

ועדה מקומית לודים
01-9-1997
נתקבל

מרחב תכנון מקומי לודים

תכנית מפורטת מס. גז/10/12
שינוי לתכנית מפורטת מס. גז/6/12

משרד הפנים
מחוז המרכז - רמת
11-9-1997
נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"
תכנית מפורטת מס. גז/10/12
אשר הועדה המקומית בישיבתה מס. 9/10.4
מיום 2.2.97 החליטה להגליץ על
אישורה בפני התענה המחוזית
מנחה התענה
יועץ הועדה

רמות מאיר

- 1. מחוז : המרכז
- 2. מרחב תכנון מקומי : ועדה לתכנון ולבניה "לודים"
- 3. ישוב : רמות מאיר
- 4. תכנית : מפורטת מס. גז/10/12 שינוי לתכנית מפורטת מס. גז/6/12
- 5. גוש : 3709
- 6. חלקות : 206 / 208
- 7. מקום התכנית : בצמוד למרכז הישוב בצדו המזרחי
- 8. שטח התכנית : 0.991 דונם
- 9. היוזם : ועדה מקומית לודים וועד מושב רמות מאיר
- 10. בעל קרקע : מ.מ.י.
- 11. המתכנן : שם-אור, קורנהויזר - אדריכלים ומתכנני ערים
- 12. מסמכי התכנית : 4 דפי הוראות בכתב, תשריט ונספח בינוי מנחה
- 13. מטרת התכנית : שינוי יעוד קרקע מאזור למבני ציבור לאזור למבני מגורים.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשנ"ו
איו"ת רמת השרון
התכנית מס. גז/10/12
סעיף 100

14. תחולתם של מסמכי התכנית : תכנית הבינוי הינה מנחה בלבד . כל שינוי במבנה או הריסתו ובניית מבנים חדשים יחייבו את אישור הועדה המקומית ובלבד שישמרו קוי הבנין , אחוזי הבניה ומקום הכניסות לחניות .

15. תכליות : אזור מגורים : אזור מגורים
 דרך קיימת
 מבני ציבור
 חקלא/ משקי
 - צבע כתום
 - צבע חום
 - חום תחום בחום כהה
 - כתום עם פסים ירוקים אלכסוניים

לוח זכויות והוראות בניה

יעוד האיזור	שטח תכנית (במ"ר)	גודל מינימלי של מגרש (במ"ר)	מס. מבנים במגרש ויתר	תכנית במ"ר
מגורים לבעלי מקצוע	991	400 מ"ר - לא ניתן לחלוקה	1	200 מ"ר

זכויות בניה										
הערות	קוי בניין			גובה (מ')	מס' קומות	סה"כ		תת קרקעי	על קרקעי	
	א	צ	ק			שרות	עיקרי		שרות	עיקרי
2, 1	* 5	* 5	כמסומן בתשריט	גג שטוח - 8 מ' גג משופע - 9 מ'	2	45	220	67% משטח ק. קרקע	45 מ"ר	220 מ"ר בשתי הקומות

הערות לטבלה

1. בקומת מרתף מתחת למפלס הכניסה הקובעת השטחים שלא מיועדים לחניה וממ"ד יהווה שטח עיקרי .
 2. קוי הבנין הם לפי התכנית המאושרת גז 6 / 12 .
- * בחלקה 206 הבנין הקיים חורג מקו הבנין האחורי (עפ"י קווי הבנין של הת.ב.ע. התקפה לאזור) ומיועד להריסה . לא ינתן היתר בניה טרם הריסת החריגה .

16. התרים והגבלות

* תנועה וחניה

: תתוכנן לפי תקן חניה או כל תקן שיהיה תקף .
החניה תהיה בתחום המגרש - 2 חניות למגרש .
במקרה והחניה תהיה בקו בנין 0 יש לקבל את הסכמת השכן הגובל .
במקרה של קו בנין של החניה לחזית יהיה 0 לא תותר פתיחת שער החניה כלפי הכביש .
הכניסה לחניה תהיה מכביש מסי 6 כפי שסומן בתשריט .

* איכות סביבה

: בתחום התכנית יותרו שימושים העונים על דרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות דיני איכות סביבה .

17. הנחיות כלליות לתשתית

- א. פתוח - תקבענה הדרכים ויובטחו הסדורים לבצוע ישור מילוי וניקוז השטח, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, ביוב, מים, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים הכל לשביעות רצון הרשות המוסמכת . תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתית כאשר פתוח מגרשים שכנים יחייב זאת .
- ב. חשמל - תכניות החשמל יותאמו ויאושרו ע"י חברת החשמל ומהנדס העיר כמשק ת"ק לקוי מתח גבוה ונמוך כאחד . שנאים ימוקמו בהתאם וכחלק מתכנית הבינוי .
לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל או מתחת למתקן או קו חשמל אלא באישור חברת החשמל .
- ג. תקשורת - תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק ת"ק . מיקום אנטנות טלוויזיה ורדיו יקבע בתאום עם מהנדס העיר .
- ד. ניקוז - תכניות נקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשתות קיימות .
- ה. ביוב - תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת קיימת .
- ו. מים - תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מנהל ההנדסה, מכבי אש, משרד הבריאות ויתחברו לרשת קיימת .
- ז. אשפה - תתוכנן בהתאם להנחיות מנהל ההנדסה ואגף התברואה בעיריה .
- ח. תשתית קיימת - לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימת אלא בתאום עם מהנדס העיר . כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתאום עם מנהל ההנדסה .

