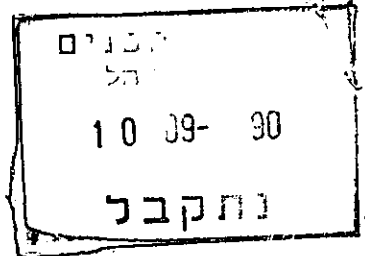


שלב ג



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי - לודים
תכנית בנין עיר מס' גז/4/102
שינוי לתכנית מפורטת מס' גז/102

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא " תכנית בנין עיר גז/4/102
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1000 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ותשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 39.40 דונם
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. המקום: ישוב בית החשמונאי
7. גושים וחלקות: גושים 3879, 3880 (חלק), חלקות - שונות
8. ה ל ו ז ס: מועצה אזורית גזר.
9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
10. מחבר התכנית: י. בר - י. מסטצ'קין - ל. פרייז - אדריכלים ובוני ערים בע"מ
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית כדלקמן:
 - א. שינוי יעוד מאזור תעשייה לאזור מגורים וקביעת הוראות בניה.
 - ב. יעוד שטח לש.צ.פ. ולשטח מסחרי.
 - ג. קביעת דרך חדשה, ובטול דרך מאושרת.
 - ד. קביעת כלצוע פיתוח.



Handwritten signature and official stamp at the bottom of the page.

12. רישום שטחים ציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והכביה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש מועצה אזורית גזר מדידת השטחים נעשתה בצורה גרפית, ברם שטח מגרשי המגורים לא יעלה על הרשות בטבלת השטחים והסטיה המותרת תהיה רק בשטחים לצרכי ציבור.

13. האזורים והוראות בניה: משטח התכנית תחולנה הוראות הכאות לחלוקת לאזורים ואחוזי בניה.

| הערות | קווי בניין | | | מס' יח' למגרש | מס' קומות | שטח בניה בקומה במ' | שטח של מגרש במ"ר | | הסמון בתשריט בצבע | האזור |
|--|------------|------------------|---------------|---------------|---|--|------------------|------|-------------------|------------|
| | אחורי | צד | חזית | | | | מקס' | מינ' | | |
| תותר הקמת 25 מ"ר מחסן בקו בניה 0.0 צדדי ואחורי + סככה לרכב בקו בנין צדדי 0.0 קדמי 2 מ' אג' 102/44 110 ס"מ אג' 102/44 | 5 | 8 4 102/44 | 5 מ' מקו הדרך | 1 | 2 בניה צמודת קרקע תאסר כנית קומת עמודים | 150 מ' לקומת קרקע 250 מ' בשתי הקומות יחד | 480 | 450 | צהוב | מגורים א' |
| פיתוח ומטרות גיבון בלבד... ומותר להקים מקלט ציבורי | | | | | | | | | ירוק | צבורי פתוח |
| 30% בקומה, שתי קומות בהתאם לתכנית בינוי באישור ועדה מקומית. | | | | | | | | | אפור | מסחרי |

14. חניית מכוניות: החניה לכל מגרשי החניה תהיה בשטח המגרש ותינתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. יש לתת עיצוב אחיד לסככות החניה.

15. תכנית פיתוח לשטח התכנית: התנאי למתן אישורי בניה יהיה הכנת תוכנית פיתוח לכל שטח התכנית. התכנית תאושר על ידי הוידה המקומית לתכנון ולבניה "לודים". תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פיתוח השטח הציבורי, שטח מגורים והשטח המסחרי, פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית. תכנית הפיתוח תקבע את מיקום כניסות הרכב והולכי רגל לתוך המגרשים. התכנית תקבע הוראות לגבי עיצוב ארכיטקטוני, כצורת גגות, גדרות וחניות.

17. שיפורים כלליים:

- א. ניקוז: ע"י חלחול ותעלות פתוחות לצידו דרכים, שכלים ושטחי ציבור פתוחים, לשביעות רצון רשות הניקוז.
- ב. ביוב: הוצאת רשיונות בניה רק לאחר הבטחת חבור השכונה לביוב מרכזי.
- ג. אספקת מים: לפי דרישות משרד הבריאות, תוך הבטחת איכות המים מבחינה כימית ובקטרילוגיה.
- ד. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהוו מטרד.

חתימות

יוזמי התכנית

י. בר ז. מיסטצקין ל. פריז
אדריכלים וכוני ערים בע"מ
רח' גור 9, ת"א טל. 269312

המתכנן