

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
12-12-2001
נתקבל
תיק מס':

(5)

4-125

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
נתקבל
תיק מס':

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "לודים"
תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה מס' ג' 10/7/19
שינוי לתכנית משמ/78, ו-גז/3/7

סימן ד לחוק

1. מחוז: המרכז
2. נפה: רמלה
3. מרחב תכנון מקומי: לודים
4. המקום: מושב כפר בילו דואר רחובות 76965
5. שם התכנית: תכנית איחוד וחלוקה מס' ג' 19/7/19, שינוי ל-משמ/78 ו-גז/3/7
6. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט.
7. שטח התכנית: 2.807 ד'.
8. גוש ומגרש: גוש 3820, מגרש 60.
חלקה: 243
9. יוזם התכנית: כפר בילו דואר רחובות 76965
10. עורך התכנית: דניה איזנברג אדריכלית, רחובות, גורודסקי 22 08-9458880
11. בעל הקרקע: מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל
12. מסמכי התכנית: 1. תשריט בקנ"מ 1:250 2. תקנון בן 3 עמודים
13. יחס התכנית לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו הוראות התכניות הקיימות ליישוב כפר בילו - משמ/78, ו-גז/3/7 במידה ויש סתירה בין תכנית זו לבין התכניות שבתוקף, תכנית זו היא הקובעת.
14. מטרת התכנית: א. חלוקת מגרש לבעלי מקצוע מס 60 ל-2 מגרשים, ושינוי הגדרתו של מגרש 60/1 מ"מגורים לבעלי מקצוע" ל"מגורים", בהסכמת הבעלים. לפי פיק ג' סימן ד לחוק. ב. קביעת זכויות בניה למגרש 60/1.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 19/7/19
התכנית מאושרת מבח
סעיף 108 (ג) לחוק

15. תכליות ושימושים: תותר בנית בית מגורים אחד בלבד ומבני-עזר/חניה

16. טבלת שטחים:

מגרשים מוצעים			מגרש קיים		
שטח	מספר מגרש	יעוד הקרקע	שטח	מספר מגרש	יעוד הקרקע
0.588 ד'	60/1	מגורים	2.641 ד'	60	מגורים
2.053 ד'	60/2	מגורים לבעלי מקצוע			מקצוע
2.641 ד'			2.641 ד'		סה"כ

17. טבלת זכויות והוראות בניה:

קווי בנין					גובה חירובי	מספר קומות	תכנית קרקע	שטחי שרות		שטח בניה עיקרי		יחיד למגרש	סימון בחשירים	יעוד הקרקע והיס מגרש
א	ב	ג	ד	ה				תת קרקעי	על קרקעי	תת קרקעי	על קרקעי			
2	5	4	5	5	8.5 מ' + 7.5 מ' רעפים לנו שירות	2 + מרתף	157.5 מ"ר חניה + מקורה	45 מ"ר (1)	חניה מקורה 30 מ"ר מח"ד 7.5 מ"ר		150 מ"ר בקומה אחת 220 מ"ר כ-2 קומות	1	נתום	מגורים 60/1
	5	5	5	5	9 מ'	2 + מרתף	245 מ"ר	מרתף במסגרת קרקע	45 מ"ר כולל חניה	מרתף במסגרת קרקע	200 מ"ר בקומה אחת 220 מ"ר כ-2 קומות	1	צמוד המוח ידוק	מגורים לבעלי מקצוע 60/2

(1) שטחי שרות במרתף במקום בקומת קרקע (פרט לחניה) * בהסכמת השכנים

18. הניה: החניה תהיה עפ"י תקן חניה - 2 מקומות בתחומי המגרש. השערים ייפתחו בתחום המגרש ולא הכביש.

19. איכות הסביבה: 1. ניקוח ותיעול: ניקוח המגרש ישתלב במערכת הניקוח הטבעית, תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים. 2. שפכים: באמצעות מערכת ביוב מרכזית.

20. הריסת מבנים: הסככה הסמוכה לדרך ומסומנת להריסה בתשריט - תיהרס כתנאי למתן תוקף, ויימסר דו"ח פיקוח מקומי על כך. המכולה והמחסן המסומנים להריסה בתשריט - ייהרסו כתנאי לטופס 4 / אכלוס.

21. תנאים למתן היתר בניה יינתן לאחר אישור תכנית הפיתוח ע"י הועדה המקומית שתכלול את הגישה למבנה, חניות, גדרות, גינות, סידורי אשפה, מתקני גז, חשמל, טלפון ותקשורת, וחומרי גימור.

22. רישום שטחים ציבוריים: השטחים בתכנית זו, המיועדי לצו י ציבור
בוותאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965,
יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש נ.א.גור.

23. מועד ביצוע: 5 שנים מיום אישור התכנית

24. היטל השבחה: ייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

חתימות:

דניאל איזנברג, אדריכלית
רחובות, גורוד סעיף 22
סל/פקס 08-9458800

המחבר:

היוזם:

בעל הקרקע:

הקלאת כפר בילו
אגודה של תופית אסלאית
לחתישות בע"מ

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בזמאי שזו תהיה מתואמת עם
רשות התכנון המוסמכת.
התכנית או לכל בעל דין אשר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
ונחתם עליו דבר, נשאל ה"ה"י וישן חתימתנו זו באה במקום
הסכמת כל בעל דין וזה נכונה לתוכן כל רשות מוסמכת, לפי כל
למען הסר ספק נאמר כי אין תביעה או תביעה על - ש השכם
בגין השטח הכלול בתכנית אין תביעה או תביעה על - ש השכם
בשטח השכם נאמר ו/או תחור על זכונו לבדלו בגלל הפרתו ע"י
מי שרכש מאתנו על פי תכנית ה"ה"י בשטח ו/או על כל זכו
אזרחי השטח לנו כזה דבר נאמר ו/או תחור על זכונו לבדלו בגלל הפרתו ע"י
מי שרכש מאתנו על פי תכנית ה"ה"י בשטח ו/או על כל זכו
בנייתו ע"י זיק הוקדה נשאל ה"ה"י וישן חתימתנו זו באה במקום
הסכמת כל בעל דין וזה נכונה לתוכן כל רשות מוסמכת, לפי כל
למען הסר ספק נאמר כי אין תביעה או תביעה על - ש השכם
בגין השטח הכלול בתכנית אין תביעה או תביעה על - ש השכם
בשטח השכם נאמר ו/או תחור על זכונו לבדלו בגלל הפרתו ע"י
מי שרכש מאתנו על פי תכנית ה"ה"י בשטח ו/או על כל זכו
אזרחי השטח לנו כזה דבר נאמר ו/או תחור על זכונו לבדלו בגלל הפרתו ע"י
מי שרכש מאתנו על פי תכנית ה"ה"י בשטח ו/או על כל זכו

מינהל בקרקע ישראל
מחוז המרכז



1.11.99
24 % 00