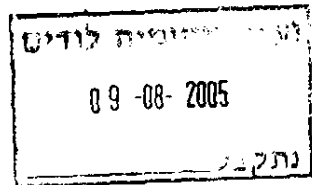
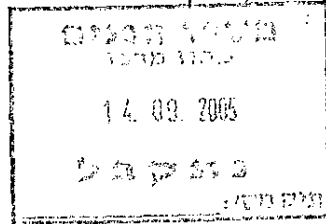
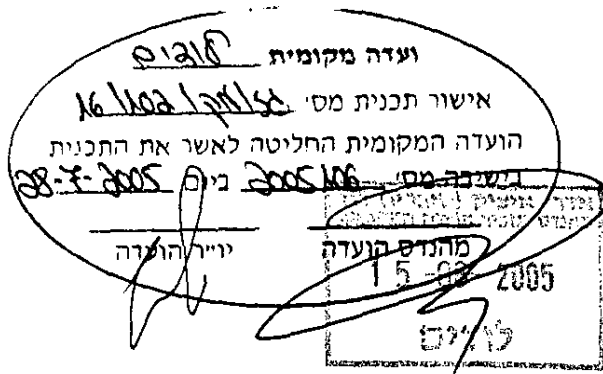


תכנית מפורטת מס' גז/10/102/  
עמוד 1 מתוך 5



## מחוז המרכז מרחב תכנון מקומי "לודים"

תכנית מפורטת מס' גז/מק/16/102/  
שינוי לתכנית מפורטת מס' גז/10/102/



עורך התכנית:  
ח. כהן + י. ליפשיץ אדריכלות בע"מ  
אדריכל חיים כהן מ.ר. 20182  
הצורפים 8, יפו העתיקה  
טל. 03-6828029 פקס: 03-6812274

תאריך: 10.1.2005  
6.2.2005  
15.2.2005

מועצה אזורית: גזר  
מקום: בית חשמונאי – "שכונת כרמים"  
נפה: רמלה

1. שם התכנית:  
התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' גז/מק/16/102/  
שינוי לתכנית מפורטת מס' גז/102/10
2. מיקום התכנית:  
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הכולל את:  
גוש: 4770  
חלקה: 5 (חלקי)  
מגרשים: 501, 503  
קורדינאטות: אורך 192/800 - 192/550  
רוחב 644/100 - 643/650
3. גבולות התכנית  
ממערב דרך 400  
מצפון מזרח ודרום דרכים 500 ו- 600
4. שטח התכנית:  
29.084 דונם תואם לתשריטי חלוקה מאושרים.
5. יוזם התכנית:  
גמול נדל"ן 1999 בע"מ. מס' חברה 512842543  
דרך בגין 23 ת"א טל: 03-7104400 פקס: 03-7104455
6. בעל הקרקע:  
מינהל מקרקעי ישראל
7. עורך התכנית:  
ח. כהן + י. ליפשיץ אדריכלות בע"מ  
אדריכל חיים כהן מ.ר. 20182  
הצורפים 8, יפו העתיקה טל: 03-6828029
8. מסמכי התכנית  
א. 4 דפי הוראות בכתב ("להלן הוראות התכנית")  
ב. גיליון של תשריט ערוך בקנ"מ 1:1000

9. מטרות התכנית:

- א. שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק.
- ב. הוספת יחידות דיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, לפי סעיף 62א (א) (8) לחוק.
- ג. שינוי הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי לפי סעיף 62א (א) (5).
- ד. שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש מינימלי שמותר להקים עליו בניין לפי סעיף 62א (א) (7).

10. יחס לתכניות תקפות:

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' גז/10/102, תשריטי חלוקה מאושרים מתאריך 18/1/05 ותכניות בינוי מאושרות מתאריך 21/10/04. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו להוראות התכנית הראשית יקבעו הוראות תכנית זו.

11. הוראות התכנית:

- שינוי תכנית גז/10/102 ע"י:
- א. שינוי בטבלת זכויות והוראות בניה סעיף 11 בתכנית מפורטת מס' גז/10/102 בכך שיהיה כתוב: "קו בניין צידי, למגורים טוריים 3 מ' במקום 4 מ'".
  - ב. שינוי בקו בניין קידמי במגרש 503 מ-5מ' ל-6מ', לאורך דרך 400
  - ג. שינוי מס' יחידות הדיור המצויין בתשריט מ-51 יח"ד ל-52 יח"ד במגרש 501 ומ-43 יח"ד ל-44 יח"ד במגרש 503, מבלי לשנות את סך כל השטחים למטרות עיקריות ושירות. לפי טבלת זכויות כמפורט בסעיף 12 בתכנית זו.
  - ד. שינוי סעיף 3.2.2.1 בתכנית מתאר גז/10/102 בכך שיהיה כתוב: " בכל מגרש המוגדר בתשריטי החלוקה המאושרים למגרשים 501 ו-503, תותר הקמת בית דו משפחתי שיחובר למבנים הסמוכים במיצללה ליצירת קטעי בינוי טורי בהתאם לתכנית בינוי מאושרת".
  - ה. שינוי בטבלת זכויות והוראות בניה סעיף 11 בתכנית מתאר גז/10/102 כך שיהיה כתוב: "תכנית מירבית כולל שטחי שירות תהיה 41% במקום 35% המוגדרים".

12. טבלר זרורר ורוררר ברר

זרורר מרר קררר ער"י גז/10/102

מורר	קרר ברר		גבר	מר קרמר	מר קרמר	סה"כ		מרחר למרר	מרחר למרר	מררר קרמר	מררר קרמר	מער למרר	מררר קרמר	מכרר	מכרר	מכרר	מכרר	מכרר	מכרר	מכרר
	קרר	זרר				סה"כ	סה"כ													
3.5	זרר	זרר	9.0	+ 2	+ 2	שרר	עררר	65	160	50	---	15	160	35%	51	לפ	מורר	מורר	מורר	מורר
	מורר	מורר				מורר	מורר													
3.5	זרר	זרר	9.0	+ 2	+ 2	שרר	עררר	65	160	50	---	15	160	35%	43	לפ	מורר	מורר	מורר	מורר
	מורר	מורר				מורר	מורר													

זרורר מרר מרר

מורר	קרר ברר		גבר	מר קרמר	סה"כ	מרחר למרר		מרחר למרר	מררר קרמר	מררר קרמר	מער למרר	מררר קרמר	מכרר	מכרר	מכרר	מכרר	מכרר	מכרר	מכרר
	קרר	זרר				סה"כ	סה"כ												
3.5	זרר	זרר	9.0	+ 2	+ 2	שרר	עררר	2,550=50X51	---	765=15X51	8,160=160X51	41%	52	15,816	מורר	מורר	מורר	מורר	מורר
	מורר	מורר				מורר	מורר												
3.5	זרר	זרר	9.0	+ 2	+ 2	שרר	עררר	2,150=50X43	---	645=15X43	6,880=160X43	41%	44	13,268	מורר	מורר	מורר	מורר	מורר
	מורר	מורר				מורר	מורר												

2,550 מ"ר = 52 יח"ד (3)      8,160 מ"ר = 52 יח"ד (1)

2,150 מ"ר = 44 יח"ד (4)      6,880 מ"ר = 44 יח"ד (2)

13. היטל השבחה:

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

14. כתב שיפוי

15. זמן ביצוע:

זמן ביצוע משוער 10 שנים

16. חתימות:

חתימת היוזם:  (1999) ב"מ

חיים כהן+ליגאל ליחשיץ  
אדרכלות בע"מ  
ח.פ. 7-206155-51  
הצורפים 8 יפו טל. 6828029

חתימת עורך התכנית:

חתימת מועצה מקומית:

חתימת הועדה מקומית:

