

G-13386

1

וועדה מקומית לוחדים
30-1-2003
וועדה מקומית לוחדים

ולודה מקומית לודים
13 - 4 - 2003
בזאת

תכנית מפורטת מס' גז/מק/5/15

שינוי לתוכנית מפורטת גז/5/3 ולתוכנית מפורטת גז/10

וועזרת מקומית לתוכנו ולבענין עוזרת
 אישור תבנית בסמכות הוועודה המקומית
 מס' 15..... מאי 15.
 הוועודה המקומית הודיעיטה לאשר
 את התכנית בישיבנה מס' 2003/100
 ביום 2-5. 2008

המרכז	:	מחוז
רמלה	:	נפה
מושב פדיה	:	מקום
4756	:	גוש
9	:	חלוקת
25	:	מגרש
11.597 ד"מ	:	שטח התכנית
מינהל מקרקעין	:	בעל הקרקע
דרך פתח תקווה	:	
עד מושב פדיה 25 טל 847	:	יוזם התכנית
ר.ד.מ הנדסה רח' נורדהו 7 טל 9243631	:	עורך התכנית

- 1. מסמכי התכנית :**
תקנון בן 4 דפים
תשריט קנה מדה 1:7500 1:500
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה
- 2. גבולות התכנית :**
א. אחווד וחלוקת בהסכמה ע"פ סעיף 62 א-א 1 לחוק.
ב. שינוי בקו בניית צדי למגורים הקבוע בתכנית מ 4.0 מ"ל 2.80 מ"ל 3.64 מ'
ג. שינוי בדבר גודל מגרש המותר להקים עליון בניית ע"פ סעיף 62 א-א 7 לחוק.
ד. הקלה .. בשטח עירקי ע"פ סעיף 147 מ 405 מ"ר מאושר ל- 555 מ"ר ע"פ סעיף 62 א-א 9 לחוק.
- 3. מטרת התכנית :**
- כל ההוראות וזכויות הבניה החולות על גז / 3/5 וגז / 10/5 חולות על תכנית זו. למעט קו בניית צידי קיימים 3.64-2.80 מ' בפנים צפון מערבית של מגרש 25. כל בניית בעתיד חייבת להיות בקו בניית חוקי.
- 4. הוראות התכנית :**

5. טבלת שטחים

מצב קיים

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

שטח למגורים 2500 מ"ר

מצב מוצע

יעוד	משטח בד"מ	surf	מס' מגרש
מגורים בישוב חקלאי	25		11.597
סה"כ	25		11.597

שטח למגורים 2500 מ"ר

6. זכויות בניה

מצב קיימס (ע"פ גז 1 גז/3/3/א)

שטח בניין עזר	קווי בניין (מי)			מספר קומות	מספר ייח"ד	שטח בנייה	שטח מגרש	מספר מס'	יעוד
	ק	צ	א						
מבנה עזר בشرط של 45 מ"ר כולל מקומות חניה. או 0 ביחס ל השיכון בתנאי ניקוז למגרש המבוקש. או 3 מ' ק"ב קדמי לחניה 2 מ'.	5	4	5	2 על הקרקע בתנאי שיפוע מיוחדים ולפי סקול הוועדה המקומית תותר בנייה קומות עמודים עד גובה 2.20 מ'. על 11 מ' לבניין מעלה פנוי הקרקע	1+1 לبن משיך + יח"ד להורים	2 יח"ד במבנה 1 או 2 מבנים. יח"ד שנייה לבן משיך. שיטה הבניה הכלכל לא עלתה על 350 מ"ר. ושיטה דיזודה לא עלתה על 220 מ"ר + 55 מ"ר לייח"ד שלישת	11.597 ד"מ	25	מגורים באזור חקלאי
סה"כ 45				3	405 מ"ר				

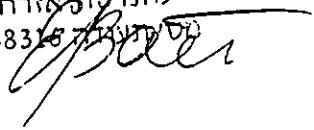
מצב מוצע

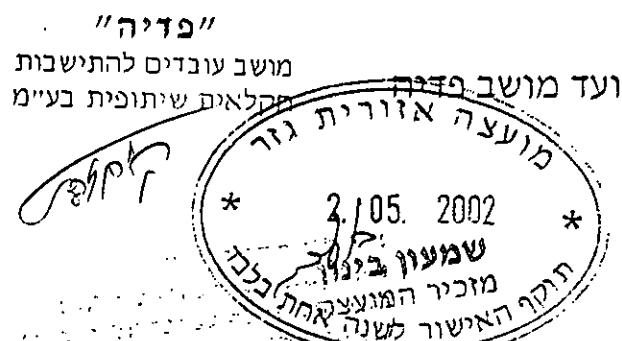
שטח בניין עזר	קווי בניין (מי)			מספר קומות	מספר ייח"ד	שטח בנייה	שטח מגרש	מספר מס'	יעוד	
	ק	צ	א							
מבנה עזר בشرط של 45 מ"ר כולל מקומות חניה. או 0 ביחס ל השיכון בתנאי ניקוז למגרש המבוקש. או 3 מ' ק"ב קדמי לחניה 2 מ'.	5	4	2.80-3.64 באזור הבנייה הקיים	5	2 על הקרקע בתנאי שיפוע מיוחדים ולפי סקול הוועדה המקומית תותר בנייה קומות עמודים עד גובה 2.20 מ'. על 11 מ' לבניין מעלה פנוי הקרקע	1+1 לبن משיך + יח"ד להורים	405 מ"ר ע"פ גז 3/5/3 תוספת 6% משתוח מגרש של 2500 מ"ר - 150 מ"ר	11.597 ד"מ	25	מגורים באזור חקלאי
סה"כ 45				3	555 מ"ר					

7. תנאים להיתר הבניה:

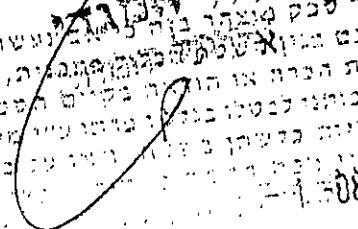
- 7.1 **הרישה:** כל מה שנבנה ללא היתר בניה וסומן להרישة בתשריט מצב קיימס ומצב מוצע ייהרס על ידי היוז או יוצא היתר בניה תוך שנה מיום מתן תוקף לתוכנית זו.
- 7.2 **כתב שיפוי:** היוז מתחייב לשפטות את הוועדה המקומית לתכנון ובניה על כל תביעות הפייצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבנייה
- 7.3 **מועד בוצוע:** מיידי
- 7.4 **היטל השבחה:** ייגבה ע"פ חוק ע"י הוועדה המקומית.
- כל בניה בעמידה חייבת להיבנות בכו בניין חוקי עפ"י תב"ע בתוקף

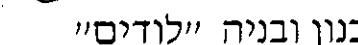
חתימות

ויסמן יוגניה
 להנדסה אזרחית
 ס. ק. 00048316

ויסמן יוגניה
עורץ התכנית:



מינהל מקרקעי ישראל
עטנו חכסם מתקאים נסיבותן של הרכבת כביש גיש לא הולמת ושתה ונחתת הסבבון כל מיל' נסיבותן של הרכבת כביש גיש לא הולמת ושתה ונחתת לפוי כל ווזזה ועומק כביש גיש לא הולמת ושתה ונחתת מושבנה, לבעו השה סבך נאזרח נסיבותן של הרכבת כביש גיש לא הולמת ושתה ונחתת ידינו הסבבון נאזרח נסיבותן של הרכבת כביש גיש לא הולמת ושתה ונחתת על התכנית הברית או הוותיק נסיבותן של הרכבת כביש גיש לא הולמת ושתה ונחתת ויתור על ביצוען לנטול נסיבותן של הרכבת כביש גיש לא הולמת ושתה ונחתת על פיו נבזבז נסיבותן של הרכבת כביש גיש לא הולמת ושתה ונחתת שרגש מאתנו הטעינה נסיבותן של הרכבת כביש גיש לא הולמת ושתה ונחתת זכות אהבת דין, עוזן,

בעל הקרקע:


ועדה מקומית:


הועדה המקומית לתכנון ובניה "לודים"