

24 APR 1985

672/R

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 לודים
 17-04-1985
 נתקבל ע"י _____
 לטפולו של _____
 לחיק מש' _____

17.4.85
 4008208

11.11.85

426-1165/58

מס' ד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז (הארץ)
 מרחב תכנון ג.ז. 1/165
 הכנית גוטלך תל אביב - מס' 1165/58
 הועדה המהווית בישיבתה ה-
 מיום 6/3/85 החליטה לתת אישור
 לתכנית הנזכרת לעיל
 סוף מעורר כללי לתכנון יושב ראש הועדה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים

שנוי תכנית מחאר ג.ז. 1/165 - מכבים (כולל נספח א')

5313
 11.11.85

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לודים
 תכנית מס' גז 1/165
 הועדה המקומית החליטה בישיבתה
 מס' 1165/58
 להבליק לכני הנזכרת המהווית
 על גישור המהווית.
 יו"ר הועדה
 מהנדס הועדה

פרק א' - התכנית

1. המקום:
 2. גבול התכנית:
 3. שם וחלות התכנית:
 4. יחס לתכניות אחרות:
 5. התשריט:
 6. שטח התכנית:
 7. מבצעי התכנית:
 8. עורכי התכנית:
 9. בעלי הקרקע:
- מכבים
כמותחם בקו כחול בתשריט.
שינוי תכנית מתאר מס' ג.ז. 1/165 מכבים ותחולתה
על כל שטח הכלול בגבולותיה כמסומן בתשריט.
תכנית זאת משנה את תכנית מתאר ג.ז. 165/ שפורסמה
וקבלה תוקף ב-23.10.83.
התשריט בק.מ. 1:1000 המצורף לתכנית זאת יהווה חלק
בלתי בפרד ממנה.
524 דובם.
גוש 5310.

פרק ב' - מטרת התכנית

1. אין התכנית משנה מהות תכנית ג.ז. 165/ במטרותיה, אלא מבטלת את כל החלוקה שבתכנית זו, לשם קביעת יעודי קרקע חדשים לשטחים שבה.
2. מטרת התכנית לשנות מיקום אזור המגורים (הכפר) במסגרת גבולות התכנית הקיימת בתכנית ג.ז. 165/, ולהזיזו בכיוון דרום-מזרח.
3. עקב כך משנה תכנית זו, מיקום וגודל השטחים שבתכנית ג.ז. 165/ ליעודי קרקע אחרים, מבלי לפגוע כלל במטרות המקוריות של תכנית ג.ז. 165/.
4. לקבוע מחדש אזורים ועתודות קרקע לשמושים השונים בתחום התכנית.
5. לקבוע הוראות והגבלות בניה בתחומים הנ"ל.
6. בכל מקרה של אי-כהירות בפרושים, יקבעו התכנית והתשריט של ג.ז. 1/165.

פרק ג' - פירוש מונחים והגדרות

1. כללי:
פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
2. הגדרות:
החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 - על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרכות תקנות בדבר הכנת תשריטים. התכנית: שינוי תכנית מתאר ג.ז. 1/165 (כולל התשריטים וההוראות).
הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה לוגדים.
אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השמוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

תכנית בינוי: תכנית בק.מ. 1:500, מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת וכוללת: העמדת הבנינים ומיפלסיהם; התוית דרכים, חתכיהן ומפלסיהן העיקריים; סימון חניות, שטחים פתוחים, שבילים, קירות תומכים וגדרות, וכיוב' פרטים הדרושים לקביעת צורת המרחב המתוכנן.

תכנית הבינוי - באישור הועדה המחוזית.

תכנית פיתוח: תכנית בק.מ. 1:500, מבוססת על תכנית בינוי כנ"ל, וכוללת: עקרונות התכנית (כבישים, מדרכות ושטחים מרוצפים אחרים, שטחי גינון וכיוב'), מיתקני אשפה, משחקים, וריהוט - רחוב אחר, גדרות וקירות תומכים, לרבות ציון גבהים ומיפלסים עיקריים וכל הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן שבין הבינויים.

תכנית הפיתוח - באישור הועדה המקומית.

תכנית או מערכת תכניות בק.מ. 1:500 המתוות את הצגת התת-קרקעית והעליית של מערכות המים, הביוב, החשמל והטלפונים.

תכנית התשתית - באישור הועדה המקומית.

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות. בנין:

כפי שהוגדרה בחוק ובתקנות. דרך:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות. בניני ציבור:

לרבות אדם או חברה המקבל או זכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה כעלים:

~~אילו היה הנכס נותן הכנסה, או אדם המשלם תשלום ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין ככא כח, או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום, כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את הנכס לכל תקופה שהיא.~~

פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן בצוע התכנית

1. תכליות ושימושים: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. כוחה של הועדה יהיה להחיר פעולות בניה בשטח התכנית לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

א. תאושר ע"י הועדה המחוזית תכנית בנוי לאזור שבו אמורה הבניה להתבצע.

ב. יובטחו הסידורים לביצוע ניקוז ותיעול, סלילת דרכים וגישות, הנחת קוי חשמל, טלפון, ביוב ומים, וכיוב'.

ג. יובטחו הסידורים הדרושים לעבודות-עפר ופילוס השטח הדרושים לביצוע הבניה המבוקשת.

ד. יובטחו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת, בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

ה. יובטחו הסידורים לחניה ע"פ תנאי התכנית.

ו. יש לתאם עם משרד התחבורה את התכנית המפורטת של צומת הכניסה (ליד האזור המיועד

למוסדות) בכל שלב של בצוע.

פרק ה' - הוראות מיוחדות, תכליות ושימושים, הגבלות בניה

1. כללי: היתרי בניה ייגזרו מתכניות בינוי, שיהיו באישור הועדה המחוזית.

תכניות פיתוח ותשתית יהיו באישור הועדה המקומית.

א. אזור זה מחולק ל"אשכולות" שבכל אחד מהם 6 מגרשים סביב אזור מגורים:

"רחוב משולב" (ראה להלן סעיף 11). האזור מיועד למבני

מגורים ומבני-עזר כדלקמן: מוסך למכונית פרטית ומחסן ציוד.

ב. הבניה באזור זה מותנית באישור תכנית תשתית לכל האזור ובאישור

תכנית בינוי ותכנית פיתוח ל"אשכול" הנדון.

3. אזור מוסדות:

- א. הבניה באזור זה מותנית באישור תכנית בינוי, תכנית תשתית ותכנית פיתוח לכל האזור.
- ב. תכליות מותרות:
1. שירותי חינוך ותרבות - כיתות לימוד, אולמות להרצאות, ספריה וכיוב'.
 2. אולם מופעים;
 3. שירותי לינה והארוחה - אכסניה, ח' אוכל ומטבח, כולל שירותי אחסנה ואחזקה וכיוב'.
 4. שירותי דת, רפואה וחברה - בית-כנסת, מרכז רפואי, מועדונים, וכיוב'.
 5. שירותי מינהלה.
- ג. מותר לכלול תכליות שונות במבנה אחד, ובלבד שתונח דעתה של הועדה שהדבר איננו יוצר מיטרד.

4. אזור מבני ציבור:

- א. הבניה באזור זה מותנית באישור תכנית בינוי, תכנית תשתית ותכנית פיתוח לכל האזור.
- ב. תכליות מותרות: שירותי דת חינוך וחברה עבור תושבי אזור המגורים בלבד - בית-כנסת, גן-ילדים, מועדון וכיוב'.

5. אזור מסחר:

- א. הבניה באזור זה מותנית באישור תכנית בינוי, תכנית תשתית ותכנית פיתוח לכל האזור.
- ב. תכליות מותרות: שירותי מסחר - חנויות קמעונאיות ושירותים אישיים.
- ג. מותר לכלול תכליות שונות במבנה אחד, ובלבד שתונח דעתה של הועדה שהדבר איננו יוצר מיטרד.

6. אזור תירות:

- א. הבניה באזור זה מותנית באישור תכנית בינוי, תכנית תשתית ותכנית פיתוח לכל האזור.
- ב. תכליות מותרות: מלון, לרבות שירותי הארוחה ונופש.

7. אזור ספורט:

- א. הבניה באזור זה מותנית באישור תכנית בינוי, תכנית תשתית ותכנית פיתוח לכל האזור.
- ב. תכליות מותרות: מבנים ומתקנים לספורט - אולמות ספורט ובריכת שחיה מקורה, הכוללים יציעים לקהל, מלתחות ושירותים לספורטאים ולקהל, וכיוב', וכמו"כ איצטדיון ספורט כולל יציעים לקהל, ומבני-העזר הדרושים.

8. אזור מחנאות:

- א. אזור זה מיועד לנופש ומחנאות.
- ב. באזור זה אסורה כל בניה, פרט למבנים ומתקנים כדלקמן:
1. מבנים ותשתית כנדרש למחנאות ונופש פעיל לרבות חדר אוכל ומטבח, מבנים קלים לדיור, מבני שירותים, עזרה ראשונה, מינהלה, אחסנה, אחזקה, אשפה וכיוב'; ברזיות, רצפות בנויות להקמת אוהלים, שולחנות, ספסלים וכל ריהוט-חוץ קבוע אחר.
 2. מתקנים הנדסיים למיניהם, מגדלי תצפית למבקרים ומיתקני בטחון למיניהם, באישור הועדה.
 3. שבילים להולכי רגל ודרכי-גישה למבנים ו/או מיתקנים כנ"ל.

ג. הבניה באזור זה מותנית באישור תכנית בינוי, תכנית תשתית ותכנית פיתוח.

9. אזור פתוח פרטי:

- א. אזור זה מיועד לפארקים, חורשות נוי ונופש.
- ב. באזור זה אסורה כל בניה, פרט למיתקנים כדלקמן:
 1. מיבני שירותים, ברזיות, שולחנות, ספסלים וכל ריהוט-חוץ קבוע אחר.
 2. מיתקנים הנדסיים למיניהם, מגדלי חצפית ומיתקני ביטחון, באישור הועדה.
 3. שבילים להולכי-רגל ודרכי-גישה למיתקנים כנ"ל.
- ג. עבודות באזור זה מותנות באישור תכנית בינוי, תכנית תשתית ותכנית פיתוח לקטע מוגדר (ע"י אזורים אחרים ו/או גבולות התכנית).

10. דרכים:

אזור זה מיועד לדרכים לרכב, להולכי-רגל ולחניות, לרכות שטחי נוי, ואסורה בו כל בניה, למעט מיתקנים הנדסיים ובטחוניים למיניהם, באישור הועדה.

11. רחובות משולבים:

- א. אזור זה מיועד לחניה ולהולכי רגל ואסורה בו כל בניה למעט מיתקנים הנדסיים וביטחוניים למיניהם.
- ב. רחובות משולבים יהיו מרוצפים למלא רחבם.
- ג. עבודות באזור זה מותנות באישור תכנית פיתוח ע"י משרד התחבורה.

12. הגבלות בניה

ראה טבלה בעמוד הבא.

פרק ו' - חניות

1. באזור המגורים תהיה החניה ברחובות המשולבים ביחס 1:1; בנוסף לכך יהיו מקומות חניה לאורחים בתחום הדרכים הגובלות, ביחס של 1 מקום חניה לכל 4 מגרשים לפחות.
2. למרות האמור לעיל, מותרת באזור המגורים החניה בתוך המגרשים, אם הם גובלים בדרך.
3. ביתר האזורים תהיה החניה לפי תקן משרד התחבורה.

פרק ז' - מקלטים

1. הקמת מקלטים מותרת בכל האזורים, גם אם אסורה בהם כל בניה אחרת, פרט למסלולי דרכים.
2. גודל המקלטים ומיקומם באישור שלטונות הג"א.

פרק ח' - הפקעות ושיעבודים

1. הפקעות תבוצענה לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).
2. הנחת צנרת ניקוז מים וביוב והקמת תאי-ביקורת וכיוב' עכורן, מותרת בכל האזורים, לרבות מגרשים באזור המגורים, וכמו"כ מותרת כניסה לכל האזורים, לרבות מגרשים באזור המגורים, לצורך טיפול במערכות אלה ואחזקתן, ובעלי המגרשים חייבים לאפשר זאת.

טבלת אזורים, שימושים והגבלות בניה

הערות	קווי בנין		אחוז הבניה	מס' קומות	מס' יח' למגרש	שטח מגרש	שטח כ%	שטח בד'	סימון בהשריט	האזור
	קדמי	אחורי								
הבניה לפי תכנית-כינור מאושרת ע"י הועדה המחוזית.	6.0	4.0	25% בכל קומה	2	1	750	17.53	91.80	כתום	מגורים א'
	6.0	0	מקס. 30 מ"ר בסה"כ	1	1	ער 850 מ"ר	9.00	47.05	כתום מותחם חום	מוסדות
							0.85	4.45	חום מותחם חום	מבני ציבור
							0.47	2.45	אפור מותחם אפור	מסחר
							3.70	19.30	צהוב מותחם חום	תירות ונופש
							15.65	82.00	ירוק מותחם ירוק	ספורט
							10.90	57.20	מקווקו ירוק	מתנאות
							25.95	136.05	ירוק	שטח פרטי פתוח ושכילים
									אדום	דרכים
							15.95	83.70		פסים אלכסוניים אדום ירוק לסרוגין
							100%	524.00	סה"כ	

לפי תכנית כינור מאושרת ע"י הועדה המחוזית.

כל בניה אסורה, פרט למיתקנים כמפורט לעיל, לפי תכנית כינור מאושרת ע"י הועדה המחוזית.

כל בניה אסורה פרט למבנים ומיתקנים כמפורט לעיל.

דרכים מאושרות בתכנית מתאר ג.ז.165, לכיטול: קוים מרוסקים ללא צבע

החלמות

מכירת
מזון מיני

המבצע

אדם איל אנדווליס ומחנכים

המתכנן

בעל הקרקע

תאריך: 20.8.84

אישורים

- א. באורים לשינויים שנעשו בתקנון לנוסח שאושר בתוכנית ג.ז. 165.
1. כל השינויים בתקנון סומנו בצהוב לנוחיות הבודק.
 2. השינויים בפרק א' נובעים מהזזת אזור המגורים.
 3. השינויים בטבלה בעמ' 5 נובעים מעובדת הכנסתו של אזור הישוב לשטח סמכות ועדה מקומית. בהגשת התקנון המקורי האזור היה בסמכות ועדה מחוזית.
 4. בסעיף 5 בטבלה בעמ' 5 תוקנה טעות הדפסה להתאמה לצבעי המפה.
- ב. תוספת לתקנון לפי הנחיות ועדה מקומית לודים כפי שנתקבלו בישיבתה מיום 7.10.84.
1. התרי בניה ינתנו לאחר תשלום הטל השכחה במלואו כקבוע בחוק.
 2. ביצוע אשור תיירות ונופש רק לאחר ביצוע מלא של כל השלבים האחרים.

מכבים ישוב קהילתי
וסרכזו חילוני בפוריטי