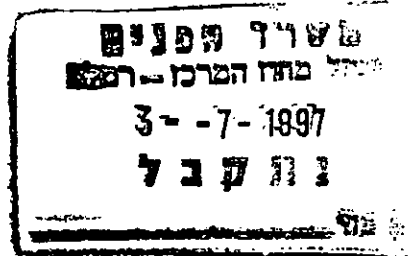


4001237

5

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי לודים



תכנית שינוי מתאר מס': גז/202/ג
שינוי מתאר מס': גז במ/202/א

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
תכנית כסמכות הוועדה המחוזית מס' 2/202/ג
95/06
אשר הוועדה המקומית ביועצתה מס' 29.10.95
מיום 29.10.95 החליטה להמליץ:
☒ להפקידה לע
☐ לדחותה
☐ להפקידה בתנאים
3.7.97
תאריך
מהנדס תעודה

מ.א. גזר

מושב סתריה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 2/202/ג
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הוועדה המחוזית

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי לודים
תכנית שינוי מתאר גז/במ/202/א'

מקום: מושב סתריה
מועצה איזורית גזר
נפת רמלה.

- (1) שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר גז/202/ג'
- (2) מסמכי התכנית - המסמכים לתכנית זו הם: תשריט גז/202/ג' בקנ"מ 1:500 תקנון ב - 4 עמודים.
- (3) גבולות התכנית - מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
- (4) שטח התכנית - 1,763 מ"ר.
- (5) תחולת בתכנית - תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה הכללי.
- (6) גושים וחלקות - סתריה גוש 4418 ת.ח.11.
- (7) היוזם והמבצע - מ.א.גזר / ועד מושב סתריה.
- (8) בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.
- (9) עורך התכנית - אדריכל סרג' פלדמן.
- (10) מטרת התכנית - א) שינוי יעוד משטח לבניני ציבור לאיזור מגורים.
ב) שינוי יעוד משטח לבניני ציבור לדרך.
ג) שינוי יעוד משטח לבניני ציבור לשטח ציבורי פתוח.
ד) קביעת הוראות בניה בשטח התכנית.
- (11) צמידות התכנית - על תכנית זו יחולו הוראות התכנית הקיימת סתריה גז/במ/202/א'.
במידה ויש סתירה בין התכנית המפורטת המקורית לתכנית זו, קובעת תכנית זו.
- (12) רישום שטחים ציבוריים - השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית, וירשמו ע"ש מ.א. גזר.
- (13) יעוד שטחים זכויות הבניה ושימושן - בהתאם לתשריט ולטבלה המצורפת.
- (14) הוראות להיתרי בניה -
תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה, אלא אם מהנדס הועדה אישר תכנית פיתוח למגרשים הנ"ל עפ"י תכנית זו.
תכנית הפיתוח כוללת: גישות, שטח חניה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, שבילים, ציון חומרי הגמר בחזיתות.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
תכנית פיתוח לתכנית מפורטת גז/במ/202/א' תחייב גם תכנית זו.

(15) הוראות בנושא איכות הסביבה:

1.א - שימושים מותרים

בתחום התכניות יותרו השימושים המפורטים ובתנאי שיעמוד בדרישות
תכנוניות וטכנולוגיות, המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה
בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

2 - מפגע סביבתי

מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה
(אזיר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים), או עלולים להוות מטרד או לפגוע
בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.
הגדרת מצב כמפגע סביבתי תעשה בהתאם לנאמר לעיל וע"י המשרד לאיכות
הסביבה.

1.ב - הוראות כלליות

כל שימוש קרקע וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:

2- ניקוז וניעול

השתלבות במערכת הניקוז הטבעית, תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים,
והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים.

3- שפכים

א. באמצעות מערכת ביוב מרכזת, שהובטח חיבורה וקליטתה במתקן אזורי
לטיפול בשפכים.
כל האמור לעיל - תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים נוזלים
וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז הטבעית ו/או אל מי התהום.

4- פסולת

יובטחו דרכי טיפול בפסולת, שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה
ומפגעים חזותיים.
המתקנים לאגירת פסולת יימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף
אזורי שתקבע הרשות המקומית ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם
לכל דין.

(16) שימושים מותרים

לא תותרנה פעילויות יצרניות עסקיות וכמו כן לא ינתנו שימושים
חורגים בתחום המגרשים.

(17) חניה

החניה תהיה בתחום המגרש - שתי חניות ליחידת דיור.

(18) הוראות התכנית וזכויות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה ואחוזי בניה.
כמפורט להלן. -

טבלת זכויות בניה

יעוד	סה"כ	מגרשים	סימון בתשריט	מכס' יח'	גודל מגרש	שטחי בנ עיקריים	שטחי שירות	מס' קומות	קוי בניה במ'		
									קדמי	אחורי	צדדי
מגורים	2	306	כתום	1	615 מ"ר	120 מ"ר בכל קומה	7 מ"ר	2	5	3	5
						220 מ"ר בשתי קומות					
						סה"כ 22 מ"ר					
							חניה 2				

פרטי

פתוח

כל התכלית אסטרטגיה עקרונית לתכנון בתנאי שטח תחילה

התכנון יבוצע על ידי משרד התכנון והבנייה, ויכלול את כל הפרטים הנדרשים להקמת המבנה, כגון: גודל המגרש, גובה המבנה, מספר הקומות, סוג המבנה, וכו'.

דודי רוסו
מתכנן

א. הערות:

1. החניה לפי תקן בתחום המגרשים.

2. זכויות הבניה לעיל הינן מירביות וכוללות את מבני העזר. בנוסף לנ"ל תותר בניה חניה עד 15.0 מ"ר לכל מגרש.

3. הבניה כולל המגורים, לפי תכנית בינוי ותקנון-לבינוי באישור הועדה המקומית.

4. קו בנין למבני עזר:

צדדי - 3.0 מ' או 0 מ' בהסכמת השכן.

קדמי - 2.0 מ' לחניה. 5 מ' למבני עזר נוספים.

אחורי - 5 מ' או 0 בהסכמת השכן.

ב. היטל השבחה יגבה כחוק ע"י הועדה המקומית. וזמן כנו התנגדות עקרונית לתכנית, בזמנה שהו הוחלט להתאמת עם רשויות התכנון והבניה.

התכנון יבוצע על ידי משרד התכנון והבניה, ויכלול את כל הפרטים הנדרשים להקמת המבנה, כגון: גודל המגרש, גובה המבנה, מספר הקומות, סוג המבנה, וכו'.

דודי רוסו
מתכנן

חתימת המתכנן

אדריכל תשס"ט מס' 37719



ס. תרניה
יושב ראש ועדת השבחה
פיתוח

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

ס. תרניה
מחוז המרכז
מחלקת תכנון