

13

משרד המבחן
מבחן מבחן - רחוב
24-11-1997
נ.א.ב.ד

מרחב תכנון מקומי "לודים"

תכנית מתאר מס. גז/20/565/א

שינוי לת. מפורטת מס. גז/565/6

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"

תכנית מפורטת מס. גז/20/565/א

אשר הועדה המקומית בישיבתה מס. 95/05

מיום 1.10.95. החליטה להמליץ על

אישורה בפני הועדה המחוזית

יו"ר הועדה

מנהל תכנון

מחוז: 71

המרכז

נפה:

פתח תקוה

מקום:

מושב ברקת, גוש 4610, חלקות 40,78,88-90 (חלקים)

שטח התכנית: 1.492 דונם

בעל הקרקע: מדינת ישראל בניהול מינהל מקרקעי ישראל

יוזם התכנית: מושב ברקת

מ.א. מודיעים

טל. 03 9721325

עורך התכנית: אבי ורד אדריכל ומתכנן ערים

רח' פנחס רוזן 8 הרצליה 46590

טל. 09-9566188 פקס. 099588521

משרד המבחן
חוק התכנון והבניה חשכיה - 1943
אישור תכנית מס. גז/20/565/א
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
אוגוסט 97
יו"ר הועדה

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס. 6/565/גז (להלן: התכנית) המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס. 6/565/גז

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב, 1 גליון של תשריט ערוך בקנ"מ 1:1000 (להלן: התשריט) ו- 1 גליון של נספח בינוי בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח הבינוי) ו- 1 גליון של נספח תנועה בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח התנועה) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית

4. שטח התכנית: 1.492 דונם.

5. מטרת התכנית: 1. שינוי יעוד מש.צ.פ. לאיזור מסחרי.
2. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
3. קביעת זכויות והוראות בניה.

6. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות בתכנית מפורטת מס. 6/565/גז ובכל סתירה בין תכנית זו והתכנית המאושרת, האחרונה היא הקובעת.

7. איזור מסחרי: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא איזור מסחרי ויותרו בו השמושים הבאים: חנות לממכר תוצרת חקלאית ומוצרי מזון, מזנון, בית קפה ומינימרקט שיחשבו כשטחים עיקריים. יותרו שמושים למחסנים לצרכי המסחר, חדרי אשפה, חדרי קירור, מעברים מקורים ושירותים ואלו יחשבו כשטחי שירות.

8. טבלת זכויות ומגבלות בניה ע"פ תקנות לחישוב שטחים ה' תשנ"ב

מ	שם איזור	גודל	קווי בנין	שטח בניה מקסימלי	במ"ר	גובה בניה
ג			במטרים			מקסימלי
ר	יעוד שטח	מגרש		מעל 0.00	מתחת 0.00	כסוי סה"כ
ש				קרקע	שטח	
	במ"ר	צידי	אחורי	קדמי	שטח	שטחי
מס.				לדר	עקרי	שרות
1	מסחר	950	4.0	4.0	5.0	210
					50	-
					-	-
					25%	260
					1	5.5

* הגובה המבוקש למבנה הינו לרום גג רעפים.

9. בינוי ופיתוח : יוזמי התכנית יבצעו על חשבונם את עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קווי ביוב, מים, תיעול, סלילה, ניקוז, חשמל ותקשורת בהתאם לדרישת הרשות המקומית.

10. תנאים למתן היתר בניה : היתר הבניה יוצא בהתאם לתכנית הבינוי לאחר אישור תכנית ביוב ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. תנאי לאכלוס יהא חיבור המבנה למערכת ביוב מרכזית.

11. תכנית בינוי ופיתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם אושרה בועדה המקומית תכנית פיתוח לשטח הנדון. התכנית תכלול פתרון חניה, ביוב, ניקוז, איסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים (במידת הצורך), סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, תקשורת, שבילים וגינון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

12. קווי חשמל 1. בקרבת קווי חשמל עיליים, יוצא היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל ה2קרקע בין התיל הקרוב ביותר של קווי בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11.0 מ' בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 21.0 מ

13. זמן ביצוע : התכנית בשלימותה תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה כחוק.

14. חניה : ע"פ תקנות התכנון והבניה-התקנת מקומות חניה ה' תשמ"ג 1983. דרישות החניה ימולאו בתחומי המגרש.

15. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה של תכנית 17.

16. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

מועצה אזורית
חבל-מודיעין

חתימות :

בעל הקרקע

עורך התכנית : א. אורד אדריכל נמתכנן ערים