

מחוז המרכז, נפת רמלה
מרחב תכנון מקומי - "לודים"
משמר דוד

תכנית מפורטת מס' גז/מק/15/11

שינוי לתכנית מס' גז/13/11
תכנית לחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא: "תכנית מפורטת מס' גז/מק/15/11".

2. תחום התכנית:

גוש 5149, חלק מחלקות 13, 15, 39, 42.
בשטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו.

3. מיקום התכנית:

משמר דוד.

4. שטח התכנית:

21.625 דונם.

5. יוזם התכנית:

מדינת ישראל, באמצעות מינהל מקרקעי ישראל - מחוז המרכז.
דרך מנחם בגין 125, תל-אביב. טל': 03/7632222 פקס': 03/7632299.

6. בעלי הקרקע:

מדינת ישראל, באמצעות מינהל מקרקעי ישראל - מחוז מרכז.
דרך מנחם בגין 125, תל-אביב. טל': 03/7632222 פקס': 03/7632299.

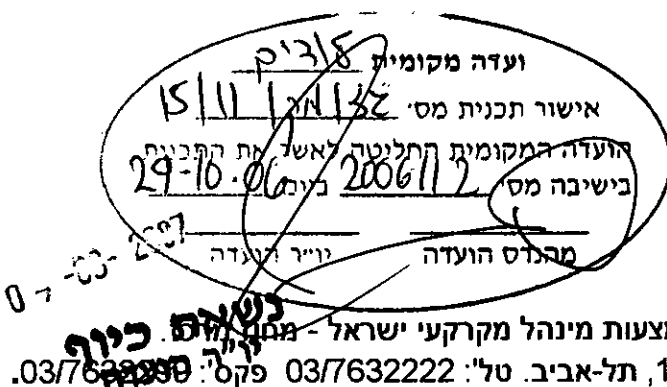
7. עורך התכנית:

א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערים
רח' זרובבל 5, חיפה. טל' 04/8348705, פקס' 04/8343873

8. מסמכי התכנית:

- 5 דפי הוראות בכתב.
- גיליון תשריט בקנ"מ 1:500.

המהווים ביחד חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.



9. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר מס' גז/13/11. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

10. מטרת התכנית:

חלוקת מגרשים מס' 608 ו-609 באזור שירותים ותעשייה נקייה, ל-4 מגרשים חדשים שמספרם 608 א, 608 ב, 609 א, ו-609 ב, בהסכמת הבעלים, בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן: החוק). בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א) (1) לחוק

11. תכליות ושימושים:

יעוד השטחים לתכליות השונות יהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.

12. זכויות והוראות בניה:

כל הזכויות, ההגבלות והוראות הבניה שנקבעו לאזור שירותים ותעשייה נקייה בתכנית גז/13/11, יחולו על תכנית זו ללא שינוי, פרט לשינוי גודל מגרש מינימלי אשר ישונה בהתאם לטבלה שלהלן.

לפיכך לוח זכויות והוראות הבנייה (לוח מס' 2 בפרק 3 בתכנית גז/13/11) ישונה בהתאם, כדלקמן:

טבלת שטחים – מצב קיים:

קווי בנין		זכויות בנייה												שטח תכנית הקרקע (מ"ר)	שטח מגרש מוצע (מ"ר)	מספר מגרש	ייעוד האזור				
		גובה מבנים מרבי		מספר קומות מרבי	סה"כ שטח בנייה מרבי	שטח בנייה מתחת למפלס הכניסה (מ"ר)		שטח בנייה מעל מפלס הכניסה		שטח תכנית הקרקע	שטח בנייה מתחת למפלס הכניסה		שטח תכנית הקרקע								
		מ'	מ'			מ"ר	%	מ"ר	%		מ"ר	%									
א	צ	6.0	4.0	5.0	9.5	מ'	מ'	2	100%	עיקר ועוד	15	0	0	1,403	20	7,015	100	55%	7,015	608	אזור שירותים ותעשייה נק"ה
									35%	שירות שרת תת קרקעית.	15	0	0	2,922	20	14,610	100		14,610	609	
											15	0	0	4,325	20	21,625	100	55%	21,625		סה"כ

הערות לטבלה:

במגרש 608 ב' יהיה קו הבנין הגובל בדרך – קו בנין קדמי. כל יתר קווי הבנין יהיו – קו בנין צדדי.

טבלת שטחים – מצב מוצע:

קווי בנין		זכויות בנייה												שטח תכנית הקרקע (מ"ר)	שטח מגרש מוצע (מ"ר)	מספר מגרש	ייעוד האזור				
		גובה מבנים מרבי		מספר קומות מרבי	סה"כ שטח בנייה מרבי	שטח בנייה מתחת למפלס הכניסה (מ"ר)		שטח בנייה מעל מפלס הכניסה		שטח תכנית הקרקע	שטח בנייה מתחת למפלס הכניסה		שטח תכנית הקרקע								
		מ'	מ'			מ"ר	%	מ"ר	%		מ"ר	%									
א	צ	6.0	4.0	5.0	9.5	מ'	מ'	2	100%	עיקר ועוד	15	0	0	962	20	4,810	100	55%	4,810	א 608	אזור שירותים ותעשייה נק"ה
									35%	שירות שרת תת קרקעית.	15	0	0	441	20	2,205	100		2,205	ב 608	
											15	0	0	1,861	20	9,305	100		9,305	א 609	
											15	0	0	1,061	20	5,305	100		5,305	ב 609	
											15	0	0	4,325	20	21,625	100	55%	21,625		סה"כ

13. מבנים להריסה:

לפני מתן טופס איכלוס (טופס 4) למבנה, יהרסו המבנים המסומנים להריסה בתשריט במגרש בו מיועד המבנה.

14. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק

15. חתימות:

"משמר דוד"
קבוצת פוסלים להגשמת שיתופית בע"מ

sk

אילן איזן - אדריכל ובונה ערים
רשיון מס' 55472
רח' זרובבל 5, חיפה 34671
טל 04-8348705 פקס: 04-8348873

תעודת מהומית לודים
16-01-2007
נתקבל

אנו לנו ההנגדה עכרונית להוכיח, בתנאי שזו תהיה
מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
הזימנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה
לממש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה
כדי להקנות כל זכות לעזם התכנית או לכל בעל עניין
אחר בשטח התכנית כל עוד לא היקצה השטח ונחתם על-ידי
הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו באה במקום הסכמתנו
כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל שותף מוסמכת, לפי כל
הנחה ועפ"י כל דין.
לפני הס' ספס מזה כזה עלה או ייעשה על
ידיו הסכם בנין השטח הנ"ל בתכנית אין בחתימתנו
על התכנית הכרה אחרת בהסכם כאמור ו/או
ייתור על זכותנו לבטלו בנגל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו
על בני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת
העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שבו
חתימתנו ניתנת אך ורק כשקודת מבט תכנונית,
היא הקפה ל-30 חודשים מתאריך החתימה.
האריך

דוד אמודי
אדריכל המרחב

07-01-2007