

4-13270

5

מרחב תכנון מקומי

משרד הפנים מינהל מחוז מרכז
27-05-2003
נר קבל תיק מס':

"לודים"

תוכנית חלוקה בהסכמת הבעלים ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק.

משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון וחבניה תשכ"ח - 1965 אישור תכנית מס' 38/391 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 ג' לחוק מתאריך 26-05 יו"ר הועדה המחוזית
--

תוכנית מפורטת מס' 38 / 391 / גז

שינוי לתוכנית מפורטת מס' מש"מ 53

מושב יגל

יוזם ומגיש התוכנית:- מושב יגל - דואר לוד טל" 089295175

עורכת התוכנית:- אדר" אלה ליטוס
ספיר הנדסה ויוזם פרויקטים
שיבת ציון 38 ת.ד. 18 ראשל"צ 75100
טל" 03 9582088
פקס 03 9582087

מרחב	תכנון	מקומי	"לודים"
חלוקה בהסכמה			
תכנית מפורטת מס'	גז/391/38		
שינוי לתוכנית מפורטת	מש"מ 53		
מושב יגל			
1. מחוז :-	המרכז		
2. נפה :-	רמלה		
3. מועצה אזורית :-	עמק לוד		
4. מקום :-	מושב יגל		
5. גוש/חלקי חלקות:-	6462	13 14 15 16 17	
מגרשים:-	91 , 89		
6. שטח תוכנית :-	2,580	דונם	
7. בעל הקרקע :-	מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל דרך פ.ת. 82 תל אביב טל 03 5638383		
8. היוזם :-	ועד מושב יגל דואר לוד טל 08 9295175		
9. המתכנן:-	אדר" אלה ליטוס ספיר הנדסה ויזום פרויקטים שיבת ציון 38- ת.ד. 18 ראש"צ טל:- 03 9582088		
10. שם התוכנית:-	תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת גז/391/38		
11. יחס לתוכניות אחרות:-	על תוכנית זו חלות הוראות מפורטות מש"מ 53 וכפופה לתקנון זה.		

12. מסמכי התוכנית:-

1. תשריט המצורף הערוך בק.מ. 1:500 ותוכנית בינוי בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. תקנון הכולל 4 דפים.
13. תכולת התוכנית:-

14. מטרת התוכנית:-

- תוכנית זו באה לשנות תוכנית מפורטת כדלהלן:
א. שנוי יעוד משטח למגורי בעלי מקצוע למגורים - 6 יח"ד.
ב. התוית דרך גישה למגרשים.
ג. קביעת הוראות פיתוח ובניה בשטח התוכנית
ד. תוכנית לחלוקה בהסכמת הבעלים ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק.
על שטח התכנית תחולנה ההוראות ואחוזי בניה על פי מש"מ 53.
15. הוראות בניה:-

- בניה בקרבת קווי חשמל, ע"פ הוראות ח.ח.י.
ביוב: המגרשים יחוברו למערכת הביוב המרכזי של הישוב, בתאום עם המועצה האזורית.
ניקוז: יש להותיר 20% מהשטח חשוף עבור ניקוז וחיחול.
חניה. 2 מקומות חניה אשר ימוקמו בתחום המגרשים, ע"פ תקן חניה תקף בעת מתן היתר. שטח מירבי לחניה - 25 מ"ר.

מ ר צ ע

שטחי בניה

	על קרקעי		תת קרקעי		מס' קומות וגובה			קווי בנין מגורים			קווי בנין שרות		
	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				ק	צ	א	ק	צ	א
מגורים	בקומה 120 מ"ר ב-2 קומות 220 מ"ר	45 מ"ר כולל חניה	---	45 מ"ר מרתף	2 קומות + מרתף	8,5 מ'		5	3	4	5	0	3 או 5 בהסכמת השכן.
מגורים	שטח מגרש מינימלי - 300 מ"ר, תותר בנית יח"ד אחת בלבד במגרש												

מרתפים:- גובה תקרה 2,20 מ", במסגרת קונטור הבניין.
שימושים כחוק, יחשבו כשטח שרות, היתרה כשטח עיקרי. לא תותר דלת כניסה נפרדת מבחוץ. חלון צמוד לתקרה. לא יותר מבני עזר נוספים פרט לחניה כאשר המרתף גדול מ 45 מ"ר.

16. היטל השבחה :- יגבה כחוק ע"י ועדנה מקומית כחוק .
17. פיתוח :-היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תוכניות הפיתוח ע"י הועדה שתכלול את הגישה למבנה, התחברות לביוב, חניות, (ע"פ תקן חניה שיהיה תקף בעת מתן התרי בניה) גדרות, גיבון, סידורי אשפה, מע" השקיה, מתקני גז, חשמל, טלפון, תקשורת וחומרי גמר. כל מערכות התשתית תהינה תת קרקעיות, התוכנית תהיה על רקע מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:100
18. הפקעות: מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, יופקעו ע"י ועדה מקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק. במקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה.
19. ביצוע :- תוך 5 שנים מיום אישור התוכנית.

חתימות:

היוזם

בעל הקרקע

המתכנן

רמת הניסוח והצגה פרטית
ימ"ר ציון 38 ת.ד. 18 ראש צ"צ 5100
טל. 03-9582088 פקס. 03-9582087

יגל
מישב עובדים להתישבות
חקלאית שתופית בע"מ

לודים 21

