401/764

מאושר

מחוז - המרכז

מרחב תכנון מקומי "לודים"

ת. מפ. מס. גז/3/7

שנוי לת.מפ.מס. גז/357 - גז/7

| תכלית האזור | סה"כ מגרשים | % |
|---|---|---|
| חקלאי משקי | 10 | 82.1 |
| מגורים | 22 | 17.9 |
| סה"כ | 23 | 100.0 |

1. מועצה אזורית : גזר
2. מחוז : המרכז
3. מקום : כפר ביל"ו
4. נפה : רמלה
5. גושים : 3820, 3819, 3795, 3796, 3797, 3791.
6. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט
7. שטח התכנית : 1082.1 דונם
8. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
9. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ואחרים
10. המגיש - היוזם : ועד המושב, כפר ביל"ו
11. המתכנן : משרד גינזבורג מהנדסים
12. המבצע : ו.מ. ביל"ו
13. מטרת התכנית :-
   - א. שינוי תכנית מתאר.
   - ב. ביטול תכניות בנין ערים קיימות מס. גז/357 - גז/7.
   - ג. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב קיים ופתוח השטח בעתיד.
   - ד. קביעת יעדים ואיזורים.
   - ה. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות
   - ו. חיבור 2 חלקי המושב על ידי מעבר דו מפלסי תחתי או עילי.
   - ז. קביעת שטחי ציבור (ציבורי פתוח).
   - ח. הגבלה בבניה לגובה ראה בתרשים הסביבה, ובגוף התשריט.
14. חלוקת שטח התכנית
   הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם לסימון בתשריט באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוסמכות שתאושרנה ע"י יו"ר [illegible] לחלוקה שתיקבע ע"י הועדה המחוזית בהמלצת הועדה המקומית.
15. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים:
   כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור, כמוגדר בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965.
16. יעוד שטחים ושימושים
   בהתאם לתשריט ובהתאם לפי הטבלה המצורפת.
17. קוי בנין
   קוי הבנין בהתאם לתשריט ובטבלה המצורפת.
18. שלבי בצוע
   תקופה של 15 שנים לאחר אישור התכנית.
19. שירותים כלליים:-
   - א. ניקוז ותיעול : ע"י תעלות בתוואי לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור לאישור רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
   - ב. [illegible] : [illegible] ע"י קרקעי [illegible] ומשרד הבריאות.
   - ג. אספקת מים : לפי דרישת משרד הבריאות
   - ד. תברואה : בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרד רעש וזיהום.
   - ה. סילוק אשפה : סילוק אשפה יעשה - להנחת דעת משרד הבריאות.

תאריך: 9.3.1973

" 24.3.75 לפי דרישת הועדה לשמירת קרקע חקלאית

" 28.3.75 שינוי בהוראות לתכנית לפי דרישת מהנדס הועדה המקומית.

" 17.4.75 " " " " תאום " " " ומזכיר הועדה המחוזית.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
נתקבל 27-06-1976
נתקבל ע"י
לטפולו של
לתיק מס'

טבלת חלוקת האזורים - הוראות לתכנית מפורטת מס' גז/3/7.

| 1 אזור | 2 תכלית האזור | 3 סימון בתשריט | 4 גודל המגרש בממ"ר א' מקסימלי | 4 ב' מינימלי | 5 רוחב מינימלי של חזית המגרש ב-מ' | 6 שטח בניה מקסימלי בממ"ר ברוטו א' מגורים | 6 ב' לעיבוד קרקע ומבנים להחזקת בעלי חיים | 7 מספר יחידות דיור למגרש | 8 מספר הקומות | 9 שטח נספחים בממ"ר או ב-% מבנה עזר | 10 קוי בנין א' חזיתי | 10 ב' צדדי | 10 ג' אחורי | 11 הערות |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 חקלאי | לעיבוד חקלאי | פסים ירוקים אלכסונים | | | | | בהתאם להחלטת הועדה המקומית | . | | בהתאם להחלטת הועדה המקומית | 5 | 3 לחממות | 5 | |
| 2 חקלאי משקי א. | 1) עיבוד חקלאי 2) מבני משק חקלאיים | פסים ירוקים אלכסונים | | | | בנית מגורים אסורה | בהתאם להחלטת הועדה המקומית | | | אין מבנה עזר, פרט לנספחים לפי החלטות הועדה המקומית. | 5 | 2 | 5 | |
| ב. | 1) עיבוד חקלאי 2) מבני משק חקלאיים 3) מגורים | פסים ירוקים אלכסונים על רקע כתום | | כמסומן בתשריט | כמסומן בתשריט | באזור המיועד למגורים תותר הקמת 2 יחידות דיור על כל חלקה במבנה 1 או ב-2 בנינים נפרדים. מספר הקומות לא יעלה על 2. על הקרקע או על עמודים בגובה של עד 2.20 מ'. שטח הבניה הכולל לא יעלה על 350 מ"ר, ובלבד שכיסוי הקרקע לא יעלה על 200 מ"ר לקומה, ושטח דירה מירבי לא יעלה על 220 מ"ר | בהתאם להחלטת הועדה המקומית | 2 | 2 | | 5 | 1) 5 2) למגרשים 101-150 ← (ביל"ו) קו בנין יהיה 3 ביל"ו | 5 | מבני עזר בגודל שטח של 45 מ"ר, כולל מקום חניה. קו בנין צדדי ואחורי 3, או 0 מ' בהסכמת השכן. |
| 3 מגורים | מגורים | כתום מותחם חום | | כמסומן בתשריט | כמסומן בתשריט | 20% לא יותר מ-150 מ"ר לקומה אחת או 220 מ"ר לדו קומתי | 125 מ"ר סככה או לול לעופות | 1 | 1 או דירה מפלסית (קוטג') | | כמסומן בתשריט | 3 | 5 | מבנה עזר קו בנין צדדי ואחורי 3 או 0 מ' בהסכמת השכן. |
| 4 שטח בניני ציבור | בניני ציבור | חום מותחם חום כהה | לפי אישור הועדה המקומית בהתאם לתכנית בינוי. במקרה של שטחים לא בנויים מותר לבנות זמנית באישור הועדה המקומית. ההיתר יוצא על שם ועד הכפר, ובתנאים המפורטים בסעיף 7. | | | | | | | | 10 מכל הצדדים | | | |
| 5 שטח ציבורי פתוח | ציבורי פתוח | ירוק | כל בניה אסורה פרט לשתילה ומתקני [illegible] לספורט בלבד. במקרה של שטחים לא בנויים מותר לבנות זמנית באישור הועדה המקומית. ההיתר יוצא על שם ועד הכפר, ובתנאים המפורטים בסעיף 7. | | | | | | | | 10 מכל הצדדים | | | |
| / | / | / | / | | | / | | | | | / | | | / |
| 6 מלאכה | מלאכה | סגול מותחם סגול כהה | מינימום שטח 1 דונם | | 25 מ' | לפי תכנית בנוי מאושרת על ידי הועדה המחוזית. | | | | | 5 | 5 או 0' בהסכמת השכן | 7 | |
| 7 חממות | חממות 1) בחלקות חקלאיות. 2) בחקלאי משקי. 3) באזורים המותרים להקמת חממות. | | מרווח בין החממות לא פחות מ-2 מ'. פתרון בעיות הניקוז באישור משרד החקלאות. | | | | | | | | 5 מדרך | 3 | 3 | |

הגבלות והוראות כלליות

1. הקמת מבנה (במסגרת 350 מ"ר של מגורים) לבני הבנינים יחד תורשה רק למתיישבים שהם בני המתיישבים, חוות דעת ועד הכפר החתום על טופס בקשה להיתר בניה.
2. ממשיך - תירושה : בני משפחה כמשיכים: הם בן, בת, הורה, לפי חוות דעת ועד הכפר.
3. מרחק בין בית לבית במגרש אחד, מינימום 5 מ', או צמוד במבנה אך ורק בחזית.
4. המרחק בין מבנה מגורים לבין הלול או בית אימון יהיה לפחות 7 מ', מאוורר הבית
5. המרחק בין מבנה מגורים לבין הרפת יהיה לפחות 10 מ'
6. הקמת מבנה משקי עזר על הגבול רק בהסכמה בכתב מאת השכן.
7. בחזית החלקות המיועדות למגורים, לא תורשה הקמת גדרות תיל דוקרני.
8. הקמת מוסך כחנית מכונית פרטית תורשה בקו בנין 1.50 מ' בחזית המגרש, כמו כן בקו בנין צדדי 0' בהסכמת השכן.
9. בנין לול יכלול בור רקב ובור ביוב.
10. בשטח המיועד למלאכה תותר הבניה בהמלצת ועד הכפר בתנאי שלא יהווה מטרד ציבורי, באישור ובהגבלות שיקבעו ע"י הועדה המקומית. לא תותר כל תעשיה [illegible]
11. מלאכה ותעשיה המהווים מטרד ומפיצים ריחות רעים; גזים; [illegible]
12. מלאכה ביתית כולל חייטות וסנדלרות מותרת בחוות דעת הכפר בתנאי שלא יהווה מטרד ציבורי באזור ובהגבלות שייקבעו ע"י הועדה המקומית.
13. מגרש פינתי הועדה המקומית תקבע איזו צד מהם חזית קדמית ואיזו צד מהם חזית צדדית.
14. חממות במגרש חקלאי משקי מרחק מבית מגורים 8 מ', קו בנין צדדי 3 מ'.
15. כל בניה קיימת עד תאריך הגשת התכנית תראה כחוקית.
16. בסתירה שתהיה מצויה בין התשריט לבין ההוראות יהיה התשריט הקובע.
17. בנוסף בשטח חקלאי, מותר למחסן כלים.

חתימת בעל הקרקע :

חתימת היוזם :

חתימת המבצע :

חתימת המתכנן : ש. יעוץ. גינזבורג מהנדסים המתכנן

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה לודים
תכנית מפורטת מס' גז/3/7
הודעה בהתאם לסעיף 77 פורסמה במשרדי הועדה המקומית.
בילקוט הפרסומים מס' 2153 מיום 9.10.75
בעתונים יומיים (1) על המשמר 23.9.75
(2) ידיעות אחרונות 23.9.75
(3) דבר מיום 23.9.75
יו"ר הועדה — מהנדס הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי לודים
תכנית מפורטת מס' גז/3/7
הועדה המחוזית בישיבתה ה-143
מיום [illegible] החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הועדה
סגן מנהל כללי לתכנון