

ועדה מקומית לודים
22-01-2007
נתקבל

בס"ד

07.08.05 ב' באב, תשס"ה

12-2-07
ע"מ ט"ק
✓

הועדה לבניה למגורים מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי לודים
מרחב תכנון מחוזי - מחוז מרכז
תכנית מס' גז/מק/34/28
שינוי לחלק מתכנית בינוי מס' גז/ש/507/א
בתחום תכנית מתאר גז/במ/1/14/28/א

- 1. מחוז : מרכז
- 2. נפה : רמלה
- 3. מרחב תכנון : לודים
- 4. מועצה אזורית : גזר
- 5. מקום התכנית : גוש 5777 , חלקה 16 וגוש 5780 , חלקה 3.
- 6. שטח התכנית : 6.94 דונם.
- 7. קנה מידה : 1:500
- 8. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
- 9. יוזם ומגיש התכנית : יצחק וייס , רח' מוריה 126 , נוף איילון . טל' 08-9790388
פקס 08-9276756
- 10. עורך התכנית : מיכאל מימון , רח' מוריה 128 , נוף איילון טל' 08-9790367
אדריכלית רחל ולדן , ברטנורה 19
תל-אביב טל. 03-5467586
- 11. שם התכנית : תכנית מס. גז/מק/34/28 , בתחום תכנית מתאר גז/במ/1/14/א.
- 12. תחולת התכנית : כמותחם בתשריט בקו כחול. מגרשים מס. 518-522 ו- 527-531

ועדה מקומית לודים
34-28-06
2006/12
נשאת כיוף
ועדה

פרק א'

1. מסמכי התכנית : התכנית כוללת : א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית).
א. גיליון של תשריט הערוך בק.מ. 1: 500 (להלן : התשריט) כולל חתך טיפוסי בק.מ. 1: 250
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
2. מטרת התכנית : א. שינוי בקווי בנין הקבועים בתכנית. בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62א(א)(4).
ב. תוספת קומה למס. קומות מותרות ותוספת גובה לגובה מרבי מותר. בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62א(א)(5).
ג. שינוי חלוקת השטח המותר לבניה בין הקומות מבלי לשנות את סה"כ השטח המותר לבניה. בסמכות ועדה מקומית כהקלה לפי סעיף 147.
3. יחס לתכניות אחרות : כל יתר הוראות והגדרות תכנית בינוי מס. גז/ש/507/א והוראות תכנית מתאר גז/במ/1/14/28/א חלות גם על תכנית זו. במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכניות אחרות החלות על שטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.
4. פירוט מונחים : בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל (להלן "התקנות).
5. היתרי בניה : קבלת היתר בניה לתוספות בניה תותנה בצירוף נספח בינוי בק.מ. 1: 500 לכל מגרש, שיתאים לכללי תכנית זו (תשריט, חתך ודפי הוראות) כחלק מבקשה להיתר בניה (ע"פ הנחיות בתכנית בינוי מס' גז/ש/507/א) ואישורה ע"י הועדה המקומית.
6. היטל השבחה : יוטל כחוק וייגבה ע"י הועדה המקומית.
7. כתב שיפוי : היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה "לודים" על כל תביעות פיצויים שיוגשו לה עפ"י פרק ט' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965.
היזם יחתום כל כתב השיפוי בנוסח שיומצא ע"י הועדה המקומית.

טבלת זכויות בניה

פרק ב'

מצב קיים										
קווי בנין			שטח מרבי לבניה (ל - 2 יחיד)					גובה מכס.	מס. קומות מותר	מגרשים מס.
אחורי	צדדי	קדמי	סה"כ שטח עיקרי	קומה ב	קומה א	קומה קרקע	קומת מרתף			
3.5	צד 0 - 1	בהתאם לתשריט	*334	-	224	*110	במסגרת קומת קרקע	9 מ'	2	518-522 527-531

מצב מוצע										
קווי בנין			שטח מרבי לבניה (ל - 2 יחיד)					גובה מכס.	מס. קומות מותר	מגרשים מס.
אחורי	צדדי	קדמי	סה"כ שטח עיקרי	קומה ב	קומה א	קומה קרקע	קומת מרתף			
1.2	צד 0 - 1 צד 2 - 1.2/4***	בהתאם לתשריט	*334	57	110	*167	במסגרת קומת קרקע	10.5 מ'***	3	518-522 527-531

* לא כולל ממ"ד בשטח 7.5 מ"ר (5.0 מ"ר נטו).

** בגג רעפים - 11.5 מ' (ראה חתך).

*** בחלק הקדמי של המגרש - 4 מ'. בחלק אחורי - 1.2 מ' - ע"פ התשריט.

פרק ג'

חתימות:יוזם ומגיש התכנית:

יצחק וייס, רח' מוריה 126, נוף איילון. טל' 08-9790388
 פקס 08-9276756
 מיכאל מימון, רח' מוריה 128, נוף איילון טל' 08-9790367
 (חתימות אלו)

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

עורכת התכנית:

אדרי רחל ולדן. רח' ברטנורה 19, תל-אביב 62282 טל. 03-5467586
 מס. רישיון אדריכל: 07080

רחל ולדן אדריכלות ובינוי ערים
 רח' ברטנורה 19, ת"א 62282
 טל: 03-5467586 / 3440507
 פקס: 03-6046299

(חתימת אלו)