

0593  
1580

אחיחוד

18.4.93

class 304

3.11



- 1 -

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם  
חתימה

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי "לודים"  
מושב אחיעזר  
תכנית איחוד וחלוקה מס' גז/14/391

- 1. מחוז : המרכז.
- 2. נפה : רמלה.
- 3. מרחב תכנון מקומי : לודים.
- 4. המקום : מושב אחיעזר
- 5. התכנית : תכנית איחוד וחלוקה מס' גז/14/391.
- 6. התשריט : בק.מ. 1:2500, מצורף לתכנית זאת ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 7. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט.
- 8. שטח התכנית : כ- 9,76 דונם.
- 9. גושים וחלקות : גוש 6460, חלקי חלקות 28, 30, 31, 32, 34, 36, 58, 27, 4, 5.
- 10. יוזם התכנית : ועד מושב אחיעזר.
- 11. עורך התכנית : הסוכה"י, האגף לתכנון ופקוח פ"ח' קפכ"ן 17, תל-אביב. אדר' אלזה קפכ"ן.
- 12. מגיש התכנית : ועד מושב אחיעזר.
- 13. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
- 14. מטרת התכנית : שנוי גודל המגרשים שבתחום התכנית והפיכת הגדרתם מ"מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר" ל"מגורים", בהסכמת הבעלים.
- 15. תכליות ושימושים : תותר אך ורק בניית בית מגורים אחד ומבני עזר/חניה.

משרד הפנים מהוו המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' גז/14/391

התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק

על הועדה המימית

נבדק וניתן להפקיד / נאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מאז 6.05.93  
תאריך 11.05.93  
מתכנן המוצג

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"  
תכנית מפורטת מס' גז/14/391  
אשר הועדה המקומית בישיבתה מס' 293  
מיום 16.8.92 החליטה להעביר על  
אישורה במסגרת הועדה המחוזית

מנהל הועדה  
יו"ר הועדה

1. שימושים מותרים

1.1 בתחום התכנית יותרו שמושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

1.2 מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים), או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להיות מפגע חזותי. הגדרת מצב כ- "מפגע סביבתי" תעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה.

2. תסקיר השפעה על הסביבה ובדיקת השפעות סביבתיות

מוסד תכנון ידרוש תסקיר או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, כאשר לדעתו ו/או לדעת המשרד לאיכות הסביבה, השימוש המוצע עלול ליצור מפגעים סביבתיים או לחרוג מדיני איכות הסביבה.

3. כל שימוש קרקע ופעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:

3.1 שפכים

- א. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן הטיפול האזורי.
- ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכ"ס, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ג. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגדשים, וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- ד. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הנקוז ו/או מי-תהום.

3.2 נקוז ותעול

השתלבות במערכת הנקוז הטבעי - תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זהום הקרקע, מים עיליים ותחתיים.

3.3 פסולת

יובטחו דרכי טיפול בפסולת, שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת לסוגיה השונים, לרבות פסולת חקלאית ופסולת רעילה, מיקומם ודרכי סילוקה לאחר מוסדר, יקבעו לפי הוראות הרשות המקומית ו/או לפי הוראות רשות מוסמכת.

3.4 חומרים רעילים ומסוכנים (ובין היתר חומרי הדברה)

הטיפול בחומרים הנ"ל והאמצעים שינקטו למניעת זהום סביבתי או סיכון בטיחותי, יעשו בהתאם לכל דין ו/או הוראה של רשות מוסמכת.

4. רעש:

בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק), ידרש תכנון אקוסטי שיבטיח עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

5. איכות אוויר:

תידרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא, הקשור בפעילות המבוקשת.

6. מתקנים הנדסיים:

כל מתקן לטיפול וסילוק פסולת או ביוב המשרת את הישוב או האזור, יותר על פי תכנית מפורטת ובכפוף למסמך סביבתי שיוגש לבדיקה ולחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה.

7. בטיחות טיסה:

א. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה לבטיחות הטיסה המוטלות על נתב"ג וסביבתו.

ב. אין להקים מבנה / מתקן / תורן, שגבהם עולה על 10 מ' מעל פני הקרקע, ללא אשור מנהל התעופה האזרחית.

17. יעוד השטח ושימוש: "מגורים" - תותר אך ורק הקמת בית מגורים אחד במגרש,

בגודל מכסימלי של 150 מ"ר בקומה אחת ו- 260 מ"ר

בשתי קומות; גובה מכסימלי לשתי קומות: 9,50 מ'.

קוי בניה: קדמי - 5,0 מ', צדדי - 3,0 מ',

אחורי - 3,0 מ'.

תותר בנית מבנה עזר/חניה בשטח של עד 20,0 מ"ר בכל

מגרש, ובאותם קוי בניה. קו בניה צדדי 0.0 מותר רק

עם הסכמת השכן בכתב, למבני עזר/חניה.

רשימת מגרשים:

18.

הערה: כל המידות הן בקירוב - הגודל הסופי יקבע ע"י מודד מוסמך לאחר סימון בשטח.

<u>שטח בדונם</u>	<u>מס' מגרש</u>
0.737	210
1.000	211
0.737	212
1.000	213
0.808	214
0.808	215
0.808	216
0.808	217
0.808	218
1.000	219
1.250	104

סה"כ 11 מגרשים

ח ת י מ ו ת

הסוכנות היהודית לא"י  
 המחלקה להתיישבות חילונית  
 האגף לתכנון והתיישבות  
 הנדסה ומקצוע  
 רחוב קפלן 17, תל-אביב

המתכנן

היוזם

בעל הקרקע

תל-אביב, אוגוסט 1992

קפלן 17 תל-אביב 64734 טל. 03-5423531 פקס. 03-6918394