

10

4-12186

ועדה מקומית לודים
28-2-2001
ע"י

מרחב תכנון מקומי

"לודים"

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז ורמלה
2001-02-28
נת קבלה לתוכנית מפורטת
תיק מס'

מפורטת מס' גז/392/14

מסמ / 61 (גז) משמ
גז / 392 תיק מס'

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה והט"ח ת"מ 1965
אישור תכנית מס' 14
התכנית מאושרת בסמך
סעיף 105 (ג) ת"מ

מושב זיתן

היזם והמגיש : מושב "זיתן"

עורכת התוכנית : אדר" אירית אמיר
ספיר הנדסה ויזום פרויקטים

זבוטינסקי 16 - ת.ד. 18 ראשל"צ

טל : 9582088 - 03

פקס : 9582087 - 03

אדר" קטי טנו
מוכרת/מתנדסת
חומדה הקומית לודים
תאריך 1-1-2001

2001-03-06
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי "לודים"

תכנית מפורטת מס' גז/392/14
 שינוי לתוכנית מפורטת מש"מ 61/ (גז) 392/גז

מושב זיתן

1. מחוז :-

המרכז
2. נפה :-

רמלה
3. מועצה אזורית :-

עמק לוד
4. מקום :-

מושב זיתן
5. גוש :-

6833 חלקה :- 33 (חלק)
6. שטח תוכנית :-

13,49 דונם
7. בעל הקרקע :-

מנהל מקרקעי ישראל
8. הירזם :-

ועד מושב זיתן
9. המתכנן :-

אדר" אירית אמיר
ספיר הנדסה ויזום פרויקטים
זבוטינסקי 16 ת.ד. 18 ראש"צ
טל:- 03/9582088
10. שם התוכנית:-

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת
גז/392/14

11. יחס לתוכניות אחרות: - על תוכנית זו חלות הוראות מפורטות
גז/7/392 - מש"מ/61 וכפופה לתקנון זה.

12. מסמכי התוכנית: -
1. תשריט המצורף הערוך בק.מ. 1:1250
ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. תקנון הכולל 5 דפים.

13. תכולת התוכנית: -
תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו
כחול בתשריט במצורף.

14. מטרת התוכנית: -
תוכנית זו באה לשנות תוכנית מפורטת
כדלהלן:
א. שנוי יעוד משטח חקלאי למגורים
ב. הרחבת דרך ציבורית (כביש מס"141) ע"מ
להתאימו לצרכי המקום ע"י שינוי יעוד
משטח למבני ציבור.
ג. התוית דרך חדשה לאורך המגרשים.
ד. קביעת הוראות פיתוח ובניה בשטח
התוכנית.

15. האזורים והוראות בניה:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות לחלוקת
אזורים ואחוזי בניה: על פי תב"ע גז/7/392

ביוזב: המגרשים יחוברו למערכת הביוב המרכזי של הישוב, בתאום עם
המועצה האזורית.

ניקוז: בעת תכנון המפורט, המתכנן ידאג לשלב את השכונה במע,
הניקוז הכללי של הישוב.

לוח זכויות והוראות בניה

תכסית(כולל שטחי שרות %)	מס, מבנים במגרש	גודל מגרש מינימלי	שטח בתוכנית	יעוד האזור
	1	500 מ"ר	6000 מ"ר	מגורים
	-----	----	3270 מ"ר	ש.צ.פ.
	-----	----	4220 מ"ר	כבישים
סה"כ 13,49 דונם				

מוצע
זכריות בניה

קווי בנין שרות			קווי בנין מגורים			מס' קומות	תת קרקעי		קרקעי		על- עיקרי מ"ר	עיקרי מ"ר	
א	צ	ק	א	צ	ק		שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
0/5	0/3		5	4	3	5	2 קומות + מרתף	45 מ"ר מרתף		45 מ"ר	160 בקומה אחת	200 בשתי קומות.	מגורים *
ש.צ.פ. כל בניה אסורה, פרט לנטיעות, מתקני שעשועים, מעבר תשתיות ומתקנים הנדסיים.													
ע.פ. תוכניות פיתוח מאושרות												דרך משולבת	

הערות:-

1. מבנה העזר ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, גודלן 45 מ"ר.
2. מרתף - לכלול בו את כל שטחי העזר פרט לחניה וגודלו 45 מ"ר. ולא יסטה מקנטור הבנין.
3. יוקצו שתי מקומות חניה- בתחום המגרשים, שטח חניות מקסימלי 25 מ"ר.
16. היטל השבחה :- יגבה ע"י ועדה מקומית כחוק.

17. פיתוח :-היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תוכניות הפיתוח ע"י מהנדס הועדה שתכלול את הגישה למבנה, חניות, גדרות, גינות, סידורי אשפה, מע" השקיה, מתקני גז, חשמל, טלפון, תקשורת וחומרי גמר.
כל מערכות התשתית תהינה תת קרקעיות, התוכנית תהיה על רקע מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:100

~~היגיון לוחות על - סמל מלפני כנסים סידמא~~
~~הנועד המקומית~~

תוך 5 שנים מיום אישור התוכנית.

18. ביצוע :-

ח ת י מ ו ת

המתכנן

בעל הקרקע

הירזם

כפוף לדסקה התיים מריוקטים
שנמצאת בלוח 18 לאילן 15100
במסגרת פיקס 15100

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה מהואמת עם
רשויות התכנון המקומיות.
התיבתנו הינה לצורך זיהוי בלבד. אין לה שום השפעה על זכות ליזום
התכנית או לבטל בעל פה. אין ברשות התכנית או שום לא הוקצה השטח
ונחתם עמנו הסכם נפרד. אין שום חובות או באה במקום
התכנית כפי שהיא נמצאת. אין לה שום השפעה על זכות ליזום או לבטל
תזה וקפוינו זה.
למען הבה נבהיר בזה כי אין לנו שום חובות או באה על ידנו הסכם
בגין השטח. כלל התכנית, תכנית זו, על התכנית יכרה או הודאה
בקיום השטח. אין לנו שום חובות או באה במקום. אין לנו שום חובות
מי שרכש את השטח. אין לנו שום חובות או באה על כל זכות
אחרת העומדת לנו או על השטח. אין לנו שום חובות או באה על כל זכות
ניתנת אך ורק בנקודת זמן תמונת.

זיתן מושב אובדים
§§
לחתישבות שיתומות בע"מ

לודים 111

בינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

07-222-0000