



מרחב תכנון מקומי "לודים"

תכנית מפורטת מס. גז/565/31

שינוי לתכנית מס. גז/565/6

ולת. מתאר מס. גז/565/18 א'

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

ע"פ פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה



מחוז: המרכז

נפה: רמלה

מקום:

מושב ברקת
 גוש 4610, חל' 127, חל' 67 - 65, 62 (חלק)
 גוש 4611, חל' 19 - 16 (חלק)
 מגרשים 23, 24 (ע"פ תכנית מפורטת גז/565/6)

שטח התכנית: 7.255 דונם

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז המרכז
 דרך פ"ת 88 ת"א טל. 03-5638383

יוזם התכנית: ברקת - מושב עובדים ד.ג. מרכז
 מיקוד 73185 טל. 03-9711701

עורך התכנית: א.ורד אדריכל ומתכנן ערים
 רח' הרב קוק 71 הרצליה 46503
 טל. 09-9566186 פקס. 09-9566185

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס. גז/565/31, (להלן - התכנית) המהווה שינוי לתכנית מס. גז/565/6 ולתכנית מתאר מס. גז/18/565'א.

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן - הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט ערוך בקני"מ 1:500 (להלן - התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד של התכנית.

3. מטרת התכנית

- א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- ב. הגדלת גבולות מגרש מס. 23 ביעוד איזור חקלאי משקי א', והפיכתו למגרש חדש מס. 23 א', ע"י צירוף חלק ממגרש ביעוד שטח ציבורי פתוח ושינוי יעודו של חלק זה לאיזור חקלאי (חלקות ב')
- ג. קביעת הוראות וזכויות בניה.

4. יחס לתכניות

כל הוראות תכנית גז/565/6 ותכנית מתאר מס. גז/18/565'א נשארות בתוקף, למעט השינויים המפורטים במטרת התכנית.

5. שימושי קרקע

חקלאי משקי א': השטח הצבוע בכתום עם פסים ירוקים באלכסון הינו איזור חקלאי משקי א', ויחולו עליו זכויות ומגבלות הבניה, ע"פ תכנית מס. גז/565/6 תכנית מס. גז/18/565'א והטבלה להלן:

איזור חקלאי: השטח הצבוע לבן עם פסים ירוקים מצולבים הינו איזור חקלאי (חלקות ב'), ותותר בו בניה למטרות חקלאות בלבד, ע"פ תכנית מס. גז/565/6

שטח ציבורי פתוח: השטח הצבוע בתכנית בירוק הוא שטח ציבורי פתוח, ולא תותר בו בניה למעט תשתיות ציבוריות.

6. טבלת שטחים

| מצב מוצע | | | | מצב קיים | | | |
|----------|---------|-----------------|----------|----------|---------|-----------------|---------------|
| % | שטח בד' | יעוד | מגרש מס. | % | שטח בד' | יעוד | מגרש מס. |
| 41.31 | 2.997 | חקלאי משקי א' | 23 א' | 41.31 | 2.997 | חקלאי משקי א' | 23 |
| 21.45 | 1.550 | חקלאי חל' ב' | | 24 | 26.53 | 1.925 | חקלאי משקי א' |
| 10.71 | 0.783 | שטח ציבורי פתוח | שצ"פ | 32.16 | 2.333 | שטח ציבורי פתוח | שצ"פ |
| 100 | 7.255 | | סה"כ | 100 | 7.255 | | סה"כ |

7. טבלת זכויות ומגבלות בניה - מצב מוצע

| מגרש יעוד | שטח בניה מירבי במ"ר | | | | מס יח' | גבה מירבי במ' | | קווי בנין | | קווי בניה לחניה |
|------------------------------|---|-------------|------|-------------|--------------|------------------|------------------|------------------|-------------|-----------------------|
| | שטח עיקרי | שטח שרות | סה"כ | מבני עזר | | מס. קומות | גבה במ' | ק ד מ י | צ ד י | |
| 23 א' 24 | עיקרי | שרות | סה"כ | מבני עזר | מס. קומות | גבה במ' | ק ד מ י | צ ד י | א ח ר | ק ד מ י |
| איזור חקלאי משקי א' | במגרש 23 א' הערה א 2 יח"ד בשטח של 350 מ"ר ב 2 קומות ובלבד ששטח כל בנין או קומה לא יעלה על 200 מר | | | | 2 | 9.0 | 5 | 3 | 5 | 0 |
| איזור חקלאי חל' ב' | תותר בניה למטרות חקלאות בלבד ע"פ גז/565/6 | | | | | | | | | |
| שצ"פ | בניה מותרת למתקני נופש וספורט ע"פ תכנית בינוי באישור ועדה מקומית | | | | | | | | | |

הערות: א. במגרש 23 א' תותר בניית יח"ד אחת בלבד.

ב. למחסנים קיימים יותר קו בנין נקודתי ע"פ התשריט - בניה חדשה תבוצע בקו בנין חוקי.

8. תנאים למתן היתר בניה

- היתרי בניה יותנו בהצגת תכניות פיתוח למגרש באישור מהנדס הועדה המקומית.
- באזור חקלאי חל' ב' לא תותר בניה, התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור של קידוח מי שתיה, כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור מושקה בקולחים, ע"פ תקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוחי מי שתיה) התשנ"ה - 1995.

א. אישור משרד החקלאות. על

9. חניה

החניה תבוצע בגבולות המגרש, כמסומן בתכנית, וע"פ תקן חניה ה' תשמ"ג 1983.

10. ביצוע התכנית

התכנית תבוצע בתוך 5 שנים ממועד מתן תוקף.

11. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון ה' תשכ"ה 1965.

12. היטל השבחה

הועדה המקומית לתכנון ובניה תגבה היטל השבחה, בהתאם להוראות החוק.

חתימות

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל :

9-02-2004

*מועצה אזורית
חבל-מודיעין*

ברקת

מושב עובדים של הפועל המזרחי
להתיישבות הקלאית שתופית בע"מ

יחמי התכנית: מושב ברקת :

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"

תכנית בסמכות הוועדה המחוזית מס' 31/865/ש

אשר הוועדה המקומית בישיבתה מס' 2001109

מיום 6.9.2001 החליטה להמליץ:

להפקידה

לדחותה

להפקידה בתנאים

04-03-2004

מנהל היעוץ תאריך י"ר הועדה

ועדה מקומית לתכנון ובניה :

עורך התכנית: א.ורד, אדריכל ומתכנן ערים :