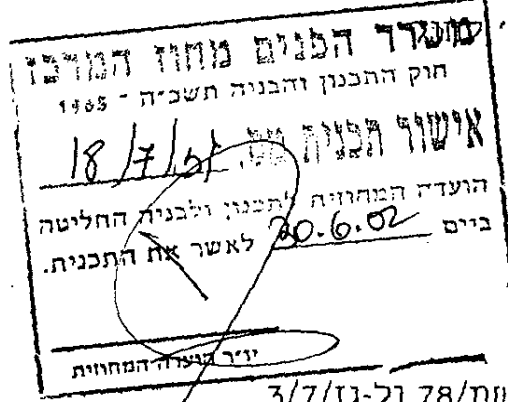


מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "לודים"

תכנית מפורטת מס גז/187 - שינוי ל-משמ/78 ול-גז/377



חלוקה בהסכמה - לפי פרק ג' סימן ז'

- מקום: כפר בילו
- מועצה אזורית: גזר
- מחוז: המרכז
- נפה: רמלה

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא ת.מ.גז/187-שינוי ל-משמ/78 ול-גז/377
2. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה
3. שטח התכנית: 12.106 דונם
4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף
5. גוש/חלקה: גוש 3819, ח"ח 40; 36,37,38,39; גוש 3820 ח"ח 99
6. היחס/המבצע: ועד מושב כפר-בילו דואר רחובות 76965
7. עורך התכנית: דניה איזנברג, אדר, רחובות גורודסקי 22, טל/9קס 08-9458880
8. בעל הקרקע: מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל
9. מסמכי התכנית: תשריט בקנ"מ 1:500, תקנון בן 3 עמודים, נספת ניקוח.
10. יחס התכנית לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו הוראות התכניות הקיימות לישוב כפר-בילו - משמ/78, ו-גז/377. במידה ויש סתירה בין תכנית זו לבין התכניות שבתוקף תכנית זו היא הקובעת.
11. מטרות התכנית:
 1. שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים.
 2. חלוקת השטח ל-16 מגרשים למגורים, דרך ושצ"פ.
 3. קביעת הוראות בניה בשטח התכנית.

12. יעוד שטחים, זכויות בניה ושימוש: בהתאם לתשריט ולטבלה המצורפת

13. טבלת שטחים:

מצב קיים		מצב מוצע	
יעוד הקרקע	שטח	יעוד הקרקע	שטח
אזור חקלאי	11.679 ד'	מגורים	7.530 ד'
		שצ"פ	1.174 ד'
דרך	0.427 ד'	דרכים	3.402
סה"כ	12.106 ד'		12.106 ד'

14. טבלת זכויות בניה והוראות בניה:

יעוד הקרקע	סימון בתשריט	גודל מגרש מיני	יח"ד למגרש	שטח בניה לכל יח"ד		סה"כ	מספר קומות	גובה מקסי	קורי בנין					
				עיקרי	שרות				חניה					
									ק	צ	א	ק	צ	
מגורים	כתום	0.46 ד'	1	120 מ"ר	45 מ"ר חניה מקורה 15 מ"ר מח"ד 7.5 מ"ר (1)	242.5 מ"ר	2 + מרתף	8.50 מ'	5	4	5	1.5	0*	
כל בניה אסורה למעט מתקני משחקים ומבנים הנדסיים המשרתים את האזור באישור הועדה המקומית													שצ"פ 9	ירוק

הערות:

(1) תותר בנית מרתף תת קרקעי שקירותיו החיצוניים לא יחרגו מתחום קומת הקרקע שמעליו, וזאת במקום מבני העוד. הכניסה למרתף תהיה מייצדות המגורים בלבד, וגובהו הפנימי יהיה 2.20 מ'. * בהסכמת השכנים.

15. חניה: החניה תהיה עפ"י תקן חניה - 2 מקומות בתחומי המגרש לכל יח"ד השערים ייפתחו לתחום המגרש ולא לכביש.

16. איכות הסביבה: 1. ניקוז ותיעול: ניקוז המגרש ישתלב במערכת הניקוז הטבעית, תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים.

2. שפכים: באמצעות מערכת ביוב מרכזית.

3. הבניה תהיה בניה אקוסטית עפ"י הנספח האקוסטי בתכנית גז/במ/203

17. תנאים למתן היתר: היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית הפיתוח ע"י הועדה המקומית שתכלולנה את הגישה למבנה, גדרות, גינון, סידורי אשפה, מתקני גז, תשמל, טלפון, תקשורת, חומרי גימור, ביוב באישור משרד הבריאות.

18. הנחיות לתכנית הפיתוח: המגרשים יהיו מדודגים והגובה המכסימלי של הקיר התומך בין פני הקרקע של חלקה 51 לחלקות המגורים בתחום ההרחבה לא יעלה על 1 מ'.

19. ניקוח: 1. שיפוע הכביש הפנימי יהיה לכוון השצ"פ במדכו השכונה.
2. גובה השצ"פ יהיה נמוך מהכביש ב-10 ס"מ עם שיפוע לכוון צפון מזרח.
3. הנקודה הנמוכה ביותר בכביש הפנימי תהיה מול השצ"פ בין המגרשים 519 - 1518.

20. תנאי לאיכלוס: איכלוס בתי המגורים בתחום ההרחבה מותנה בפיתוח ברוחב מלא של דרך הגישה הקיימת המובילה אל אתר ההרחבה המוצע ממערב - עפ"י התכנית.

21. רישום השטחים הציבוריים: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

22. מועד ביצוע: 5 שנים מיום אישור התכנית.

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

חתימות:

בעל הקרקע:

היוזם:

המתכנן:

דנית איזנברג אדריכלות
רחובות, גורדן סקו 22
08-9455660 / 08-9477

חלמאי ירון
אגודה מקומית
לחתישבות בשכונת
האית



אין לנו התנגדות ערכייתית לכינוס...
מבואר...
החלטתנו...
למיועדי...
כדי...
עמנו...
החלטתנו...
לנו...
2002