

4-12837

1

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
3 - 11 - 2002
נתקבל
תיק מס':

ועדה מקומית לודים
23-10-2002
נתקבל
ע"י

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "לודים"

אדר' טיבריו דוד
הגדל מזכיר הועדה המקומית
לודים

תכנית מפורטת מס' גז/8/23

בסמכות הועדה המחוזית

חלוקה בהסכמת בעלים
עפ"י פרק ג' סימן ז'

שינוי לתכנית מפורטת גז/8/3
לתכנית מפורטת גז/במ/202/ב'
לתכנית מפורטת מס' גז/8/13
ולתכנית מפורטת מס' גז/מק/8/16

נבדק וניתן לתפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
12.11.02
תאריך
מתכנת המחוז

כפר שמואל

גוש 4677
חלקה 23 (חלק)
מגרש 119

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 23/8/23
התכנית מאושרת מכח
סעיף 128 (ג) לחוק
י"ר הועדה המחוזית

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שלוחת
תכנית בסמכות הועדה המחוזית מס' 23/8/23
אשר הוועדה המקומית בשיבתה מס' 99101
נויים 7-2-99 החלטתה לחלקה
להפקידה ☐
להחזיקה ☐
להפקידה בתנאים ☒
חחחח 14-02-02
י"ר הועדה המחוזית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "לודים"
תכנית מפורטת מס' גז/8/23

שינוי לתכנית מפורטת גז/8/3 לתכנית מפורטת גז/במ/202/ב'
ולתכנית מפורטת מס' גז/מק/16/8

- מקום:** כפר שמואל
מועצה איזורית: גזר
נפה: רמלה
1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' גז/23/8" שינוי לת.מ. גז/8/3, לת.מ. גז/במ/202/ב' ולת.מ. גז/מק/16/8
 2. **המבצע:** דורון וחייה רובינסון כפר שמואל 119
 3. **המבקש:** ר.ד.מ. הנדסה בע"מ מחנוד ויסמן יוגניה תעודה מס' 00048316 רחוב טרדאו 3 רמלה טל. 08-9234631
 4. **יוזם התכנית:** דורון וחייה רובינסון כפר שמואל 119
 5. **מסמכי התכנית:** א. התכנית כוללת 4 דפי תקנון, ב. תשריט ק"מ 1:2,500, 1:10,000 מצב קיים ומצב מוצע.
 6. **גבולות התכנית:** מסומן בקו בחול בתשריט.
 7. **תכולת התכנית:** תכנית זו תתחיל על השטחים המתוחמים בקו בחול כחה בתשריט.
 8. **גושים וחלקות:** גוש 4677 חלקה 23 (חלק)
 9. **שטח התכנית:** 1.125 ד.מ.
 10. **בעל השקעה:** מינהל מקרקעי ישראל
 11. **מטרות התכנית:** א. חלוקה בהסכמת בעלים ע"פ פרק ג' סימן ז' של מגרש-119 מגורים לבעלי מקצוע ל-2 מגרשים 1/119, 2/119.
ב. קביעת זכויות וחוראות בניה.
ג. שינוי קו בנין קדמי למגרש 119/2 מ-5 מ' ל-3 מ' ושינוי קו בנין צדדי למגרש 119/1 מ-5 מ' ל-2.65 מ' וקו בנין צדדי מ-5 מ' ל-0.47 מ'.
על תכנית זו יחולו חוראות התכניות הקיימות בישור כפר שמואל-גז/8/3, גז/במ/202 (נספח ב'), גז/8/13 ו-גז/מק/16/8. במקרה של סתירה בין התכניות המפורטות המקוריות לתכנית זו, קובעות חוראות תכנית זו.
 12. **צמידות התכנית:**

מוצע	קיים	מס' מגרש	יעוד
579		119/1	מגורים לבעלי מקצוע
546		119/2	אזור מגורים א
	1125		מגורים לבעלי מקצוע

13. **לוח שטחים:**

14. תודאות התכנית הקרוית הבניה:

יחיד	מס' מניש	שטח פגש	על קרקעי		תת קרקעי	סח"ב		מס' קומות	מס' יחיד	קווי בנין (מ')					
			עיקרי מ"ר	שרות מ"ר		עיקרי מ"ר	שרות מ"ר			עיקרי			שרות		
										א	ב	ג	א	ב	ג
מגורים לבעלי מקצוע ומשקו עזר	119/1	579 מ"ר	200 בקומה אחת או בשתי קומות	60 (1)		200 בשתי קומות	40	1 (2)	1	3 0.47 (5)	3 2.65 (4)	5	5	5	3 או 0 השכן בהסכמת
אזור מגורים א'	119/2	546 מ"ר	120 בקומה אחת 220 בשתי קומות	45 (1) (8)		220 בשתי קומות	90	2 (2) (3)	1	3 0 (7)	5 (6)	5	5	5	3 או 0 השכן בהסכמת
	סח"ב יחיד							2							

חשדות ללוח זמנים בניה:

התכנית לא תעבור 40% משטח חמגרש.

- (1) כולל חניה, ממ"ד, ומחסן.
- (2) גגות רעפים עד גובה 8.50 מ' מעל מפלס ה- 0.00, גגות שטוחים עד גובה 7.50 מ' מעל מפלס 0.00.
- (3) מרתף - גודלו 45 מ"ר לא יחרוג מגבולות חמבנה, גובה תקרה עד 2.20 מ' שימושים כחוק יחשבו כשטח שרות, היתרה כשטח עיקרי. לא תחיה דלת כניסה נפרדת מבחוץ למרתף.
- (4) פגש 119/1 - קו בנין קדמי יהיה 2.65 מ' לבקנה חסימת בלבד. כל בניה חדשה שתחייב הריסת חמבנה חקיים (119/1) תיבנה לפי קו בנין חזיתי של 3 מ'.
- (5) פגש 119/1 - קו בנין צידי לכיוון דרום יהיה 0.47 מ' לבנייה חסימת בלבד. כל בניה חדשה שתחייב הריסת חמבנה חקיים (119/1) תיבנה לפי קו בנין של 3 מ'.
- (6) פגש 119/2 - קו בנין קדמי יחית לכיוון מזרח לכביש 1002 3.0 מ'.
- (7) פגש 2-119 - קו בנין לכיוון כביש 122 ייחשב כקו בנין צידי 3.0 מ' קו בנין משותף 0 מ'.
- (8) חניה - תותר חניה מקורה, 2 מקומות חניה בכל פגש לא תותר פתיחת שער לכיוון חבשי בקו בנין 0.

15. תנאים לחיתוך בניח:

- א. תכנית פתוח:
1. חיתוך בניח ייערך לאחר אשור הועדה המקומית לתכנית פתוח.
 2. תכנית הפתוח תכלול דרכים, גישות, שטח חנייה, גדרות, +0.00, קירות תומכים, סידורי אשפת, שבילים, ציון חומרי הגמר בחזיתות. תשתיות קווי חשמל, בוק ותקשורת – יחידות קרקעיים. חסדר ניקוז וביוב בתחומי המגרש. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

ב. הריסה: משטחים מסומנים להריסה יתרונו.

16. היסל השבחה: יגבה בחוק על ידי הועדה המקומית

17. זמן ביצוע: 10 שנים מיום אישור התכנית.

חתימות

יוחמי התכנית:

דורון וחיה רובינסון

חיה רובינסון

מועצה איזורית : גזר

עורך התכנית:

ויסמן יוגניה
להנדסה אזרחית
מס' תעודה 00048316



בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

ועדה מקומית:

לודים

ועדה מחוזית:

