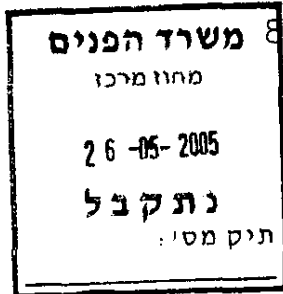


מרחב תכנון מקומי "לודים"



נבדק וניתן להסדיר / נאשר
החלטת הוועדה המחוזית
אורי דובנוב
ממנהל המחוז
11/9/00
2.8.05
תאריך

מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל. כתובת: מנחם בגין 88, ת"א.
טל' 03-5638383

לוי מיכל ונתן. מושב ישרש טל' 08-9254096

גוש : 5744

חלקה : 12

מגרש : 117 (קיים), 117 א', 117 ב' (חדשים).

עורך התוכנית : איליאיב בוריס

מרכז כפרי בית חשמונאי מס' 4 ט. 08-9257511 פ. 08-9257512

שטח התוכנית : 1.422 מ"ר

מסמכי התוכנית : א. הוראות התוכנית מכילים 4 דפי תקנון.

ב. תשריט התוכנית הוא גליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:250-1:2500-1:50.000
כל-מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

גבולות התוכנית : גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

מטרת התוכנית : א. חלוקת מגרש 117 לשני מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סעיף ז' בהסכמת הבעלים.

ב. חלוקת מגרש מקצועי מס' 117 לשני מגרשים חדשים :
117א' לבעלי מקצוע ו-117ב', דרכי גישה וחניות.

ג. שינוי בקו בנין צדדי לבית הישן בצד דרום, כמסומן בתשריט במגרש 117ב'
1.80 מ' ו-3.60 מ', במקום 4 מ' המותרים (עקב מצב קיים).

ד. שינוי בקו בנין אחורי לבית קיים במגרש 117ב'
4.26 מ', במקום 5 מ' המותרים (עקב מצב קיים).

ה. קביעת זכויות והוראות בניה.

13. טבלת שטחים :

מוצע

קיים

שטח	מגרש	שטח	מגרש
922 מ"ר	117 א'	1422 מ"ר ✓	117 ✓
500 מ"ר	117 ב' ✓		
1422 מ"ר	סה"כ	1422 מ"ר	סה"כ ✓

14. זכויות בנייה :

תכליות	מגרש	על קרקע'		תת קרקע'	סה"כ		מס' קומות	גובה בנין	מס' יח"ד	עיקרי			מחסן		חניה	
		עיקרי מ"ר	שרות מ"ר		עיקרי מ"ר	שרות מ"ר				ק	צ	א	ק	צ	א	
		ק	צ		א	ק				צ	א	ק	צ	א		
מגורים	א' 117	200 בקומה אחת	45 (15)	45 (16)	200 בקומה אחת	45	+2	גג רעף 9.00 מ' גג שטוח 7.50 מ' ✓	1	5	4	5	3	0 או 3 בהסכמת השכן	0 או 3 בהסכמת השכן	0 כמסומן בתעריט
מגורים	ב' 117	120 בקומה אחת	45 (15)	45 (16)	120 בקומה אחת	45	+2	גג רעף 9.00 מ' גג שטוח 7.50 מ' ✓	1	5	4 ✓	5 ✓	3 ✓	0 או 3 בהסכמת השכן	0 או 3 בהסכמת השכן	0 2
סה"כ יחידות									2							

הערות :

15. כולל חניה מקורה , מס'ד ומחסן ושטחם 45 מ"ר.
- חניה: ע"פ חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג על תיקוני תחומי המגרש.
16. מרתף - גודלו 45 מ"ר ויכלול את כל מבני העזר, הכניסה למרתף מתוך יחידת הדיר , וכן , השטחים במרתף שאינם שטחי שירות יחשבו כשטח עיקרי.
17. גגות רעפים בגובה 9.00 מ' מעל מפלס ה-0.00.
- גגות שטוחים עד גובה 7.50 מ' מעל מפלס ה-0.00.
18. קו בנין צדדי 1.80 מ' ו-3.60 מ' (עקב מצב קיים), במגרש 117 ב'.
- כל בניה בעתיד תהיה בקו בנין מאוש.
19. קו בנין אחורי 4.26 מ' (עקב מצב קיים), במגרש 117 ב'.
- כל בניה בעתיד תהיה בקו בנין מאוש.

20. הריסה: הריסת מבנים במגרשים 117 ב', לאחר קבלת היתר בניה ע"י היזם.
21. מועד ביצוע: 5 שנים מיזם אישור תוכנית זו.
22. היטל השבחה: יגבה היטל השבחה ע"פ חוק ע"י ועדה מקומית.
23. פיתוח: היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תוכניות הפיתוח ע"י
וועדה המקומית שתכלול את הגישה למבנה, חניות, גדרות, גיזון, סידורי אשפה,
מערכת השקיה, מתקני גז, חשמל, טלפון, תקשורת וחומרי גמר.
כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות, התוכנית תהיה
על רקע מפה טופוגרפית בקנה"מ 1:100.
- כל המבנים יחוברו לביוב המרכזי לפני קבלת טופס 4 תקנה 5.
24. -תנאי להיתר בניה- (בניה חדשה או תוספת בניה) במגרש 117 ב' -
הריסת חלק המבנה שמעבר לקו בנין צידי של 3.6 מ'.
25. -חניה - שני מקומות חניה לכל מגרש או ע"פי התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.
המחמיר מביניהם. הכניסה לחניה תהיה מדרך הגישה הצפונית בלבד.

חתימות:

ביזמים
א.י. א.י. א.י.

עו"ד התוכנית
א.י. א.י. א.י.
א.י. א.י. א.י.
א.י. א.י. א.י.

בעל הקרקע