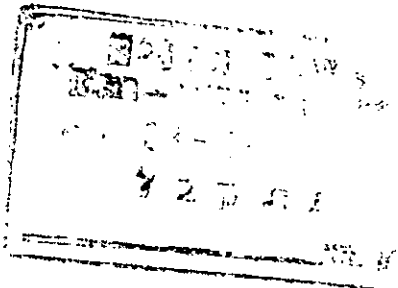


לשון חכמים

4-9323

410 - 1/2/195/א/2/195

5



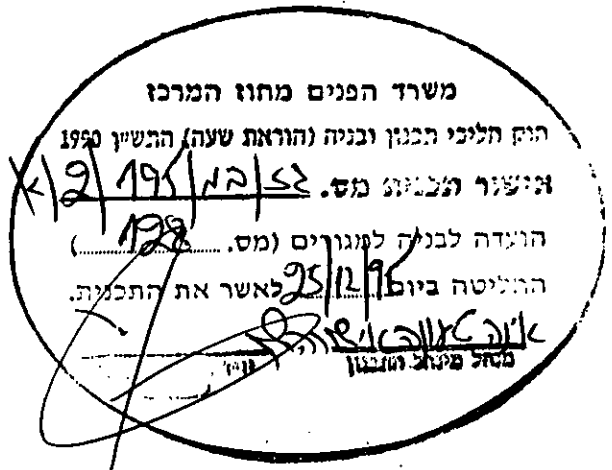
שינוי תכנית מפורטת מס' גז/במ/195/2 א  
שינוי בהוראות תכנית גז/במ/195/2 בלבד.  
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התשי"ן 1990.

הועדה המקומית לתכנון ולכניה - "לודים".

הוראות התכנית.

אודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה  
שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

יוני 1995



הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים".  
 שינוי מפורטת מס' גז/במ/195/2 א  
 שינוי לתכנית גז/במ/195/2  
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התשי"ן 1990.

1. מחוז - המרכז  
 גפה - רמלה  
 זשרב - אלעד

2. גושים וחלקות (גושים לא מסודרים)

גוש מספר	חלקות וחלקי חלקות
4058	1-4, 8-12, 14-18, 20-27, 30-34, 36-38, 40, 43-48, 53, 99, 100, 101, 105, 106, 115
	חלקי חלקות
4059	50-52, 54, 90, 102, 103
	חלקות
4060	6, 7, 20-24, 26-28, 35-40, 43, 44, 49-51, 54, 55, 57-62, 65, 66, 68, 69, 77
	חלקי חלקות
4062	6, 12, 29, 41, 52, 67, 72, 73, 76, 78, 79, 127-130
	חלקות
4063	53, 54, 56, 58
	חלקי חלקות
4062	22, 26, 38-40, 44, 49, 67, 68
	חלקות
4063	20, 62, 64, 65
	חלקי חלקות
4063	40, 41, 53-61, 63, 66
	חלקות
4063	67
	חלקי חלקות

שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' גז/במ/195/2 א' שינוי לתכנית גז/במ/195/2.

4. מסמכי התכנית - 4.1 5 דפי הוראות.  
 4.2 בספח - רשימת המגרשים.

5. גבולות התכנית - גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט תכנית גז/במ/195/2

6. שטח התכנית 349,637 דונם.
7. תחולת התכנית - תכנית זו תחול על המגרשים המיועדים לאזור מגורים ב' עפ"י תשריט בתכנית מס' גז/במ/2/195 וכמפורט בנספח המגרשים המצורף להוראות תכנית זאת.
8. גבולות - דרך מס' 444 וקיבוץ "נחשונים" וכמסומן בתשריט.
9. יוזמי התכנית - משרד הבינוי והשיכון.
10. מחברת התכנית - א. שרון - א. שרון - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ. רחוב הירקון 70 תל-אביב.
11. בעלי הקרקע - מיבהל מקרקעי ישראל.
12. מטרות התכנית - 12.1 שינוי שטח רצפות של יח"ד בתחום אזור מגורים ב' כך ששטח ממוצע של יח"ד ברוטו לא יקטן מ- 105 מ"ר.  
12.2 התאמת לוח האיזורים כמתחייב מן השינויים המפורטיו המפורטים לעיל.  
12.3 התאמת נספח רשימת המגרשים ע"י פירוט שטחי הבניה המירביים וגודל ממוצע של יח"ד אחת באזור מגורים ב'  
12.4 תיקון שלבי ביצוע.  
12.5 קביעת הוראות בניה.
13. כפיפות לתכנית על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית גז/במ/2/195 למעט ההוראות המשתנות בתוקף תכנית גז/במ/2/195 א זו.
14. שלבי ביצוע התכנית תקבל תוקף רק לאחר קבלת פתרון לביוב אזורי.  
14.2 תחילת ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה. סיום עבודות התשתית של הדרכים הראשיות, כולל קוי מים. ביוב וכו', וכן הקמת היסודות ל-20% מיח"ד יחשבו בתחילת ביצוע התכנית.
15. שטחי בניה ליח"ד באזור מגורים ב' שטח ממוצע ברוטו של יח"ד אחת לא יקטן מ- 105.0 מ"ר.  
15.2 שטח קומת עמודים מפולשת הכוללת מכוואה וחדר מדרגות מתקנים ומערכות טכניות, אחסבה וחדרי עגלות אינו כלול בשטח הברוטו של יח"ד אחת.

15.3 שטחי השירות עבור כל סוג בנפרד ועבור כל אחד מהשטחים העיקריים, כולל הפר דה בין תת קרקעי לעל קרקעי, יפורטו, יוצגו ויאושרו ע"י הועדה המקומית בעת אישור תכנית הפיתוח בק.מ. 1:500 כמפורט בסעיף 22.1 בתכנית גז/במ/2/195 הכל בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

15.4 באזור מגורים ב' כל שטחי השרות יהיו מתחת למפלס הכניסה הקובעת למעט ממ"דים, חדר מדרגות וחדרי מתקנים ומערכות טכניות עבור יח"ד שמעל מפלס הכניסה והשימושים המפורטים בסעיף 15.2, בהוראות תכנית זו,

16. בבית קומות מתחת למפלס הכניסה - באזור מגורים ב' תותר בניה קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין בהתאם לשיפוע הקרקע ובתנאי שסה"כ יח"ד במגרש יהיה בהתאם למפורט בנספח רשימת המגרשים. בשלפוע קרקע טבעית של עד 10% תותר בניה קומה אחת מתחת למפלס הכניסה ובשיפוע קרקע טבעית מעל 10% תותר בניה של יותר מקומה אחת.

17. לוח אזורים - גז/במ/2/195 א

יעוד	סימון בתשריט	מידות מגרש מלבניות		גובה מירבי		אחוזי בניה		יח"ד במגרש	קווי בנין			שטחי שרות	
		שטח במ"ר	אורך חזיתות	מס' קומות	מטר	תכנית מירבית בקומת הקרקע ובלווים לשימושים ליח"ד עיקריים ובלווים הקומות	סה"כ לשימושים עיקריים ובלווים לשימושים ליח"ד עיקריים ובלווים הקומות		קדמי	צדדי	אחורי		
אזור מגורים ב'	כחול בהיר	1,000	20 מ'	ק+3 (1)	12.0	30	(2)	(2)	כמסומן בתשריט גז/במ/2/195	(3)	4	6	(4)

- (1) קיימת אפשרות לבנית קומות מתחת למפלס הכניסה כהוראת סעיף 16 בתכנית זו.
- (2) כמפורט בנספח רשימת המגרשים.
- (3) או כמסומן בתשריט תכנית גז/במ/2/195 (קו הבנין המסומן בתשריט הוא הקובע).
- (4) כמפורט בסעיף 15 בהוראות תכנית זו.

18. נספח רשימת מגרשים ראה נספח (עמודים 4+5 בהוראות).

19. חתימות: - משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

ר' החשמונאים 113

היוזמים: ת.ל.א.ג.ב.

אריה שרון-אלדר

אדריכל ומתכנן ערים

רחוב הגלגל 70 ת"א 3432

המתכנן: .....

בעלי הקרקע: דוד אמגדי

אדריכל המחוז

תאריך: .....

מתחם	מס' מגרש	שטח המגרש במ"ר	מס' יחיד	מספר הקומות (1)	שטח בניה מירבלי במ"ר (2)	ממוצע ליחיד אחת במ"ר (3)
א	1	4629.79	30	3 קומות מעל מפלס כניסה	3150	
	2	5633.03	36	"	3780	
	3	5721.95	24	"	2520	
	4	4414.73	24	"	2520	
	5	4329.12	24	"	2520	
סה"כ		22728.62	138		14,490	
ב	6	6739.08	24	3 קומות מעל מפלס כניסה	2520	
	7	4872.12	24	"	2520	
	8	3571.35	24	"	2520	
	9	3533.51	24	"	2520	
	10	3512.59	24	"	2520	
סה"כ		22228.65	120		12,600	
ג	11	3494.47	24	3 קומות מעל מפלס כניסה	2520	
	12	4242.18	24	"	2520	
	13	5351.80	48	"	5040	
סה"כ		13088.45	96		10,080	
ד	14	8707.09	72	3 קומות מעל מפלס כניסה	7560	
	15	2377.00	12	"	1260	
סה"כ		11084.09	84		8,820	
ה	16	3547.16	24	3 קומות מעל מפלס כניסה	2520	
	17	5376.25	48	"	5040	
	18	5697.94	48	"	5040	
	19	3077.91	24	"	2520	
סה"כ		17699.26	144		15,120	
סה"כ א-ה		86,829.07	582		61,110	

- (1) ראה הערה 1 בלוח האיזורים.  
 (2) לשימושים עיקריים ובלווים ליחידות דיור, לא כולל את שטחי השימושים המפורטים בסעיף 15.2.  
 (3) לשימושים עיקריים ובלווים ליחידת דיור אחת לא כולל את שטחי השימושים המפורטים בסעיף 15.2.

ממוצע ליחיד (אחת במ"ר) (3)	מבנה בניה (2)	מספר הקומות (1)	מס. יחיד	שטח המגרש במ"ר	מס. מגרש	מתחם
	7560	3 קומות מעל מפלס כניסה	72	10185.34	20	ו.
	2520	"	24	4332.10	21	
	10,080		96	14517.44		סה"כ
	2520	3 קומות מעל מפלס כניסה	24	4212.54	22	ז.
	2520	"	24	3811.08	23	
	5040	"	48	8023.62		סה"כ
	6300	3 קומות מעל מפלס כניסה	60	7779.53	24	ח.
	6300	"	60	8693.15	25	
	12,600		120	16472.68		סה"כ
	1260	3 קומות מעל מפלס הכניסה	12	2308.33	26	ט.
	5040	"	48	5887.17	27	
	2520	"	24	3295.44	28	
	2520	"	24	3052.41	29	
	2520	"	24	3150.20	30	
	13,860		132	17693.55		סה"כ
	1260	3 קומות מעל מפלס כניסה	12	1493.39	31	י.
	1260	"	12	1974.37	32	
	1260	"	12	1976.41	33	
	1260	"	12	1975.00	34	
	1260	"	12	1749.00	35	
	1260	"	12	1684.43	36	
	1260	"	12	2013.32	37	
	8,820		84	12865.92		סה"כ
	50,400		480	69573.21		סה"כ רי-ג'
	111,510		1062	156,402.28		סה"כ מגורים ב'

105

(1) ראה הערה 1 בלוח האיזוריים.  
 (2) לשימושים עיקריים ובלוויים ליחידות הדיור לא כולל את שטחי השימושים המפורטים בסעיף 15.2.  
 (3) לשימושים עיקריים ובלוויים ליחידות דיור אחת לא כולל את שטחי השימושים המפורטים בסעיף 15.2.