

4-13705

18-09-2003

מרחב תכנון מחוזי - מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - לודים

תכנית מתאר מקומית מספר גז/632/9

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מספר גז/במ/2/92 ולתכנית מתאר מקומית גז/632/8

אדר' איציק (טיברין) חזק  
מתגרים למשך הועדה המקומית  
18-09-2003  
לודים

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
21-09-2003  
נתקבל  
תיק מס' ...

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' גז/632/9  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 16.2.03 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

גורמים למאשר / לאשר  
גורמים למאשר / לאשר

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
28.7.02 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום  
אדר' דניאל דרוקמן  
מתכננת/מנהל תכנון  
8-10-03

- 15.9.03 תיקון
- 20.8.02 תיקון
- 12.12.01 תיקון
- 10.4.01 תיקון
- 25.1.01 תיקון

1. שם התכנית: א. תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מקומית מספר גז/632/9 המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מספר גז/במ/2/92 ולתכנית מתאר מקומית גז/632/8.  
ב. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. המיקום: א. מחוז – המרכז  
ב. נפה – רמלה  
ג. מרחב תכנון מקומי – לודים  
ד. מועצה אזורית – חבל מודיעין  
ג. הישוב – מזור

3. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול עבה על גבי תשריט תכנית מתאר מקומית מספר גז/במ/2/92 (להלן – "תכנית המתאר המקומית" או "גז/במ/2/92").

4. גושים וחלקות: התכנית חלה על השטחים הידועים כגושים וחלקות כמפורט להלן:

גושים	חלקות
4046	50,69,71,72
5662	1
6815	בשלמות
6816	בשלמות
6817	בשלמות

5. שטח התכנית: 3,778 דונם.

6. תחולת התכנית: התכנית חלה על רק על המגרשים המסומנים כאזור מגורים ~~א~~ בתכנית גז/במ/2/92 (האזור למגורים בנחלות באזור חקלאי משקי – השטח הצהוב).

7. בעלי הקרקע: מדינת ישראל באמצעות מינהל מקרקעי ישראל.

8. יוזם ומגיש התכנית: האגודה השיתופית מזור, מושב מזור מיקוד 73160.

9. עורכת התכנית: אדריכלית אורה שדות, מזור 73160 מ.ר. 14262 טל/פקס. 03-9325139.

10. מסמכי התכנית:

- א. התכנית כוללת 4 עמודים של הוראות כתובות, ללא תשריט.  
 ב. נספח א': תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים הכולל מפת מר"מ והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

11. מטרת התכנית:

- א. השבת יחידת הורים תוך שינוי הוראות הבניה למגורים באזור חקלאי משקי (נחלות) באזור המיועד למגורים.  
 ב. קביעת הוראות בניה לאזור בו קיים רעש מטוסים בהתאם לתדריך האקוסטי.

12. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית גז/במ/2/92 ו- גז/632/8

למעט ההוראות ששונו במפורש בתכנית זו.

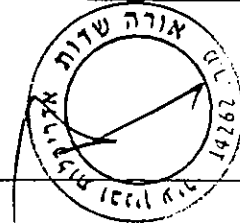
13. הוראות הבניה: א. תוספת יח"ד להורים בנחלה כמפורט בטבלת הזכויות להלן:

אזור	תכליות ושימושים	גודל המגרש במ"ר	שטחי בניה					קומות	מספר תכניות	מספר יח"ד	קוי בנין (מ') (6)					
			על-קרקעי		תת-קרקעי	סה"כ					עיקרי		שרות		חניה (7)	
			עיקרי (מ"ר)	שרות (מ"ר)	קרקעי (מ"ר)	עיקרי (מ"ר)	שרות (מ"ר)				ק	צ	א	ק		צ
חקלאי משקי (נחלות)	א - מגורים למתיישב עפ"י הקיים בתכנית גז/במ/92/2	220 (1)	30 (2) (7)	מיקום המרתף בקונטור הבניין 50 מ"ר (3)	220 בשתי קומות (1)	80 (2) (7)	2	לפי גז/במ/2/92 (מ"ר) 150	2 יח"ד - אחת למתיישב ואחת לחורף (4)	5	4	5	5	4	5	0
	ב - מגורים להורי המתיישב	55	+ 20 30 (2)	-	55	+ 20 30 (2)	קומת אחת (לא על יסודים)									

הערה כללית: הבניה תהיה עפ"י הוראות התדריך האקוסטי המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (נספח א' לתכנית).

הערות:

- (1) בנוסף לשטחי הבניה האמורים בטבלה תותר הקמת עליות גג בשטח עיקרי של עד 23 מ"ר.
- (2) כולל ממ"ד, מחסן, וכיו"ב, לא כולל חניה מקורה.
- (3) מרתף – גודלו לא יחרוג מגבולות המבנה, גובה תקרה עד 2.2 מ' לשימושים כחוק – עד 50 מ"ר יחושבו כשטח שירות – היתרה תחשב כשטח עקרי. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מבחוץ למרתף.
- (4) תותר הקמת בית המתיישב ובית הוריו בבנין אחד כשתי דירות נפרדות ללא שינוי בזכויות הבניה, או בשני בנינים נפרדים, ובלבד שמספר הבניינים בנחלה לא יעלה על שני בניינים. במקרה של שני בניינים נפרדים, המרחק בין הבניינים לא יפחת מ- 5 מ'.
- (5) תותר הקמתו, בקו בנין 0, של מבני עזר כגון: גגונים, מצללות, מכלים תת-קרקעיים, גדרות עד גובה 180 ס"מ, חדרים לאחסנת מכלים לאצירת אשפה בחזית המגרש וכיו"ב.
- (6) קו בנין של המגרש יחושב רק מתוך השטח המיועד למגורים בנחלות (השטח הצהוב).
- (7) מספר מקומות החניה יקבע עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה ולא פחות מ- 2 מ"ח לבית המגורים למתיישב ו- 1 מ"ח להורי המתיישב. מקס. 2 מ"ח מקורות לנחלה.
- ב. הוראות הבניה ביחס לשאר התכליות ושימושים באזור חקלאי משקי (נחלות) לא ישונו על ידי תכנית זו.
14. תשתיות: א. כל יחידות הדיור יחוברו למערכת ביוב מרכזית.  
ב. קווי החשמל יהיו תת-קרקעיים.
15. תחולה והוראות מעבר: א. על בניני מגורים של בן ממשך, שהוקמו עפ"י היתר באזור חקלאי משקי (נחלות), עוד לפני אישורה של תכנית המתאר המקומית, ימשיכו לחול הוראות הבניה שהיו בתוקף לפני אישורה של תכנית המתאר המקומית.
- ב. בבניינים הקיימים על פי היתר קודם לפני תכנית זו קו הבנין יישאר על פי תשריט היתר.
16. עתיקות: על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח 1978.
17. מועד משוער לביצוע: תכנית זו תבוצע תוך 15 שנים ממועד אישורה.
18. חתימות:

הועדה המקומיתעורכת התכניתהועדה המחוזיתמגיש התכנית