

4015196

משרד הפנים
מחוז מרכז
2004-06-03
נתקבל
תיק מס':

משרד הפנים
מחוז מרכז
2003-09-24
נתקבל
תיק מס':

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - לודים

יור-צבי

ועדה מקומית לזרים
2003-08-11
נתקבל

תוכנית מפורטת מס' גז/475/25

שינוי לתוכניות מפורטת מס' גז/475/6, גז/475/15ב',

גז/475/15ג', מש"מ 96

חלוקה בהסכמה ע"פ פרק ג' סימן ד'

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"
תכנית בסמכות הוועדה המחוזית מס' 475/15ג'
אשר הוועדה הנקומית בשיבתה מס' 475/15ג' 2002/04
מיום 02.04.25 החליטה להמליץ:
☐ להפקידה
☐ לדחותה
☒ להפקידה בתנאים
14-08-2003
מחוז מרכז
תאריך
יור הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 475/15ג'
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
19.5.04
מתאריך
יור הוועדה המקומית

תאריך: 3 מרץ 2002, 15 מאי 2000, 1 יולי 2002, 17 ספטמבר 2002, 20 יולי 2003,

5 אוגוסט 2003

~~נבדק וניתן להפקידה~~
~~החלטת הועדה~~
~~אורי דרור / דרור דרור~~
~~מס' 3.6.03~~
~~מס' 3.6.03~~

נבדק וניתן להפקיד / 20.6.04
החלטת הועדה המחוזית / מס' 3.6.03
אורי דרור / דרור דרור
מס' 3.6.03
מס' 3.6.03
תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקידה תכנית מס' 475/15ג'
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3.6.03 להפקיד את התכנית.
יור הועדה המקומית

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי לודים
ניד-צבי

חלוקה בהסכמה ע"פ פרק ג' סימן ד'

1. שם התוכנית:
תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' גז/475/25
שינוי לתוכניות מס' גז/475/6, גז/475/5א, גז/475/5אג, חש"מ 96
2. מקום התוכנית:
מחוז: מרכז
נפה: רמלה
מקום: ניר צבי
גרש: 4232, חלקה: 35, מגרש: 323
3. שטח התוכנית:
2.43 דונם.
4. בעלי הקרקע:
מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל.
דרך פ"ת 88, ת"א – טלפון: 03-5638383
5. היחוס:
ניד-צבי, אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית בע"מ
מזעב ניד-צבי, 72905-טל': 08-9225252
6. המתכנן:
פמר טובל – אדריכל
רח' מחיר 5 תל-אביב. טל' - 03-5462295
7. מסמכי התוכנית:
התוכנית כוללת:
א. (6) דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית)
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט)
ג. נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח בינוי)
כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.
8. מסרת התוכנית:
א. חלוקה בהסכמה של מגרש לבעלי מקצוע מס' 323 לשלושה מגרשים חדשים 323/1, 323/2, 323/3.
ב. הוספת זיקת הנאה (323/4) למעבר כלי רכב לצורך נגישות למגרשים 323/2 ו-323/3.
ג. קביעת זכויות והוראות בניה.

9. יחס לתוכניות קודמות:

ההוראות בתוכנית המאושרת מס' גז'475/6, גז'475/ב', גז'475/ג' בניד-צבי נשאות בתוקף, למעט השינויים המפורטים במסרת תוכנית זו.

10. דרך גישה:

דרך גישה (מגרש 323/4) יישאר בבעלות משותפת של בעלי הזכות במגרשים 323/1, 323/2, 323/3, עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב לשתי החלקות (323/2 ו- 323/3).

11. טבלת שמחים:

מצב מוצע			מצב קיים		
שטח (דונם)	מס' מגרש	יעוד	שטח (דונם)	מס' מגרש	יעוד
1.353	323/1	משק עזר	2.430	323	משק
0.438	323/2	מגורים א'			עזר
0.430	323/3	מגורים א'			
0.209	323/4	מגורים + זיקת הנאה למעבר כלי רכב			
2.430		סה"כ	2.430		סה"כ

12. לוח זכריות והוראות בניה:

מס' מגרש	יעד	גודל (מ"ר)	מס' יח"ד	שטחי בניה - עיקרי (מ"ר)	שטחי בניה - מבני שרות	סה"כ שטחי בניה - עיקרי + שרות	קרוי בנין									גובה מבנה/ מס' קומות
							מגורים			מבני שרות			חניה			
							ק	צ	א	ק	צ	א	ק	צ	א	
323/1	משק עזר *	1353	1	150 בקומה 200 בשתי קומות	+ 45 מרתף + 25 **	270	5	4	3	5	4	3	2	0	11 מ' / 2 קומות + מרתף + עליית גג או סוכה וחדר כביסה	
323/2	מגורים א'	438	1	120 בקומה 220 בשתי קומות	+ 45 מרתף	265	4	3	4	3	3	4	0	0	8 מ' / 2+ מרתף	
323/3	מגורים א'	430	1	120 בקומה 220 בשתי קומות	+ 45 מרתף	265	3	3	4	3	3	4	2	0	8 מ' / 2+ מרתף	
323/4	מגורים	209	שביל גישה (זיקת הנאה למעבר כלי רכב) - אסור בבניה													
סה"כ		2430	3			800										

הערות:

* תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בכפוף לקיום התנאים שקבעה הועדה המחוזית כנספת.

** תותר הקמת סוכה וחדר כביסה על גג שטוח של בית מגורים בשטח כולל של עד 25 מ"ר.

1. שטחי שדות כוללים חניה, מחסן וממ"ד, הכל ע"פ החוק. במידה ושטחי השדות יהיו במרתף-שטחם יחשב כשטח שדות ושאר שטח המרתף- כשטח עיקרי של המרתף.
2. תותר הקמת מרתף כמוגדר בתקנות התכנון והבניה בשטח שלא יחרוג ממסגרת מבנה המגורים שמעליו. הכניסה למרתף תהיה מתוך המבנה. פני תקרת המרתף לא יעלה על 0.60 מ' מפני הקרקע.

13. תנאים להיתרי בניה:

- 13.1. תכניות הפיתוח:
היתרי בניה יינתנו לאחר אישור תוכניות הפיתוח ע"י ועדה מקומית שתכלול את הגישה למבנה, חניות, גדרות, גינות, סידורי אשפה, מערכת השקיה, מתקני גז, חשמל, טלפון, תקשורת וחומרי גמר.
כל מערכות התשתית תהינה תת קרקעיות.
התוכנית תהיה על רקע מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:100.
- 13.2. זיקת הנאה:
תנאי להוצאת היתר בניה יהיה רישום זיקת הנאה עבור המגרשים הרלוונטים (323/2, 323/3).

14. חניה:
בתחומי המגרש יהיו 2 מקומות חניה לכל יח"ד. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

15. ניקוז:
א. צינורות הניקוז של הגגות יכוונו אל שטחי הגינות.
ב. יש להותיר 20% משטח המגרש פנוי מתכסית לצורך חלחול.

16. היסל השבחה:
יגבה ע"י ועדה מקומית כחוק.

אין לנו התנגדות...
דוד אמגדי
אדריכל המתחז
 חתימה +חותמת
 22-09-2001

חתימות:

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע

דרך פ"ת 88, ת"א

טל': 03-5638383

2k

ניר-צבי

יוםם התוכנית

אגודה שיתופית

להתיישבות חקלאית בע"מ

טל': 08-9225252

חתימה +חותמת
"ניר צבי"
 אגודה חקלאית שיתופית
 י"ל יהודי ארגונינה בישראל בע"מ

פטר סובל - אדריכל

מוזיר 5 ת"א 62963
 03-5462295
 י"ד, 054-451167

פטר סובל - אדריכל
 רח' מחזיר 5 - תל אביב
 טלפון: 03-5462295

[Signature]

[Signature]

אין לנו התנגדות...
דוד אמגדי
אדריכל המתחז
 חתימה +חותמת
 23-05-2004

פטר סובל - אדריכל

המתכנן

מחזיר 5 תל-אביב

טלפון: 03-5462295