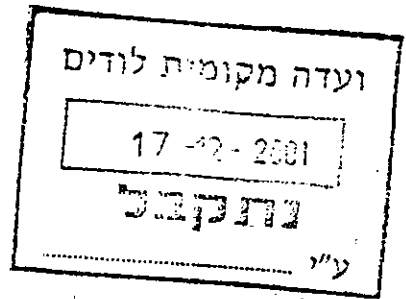
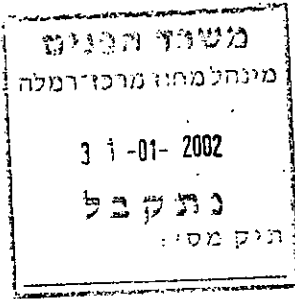


4-12569



מזכיר/מנהלס העדה המקומית לודים

21-01-2002



# מחוז מרכז

## מרחב תכנון מקומי "לודים"

### שינוי תכנית מפורטת מס' גז / 391 / 31

תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה

### שינוי חלקי

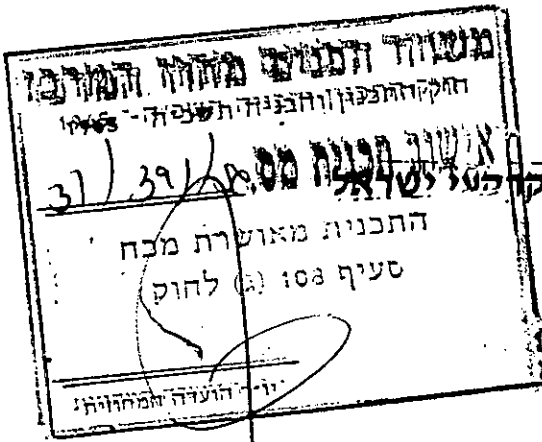
לתכנית גז / 391 על תיקוניה למשי"מ 62 / (גז)

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

בחלטת הועדה המחוזית / משק מיום 8/5/02

תאריך 11/3/02 מתכנת המחוז

(2108)



- יישוב : אחיעזר
- גוש : 4981 (6460)
- חלקה : 21
- מגרש : 94
- שטח התכנית : 2072 מ"ר
- בעל הקרקע : מדינת ישראל בניהול מינהל מקרקעי ישראל
- יזום התכנית : דרך פ"ח 88 ת"א משפחת בדני
- מחכונת : מושב אחיעזר טל. 03-9494803 תמר גיטמול-ברגמן מושב מזור 74 03-9088248 (רב-קווי)

1. מסמכי התכנית
  - א. 2 דפי הוראות בכתב.
  - ב. תשריט בק"מ 1:10,000, 1:50,000, 1:100,000, 1:250,000
2. תחום התכנית
  - בתכנית כלולים חשטחים לפי הפירוט הבא: גוש - 6460 חלקה - 21 מגרש - 94
3. מיקום התכנית
  - מושב אחיעזר. מא"ז עמק לוד.
4. מטרת התכנית
  - 1. חלוקה חדשה בהסכמת בעלים. 2. קביעת הוראות בנייה 3. שינוי ייעוד של המגרש המפוצל מבעלי מקצוע ומשקי עזר למגורים.
5. יחס לתכניות אחרות
  - התכנית מהווה שינוי חלקי לתכנית מפורטת משי"מ 62 (גז) ולתכנית מפורטת גז / 391 על תיקוניה. כל התכניות הנ"ל נשארות בתוקף בכל הנוגע לנושאים שלא שונו בתכנית זו.
6. תחולת מסמכי התכנית
  - ככל שתחיה סתירה בין מסמכי התכנית והתקנון יקבע התקנון של התכנית הנ"ל.
7. תכליות
  - מגורים, מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר.

8. לוח זכויות והוראות בנייה

קוד בניין (ג)	מבנה (פ)	מספר קומות (1)	שטח שטח פניה	שטח פניה נהר- קרקע	שטח גגיות על קרקע	התבנת שטח פנים (מ"ר)	מ"ר יריד מברז	מספר מדרגות	שטח (מ"ר)	גובה (מ')	מדרגות								
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
3.0	3.0	3	4.0	3	5.0	9.5	2	60	220	45	60	120	165	1	1	500	294	194	
(6)	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן	למחסן למחסן למחסן
בהתאם לתכנית 1/ 391 המאושרת על תקופה												2	2072						

9. תערוכות ללוח זכויות בנייה

1. גובה מרדד מגובה פני הכניסה הקובעת לבניין (00.0 +) מבנה עזר - חנייה ואו מחסן.
2. מיקום המרתף לא יחרוג מקווי מתאר הצוויים של מבנה המגורים שמעליו.
3. ניתן להשתמש בחלק מהמרתף כשטח שרות וזאת במקום שטחי שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין והשאר יחושב כשטח עקרי.
4. קו בניין לחזית - 3 מ' - למבנה חנייה. למבנה שרות אחר - 5 מ'.
5. קו בניין צדדי ואו אחורי - 0 - למחסן בהסכמת השכן. באין הסכמת שכן יהיה קו הבניין הצדדי ואו האחורי 3.0 מ' כמפורט בטבלה.
6. ניתן לחקוק גדר לאורך קו הגבול של המגרש בתחום החלקה (קו בניין -0) גם ללא הסכמת השכנים. בהסכמת משותפת של שכנים לאותו גבול מגרש ניתן לחקוק את הגדר גם על קו הגבול.

עפ"י חוק התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג - 1983 על תיקוניו בתחומי המגרש. ולפחות 2 מקומות חנייה בתחומי המגרש.

10. חנייה

כל השמושים עפ"י תכנית זו יעמדו בהוראות המשרד לאיכות הסביבה.

11. איכות הסביבה

היטל השבחה ייגבה עפ"י החוק ע"י הוועדה המקומית.

12. השבחה

מיידי.

13. מועד ביצוע

לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר אישור תכנית פיתוח שתכלול: פתרון חנייה, ביוב באשור משרד הבריאות, התחברות לביוב מרכזי, ניקוז, אינסטלציה סניטרית, מיים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה ומתקנים לאספקת גז, שבילים וגינון. התכנית תוגש על רקע מפה טופוגרפית בק"מ 1:100.

14. פיתוח

מבנים ללא היתר יחרסו בתוך שנה מיום מתן תוקף לתכנית אלא אם קבלו היתר כדין.

15. הריסה

16. חתימות

בעל הקרקע

דוד אמגדי  
אדריכל המחוז

יוזם התכנית

*[Handwritten signature]*

מתכננת

חמד גיטמול-ברגמן  
אדריכל-מ.ר. 25948

אחיעזר  
מנהל מחלקת שטח הפועל התערוכה  
להתיישבות יהודים כט"א  
71905 לוד

1999 11 2 a