

# חוק התכנון והבניה

מרחב תכנון מחוז "המרכז"  
מרחב תכנון מקומי "לודים"

## צפריה

תכנית מפורטת מס' גז/487/16  
(שינוי לתכנית מפורטת מס' גז/487/א/ב/ג ומשמ 63)

<p>משרד הפנים מחוז המרכז  חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  אישור תכנית מס. 16/487/א/ב/ג  התכנית מאושרת מכח  סעיף 108 (א) לחוק  מ.ר. הוצאת המחוקק</p>
---

נבדק וניתן להפקיד/לאשר  
החלטת הועדה המחוזית משנת מיום 5/9/01 (2108)  
3/10/02 תאריך  
מתכנת המחוז

1. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' גז/487/16 (שינוי לתכנית מפורטת מס' גז/487/א/ב/ג ומשמ 63)
2. מיקום התכנית: מושב צפריה
3. גוש: 6837 חלקות : 20,3
4. שטח התכנית: 18.136 ד'
5. היוזם: אמסטרדם שושנה מושב צפריה.
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן: אדל' דאהן רז רח' פינס 9 גדרה
8. מסמכי התכנית: א.תקנון התכנית ב - 4 דפים  
ב.תשריטים בק.ג.מ 1:250 וב- 1:500  
מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
9. יחס לתכניות אחרות: על המקום חלה תכנית מפורטת מס' גז/487/א/ב/ג ומשמ/63 להלן התכניות הראשיות. במקרה ותתגלה סתירה בין תכנית זו לבין הוראות התכניות הראשיות או אחרות, יחויבו הוראות תכנית זו.
10. מטרת התכנית: הפרדת חלקה לבעלי מקצוע מס' 20 מחלקת מגורים ביישוב חקלאי מס' 3 והפיכתו לבעל מקצוע.
11. הוראות התכנית: כל הוראות תכנית גז\487 על כל תקוניה ומשמ 63 יחולו על התכנית פרט למה ששונה בתכנית זו.
12. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק התכנון והבניה.
13. פיתוח: היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכניות פיתוח ע"י הועדה, שתכלול את הגישה למבנה, חניות, מתן פיתרון לניקוז, תכנית סניטרית ומתן פיתרון להתחברות לביוב מרכזי, גדרות, סידורי אשפה, מערכת מים, מתקני גז, חשמל, טלפון, תקשורת וחמרי גמר.  
כל מערכות התשתיות תהיינה תת-קרקעיות, התוכנית תהייה על רקע מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:100.
14. הריסה: כל המבנים, המתקנים והשבילים המסומנים בתשריט להריסה, תבוצע הריסתם (תוך 5 שנים מיום אישור התכנית) כתנאי להיתר בניה.
15. תנאים להיתר בניה: היתר בניה ינתן לאחר מתן חוות דעת אקוסטית ובאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

16. לוח זכויות והוראות בניה: לתכנית מפורטת מס' גז 16/487.

יעוד האזור	שטח בתכנית (מ"ר)	מס' מבנים במגרש	זכיות קרקע (כולל שטחי שירות)
מגורים בישוב חקלאי	16,348	2	495=90+405
מגורים לבעלי מקצוע	1,054	1	245=45+200
דרך	734		

זכויות בניה														
על קרקעי	חח קרקעי		סה"כ		מס' יח"ד	שטח מקט' ל"ח"ד	מס' קומות	גובה (מ')	קו בנין מגורים	קווי בנין שטחי עזר			חניה	
	עיקרי	שרוח	עיקרי	שרוח						א	ב	ג	ק	צ
מגורים בישוב חקלאי חלקה מס' 3	405	90 (1)	405	90 (1)	2	220+45 (2) 55	+ 2 מרתף (4)	9 מ' מפני הקרקע (3)	5 חזית 5 צדדי 4 אחורי 5	5	0 (5) 3	—	2	3 או 0 (5)
מגורים לבעלי מקצוע חלקה מס' 20	200 בקוטה (220 -ב- קומות	45 (1)	220	45 (1)	1	220+45 (2) 55	+ 2 מרתף (4)	9 מ' מפני הקרקע (3)	5 חזית 5 צדדי 4 אחורי 5	5	0 (5) 3	5	2	3 או 0 (5)
					3									

הערות ללוח זכויות:

1. חניה עפ"י תקן חניה והוא כלול בשטח שטחי השרות (לפחות 2 חניות).
2. שטח דירה לא יעלה על 220 מ"ר בשתי קומות + 45 מ"ר שטחי שרות, שטח יחיד שלישי לא יעלה על 55 מ"ר.
3. שיפוע גג רעפים עד 25%.
4. מרתף: גודלו במסגרת קומת קרקע, הכניסה למרתף מתוך הדירה.
5. בהסכמת השכן ובתנאי ניקוז גבות למגרש המבקש.
6. מבנה העזר - ממ"ד, חניה מקורה, מחסן- גודלו 45 מ"ר. מרתף- לכלול בו את כל שטחי העזר, גודלו 45 מ"ר ולא יסטה מקונטור הבנין.

א. היזום: e. GONIC קב"ט

חתימות:

17 .

ב. מ.מ.י

ג. המתכנן:

רוז דהאן  
אוריכל  
מ.ר. 97129

"צפרירה"  
מושב עובדיה לנהגים  
רתיית שיתופית בע"מ  
דאר כפר חב"ד מיקוד 60932

ד. ועד המושב:

מצצה אזורית  
עמק לוז

אין לנו התנגדות וקניינית להכנות. בזמני שון תהיה מתואמת עם  
 דאמר. 17129. מ.ר. 97129.

זמן נשאר ונשמע להכנתו. ה. 17129. מ.ר. 97129. מ.ר. 97129. מ.ר. 97129.  
 ה. 17129. מ.ר. 97129. מ.ר. 97129. מ.ר. 97129. מ.ר. 97129. מ.ר. 97129.  
 ה. 17129. מ.ר. 97129. מ.ר. 97129. מ.ר. 97129. מ.ר. 97129. מ.ר. 97129.