

4006757

התקן והתקנות לתכנון תכנית "לוחים"
 הכנית כמסמך מס' 6/4/89
 אשר הועדה המקומית ביישובתה מס' 19/8/89
 מחלטה להמליץ על אישורה בלי תועדה המחוזית
 מנכ"ס תועדה

משרד הפנים
 ימלה מינהל
 31-12-1990
 נתקבל

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - לודים

תכנית מפורטת מס' _____

מושב סתירה

מגרשים לבעלי מקצוע - הסדרה

מלואה - א. 8 מגרשים

מלואה - ב. 2 מגרשים

מלואה - ג. 4 מגרשים

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 6/4/89
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

חתימת בעל ההרע

נבדק וניסן לאישור
 תולדת תכנית/החלטה מס' 9.12.90
 תאריך 21.91
 מחנך המחוז

סתירה
 מושב עובדים להתישבות
 שתופקת בע"מ

חתימת המגיש והירוצם

ע. א. א. א.

חתימת המחנך

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "לודים"
תכנית מפורטת מס'

1. מועצה אזורית: גזר
2. מחוז : המרכז
3. נפה : רמלה
4. מקום : סתריה
5. גושים בחלקים: 4419, 4420
6. גושים חדשים 4752, 4753
בחלקים :
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט
8. שטח התכנית : 14.5 דונם
9. התשריט : התשריטים המצורפים לתכנית זו בקנ"מ 1:2,500 מהווה חלק יבלתי נפרד ממנה וכך גם התכנית המצבית בקנ"מ 1:10,000 המשמשות נספח לתכנית
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפיתוח, קק"ל ע"ר מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
11. המגיש הירוש : מושב סתריה
12. המתכנן : גדעון לוינגר
13. תאריך : 10.12.89
14. מטרת התכנית :
(א) קביעת זכויות בניה במגרשים לבעלי מקצוע.
15. חלוקת שטח התכנית :
חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית כפי שתופיע בתכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשור הועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. היתרי בניה כפוף לסעיף 20 להלן..
16. רעוד שטחים ושימושם : - בהתאם לתשריט ולפירוט (בטבלה המצורפת).

17. קור בנין : - קור בנין בהתאם לתשריט (בטבלה מצורפת).

18. שיפוטים כלליים:

- א. ניקוז ותעול: ע"י תעלות פתוחות לצידד דרכים, שבילים ושטחי צבור, לשביעות רצון רשות ניקוז ומשרד הבריאות.
- ב. ג' ו' ב' : באמצעות מתקן ביוב מרכזי או ע"י קדוחי חלחול לשביעות רצון משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים : לפי דרישת משרד הבריאות ומשרד החקלאות.
- ד. תברואה : בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים סביבתיים.
- ה. סילוק אשפה : סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות, ופסדים לפי הוראות משרד החקלאות.

19. היתרי בניה:

ינתנו עפ"י הוראות תכנית זו, היטל השבחה יוטל כפי שיחול לפי סעיפים 12א, 13 לחוק התכנון והבניה היטל השבחה.

20. רשימת חלקות:

מגרשים לבעלי מקצוע - 14 יח'
201-200 203-210 213-216

21. שימושים מותרים והוראות לבניה במגרשים לבעלי מקצוע ועובדי צבור:

בכל מגרש באזור זה תותר הקמת יחידה אחת למגורים בשטח של 220 מ"ר. ניתן לפצל קומה לשני מפלסים ובלבד שגובה הבנין כולו לא יעלה על 2 קומות (או קוטג') או מכסימום 11 מ' משיא גג רעפים למפלס ממוצע של הקרקע הטבעית.

(1) תותר הקמת מבנה עזר בשטח עד 60 מ"ר כולל סככת חניה - מבנה העזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק מינימלי של 3 מ' ממנו. קו בנין צדדי 3 מ' או 0 בהסכמת השכן - בתנאי ניקוז גגות, למגרש המבקש. קו בנין קדמי לסככת חניה 2 מ'.

(2) במגרש פינתי, גובה גדר בנויה במגרש פינתי מכסימום 60 ס"מ.

(3) תותר הקמת מרתף כמוגדר בתקנות התכנון והבניה בשטח שלא יחרוג ממסגרת מבנה המגורים שמעליו.

4) תוטר הקמת בריכת שחיה פרטית בכפוף להוראות תכנית גז/4ג, רק במגרשים
שגודלם מעל 750 מ"ר.

22. על אף הוראה אחרת ולמטרת מניעת ספק מצורפת טבלת האזור והוראות הבניה.

טבלת חלוקת הזיוקר - הוראות לחברות נט'

11		10		9		8		7		6		5		4		3		2		1	
ה ע ר ר ת		שטח מבנה עזר		קו בנין רטי צודי אחר		גובה בנין בקומות או במטריט		מספר יחיד		שטח בניה מכסימלי ברנט, מ"ר		רוחב מינמלי של חצייה		גודל מגרש מינמלי		סימון במשריט		מכלית האזור		מאזור בעלי מקצוע ומשקי	
מבנה עזר בשטח של 60 מ"ר כולל חניה, קו בנין צדדי 3 מ' או 0 בהסכמת השכן בחנאי ניקוז גגות למגרש המבקש. קו בנין קוימי לחניה 2 מ'.		4		3		כמסומן בושריט		2 על הקרקע או קוטג' בגובה 10 מ' נשיאה גב רעפילט ועד נסילט נטוראט של חקרי"ט ויטבעיקו.		1		כמסומן במשריט		כמסומן במשריט לא ביתן לחלקה		צהוב מוחם ירוק		מגוריים			

טבלת חלוקת האזורים - הוראות לחכנית מס'

11	ה ע ר ת	10	9		8	7	6		5	4	3	2	1
		שטח מבנה עזר	קו בנין במי אחורי	קו בנין במי חזיתי	גובה בנין בקומות או במטרים	מספר יחיד	שטח בניה מכסימלי ברוטו, מ"ר א מגורים ב לעבוד קרקע, מבנה, משק ומבנים להחזקת בעלי חיים	רוחב מינמלי של חזית	גודל מגרש מינמלי	סימון בחדר מיתר	חכלית האזור	אזור	
		מבנה עזר בשטח של 60 מ"ר כולל חניה, קו בנין צדדי 3 מ' או 0 בהסכמת השכן בתנאי ניקוז גגות למגרש המבוקש. קו בנין קדמי לחניה 2 מ'.	4	3	כמסומן בחדר מיתר	1	200 צ"ר בקומה 220 או 220 מ"ר בשתי הקומות	כמסומן בחדר מיתר	כמסומן בחדר מיתר לא ניתן לחלוקה	צהוב מותחם ירוק	מגורים	מגורים בעלי מקצוע ומשקי	