנית זו תכלול העמדת מבנים, קביעת מפלסי גובה  
למגרשים ומפלס כניסה (+0.00), פתרונות לחניה,  
ניקוז, ביוב, חשתיות, אשפה וחומרי גמר.

19. תנאים להיתר

בניה:

לאחר אשור תכנית זו, תוכן ע"י הבעלים תכנית חלוקה  
לצורך רשום החלקות ותועבר לרישום בלשכת מרשם  
המקרקעין.

20. רשום חלוקה: