

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

ועדה מקומית לזרים
14-11-2005

45555
ועדה מקומית לזרים
26-09-2005
נתקבץ

מחוז המרכז מרחב תכנון מקומי "לודים"

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

ועדה מקומית לזרים
אישור תכנית מס' 54/קו/מס/מ/א/ו
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 105/2005
דו"ח
מהנדס הועדה 12-11-2005

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

תאריך: מאי 2004
28 ביוני 2004
1 באוגוסט 2004
27 בספטמבר 2004
22 בפברואר 2005

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

1. שם התכנית:

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' גז/מק/10/102/א
שינוי לתכנית מפורטת מס' גז/10/102

2. מיקום התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הכולל את:

גוש: 4770

חלקה: 5 (חלקי)

מגרשים: 408-401 (לפי תכנית מפורטת גז/10/102)

קורדינאטות: אורך בין 192400 ל- 192600

רוחב בין 643500 ל- 644200

3. גבולות התכנית

מצפון: - מגרש 601 ביעוד דרך לפי תכנית מפורטת גז/10/102.

ממזרח: - מגרש 640 ביעוד דרך לפי תכנית מפורטת גז/10/102.

מדרום: - מגרש ביעוד שטח ציבורי פתוח לפי תכנית מפורטת

גז/10/102.

ממערב: - מגרש 301 ביעוד ציבורי פתוח לפי תכנית מפורטת

גז/10/102.

4. שטח התכנית:

שטח התכנית 17.882 דונם.

5. יזם התכנית:

אודרי סקלאר – לוי ת.ז. 303609960

מיטראני אברהם ת.ז. 12292709

רח' נחל שניר 42, מודיעין

טל. 03-9519596 פקס. 03-9519596

גמול נדל"ן 1999 בע"מ, תאגיד - 512842543

דרך בגין 23 ת"א טל. 03-7104400 פקס. 03-7104455

6. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

קרית הממשלה – דרך מנחם בגין 125

טל. 03-7632222 פקס. 03-7632132

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. 6 דפי הוראות בכתב ("להלן הוראות התכנית").
ב. גיליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:1000 (להלן "התשריט")
ג. גיליון אחד של נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:1000 ובקנ"מ 1:250
(להלן "נספח הבינוי").

9. מטרות התכנית:

א. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמה לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע.
ב. שינוי בקווי בנין לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
ג. שינוי בינוי לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.
ד. שינוי בהוראות בדבר תכסית לפי סעיף 62א (א) (9) לחוק.

10. יחס לתכניות תקפות:

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' גז/10/102. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית יקבעו הוראות תכנית זו.

11. הוראות התכנית:

שינוי בתכנית הבינוי ע"י:

- 11.1 שינוי בסעיף מס' 3.3.5.1 בתכנית מפורטת מס' גז/10/102 בכך שיהיה כתוב: "לכל בנין יהיה -0.00 + מותאם לגבהי הכבישים ולפני הקרקע המתוכננים הסמוכים ומפלסי הסדרת הוואדי המתוכננים".
- 11.2 שינוי בסעיף מס' 3.3.5.2 בתכנית מפורטת מס' גז/10/102 בכך שיהיה כתוב: "אין חובה בדירוג לבניינים, העמדתם תהיה בהתייחסות למתחם ולסביבה".
- 11.3 שינוי בסעיף מס' 3.3.5.3 וסעיף מס' 4.1.3 בתכנית מפורטת מס' גז/10/102 בכך שיהיה כתוב: "גובה המבנה המקסימלי יהיה 9 מ' ב-2 קומות ויותר ניצול חלל הגג כעלית גג ושטח הגגות כמרפסות".
- 11.4 שינוי בסעיף מס' 4.1.1 בתכנית מס' גז/10/102 בכך שיהיה כתוב: "באיזור למגורים המדורגים תותר הקמת מבנים בהעמדה נפרדת או בקיר משותף גם ללא דירוג ובהתאמה למתחם ולסביבה".
- 11.5 שינוי בסעיף מס' 4.1.2 בתכנית מפורטת מס' גז/10/102 בכך שיהיה כתוב: "תכסית מירבית כולל שטחי שירות באחוזים תהיה 45%".

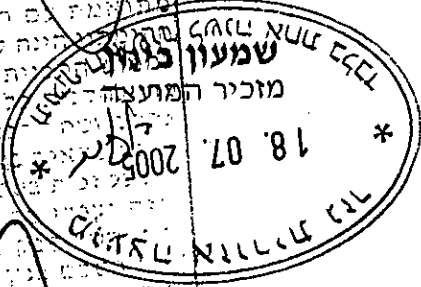
12. נספח בינוי:
נספח הבינוי הינו מנחה לאופן העמדת הבתים, הכניסות, מפלסי 0.00 ורומי הגגות. לא תותר קומת עמודים מפולשת, מיקום מתקני האשפה יאושר ע"י מ.א גזר. שינויים שאינם מהותיים יותרו באישור הוועדה המקומית.
13. חניה:
13.1 תקן החניה יהיה 2 חניות ליחידת דיור, מתוכן לפחות 1.5 בתחום המגרש. החניות החסרות יושלמו לאורך הכביש עפ"י נספח הבינוי.
13.2 החניה תתוכנן לרמת שירות 2 בהתאם להנחיות לתכנון חניה פרק ד': תכנון חניונים שבהוצאת משרד התחבורה.
14. תנאים למתן היתר:
הגשת הבקשה להיתר כמקשה אחת לכל המבנים במגרש.
15. הפקעות:
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק. במקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה.
16. היטל השבחה:
הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
17. זמן ביצוע:
זמן ביצוע משוער 10 שנים.

חתימת היזם: (6661) 052-4444

חיים כהן + יגאל לפשיץ
אדריכלות בע"מ
ח.פ. 7-206155-51
הצורפים 8 יפו, טל. 0828029

חתימת עורך התכנית:

אין...
מכר...
מזכיר המועצה...
18.07.2007
דוד אמנדל
אדריכל המחוז
חודשים...
מקרקעי ישראל



חתימת המועצה:

חתימת הועדה המקומית: