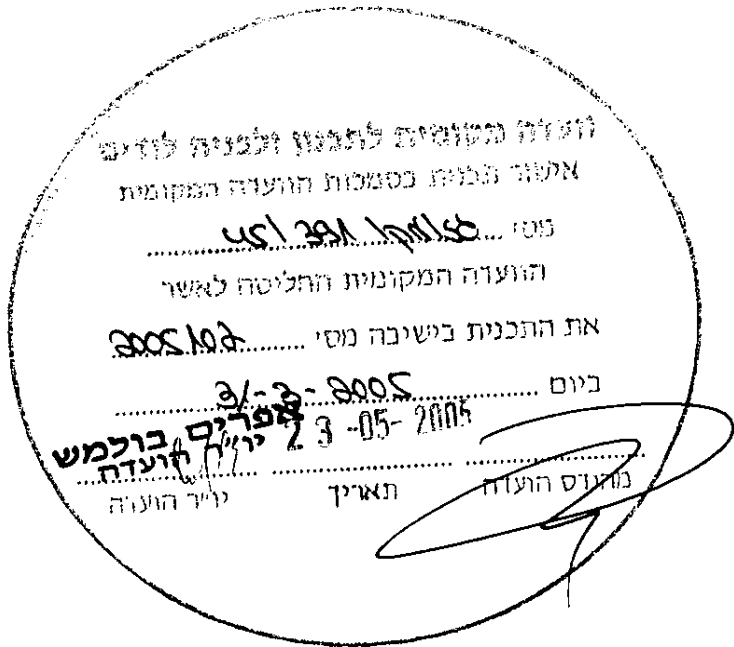


4-15392

ועדה מקומית לודים  
18-05-2005  
נתקבל

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי - " לודים "  
תכנית מתאר מס' גז/מק/45/391  
שינוי לתכנית גז/32/391



- 1. מחוז: המרכז
- 2. נפה: רמלה
- 3. מרחב תכנון מקומי: לודים
- 4. המקום: מושב אחיעזר
- 5. שם התכנית: מתאר מס' גז/מק/45/391
- 6. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט
- 7. שטח התכנית: 2.230 ד'
- 8. גוש וחלקה: גוש 6460 , חלקה 30, מגרש 100
- 9. יחם התכנית: סעדיה משה, אחיעזר 100 טל: 054-6378355
- 10. עורך התכנית: הושע קרופ, אדריכל, רח' הכלנית 5, כפר מע"ש 03-9361188
- 11. בעל הקרקע: מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל
- 12. מסמכי התכנית: 1. תשריט בקו"מ 1:250 2. תקנון בן 5 עמודים

13. יחס התכנית לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו הוראות התכניות הקיימות לישוב אחיעוד: - מש"מ 62-1 גז/391 א, ב ו - ג.  
במידה ויש סתירה בין תכנית זו לבין התכניות שבתוקף, תכנית זו היא הקובעת.

14. מטרת התכנית: א. שינוי קוי הבניין לפי התשריט, ע"פ סעיף 62 אא 4 לחוק.  
ב. העברת זכויות מקומה א' לקומת הקרקע, ע"פ סעיף 62 אא 9 לחוק.  
ג. שינוי גובה הבניין ע"פ סעיף 62 אא 9 לחוק.  
ד. שינוי הוראות לפי תוכנית בדבר בינוי, ע"פ סעיף 62 אא 5 לחוק.

15. הוראות התוכנית: כל הוראות תוכנית מס' גז/32/391 חלות על תוכנית זו פרט למה

ששונה לעיל:

- א. שינוי לקו בניין למגרש מס/100 צידי 3.5 מ' במקום 4, אחורי 4.5 במקום 5.
- ב. שינוי לקו בניין למגרש מס/200 צידי 3.5 מ' במקום 4, אחורי 3.5 במקום 4, קדמי 5.5 במקום 6.
- ג. העברת זכויות מקומה א' לקומת קרקע במגרש 100/1 180 מ"ר במקום 120 מ"ר.
- ד. העברת זכויות מקומה א' לקומת קרקע במגרש 100/2 180 מ"ר במקום 120 מ"ר.
- ה. גובה הבניין במגרש 100/1 8.5 מ' במקום 7.5
- ו. גובה הבניין במגרש 100/2 8.5 מ' במקום 7.5
- ז. גובה הבניין במגרש 100/3 8.5 מ' במקום 7.5
- ח. שינוי הוראות בינוי בדבר חניות למגרש 100/1 לפי תשריט.
- ט. שינוי הוראות בינוי בדבר חניות למגרש 100/2 לפי תשריט.

16. טבלת שטחים:

| מגרשים מוצעים |           |                    | מגרש קיים |           |                    |
|---------------|-----------|--------------------|-----------|-----------|--------------------|
| שטח           | מספר מגרש | יעוד הקרקע         | שטח       | מספר מגרש | יעוד הקרקע         |
| 0.493 ד'      | 100/1     | מגורים             | 0.493 ד'  | 100/1     | מגורים             |
| 0.494 ד'      | 100/2     |                    | 0.494 ד'  | 100/2     |                    |
| 1.243 ד'      | 100/3     | מגורים לבעלי מקצוע | 1.243 ד'  | 100/3     | מגורים לבעלי מקצוע |
| 2.230 ד'      |           | סה"כ               | 2.230 ד'  |           | סה"כ               |

17. טבלת זכויות והוראות בניה מצב קיים:

| קווי בנין |   |              |       |   | גובה מירבני | מספר קומות  | שטחי שרות לכל יח"ד                              | שטח בניה עיקרי מירבני לכל יח"ד         | מספר יח"ד למגרש | סימון בתשריט   | ייעוד הקרקע        |
|-----------|---|--------------|-------|---|-------------|-------------|---|--|-----------------|----------------|--------------------|
| חניה      |   | עיקרי, שירות |       |   |             |             |   |  |                 |                |                    |
| צ         | ק | א            | צ     | ק | 7.5 מ'      | 2           | 45 מ"ר כולל חניה, + ממ"ד 7.5 מ"ר                | 120 מ"ר בקומת קרקע, 220 מ"ר ב-2 קומות* |                 | כתום           | מגורים             |
| 0         | 2 | 5            | 4     | 5 |             |             |   |  |                 |                |                    |
| 0         | 6 | 4            | 4     | 6 | 100/2       |             |   |  |                 |                |                    |
|           |   |              |       |   | סה"כ        |             |   |  |                 |                |                    |
| 0         | 2 | 4            | 4 (2) | 5 | 7.5 מ'      | +2 מרתף (3) | 45 מ"ר כולל חניה, אחסנה, מ.שירות + ממ"ד 7.5 מ"ר | 200 מ"ר בקומה אחת, 220 מ"ר ב-2 קומות   | 1               | צהוב תחום ירוק | מגורים לבעלי מקצוע |
|           |   |              |       |   |             |             | 157.5   | 660                                    | 3               |                | סה"כ               |

הערות:

1. קו בניין צדדי 0.00 מ' למבני עור – בהסכמת השכן
  2. לבניה חדשה בלבד. לסככות ומרפסות קיימות – לפי מיקומן בתשריט.
  3. תותר בניית מרתף במסגרת קומת קרקע. הכניסה למרתף מתוך הדירה.
- \*הקלה עד 6% מקסימום משטח המגרש להעברת אחוזי בניה מקומה א' לקומת קרקע.

17. טבלת זכויות והוראות בניה, מצב מוצע:

| קווי בנין |   |              |       |     | גובה מירבני | מספר קומות  | שטחי שרות לכל יח"ד                              | שטח בניה עיקרי מירבני לכל יח"ד         | מספר יח"ד למגרש | סימון בתשריט   | ייעוד הקרקע        |
|-----------|---|--------------|-------|-----|-------------|-------------|---|--|-----------------|----------------|--------------------|
| חניה      |   | עיקרי, שירות |       |     |             |             |   |  |                 |                |                    |
| צ         | ק | א            | צ     | ק   | 8.5 מ'      | 2           | 45 מ"ר כולל חניה, אחסנה, מ.שירות + ממ"ד 7.5 מ"ר | 180 מ"ר בקומת קרקע, 220 מ"ר ב-2 קומות* |                 | כתום           | מגורים             |
| 0         | 0 | 4.5          | 3.5   | 5   |             |             |   |  |                 |                |                    |
| 0         | 2 | 3.5          | 3.5   | 5.5 | 100/2       |             |   |  |                 |                |                    |
|           |   |              |       |     | סה"כ        |             |   |  |                 |                |                    |
| 0         | 2 | 4            | 4 (2) | 5   | 8.5 מ'      | +2 מרתף (3) | 45 מ"ר כולל חניה, אחסנה, מ.שירות + ממ"ד 7.5 מ"ר | 200 מ"ר בקומה אחת, 220 מ"ר ב-2 קומות   | 1               | צהוב תחום ירוק | מגורים לבעלי מקצוע |
|           |   |              |       |     |             |             | 157.5   | 660                                    | 3               |                | סה"כ               |

הערות:

1. קו בניין צדדי ואחורי 0.00 מ' למבני עור – בהסכמת השכן
2. לבניה חדשה בלבד. לסככות ומרפסות קיימות – לפי מיקומן בתשריט.

18. תניה: התניה תהיה עפ"י תקן חניה – 2 מקומות בתחומי המגרש לכל יח"ד. השערים לא יפתחו לכיון הכביש.

19. פיתוח: 1. ניקוז ותיעול: השתלבות במערכת הנקוז הטבעי – תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום הקרקע, מים עיליים ותחזי"ס.  
2. שפכים: באמצעות מערכת ביוב מרכזית.  
3. פסולת: יובטחו דרכי טיפול בפסולת, שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת לסוגיה השונים, לרבות פסולת חלקאית ופסולת אחרת, מיקומם ודרכי סילוקם לאתר מוסדר, קבעו לפי הוראות הרשות המקומית ו/או לפי הודאות רשות מוסמכת.

20. תנאים למתן היתר: היתרי בניה יינתנו לאחר אישור תכנית הפיתוח ע"י הועדה שתכלול את הגישה למבנה, הניות, גדרות, גיטון, תקשורת וחומרי גימור. התכנית תהיה על דקע מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:100.

21. מועד ביצוע: 5 שנים מיום אישור התכנית.

22. היטל השבחה: יגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

#### רשות העתיקות:

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

23. כתב שיפוי: היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה " לודים" על כל תביעות פיצויים שיוגשו לה ע"פ פרק ט' לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965. היזם יחתום על כתב שיפוי בנוסח שיומצא ע"י הועדה המקומית.


23. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי הציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנוכר לעיל יופקעו על פי חוק התכנון והבניה.



חתימות:

בעל הקרקע:

היזם:

המתכנן:

הושע קרנפ/אוריכל  
מ.ר. 1149504  


מועצה אזורית  
עמק נוד

  
נושב עובדים של המועל המורחי  
מושב אתיעזר  
בהתיסבות שיומית בל"מ