

4-1520

תאריך, 03.03.2004
303TAKA-migrash17

ועדה מקומית לודים
02-08-2004
נתקבל

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי לודים
תכנית מפורטת מס' גז/מק/ 9/566

שינוי לתכנית מפורטת מס' גז/ 566
שינוי לתכנית מפורטת מס' גז/מק/ 1/566

משרד הפנים
מחוז מרכז
2-12-2004
נתקבל
תיק מס' :

מחוז : המרכז

נפה : רמלה

מקום : מועצה אזורית חבל מודיעין

גוש : 6832

מגרשים : 1 עד 54

100 עד 110

117 עד 117

200 עד 204

206 עד 219

1,181, 2,051

שטח התכנית : 757.4 דונם

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל
דרך מנחם בגין 88 ת"א
טל. 03-5638383

יוזם התכנית :

קריית שדה התעופה בע"מ
ת.ד. 66 נמל תעופה בן גוריון
טל. 03-9734443

עורך התכנית :

דורית ודורון הוק אדריכלים
הכפיר 53, מלחה, ירושלים, 96952
טל. 02-6793399



03.03.04

תאריך :

1. **שם התכנית :** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' גז/מק/ 9/566 (להלן : "התכנית").
2. **יחס לתוכניות תקפות :** על תכנית זו חלות הוראות תכנית מפורטת מס' גז/ 566, גז/מק/ 1/566 במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית קודמת התקפה בתחומה, תכרענה הוראות תכנית זו.
3. **תחולת התכנית :** תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן : "התשריט").
4. **מסמכי התכנית :**
 - א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן : "התקנון").
 - ב. תשריט בקני"מ 1: 2,500.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
5. **בעל הקרקע :** מנהל מקרקעי ישראל
דרך מנחם בגין 88 ת"א
טל. 03-5638383
6. **יוזם התכנית :** קרית שדה התעופה בע"מ
ת.ד. 66 נמל תעופה בן גוריון
טל. 03-9734443
7. **עורך התכנית :** דורית ודורון הוק אדריכלים
הכפיר 53, מלחה, ירושלים, 96952
טל. 02-6793399
8. **מטרות התכנית :** שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל ייעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ- 50%, ע"פ סעיף 62 א. (א) (6) לחוק.
9. **זכויות בניה :** טבלאות זכויות בניה – מצב מוצע :

מגרש מס' 2

שטח המגרש : 30,190 מ"ר

שטח שרות מתחת לקרקע		שטח שרות מעל הקרקע		שטח עיקרי		מצב מאושר ע"פ תוכנית מאושרת גז/ 566 ושינויים שאושרו בה
2A	2D	2A	2D	2A	2D	
15,095 מ"ר		6,038 מ"ר		24,152 מ"ר		זכויות בניה מנוצלות ע"פ היתרי בניה שהוצאו
557.54	212.52	1,570.01	2,438.78	6,159.32	9,550.70	
סה"כ 770.06 מ"ר		סה"כ 4,008.79 מ"ר		סה"כ 15,710.02 מ"ר		
13,635 מ"ר		6,038 מ"ר		24,152 מ"ר		זכויות בניה ע"פ תכנית מוצעת גז/מק/ 9/566 (תכנית זו)

א. סה"כ זכויות בניה לגריעה ממגרש מס' 2 (שטחי שרות תת קרקעיים) :

1,460 מ"ר

מגרש מס' 17

שטח המגרש : 7,909 מ"ר

שטחי שרות לחניה תת קרקעית	שטח שרות מעל הקרקע	שטח עיקרי	
--	790.9 מ"ר	5,140.85 מ"ר	מצב מאושר ע"פ תכנית מאושרת גז/ 566
--	770 מ"ר	5,064.00 מ"ר	זכויות בניה מנוצלות ע"פ היתרי בניה שהוצאו
730 מ"ר	790.9 מ"ר	5,140.85 מ"ר	זכויות בניה ע"פ תכנית גז/מק/ 9/566 (תכנית זו)

ב. זכויות בניה שנתווספו למגרש מס' 17
(שטחי שרות תת קרקעיים) : 730 מ"ר

מגרש מס' 20

שטח המגרש : 7,223 מ"ר

שטחי שרות לחניה תת קרקעית	שטח שרות מעל הקרקע	שטח עיקרי	
--	722.3 מ"ר	4,695 מ"ר	מצב מאושר ע"פ תכנית מאושרת גז/ 566
--	698 מ"ר	4,693.1 מ"ר	זכויות בניה מנוצלות ע"פ היתרי בניה שהוצאו
730 מ"ר	722.3 מ"ר	4,695 מ"ר	זכויות בניה ע"פ תכנית גז/מק/ 9/566 (תכנית זו)

ג. זכויות בניה שנתווספו למגרש מס' 20
(שטחי שרות תת קרקעיים) : 730 מ"ר

$$א = ב + ג$$

10. **מועד ביצוע התכנית** : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.
11. **היטל השבחה** : היטל השבחה יגבה ע"י הוועדה המקומית כחוק.
12. **כתב שיפוי** : היזם מתחייב לשפות את הוועדה המקומית לתכנון ובניה "לודים" על כל תביעות פיצויים שיוגשו לה ע"פ פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. היזם יחתום על כתב שיפוי בנוסח שיומצא ע"י הוועדה המקומית.

התקנת מערכת התקשורת...
 המערכת תהיה...
 כל בעל זכות בשטח הנדון ואין לתקנתו זו בארץ מסיים השכמת
 תנאי יעשיו כל דבר...
 למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
 ידינו הסכם בגין השטח הנכלול בתכנית, אין בתכניתנו
 על התכנית הכרת או הודאה ברישום הסכם מאוחר יותר
 ויהיה על זכותנו לבטל כלל הסכם כזה אם יירשם מאוחר
 על פני זכויות כגשתן בשטח, וזאת בהתאם לתקנות
 העוסקות לנו מכח הסכם מאוחר יותר.
 התוכניתנו ניתנת אך ורק אדרכל המחרוזת.
 והיא תקפה ל-30 חודשים מיום תחילתה.
 תאריך: 28-07-2004

חתימות :

מנהל מקרקעי ישראל
 דרך מנחם בגין 88 ת"א
 טל. 03-5638383

בעל הקרקע :

~~קריית שדה התעופה בע"מ
 ת.ד. 66 נמל תעופה בן גוריון
 טל. 03-734443~~

יוזם התכנית :

~~קריית שדה התעופה בע"מ~~

דורית ודורון הוק אדריכלים
 הכפיר 53, מלחה, ירושלים, 96952
 טל. 02-6793399

עורך התכנית :

~~דורית ודורון הוק-אדריכלים
 רח' הכפיר 53, מלחה, ירושלים 96952
 טל. 02-6793399 פקס 02-6795292~~

16.06.2004

תאריך :