

473282-1

ועדה מקומית לודים  
25-12-2002  
נתקבל  
ע"י

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
11-02-2003  
נתקבל  
תיק מס':

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "לודים"

תכנית מפורטת מס' גז/159/11

שנוי לתכנית מס' גז/159/7

מסדר הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' גז/159/11  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 26.1.03 לאשר את התכנית.  
יו"ר היעוץ המחוזית

אודי אילנה (מפיק) דוד  
מחזיק מסדרי הועדה המקומית  
09-02-2003  
לודים

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
התאריך 21.1.03  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 26.1.03  
אדרי' זורון דרוקמן 18.2.03  
מנהל המחוזית

יוני 2002

תאריך:

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי לודים  
תכנית מפורטת מס' גז/159/11  
שנוי לתכנית מס' גז/159/7

1. תחום התכנית: גוש : 5637 חלק מחלקה : 1
2. מקום התכנית: א.ת. מושב שילת
3. שטח התכנית: 9.078 דונם.
4. יוזם התכנית: תימן שלמה ונחמיאס פנחס.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל. דרך פי"ת 88 ת"א טל. 03-5638206. מגרש 204 חכירה למושב שילת. מגרשים 45, 46 חכירה לתימן שלמה ונחמיאס פנחס.
6. המתכנן: גבולי קורן אדריכלים ומתכנני ערים - רח' נחלת יצחק 28 ת"א טל' 03-6090949 פקס' 03-6953703
7. מסמכי התכנית:
  - א. 6 דפי הוראות בכתב.
  - ב. תשריט בקני"מ 1: 500, 1: 50000, 1: 2500
  - ג. נספח תנועה מנחה בקני"מ 1: 500.
  - ד. נספח פיתוח למגרשים 45, 46, 204.

מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

**גבולות התכנית:**

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

8 ✓

**מטרות התכנית:**

9

א. שינוי יעוד של מגרשים 45 ו-46 מתעשייה לתעשייה מסחר והייטק.

ב. שינוי ק.ב.צ. הצפוני במגרש 45 מ - 4.0 מ' ל - 2.6 מ'.

✓

ג. שינוי התכנית למגרשים 45 ו-46.

ד. שינוי מיקום החניות וקביעת הוראות עניין חניות והסדרי תנועה ופיתוח.

**יחס לתכניות אחרות:**

10 ✓

כל ההוראות וזכויות בניה החלות על התכנית גז/7/159 חלות על התכנית זו, לרבות תנאים להוצאת היתרי בניה. במידה ויש סטייה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית גז/7/159, עדיפות הוראות תכנית זו.

**טבלת שטחים:**

11 ✓

מוצע	קיים	מס' המגרש	יעוד האזור	
			מוצע	קיים
1,648	1,648	45	תעשייה מסחר והיי טק	תעשייה
1,774	1,774	46	והיי טק	והיי טק
5,656	5,656	204	ש.פ.פ.	ש.פ.פ.
9,078	9,078			סה"כ

12. טבלת זכויות והוראות בניה:

א	קווי בנין (מ')		מס' קומות	גובה	סה"כ		תת קרקעי (שרות)	על קרקעי		מס' המגרש	יעוד המגרש
	צ	ק			שרות	עיקרי		שרות	עיקרי		
4	(1) 4	4		גג שטוח	667	1556	667	667	1556	45	תעשייה
3	3	5	3	גג משופע	718	1676	718	718	1676	46	מסחר והיי טק
5	5	5		חניות לציבור						204	ש.פ.פ.

1. ק.ב.צ. בגבול הצפוני של מגרש 45 : 2.6 מ' למבנים קיימים בלבד.

2. קו בנין לחניות ומרתפים - 0.

3. גג משופע: לא יבנה מרעפים אלא מחומרים המאפשרים שיפוע שיהיה עד גובה המעקה המותר. מתקנים הנדסיים העובדים גובה של 12

מ' יקבלו אישור הועדה המקומית לבניה לפי הנושא.

4. התכנית במגרש 45 : 905 מ"ר.

התכנית במגרש 46 : 975 מ"ר

13. ✓  
מגרש 204 ייועד לחניה ציבורית ויוכשר לחניה ע"י היוזמים שטחי החניה ימוקמו בחניות עיליות או תת קרקעיות. מספר מקומות לחניה ע"פ תקן חניה תשמ"ג. חלק מפתרונות החניה של מגרשים 45 ו-46 יינתנו במסגרת מגרש 204.

14. ✓  
ביוב

14.1 המבנה יחובר למערכת השפכים המרכזית.

14.2 איכות השפכים המותרים להזרמה למערכת המרכזית תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים.

15. ✓  
תנאים להוצאת היתרי בניה

15.1 אישור תכנית פיתוח ע"י הועדה המקומית שתכלול את הגישה למבנה, חניות, גדרות, גינון, סידורי אשפה, מע' השקיה, מתקני גז, חשמל, טלפון, תקשורת וחומרי גמר.  
התכנית תהיה על רקע מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:100.

15.2 אישור משרד הבריאות.

15.3 אישור המשרד לאיכות הסביבה.

16. היטל השבחה

יוטל ויגבה על פי חוק ע"י הועדה המקומית.

17. ✓  
שלבי ביצוע

17.1 המבנים המסומנים להריסה במצב קיים ייהרסו בתוך שנה ממועד תחילתה של התכנית אלא אם כן, יוצא להם היתר בניה בתוך השנה האמורה.

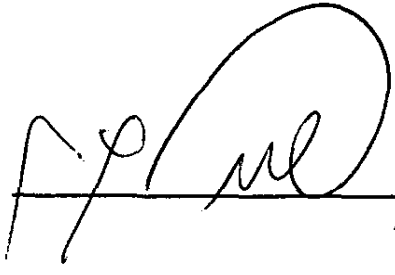
17.2 תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו.

18. ✓  
עתיקות

על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח - 1978.

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

**מושב שילת**  
 למושב שילת אין התנגדות לבקשה לחיתוך נחיה  
 ו-או לתוכניות המוגשות זאת בתנאי שהן מוסכמות  
 ועומדות בדרישת הרשויות המוסמכות והחוק.  
 התיאור וזו מחוזה אישור לכך שמיסי המושב  
 שולמו על ידי מגיש הבקשה. התקנתו זו אינה  
 מחוזה אישור ואחריות לכמות המזדקק והמפרט  
 הטכני ו-או החנדסי המופיע בבקשה אינה מחוזה  
 חיתוך לבניה או לשנוי כל שדה ממנוגב הקיים  
 תאריך: 23/12/02  
 יושבת ראש מועצה אזורית



יוזם התכנית - תימן שלמה יצחקי פנחס

גבולי קורן אדריכלים בע"מ  
 רח' נחלת יצחק 28, תל-אביב 67448  
 טל. 03-6090949 פקס: 03-6953703

15/12/02

עורך התכנית - גבולי קורן אדריכלים בע"מ

רח' נחלת יצחק 28 ת"א טל' 03-6090949 פקס' 03-6953703

מועצה אזורית  
 חבל-מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ובניה - "לודים"