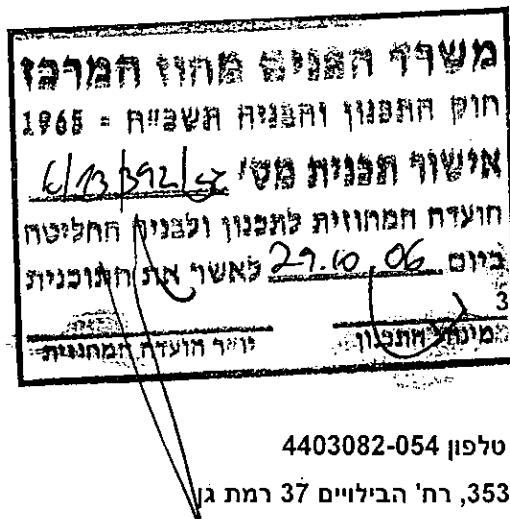


4016475

J'or

משרד הפנים
מחוז מרכז

מරחב תכון מוגמי לודים
תכנית מפורטת מס' גז/392/א/
שינוי לתכנית מפורטת מס' גז 392 על תיקוניה ומשנת 61
תכנית איחוד וחילוקה בהסכם



11. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' גז/392.

12. התאריך: התאריך המצויר לתוכנית זו, העורק בקג"מ 1:2500, 1:2,500, מהו חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים, הנוגעים לתוכנית ולתשरיט גם יחד.

13. תחולת התכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקוו כחול כהה בתשריט המצויר לתוכנית.

14. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מפורטת כלהלן:

- א. פיצול מגרש למגורים לבעל מקצוע – ל-6 מגרשים למגורים.

ב. הקצתה דרך חדשה במגרש למגורים.

ג. הפיכת שטח פרטיו פתוח לדרך חדשה.

ד. קביעת הוראות בניה בשטח התכנית.

ה. איחוד ומילוגה בהסכם.

15. סמכי התכנית:

- א. תשריט בקנה"מ 1:2,500, 1:250
ב. תקנון בן 4 עמודים

16. ייעוד שטחים, זכויות הבניה היישומיים: בהתאם לתשريع ולטבלה המצוrfת.

17. טבלת שטחים אחודים:

יעוד	מספר מגרשים עפ"י ת.ב.ע.	שטחם בדונם	אחוזים
מגורים לבעלי מקצוע	165	3.179	92.60%
שפ"פ	152	0.254	7.40%
סה"כ		3.433	100.00%

18. תוצאות ווועאות הבנייה:
הוועאות הבאות לולגות אזהרים ואוחז בניה:

- הענות לפולבון:

 1. שטח מקסימלי לתרויה 30 מ"ר.
 2. מבני עור כלילי : מחסן, חניה מקורה וממ"ד, עד לשטח כלאי של 45 מ"ר.
 3. מרחפים:
 - א. הנגישות למרוחק הדרישה מודולרי 'ה'ז'.
 - ב. גובה מוחך מ' 2.20 מ'.
 - ג. מיקום המרחב במתוגדרת קומה הדרגה גובהו 45 מ"ר.

השתווים במרחף, שאינם שוטחו שירות, "חישבו מסתה עיקרית".

19. הוראות בקשר לשפכים:

- א. לא יותר פתרונות של ברות ספיגה וכיו"ב.
- ב. יבטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזי, ובמתקן טיפול אדרוי.
- ג. איות השפכים, המותרים להיבור לנוסף המרכדי, תהיה בהתאם לתקנים המדרשים ע"י המשרד לאיות הסביבה, נרhma שלא תפגע באנרגת ומתקנים.
- ד. קדם-טיפול של שפכים, שאנו תואמים את איות השפכים הנדרשת כנ"ל, יעשה במתקנים בתחום המגרשים, וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- ה. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מזקירים, נזליים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הבייקוד ו/או אל מי התהום.

20. ביגוז ותיעול:

השתלבות במערכת הניקוז הטבעי, תוך קיום הפרדה מלאה ממשנת השפכים, והבטחת פתרונות
למניעת דיזום קרקע, מיפ עליים ותحتיים.

21. ביוב:

- א. איות השפכים המותרים להיבור למערכת הביוב המרכזי היא ברמת שפכים ביוטים. שימושם, היוצרים שפכים שונים מהג"ל, חייבים בקדם-טיפול לטיהור ראשוני של שפכים, טרם חיבורם למערכת המרכזית.
- המתקנים לקדם-טיפול ימצאו בתחום המגרש של הפעולות יזרות השפכים.
- כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מזקירים נזליים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז הטבעיות ו/או אל מי התהום.

22. פסולת:

- יבטחו דרכי טיפול בפסולת, שימנע היוצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.
- המתקנים לאוצרת פסולת "מצאו בתחום המגרשים או בהתאם למערך איסוף אדרוי, שתמוך רשות מוסמכת, בלבד שיבטח סילוק לאחור מוסדר.
- סוג המתקנים ומיקומם יבטיח גישה נוחה, חזות גאותה ואי יצירת מפגעים סביבתיים.

23. רעש:

- בכל מקרה, שבו הפעולות עלולה לגרום לי"רע בלתי סביר" (כהגדתו בחוק), ידרשו תכון אקטואט,
- ופהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במפלס הרעם המותרים בדיון באזרור מגורם.

24. יוחה לתכניות אחרות:

על תחום התכנית יחולו הוראות והכלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/4/2.

25. תמאים להיתר בניה:

- א. היותר בניה ייגטו בהagation תכנית לפתרון לביז'וב מרכז', באישור ועדת מחוזית ומשוד הגביאות.
 - ב. טופס 4 יונתן ו/או שימוש יונץ רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביב להתחם לנ"ל.
 - ג. קו חשמל: מתן היותר במגרשים 1-165/6 - 6/165 יונגה בעברית קו חשמל – בתיאום עם חברה חשמל

26. פיתוח

- א. הינו בניה ינתנו רק לאחר אישור תכנית הפיתוח ע"י הוועדה. תכנית הפיתוח תכלול את הגישה למבנה, חיות, גדרות, גינון, סידורי אשפה, מערכת השקייה, מתקני גז, חשמל, טלפונ, וקשרות והומר-גמר. כל מערכות התשתיות תהינה תת-קרקעיות התכנית תהיה על רקע מפה טופוגרפית בגב'מ 1:100.

- ב. לעת מתן היורו בניה, יוגן פתרון עיצובי ראו' לתהום המגרש שבין הבניין לבין גבול המגרש כולל הגבול עצמו הפוגה לרציפות הנחל, לשבעיעות רצון מהנדס הוועדה.

ג. גובה 0.0 מ' מינימי של המגרשים בתחום התכנית יהיה 42.5 מ' מעל פני הים.

רישום שטחים ציבוריים:

מתקני יישורן כהגדותם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמייעדים לצרכי ציבור כהגדותם בסעיף 881ב' לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשויות המקומית על פי גהיל' מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שניים מקרקעי ישראל והמייעדים לצרכי ציבור ב叙述 לעיל יופקעו על פי חוק התכנון הבנייה.

28. היפט השבוחה

הוועדה המקומית תשומם ותגובה הייטל השבחה ע"פ חוק התקנון והבנייה, כמפורט למטה הינו יtier בניה.

.29 הリスト מבקרים

הירשות מבנים קיימים במלחשיים 165/4, 165/5, 165/6 בטרם הגשת בקשה להיתר בנייה ע"י היוזם.

תור 5 שנייה מיום אונאות הגדנום

מג'ן

20-08-2006