

4-13386

ועדה מקומית לודים
30-1-2003

~~ועדה מקומית לודים
13-1-2003
נתגבש~~

מרחב תכנון מקומי "לודים" ע"י

תכנית מפורטת מס' גז/מק/5/15

שינוי לתכנית מפורטת גז/5/3
ולתכנית מפורטת גז/5/10

ועדה מקומית לתכנון ולבניה לודים
אישור תכנית בסמכות הוועדה המקומית
מס' 15.15.100
הוועדה המקומית החליטה לאשר
את התכנית בשיבה מס' 2003100
ביום 9-1-2003
05-02-2003

מחוז : המרכז
נפה : רמלה
מקום : מושב פדיה
גוש : 4756
חלקה : 9
מגרש : 25
שטח התכנית : 11.597 ד"מ

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
דרך פתח תקוה 88 תל אביב טל 03-5638383

יוזם התכנית : ועד מושב פדיה ודני רפאל
פדיה 25 טל 08-9287847
עורך התכנית : ר.ד.מ הנדסה בע"מ וייסמן יוגניה
רח' נורדאו 7 רמלה מס' רשיון 48316
טל' 08-9243631

1. מסמכי התכנית : תקנון בן 4 דפים
תשריט קנה מדה 1:7500 1:500
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה
2. גבולות התכנית : א. אחוד וחלוקה בהסכמה ע"פ סעיף 62 א-א 1 לחוק.
ב. שינוי בקו בנין צדדי למגורים הקבוע בתכנית מ 4.0 מ' ל 2.80 ו 3.64 מ, (עקב מצב קיים) ע"פ סעיף 62 א-א – 4 לחוק.
3. מטרת התכנית : ג. שינוי בדבר גודל מגרש המותר להקים עליו בנין ע"פ סעיף 62 א-א 7 לחוק.
ד. הקלה... בשטח עיקרי ע"פ סעיף 147 מ 405 מ"ר מאושר ל-555 מ"ר ע"פ סעיף 62 א-א 9 לחוק.
4. הוראות התכנית : כל ההוראות וזכויות הבניה החלות על גז 3/5 וגז 10/5 חלות על תכנית זו. למעט קו בנין צידי קיים 2.80-3.64 מ' בפניה צפון מערבית של מגרש 25. כל בנייה בעתיד חייבת להיות בקו בנין חוקי.

5. טבלת שטחים

מצב קיים

שטח בד"מ	מס' מגרש	יעוד
11.597	25	מגורים בישוב חקלאי א
11.597	25	סה"כ

שטח למגורים 2500 מ"ר

מצב מוצע

שטח בד"מ	מס' מגרש	יעוד
11.597	25	מגורים בישוב חקלאי א
11.597	25	סה"כ

שטח למגורים 2500 מ"ר

6. זכויות בניה

מצב קיים (ע"פ גז 3/5/ ו גז 3/5/ א)

שטח מבני עזר	קווי בנין (מי')			מספר קומות	מס' יחיד	שטח בניה מקסימלי	שטח מגרש	מס' מגרש	יעוד
	א	צ	ק						
מבנה עזר בשטח של 45 מ"ר כולל מקום חנייה. קו בנין צדדי 3 מ' או 0 בהסכמת השכן בתנאי ניקוז למגרש המבקש. קו בנין קדמי לחנייה 2 מ'	5	4	5	2 על הקרקע בתנאי שיפוע מיוחדים ולפי שקול הועדה המקומית תותר בניית קומת עמודים עד גובה 2.20 מ'. 11 מ' לבנין מעל פני הקרקע	1+1 לבן ממשיך + יחיד להורים	2 יחיד במבנה 1 או 2 מבנים. יחיד שניה לבן ממשיך. שטח הבניה הכולל לא יעלה על 350 מ"ר. ושטח זידה לא יעלה על 220 מ"ר +55 מ"ר ליחיד שלישה	11.597 ד"מ	25	מגורים באזור חקלאי
45					3	405 מ"ר			סה"כ

מצב מוצע

שטח מבני עזר	קווי בנין (מי')			מספר קומות	מס' יחיד	שטח בניה מקסימלי	שטח מגרש	מס' מגרש	יעוד
	א	צ	ק						
מבנה עזר בשטח של 45 מ"ר כולל מקום חנייה. קו בנין צדדי 3 מ' או 0 בהסכמת השכן בתנאי ניקוז למגרש המבקש. קו בנין קדמי לחנייה 2 מ'	5	2.80-3.64 באזור המבנה הקיים	5	2 על הקרקע בתנאי שיפוע מיוחדים ולפי שקול הועדה המקומית תותר בניית קומת עמודים עד גובה 2.20 מ'. 11 מ' לבנין מעל פני הקרקע	1+1 לבן ממשיך + יחיד להורים	405 מ"ר ע"פ גז 3/5/	11.597 ד"מ	25	מגורים באזור חקלאי
45					3	555 מ"ר			סה"כ

7. תנאים להיתר הבניה:

7.1 הריסה: כל מה שנבנה ללא היתר בניה וסומן להריסה בתשריט מצב קיים ומצב מוצע ייהרס על ידי היזם או יוצא היתר בנייה תוך שנה מיום מתן תוקף לתכנית זו.

7.2 כתב שיפוי: היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה על כל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבנייה

7.3 מועד בצוע: מייד

7.4 היטל השבחה: ייגבה ע"פ חוק ע"י הועדה המקומית.

כל בניה בעתיד חייבת להיבנות בקו בנין חוקי עפ"י תב"ע בתוקף

חתימות

וייסמן יוגניה
להנדסה אזרחית
סט' 00048318

וייסמן יוגניה

עורך התכנית :

"פדיה"

מושב עובדים להתישבות
הקלאים שיתופית בע"מ

ועד מושב פדיה

יוזם התכנית :



מינהל מקרקעי ישראל
עמנו הסכם מתאים בניה ויד לא הוטעה העיטה ונתהט
הסכמה כל בעל זכויות התישבות או לכל בעל עניין
לפני כל הוזה ועל זכויות בעלות התישבות או מאה במקום
לבען הטר סכס סוכה ביה ל...
דינו הסכם התישבות...
על התכנית הברה או הו...
ויתור על זכויות לבטלה ב...
על פיו זכויות בדשה ב...
העושה...
2002-08-1

בעל הקרקע :

הועדה המקומית לתכנון ובניה "לודים"

ועדה מקומית :