

4-13499

ועדה מקומית לזרים
30-12-2003

משרד חבנים
מחוז מרכז
19-01-2004
נתקבל
תיק מס':

דברי הסבר

לתכנית מס' גז / מק / 18 401 /
שנוי לתכנית מס' גז / 401 / 10 ו- גז / מק / 15 / 401

אזור תעשייה "חבל מודיעים"

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 18/401/10
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2003/106 ביום 28-12-2003
ממונה על המחוז יו"ר ועדה

1. ביזמת המועצה האזורית חבל מודיעין יוחלף מיקומם של חלק מהמגרשים שייעודם תעשייה עתירת ידע עם מגרשים שייעודם תעשייה ובמקביל יבוצעו שינויים במערכת הדרכים והחניות. כל זאת יבוצע כמסומן בתשריט, ומבלי לשנות שאר זכויות ומגבלות בניה, אשר חלות על שטח זה עפ"י תכנית מס' גז / 401 / 10 גז / מק / 15 / 401

2. שינוי בקו בניין קדמי ל- 0.0 מ', או בתוך קו הבניין לפי התכנית הראשית לצורך הקמת מבנה לשומר בכניסה או ביציאה מהמגרש ו-או מתקן הנדסי ביעוד תעסוקה, היטק, אחסנה ותעשייה. גודל המבנה לא יעלה על 25 מ"ר שטח עיקרי, ולא יהווה תוספת לזכויות הבניה המותרות לפי התכנית הראשית. תכנון המבנה הנ"ל יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

3. התכנית היא בסמכות הועדה המקומית, עפ"י תיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1995 סעיף 62 א.א.(א), ס"ק (1), (4).

רשם: אביגדור ברזלי, אדריכל

תכנית בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, לפי תקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה, סעיף 62.א.א (א), ס"ק (1), (4).
מרחב תכנון מקומי "לודים"

תכנית מפורטת מס' גז/מק/401/18
 שנוי לתכנית מס' גז/401/10 ו- גז / מק / 15/401

אזור תעשייה "חבל מודיעים"

- | | | | |
|---|---|-------------|-----|
| תכנית זו תקרא : תכנית מס' גז/מק/401/18, שינוי לתכניות גז/401/10 ל-גז/מק/401/15, אזור תעשייה מודיעים שלב א'. | : | שם התכנית | 1. |
| המרכז. | : | מחוז | 2. |
| רמלה | : | נפה | 3. |
| המועצה האזורית חבל מודיעין - אזור תעשייה "חבל מודיעים". | : | המקום | 4. |
| גוש : 4617 | : | גושים חלקות | ..5 |
| חלקות : - | : | | |
| חלקי חלקות : 16,17,21-23,27,60-66,69-74 | : | | |
| גוש : 4619 | : | | |
| חלקות : 3-5,8-43,48-80,81-100,101-150 | : | | |
| חלקי חלקות : 1,2,6,44-47 | : | | |
| גוש : 4801 | : | | |
| חלקות : 28-35,46-50,52,59,62,63,65-67,76-82 | : | | |
| חלקי חלקות : 1-8,17-27,36,37,45,51 | : | | |
| חלקי חלקות : 53-56,58,60-61,64,68-72,75,87 | : | | |
| חלקי חלקות : 88,91,92,94,99-101 | : | | |
| גוש : 5522 | : | | |
| חלקה : 6 | : | | |
| חלקי חלקות : 3,5 | : | | |
| גוש : 5524 | : | | |
| חלקות : 1,2 | : | | |
| חלקי חלקות : 3,4 | : | | |
| מנהל מקרקעי ישראל. | : | בעל הקרקע | 6. |
| המועצה האזורית חבל מודיעין. | : | יוזם התכנית | 7. |
| אביגדור ברזלי, המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ, ת"א רח' הארבעה 10 ת"א, טל' 03-5615454, פקס 03-5612640 | : | המתכנן | 8. |
| 22 דצמבר, 2003 | : | תאריך | 9. |

10. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית : התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן : "הוראות התכנית"); וגליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1: 2500, 1: 5000.
11. יחס לתכניות קודמות : על תכנית זו חלות הוראות תכנית גז/401/10 ו- גז/מק/401/15, במידה ויש סתירה בין תכניות אלו תגברנה הוראות תכנית זו.
12. שטח התכנית : 1753.78 דונם
13. מטרות התכנית : א. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' סעיף 62.א.א.(1) לחוק.
 ב. שינוי בקו בניין קדמי מ- 5.0 מ' ל- 0.0 מ' ביעוד תעסוקה, הייטק, אחסנה ותעשייה לצורך הקמת מבנה שומר ו- או מתקן הנדסי עפ"י סעיף 62.א.א.(4) לחוק.
 ג. הרחבת דרך מסי' 15 בתכנית בת תוקף על פי סעיף 62.א.א.(2) לחוק.
14. הפקעות לצרכי ציבור : מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק במקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד : מקרקעי ישראל, יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה.
15. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה לרבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. כתב שיפוי : "המועצה האיזורית חבל מודיעין מתחייבת לשפות את הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים" על כל תביעות הפיצויים, שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965. היוזם יחתום על כתב התחייבות לשיפוי בנוסח, שיומצא לו ע"י הועדה המקומית."

אין בני התכנון עקרונות התוכנית. בהתאם לטענת הועדה המקומית על ישיבות התכנון המיושבות. התוכנית הוגה כצרכי תכנון מספרים. כל מי שיש הסכמה ליימוש התכנית על ידי מינוי או כל אדם אחר, אין בה כדי לרקעיהם כל זכות לזיום התכנית או לכתוב בעד עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוצגה השטח ונתם עמנו הסכם מתאים בינו ואין התוכנית או אה במידים הסכמה כל בעל זכות. כל מי שיש יאמר על השטח מוסמכת, לפני כל הוצה ועמ"י יתחייב.

למען הודיעו יזמי בנין כל אדם ועשה או ייגשה על ידינו הסכם ישיבות התכנון. כל מי שיש הסכמה על התכנית יתחייב ליישם את כל מה שיש בו. יתחייב ליישם את כל מה שיש בו. יתחייב ליישם את כל מה שיש בו. יתחייב ליישם את כל מה שיש בו.

זיהור על זכויות בנין על כל מה שיש בו. יתחייב ליישם את כל מה שיש בו. יתחייב ליישם את כל מה שיש בו. יתחייב ליישם את כל מה שיש בו.

על פניו זכויות בנין על כל מה שיש בו. יתחייב ליישם את כל מה שיש בו. יתחייב ליישם את כל מה שיש בו. יתחייב ליישם את כל מה שיש בו.

העומדת על זכויות בנין על כל מה שיש בו. יתחייב ליישם את כל מה שיש בו. יתחייב ליישם את כל מה שיש בו. יתחייב ליישם את כל מה שיש בו.

חתימתו יתחייב ליישם את כל מה שיש בו. יתחייב ליישם את כל מה שיש בו. יתחייב ליישם את כל מה שיש בו. יתחייב ליישם את כל מה שיש בו.

זהו הקשר של כל ישיבות התכנון רחוקות.

מנהל מסרסעי ישראל
מחוז המרכז

תאריך: 24-12-2003

דוד אמגודי
אחראי המחוז

אישורים

חתימות

מועצה אזורית
חבל מודיעין

היוזם :

בעל הקרקע :

5612640-075
5615454-075
5615454-075
5612640-075

המתכנן :