

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
לודים

21-02-1983

נתקבל ע"י
לשכתו של
לחיק מס'

מרחב תכנון מקומי: "לודים"
תכנית מפורטת מס': 1/157

4098, 4099, 4213, 4837, 4838, 4839, 4843, 4848, 4849
מסומן בקו כחול בתשריט

1554.0 דונם
התשריט של תכנית גז/157 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי
בפד מהתכנית. לגבי החלקים הכלולים בתשריט גז/157 עדיף התשריט
מנהל מקרקעי ישראל
הסוה"י מח' התישבות
אדריכלית, ש. מלמן, מס' רשיון: 03324
ועד הכפר

1. מחוז:
2. מקום:
3. נפה:
4. גושים:
5. הגבולות:
6. שטח התכנית:
7. התשריט:
8. בעל הקרקע:
9. המגיש: היוזם:
10. המתכנן:
11. המבצע:

12. מטרת התכנית:

- א. איחוד וחלוקה, קביעת יעודים שונים, למגורים, שטחי ציבור, מגורים לעובדי ציבור, שטחי ספורט ודרכים, לפי דגם ב' כפי שנקבע ע"י המוסדות המיושבים לשוב חקלאי כאשר יחליקת מגורי החקלאי אינה צמודה לחלקה החקלאית.
- ב. שנוי תכנית מתאר מחוזית מס' ת/מ/מ/3 ביחד עם ההוראות והתשריט לתכנון שטח לשוב חדש.
- ג. תקנון זה כפוף לתקנון האגודה. כל בקשת בניה חייבת אשור האגודה, לפי תקנון האגודה ונספחיו.

13. חלוקת שטח התכנית:

הקרקע הכלולה בשטח התשריט תחולק בהתאם למסומן בתשריט באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוסמכות שתאושרנה ע"י יושב ראש הועדה המחוזית. החריגים יאושרו לתקופה שתקבע ע"י הועדה המחוזית והמלצת הועדה המקומית.

14. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים:

- א. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור שהם: דרכים, שטחים ירוקים פרטיים ושטחים לבניני ציבור יופקעו בהתאם לפרק כ' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, בהתאם לסעיף 26. דרכים ארציות ואזוריות ירשמו ע"ש המדינה.
- ב. יתר שטחי הציבור יופקעו וירשמו ע"ש מועצה אזורית נגב.

פסרד הסנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז: נגב

מרחב תכנון מקומי: מס' 1/157

תכנית: מס' 38/4

הועדה המחוזית ביטויבתה ה: 15.12.80

מיום: 15.12.80

לחכנית הנוכחית לעיל.

סגן מנהל מל"י לתכנון

יושב ראש הועדה

15. יעוד שטחים ושימושם:

בהתאם לתשריט ופרוט לפי הטבלה המצורפת.

16. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשריט והטבלה המצורפת.

17. שלבי ביצוע:

תקופה של 5 שנים לאחר אישור התכנית, שלב א

18. שיפורים כלליים:

- א. ניקוז ותיעול: ע"י תעלות פתוחות לצידו דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעת רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ב. ב י ו ב : באמצעות מתקן כיוב מרכזי או ע"י קדוחי חלחול לשביעת רצון משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות.
- ד. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרד, רעש וזיהום.
- ה. סילוק אשפה: סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות.

תאריך: 6/5/1979
שנויים: 27/5/1979 לפי בקשת הועדה המקומית.
לפי דרישת הועדה המחוזית: 5.2.82
3.11.82

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לודים

תכנית מס' גז/157

הועדה המקומית החליטה ביטויבתה
מס' 196 מתאריך 18.10.82

להמליץ לפני הועדה המחוזית
על אישור התכנית.

יו"ר הועדה

מנהל הועדה

חתימות:

בעל הקרקע:

היוזם:

המתכנן:

הג	א	ב	ג	ד	ה	ו	ז
1	אזור	תכלית האזור	סימון בתשריט	גודל מגרש ב - מ'	רוחב מינימלי של תזיית המגרש ב - מ'	שטח בניה מכסימלי ברוטו ב-מ"ר או ב-%	מס' יחידות דיור במגרש
2							
3	חקלאי	לעבוד חקלאי	פסים ירוקים באלכסון	כמשורטט בתשריט	-	בניית מגורים אסורה	-
4	חקלאי משקי	1. מגורים 2. מבני עזר	כתום בפסים ירוקים באלכסון	כמשורטט בתשריט	-	250 מ"ר כיחידת דיור אחת. 450 מ"ר ב-2 יחידות דיור. כסוי הקרקע לא יעלה על 300 מ"ר ל-2 יחידות דיור ולא יעלה על 200 מ"ר ליחידת אחת.	2
5							
6	שטח מוסד	מבני מגורים לשרותים ולמעונות	כתום מותחם חום כהה	כמשורטט בתשריט	-	שטח מכסימלי ליחידה 120 מ"ר	4 יחידות לדונם בניה טורית או קומות
7							
8							
9	מגורים	לבעלי מקצוע	כתום	כמשורטט בתשריט	-	180 מ"ר בקומה אחת או 220 מ"ר דו-מפלסית	1
0	מרכז אזרחי	1. בניני ציבור 2. בניני מסחר	כתום בפסים חום כהה באלכסון	כמשורטט בתשריט	-	כסוי שטח 30%	-
1							
2	שטח בניני ציבור	בניני ציבור	חום מותחם חום כהה	כמשורטט בתשריט	-	כסוי שטח 30%	-
3							
	שטח בניני משק ציבורי	1. בניני משק ציבוריים 2. שרותים ציבוריים לישוב	חום מותחם ירוק	כמשורטט בתשריט	-	כסוי שטח באישור הועדה המקומית	-
	שטח תעשיה ומלאכה	מלאכה ותעשיה זעירה	סגול מותחם סגול כהה	כמשורטט בתשריט	-	כסוי שטח 40%	-
	שטח פרטי פתוח	1. פארקים 2. שירותים ציבוריים	ירוק מותחם ירוק כהה	כמשורטט בתשריט	-	כל בניה אסורה פרט למתקני משחק, בידור ספורט, מתנס, בופש ומקלטים ציבוריים	-
	שטח ספורט	שירותים ציבוריים	ירוק מותחם חום כהה	כמשורטט בתשריט	-	כל בניה אסורה פרט למתקני משחק, בידור נופש, ספורט, מתנס ומקלטים ציבוריים אמפיתיאטרון ומוזיאון יין.	-
	מגרש מיוחד	למגורים	צהוב	כמשורטט בתשריט		160 מ"ר ליחידה	6

ח	ט	י			כ	ל
מס' קומות	שטח נספחים מבני עזר ב-מ"ר	ק ו י ב נ י ן			מרווחים בין מבנים	ה ע ר ו ת
		1	2	3		
		אחורי	צדדי	חזיתי		
-	בהתאם להחלטת הועדה המקומית	5	3	5	3	עבודת חקלאי: - חממות ומחסנים לאחסון כלי עבודה וחומרים לחקלאות. לא תורשה תעשייה חקלאית המרווחים בין המבנים לפי דרישות משרד החקלאות או לפי הנחיות משרד החקלאות.
2 קומות על הקרקע או מעל קומת עמודים בגובה 7.5 מ' מקו אפס הקובע או מהכניסה הקובעת. עד תחתית תקרת הגג ולא יותר מ-8.5 מ' כולל מבנה הגג. קומה יכולה לכלול יותר ממפלס אחד.	50 מ"ר עבוד מרתם ומחסנים 25 מ"ר עבוד חניה	1. מגורים כמשרטט בתשריט	5	2. מבני עזר 8 מ' ראה סעיף ב' 5	5 או 0	להקמת מגורים: ראה הגבלות והוראות כלליות סעיפים א' - ג'
2	-	כמשרטט בתשריט	5	5	5 או 0	הרווח בין מבנים בהתאם לתכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה המקומית המגולש בבעלות ועד הכפר לאיכלוס ללא זכויות רכישה.
ראה סעיף ח' בחקלאי משקי	ראה סעיף ט' בחקלאי משקי	1. מגורים כמשרטט בתשריט	5	2. מבני עזר: 15 מ' מהכביש	5 או 0	למגורים בלבד: בנית קוטג' ביחידת דיור עם מדרגות פנימיות. השטח לדיה כולל מרפסת וכל השרותים לא כולל מקלט.
2	-	כמשרטט בתשריט	5	5	5 או 0	מרווח בין מבנים בהתאם לתכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.
2 עד גובה 7 מ' ראה סעיף 14	-	כמשרטט בתשריט	5	5	5 או 0	מרווח בין מבנים בהתאם לתכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.
2 ראה סעיף 14 עד גובה 7 מ'	-	כמשרטט בתשריט	5	5	5 או 0	מרווח בין מבנים בהתאם לתכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.
2 ראה סעיף 14 עד גובה 7 מ'	-	כמשרטט בתשריט	5	5	5 או 0	מרווח בין מבנים בהתאם לתכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.
2 ראה סעיף 14 עד גובה 7 מ'	-	כמשרטט בתשריט	5	5	5 או 0	מרווח בין מבנים בהתאם לתכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה המקומית, באישור איכות הסביבה ובטיחות.
-	-	כמשרטט בתשריט	לפי החלטת הועדה המקומית	5 או 0	בהתאם לתכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.	
-	-	כמשרטט בתשריט	לפי החלטת הועדה המקומית	5 או 0	בהתאם לתכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה המקומית	
ראה סעיף ח' בחקלאי משקי	30 מ"ר ליחידה	5	3	5	0	או חד כשכונת בניה טורית או דו-משפחתית לפי תכנית בנוי באשור הועדה המקומית. ראה הערה ס' 21

113.83
4099

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
לודים
21-02-1983
נחבל ע"י
לשם
לתיק מס'

מקומי

מרחב תכנון מקומי : "לודים"
תכנית מפורטת מס. : 1/157

4038, 4099, 4213, 4837, 4838, 4839, 4843, 4848, 4849

מסומן בקו כחול בתשריט
1554.0 דונם
התשריט של תכנית גז/157 המבורך לתכנית זו מהווה חלק בלתי
בסוד מהתכנית. לגבי המגורים הכלולים בתשריט גז/157 עדיף התשריט
מנהל מקרקעי ישראל
הסוה"י מח' התישבות
אדריכלית, ש. מלמן, מס' רשיון: 03324
ועד הכפר

1. מחוז:
2. מקום:
3. נפה:
4. גושים:
5. הגבולות:
6. שטח התכנית:
7. התשריט:
8. בעל הקרקע:
9. המגיש: היוזם:
10. המתכנן:
11. המבצע:
12. מטרת התכנית:

- א. איחוד וחלוקה, קביעת יעודים שונים, למגורים, שטחי ציבור, מגורים לעובדי ציבור, שטחי ספורט ודרכים, לפי דגם ב' כפי שנקבע ע"י המוסדות המיישבים לשוב הקלאי כאשר הליקת מגורי הקלאי אינה צמודה לחלקה החקלאית.
- ב. שנוי תכנית מתאר מחוזית מס' ת/מ/מ/3 ביחד עם ההוראות והתשריט לתכנון שטח לשוב חדש.
- ג. תקנון זה כפוף לתקנון האגודה. כל בקשת בניה חייבת אשור האגודה, לפי תקנון האגודה ונספחיו.
13. חלוקת שטח התכנית:-
הקרקע הכלולה בשטח התשריט תחולק כהתאם למסומן בתשריט באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוסמכות שתאושרנה ע"י יושב ראש הועדה המחוזית. החריגים לאושרו לתקופה שתיקבע ע"י הועדה המחוזית והמלצת הועדה המקומית.

14. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים:

- א. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור שהם: דרכים, שטחים ירוקים פרטיים ושטחים לבנייני ציבור יופקעו כהתאם לפרק כ' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, בהתאם לסעיף 26. דרכים ארציות ואזוריות ירשמו ע"ש המדינה.
- ב. יתר שטחי הציבור יופקעו וירשמו ע"ש מועצה אזורית גזר.

פסדף הסנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז: לוד
מרחב תכנון מקומי: 316
תכנית: מס' 1/157
הועדה המחוזית ביטיבתה: 38/4
מיום: 15.12.82 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון: יוסף ראש הועדה

15. יעוד שטחים ושימושם:
בהתאם לתשריט ופרוט לפי הטבלה המצורפת.
16. קוי בנין:
קוי בנין בהתאם לתשריט והטבלה המצורפת.
17. שלבי ביצוע:
תקופה של 5 שנים לאחר אישור התכנית, שלב א
18. שיפורים כלליים:

- א. ניקוז ותיעול: ע"י תעלות פתוחות לצידו דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעת רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ב. ב י ו ב : באמצעות מתקן ביוב מרכזי או ע"י קדוחי חלחול לשביעת רצון משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות.
- ד. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרד, רעש וזיהום.
- ה. סילוק אשפה: סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות.

תאריך: 6/5/1979

שנויים: 27/5/1979 לפי בקשת הועדה המקומית.

5.2.82 לפי דרישת הועדה המחוזית.
3.11.82

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לודים
תכנית מס' גז/157
הועדה המקומית החליטה ביטיבתה
מס' 196 מתאריך 15.10.82
להמליץ לפני הועדה המחוזית
על אישור התוכנית.
יו"ר הועדה
מהנדס הועדה

חתימות:

בעל הקרקע:

היוזם:

המתכנן: