

10653

עדכון: 20.04.98

גז / 157 / 16

דף 1 מתוך 4

מרחב תכנון מקומי : לודים

הוראות תכנית גז / 157 / 16 - שינוי ל- גז / 157 / 5

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה

16-11-1998

ז ת ק ב ר
תיק מס'

- | | | | |
|-----|---------------|---|--|
| 1. | מחוז | : | חמרכו |
| 2. | נפה | : | רמלה |
| 3. | מקום | : | כרמי יוסף |
| 4. | גוש | : | 4837 |
| | חלקה | : | 1 (חלק) מגרש 680 (ארעי) |
| 5. | גבולות התכנית | : | כמסומן בקו כחול בתשריט |
| 6. | שטח התכנית | : | 1.240 דונם |
| 7. | בעל הקרקע | : | מדינת ישראל, מ. מ. י. |
| 8. | היוזם | : | כרמי יוסף, אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית בע"מ |
| 9. | המתכנן | : | עבי לישר, אדריכל ומתכנן ערים, רח' אגריפס 6, תל-אביב
טל' 03-6056043, פקס 03-5441990 |
| 10. | מסמכי התכנית | : | תקנון-הוראות התכנון בן (3) עמודים ותשריט בקני"מ 1:1250 |
| 11. | מטרות התכנית | : | 12.2 חלוקת מגרש מספר 680 למגורים ולשטח פרטי פתוח. |
| 12. | תכנית פיתוח | : | לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שתאושר תכנית פיתוח ע"י מחנוד
הועדה, שתכלול את חגישה למבנה, חתניות, גדרות וקירות
תומכים, גינות, סידורי אשפה, מתקני גז, ניקוז, מערכת חשקייה,
חשמל, טלפון, תקשורת וחומרי גמר.
כל המערכות והשתית תהיינה תת-קרקעיות.
התכנית תהיה על רקע מפה טופוגרפית בקני"מ 1:100. |
| 13. | שלבי ביצוע | : | חזמן חמשוער לביצוע התכנית - 3 שנים מיום אישורה. |

421/0357680

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "לוד"
תכנית בסמכות הוועדה המחוזית מס' 16/157/5
אשר הוועדה המקומית בשיבותה מס' 24/100
מיום 16-1-94 החליטה להמליץ:

☐ להפקידה
☐ לדחותה
☒ להפקידה בתנאים

1.2-11-1998
תאריך יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 16/157/5

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

עדכון: 20.04.98

גז / 157 / 16

דף 2 מתוך 4

14.

קווי בנין למבנה עזר ראה סעיף 17 בהוראות התכנית				קווי בנין למגורים			זכויות בניה			גובה הבנין	מס' יח' דיור במגרש	מידות וגודל מגרש	ייעוד השטח
אחורי	צדדי	חזיתי	אחורי	צדדי	חזיתי	מתחת לפני הקרקע	שרות (לרבות מבני עזר)	מעל הקרקע	עיקרי	גובה הבנין על הקרקע או מעל קומת עמודים	מס' יח' דיור במגרש	מידות וגודל מגרש	ייעוד השטח
אחורי	צדדי	חזיתי	אחורי	צדדי	חזיתי	הקרקע	מתחת לפני הקרקע	הקרקע	עיקרי				
5 מ' או 0 מ' בהסכמת השכן הגובל	3 מ' או 0 מ' בהסכמת השכן הגובל	15 מ'	5 מ'	5 מ'	5 מ'	50 מ"ר	25 מ"ר	180 מ"ר בקומה אחת 220 מ"ר ב 2 קומות	עיקרי	2 קומות	1	835 מ"ר	מגורים (מגרש 680)
כל בניה אסורה													
												405 מ"ר	שטח פרטי פתוח

15. הוראות תכנית גז/ 157 / 5 יחולג על תכנית זו. במקרה של סתירה או אי התאמה הוראות תכנית זו עדיפות.
16. היטל השבחה: ייגבה עפ"י חוק ע"י הועדה המקומית.
17. הוראות לעניין מבני עזר:
מבני עזר הינם שטחי בנייה הכלולים במניין שטחי השירות: ממ"ד, מחסן וחניה.
בניה ליעודים אלה תתאפשר בקו בנין צידי ואחורי 0 בהסכמת השכן, כמפורט בטבלת זכויות הבניה.
גובה מבנה העזר שיבנה בקו בנין 0 לא יעלה על 2.2 מ' נטו.
18. הוראות לעניין המרתף:
הכניסה למרתף תהיה מיחידת הדיור עצמה.
גובה המרתף יהיה 2.20 מ'. תותר בליטה של עד 1.00 מטר ממפלס הקרקע.
השטחים המותרים עפ"י החוק כשטחי שירות יחשבו כשרות, היתרה תחושב כשטח עיקרי.
המרתף יהיה בקונטור הבנין.
19. חניה - תותרנה 2 חניות בתחום המגרש. חניה בקו בנין בהסכמת השכן הגובל.
לא תותר פתיחת שער החניה כלפי הכביש.

היוזם: כרמי יוסף - אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית בע"מ



כרמי-יוסף
שיתופית לחתום
חזלאית בע"מ

המבצע: כרמי יוסף - אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית בע"מ

כרמי נוסח
שתופית לחתום
חקלאית בע"מ

מתכנן:

צבי לישר אדריכל הנדסה ואדריכלות
אגריפס 6 תל-אביב 6150403, 03-5441990.פקס
62491
5441990.טל. 03-6056043.

[illegible]