

4016125

תאריך, 03.07.2006
מספרנו 322taka-m10

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי לודים
תכנית מפורטת מס' גז/מק/566/13

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

עדה מקומית לודים
10-07-2006
התקבל

משרד הפנים
מחוז מרכז
16.10.2006
נתקבל
תיק מס' 1

עדה מקומית לודים
אישור תכנית מס' 13/566/מק/גז/13
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 28-5-06
מנהל העדה

מחוז : המרכז
נפה : רמלה
מקום : מועצה אזורית חבל מודיעין
גוש : 6832
חלקות : 124, 123
מגרשים : 11, 10
שטח התכנית : 29.745 דונם
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
דרך מנחם בגין 88 ת"א
טל. 03 - 5638383
יוזם התכנית : (שם קאמיוס) קאמיוס קונסטרוקציות 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

03.07.2006

תאריך :

1. **שם התכנית :** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' גז/מק/566/13 (להלן : "התכנית").
2. **יחס לתוכניות תקפות :** על תכנית זו חלות הוראות תכנית מפורטת מס' גז/566, גז/מק/1/566, תשריט אחוד וחלוקה גז/מ/7/566 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. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 - ב. תשריט בקני"מ 1:500.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. 03 - 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' 10
שטח המגרש : 25,745 מ"ר
ייעוד המגרש : אזור אחסנה ותעשייה

שטח שרות מעל הקרקע	שטח עקרי	
2,575 מ"ר	16,734 מ"ר	מצב מאושר ע"פ תכנית מאושרת גז/566 ושינויים שאושרו בה
--	--	זכויות בניה מנוצלות ע"פ היתרי בניה שהוצאו
2,490 מ"ר	16,179 מ"ר	זכויות בניה ע"פ תכנית מוצעת גז/מק/13/566 (תכנית זו)

א. סה"כ זכויות בניה לגריעה ממגרש מס' 10 : 555 מ"ר שטח עקרי ו- 85 מ"ר שטחי שרות מעל לקרקע. סה"כ 640 מ"ר.

מגרש מס' 11
שטח המגרש : 4,000
ייעוד המגרש : אזור אחסנה ותעשייה

שטח שרות מעל הקרקע	שטח עקרי	
400 מ"ר	2,600 מ"ר	מצב מאושר ע"פ תכנית מאושרת גז/566
400 מ"ר	2,600 מ"ר	זכויות בניה מנוצלות ע"פ היתרי בניה שהוצאו
485 מ"ר	3,155 מ"ר	זכויות בניה ע"פ תכנית גז/מק/13/566 (תכנית זו)

ב. סה"כ זכויות בניה שנתווספו למגרש מס' 11 : 555 מ"ר שטח עקרי ו- 85 מ"ר שטחי שרות מעל לקרקע. סה"כ 640 מ"ר.

10. תנאים להיתר בניה : תנאי להוצאת היתר בניה הנו המצאת נספח חניה הכולל חניות לשטחים המוצעים.

11. עתיקות :
- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
 - ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם ע"פ תנאי רשות העתיקות.
 - ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

12. מועד ביצוע התכנית : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

13. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה ע"י הוועדה המקומית כחוק.

14. 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.

חתימות :



בעל הקרקע :

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

אייל פורט סיטי בע"מ

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

יוזם התכנית :

שש

עורך התכנית :

דורית ודורון הוק אדריכלים
הכפיר 53, מלחה, ירושלים, 96952
טל. 03 - 6793399

דורית ודורון הוק-אדריכלים

רח הכפיר 53, מלחה, ירושלים 96952

טל. 02-6793399 פקס 02-6795292

03.07.2006

תאריך :