

3/3/16

1/24/58

3

8/1/58

11.82

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ל י ר ד י מ

תקוע ע"י _____
 לטפול של _____
 לחיט חצי _____

27-12-1981

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי " לודים "

הכנית מס. גז/27-1 שינוי לתכנית מתאר R-6

פ ת ח י ה

- : חתימת בעל הקרקע
- : חתימת המגיש-היוזם
- : חתימת המחנך

מינהל מקרקעי ישראל
חלשכת הראשית
 1/81-1981
מפוז ומדידות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לודים

תכנית מס. גז/ 1/24

הועדה המקומית החליטה בשיבתה
 מתאריך 12.12.80
 (1.11.81) 16+ 185

להמליץ לפני הועדה המחוזית
 על אישור התוכנית.

י"ד הועדה מהנדס הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965

מחוז _____

מרחב תכנון מקומי _____

הכנית _____ מס' _____

הועדה המחוזית בשיבתה ה _____

מיום _____ 81.12.2

לתכנון הנזכר לעיל _____

יוליב רשם הועדה _____

מחוז המרכז

מרחב חינוך מקומי "לודים"

תכנית מס. גז/27/1-שינוי לתכנית מתאר R-6

1. מועצה אזורית : גזר
2. מחוז : המרכז
3. נפה : רמלה
4. מקום : פתחיה
5. גושים ישנים : 3726 (בשלמות), 3727, 3725, 3731, 3732, 4089, 4090, 4425 (בחלקים)
- גושים חדשים : 4736-4740
6. הגבולות : כמסומן בקו כחול בחשרים
7. שטח התכנית : 2715 דונם
8. החשרים : החשרים המצורף לתוכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
9. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
10. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
11. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל
12. מטרת התכנית :
 - א. הכנת תוכנית מסודרת לצרכי רישום אדמות מושב פתחיה בספרי המקרקעין, לפי החשרים היחרי בני יאושרו על סמך תוכנית בינוי שחאשר ע"י הוועדה המחוזית. חשרים תכנית מסודרת גז/27 חשמש כחוכנית בינוי.
 - ב. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים ופיתוח השטח בעתיד.
 - ג. קביעת יעדים ואזורים.
 - ד. ביטול דרכים קיימות והתוויית דרכים חדשות.
13. חלוקת שטח התכנית :

הקרקע הכלולה בשטח החשרים תחולק בהתאם למסומן בחשרים באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוסמכות שתאשרנה ע"י הוועדה המחוזית, עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה.
14. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188 בחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965, יופקעו כחוק ויירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק. דרכים ארציות ואזוריות ירשמו על שם המדינה.
15. יעוד שטחים ושימושם :

בהתאם לחשרים ולפירוט בטבלה המצורפת.
16. קוי בנין :

קוי הבנין בהתאם לחשרים ולטבלה המצורפת.
17. שלבי ביצוע :

הקופה של 5 שנים לאחר אישור התכנית
18. שיפוטם כלליים :

א. ניקוז ותיעול : ע"י תעלות פתוחות לצדי הדרכים, שבילים ושטחי צבור, לשביעת רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ב. ביוב : באמצעות מחקן ביוב לרכוץ 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 מסרדי רעש וזיהום.

ה. סילוק אשפה : סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות.
19. הנחיות למרחבי הצבה בשטחים חקלאיים:

בשטחים חקלאיים עליהם חל סעיף 156 א') חוק התכנון והבניה חשכ"ה, ינתנו היחרי בניה, בהתאם ללוח ההצבה של השירות להדרכה מקצועית באגף למיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות המצ"ב. מבנים שהוקמו בעבר לא ייחשבו כחריגים.
20. חתרי בניה :

ינתנו עפ"י הוראות תוכנית זו ועפ"י חשרים התוכנית המפורטת גז/27 מהווה חשרים נוי הנספח לתוכנית זו, וזאת עד לאשור חשרים חלוקה לצרכי רישום.

סכום שטחי האזורים

שטח בדונמים

14 807.1
14 20.2
16 67.5
11 27.6
14 7.6
14 51.0
0.9
76.1
124.5
1532.5

2715.0

ייעוד

מגורים בישוב חקלאי 388

מגורים ומשקי עזר (בעלי מקצוע) 389

מבני צבור 10

צבורי פתוח 23

בית עלמין 27

ואדיות וחולות 373

מחקני מקורות 7

דרכי גישה 32-33

כבישים ראשיים

חקלאי 3

ס ה " כ

מ/ס 9
מזכיר העדה המחוזית לתכנון ולבנייה
מתחם המרכז

1/27/83

[illegible]

2/...

11

14	10	9			8	7	6		5	4	3	2	1
מקור	שטח מנזר עור	קרי בנין כמ			מספר קומה	מספר יחידות דירה	שטח בנין מסומל, כרוס, מ"ר		רוחב מנימלי של חזית המבנה כמ	גודל מגרש מנימלי	סימון מחשבים	מבליח מאזור	שם לכנייה
		א	ב	ג			א	ב					
מבנה עור בשטח של 45 מ"ר כולל מקום חניה. קו"מ בנין צדדי 3 מ' או 0 בהסמך השכן בהנאי נקוד בגובה למגרש המבנה. קו בנין קומה למנייה 0.82	5	4	4	135	132	2 על הקרקע. בהנאי שפוע. קרקע מיוחדת ולפי שקול דעה הועדה המקומית חומר בנין קומה עמודים עד גובה 2.20 מ'.	1	200 מ"ר בקומה או 220 מ"ר בשתי קומות. כמ"ר	22.0 או כמסומן לא ניתן לחלוקה	כמסומן מחשבים לחלוקה	מחשב מחשבים ירוק	מגורים	שם לכנייה
מבנה עור בשטח של 45 מ"ר כולל מקום חניה. קו"מ בנין צדדי 3 מ' או 0 בהסמך השכן בהנאי נקוד בגובה למגרש המבנה. קו בנין קומה למנייה 0.82	5	4	4	135	132	2 על הקרקע. בהנאי שפוע. קרקע מיוחדת ולפי שקול דעה הועדה המקומית חומר בנין קומה עמודים עד גובה 2.20 מ'.	1	200 מ"ר בקומה או 220 מ"ר בשתי קומות. כמ"ר	22.0 או כמסומן לא ניתן לחלוקה	כמסומן מחשבים לחלוקה	מחשב מחשבים ירוק	מגורים	שם לכנייה
מבנה עור בשטח של 45 מ"ר כולל מקום חניה. קו"מ בנין צדדי 3 מ' או 0 בהסמך השכן בהנאי נקוד בגובה למגרש המבנה. קו בנין קומה למנייה 0.82	5	4	4	135	132	2 על הקרקע. בהנאי שפוע. קרקע מיוחדת ולפי שקול דעה הועדה המקומית חומר בנין קומה עמודים עד גובה 2.20 מ'.	1	200 מ"ר בקומה או 220 מ"ר בשתי קומות. כמ"ר	22.0 או כמסומן לא ניתן לחלוקה	כמסומן מחשבים לחלוקה	מחשב מחשבים ירוק	מגורים	שם לכנייה

[illegible]

(۱۷)

330 ש.ס. 31.10.88' *אורי*

מחוז - המרכז

מרחב תכנון מקומי "לודים"

תכנית מס' גז/1.1.27...

שינוי לתכנית מס' גז/1.1.27.....

1. בחור: המרכז

2. נפת: רמלה

3. המקום: מועצה אזורית 5.....

4. הישוב: *כ.ר.ה.*.....

5. היזום: דועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"

6. גבול התכנית: השטח המותחם בקו כחול בהשריט תכנית גז/.....

7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

8. מטרת התכנית: שינוי הוראות קיימות וקביעת הוראות חדשות.

9. הוראות התכנית:

9.1. א. יחידת דיור שלישית

1. כנחלות תותר הקמת שלוש יחידות דיור: למחשב, להוריר ולכן ממשיך.

2. שטח הדיירות של המתישב והבן הממשך יהיה בהתאם לתכנית המאושרת וגודלה של היחידה

השלישית, לא יעלה על 55 מ"ר.

3. יחידות מגורים אלו מותר לבנות בלא יותר מאשר שני מבנים.

9.2. אע"פ האמור, רשאית הועדה המקומית במקרים מיוחדים ובאישור בעל הקרקע להחיר בנית יחידת המגורים ששטחה 55 מ"ר בדירה שניה.

9.3. תותר הקמת עליית גג בכל בית - מגורים בכפוף למגבלות שנקבעו בתקנות התכנון והבניה, שטח עליונה הגב יהיה בנוסף לשטח הבניה המותר למגורים.

9.4. מבני עזר בקומת עמודים

תותר הקמת מבני עזר לרבות בניה בקומת עמודים בשטח של 45 מ"ר שלא ייחשבו כקומה.

9.5. תותר הקמת סוכה וחדר כביסה על גג שטוח של בית-מגורים בשטח כהלל עד 25 מ"ר.

9.6. רום גובה מקסימלי של מבנה מגורים לא יעלה על 11 מ' מעל פני הקרקע.

9.7. תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בכפוף לקיום התנאים שקבעה הועדה המחוזית כנספח.

9.8. הקמת מרחפים

תותר הקמת מרחף כמוגדר בתקנות התכנון והבניה בשטח שלא יחרוג ממסגרת מבנה המגורים שמעליו.

9.9. קו בנין צדדי לבתי-מגורים יהיה 4 מ'.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"

תכנית מפורטת מס' 230/52

אשר הוכנה המקומית בשיטתה מס' 2.286

מחש: החליטה להחליט על

אישורה במלי דועדה המחוזית

ד"ר וועדה

חתימת היזום

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
לודים