

40,16718

Achi-Tokef
30/1/07

משרד הפנים
מחוז מרכז
31.01.2007
נתקבל
תיק מס':

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - לודים

משרד הפנים
מחוז מרכז
- 6.03.2007
נתקבל
תיק מס':

תכנית מתאר גז / 26/393
שינוי לתכנית משמ/90 (ג); משמ/39

"תחנת אחיסמך"

משרד הפנים
מחוז מרכז
31.05.2007
נתקבל
תיק מס':

"מקורות"

יזמי התכנית:

"מינהל מקרקעי ישראל"

בעלי הקרקע:

ישראל ברלב - אדריכל ומתכנן ערים

המתכנן :

הפניה לשרת
3/4/07

בדיק וניתן כחפסוד / נאשר
החלטת הועדה המחוזית
מס' 8
תאריך
מתכנן המתי
14/11/06

- מאי - 2004
- אוקטובר - 2004
- יוני - 2005
- אוגוסט - 2005
- דצמבר - 2005
- מרץ - 2006
- ינואר - 2007

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 26/393/52
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4/11/06 לאשר את התוכנית
יו"ר הועדה המחוזית
מינהל התכנון

מחוז : המרכז

נפה : רמלה

מרחב תכנון מקומי:לודים

מקום : אחיסמך

שינויי לתכניות : משמ/90 (ג3); משמ/39.

תחום התכנית : כפי המותחם בקו כחול בתשריט ולפי הפרוט הבא:

גוש : 4763
חלקה : חלקה 19; חלקי חלקות 8; 9; 10; 20; 27; 30; 31;

גוש : 4600
חלקה : חלק מחלקה 19

מקום התכנית : צמוד למושב אחיסמך

שטח התכנית ✓ 85,692 מ"ר

היוזמים : חברת "מקורות" בע"מ
רח' היצירה רמלה
טלפון: 08-9271657 פקס. 08-9225683

בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן : ישראל ברלב אדריכלים ומתכנני ערים
המלכים 42 רמה"ש, 47271.
טלפון: 03-5493203, פקס. 03-5407994

תאריך : מאי 2004
אוקטובר 2004
אוגוסט 2005
דצמבר 2005
מרץ 2006
ינואר 2007

1. מסמכי התכנית:

- התכנית כוללת:
 א. 4 דפי הוראות התכנית
 ב. גיליון אחד של תשריט בק.מ. 1:10,000 ; 1:1,250
 ג. תכנית בינוי בק.מ. 1:1,250, מנחה, שינוי תכנית זו בסמכות ועדה מקומית.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו אינה משנה את הוראות התכניות החלות על השטח, פרט להוראות שתכנית זו באה לשנותן.

3. מטרת התכנית:

הגדרת שטח "למתקנים הנדסיים", כולל שנוי יעוד מ"קרקע חקלאית" לשטח "למתקנים הנדסיים", כוללת הגדרת זכויות בניה, והוראות פתוח, עבור תחנת צומת עיקרית על קו המוביל הארצי.

4. זכויות והוראות בניה:**מצב קיים : אין זכויות והוראות במצב קיים**

א.

בהיתרים ובפועל קיימים כ- 4960 מ"ר על קרקעיים וכ- 2698 מ"ר תת קרקעיים-ראה נספח בינוי

מגבלות בניה					זכויות בניה במ"ר				מגרש	יעוד האזור
קווי בנין במטר			גובה במטרים		סה"כ	תת קרקעי עיקרי	על קרקעי		102;101	מתקנים הנדסיים
אחורי	צידי (למגרשים סמוכים)	קדמי (לדרך)	תת קרקעי	על קרקעי			שרות	עיקרי		
5	5	5	9	9	11,012	3,690	1,468	5,874	103	רצועת קו ירקון מזרח
-	-	-	-	-	-	-	-	-		

הערות: * בשטח המיועד למתקנים הנדסיים תותר העברת צנרת על ותת קרקעית, הקמת מתקנים לטיפול במים, הקמת מבני משאבות על ותת קרקעיים, חדרי הנהלת האתר, חדרי שרות לצוות עובדי האתר (מלתחות, חדר אוכל וכיוב'), בתי מלאכה לאחסנה ותחזוקה של מתקני המים, חצרות משק לאחסנת ציוד לאספקת מים (צנרת, מגופים וכיוב') ומיכלי ובריכות אגירה. החומרים והכימיקלים לטיפול במים, כגון: כלור, אמוניה ופלוואוריד, ישמשו לטיפול במים באתר זה בלבד.

* הגדרת שטח עיקרי ושטח שרות עפ"י "תקנות חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים" ל"חוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965".

* קו בנין 0 יאושר רק למבנים קיימים. כל מבנה חדש יאושר עפ"י קו הבנין בטבלה.

5. הוראות להוצאת היתרי בניה:

תנאי להיתר בניה יהיה אשור משרד הבריאות (לעניין הגבלת פריסת צינורות ביוב תת קרקעיים ושמירה על מי התהום בתחום המתקן).

6. הערות כלליות לתשתיות:

קידוחי מים: לא תותר הקמת מבנים בתחום רדיוס מגן "א" של הקידוח, מלבד מתקנים מיועדים לצרכי טיפול במים, הכל בכפוף לתקנות בריאות העם שבתוקף. קוי חשמל: לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עילי. בקרבת קו החשמל בן 22 K.V החוצה את האתר, לא ינתן היתר בניה למבנה במרחק קטן מ 5 מ' מתיל קיצוני או 6 מ' מציר הקו, הגדול ביניהם.

גז טבעי: באיזור המסומן בתכנית לתוואי הגז הטבעי, יחולו הוראות תמ"א 37 ונגזרותיה.

7. הוראות עבור מובל קולחין בין איזורי:

במובל יוזרמו מי שפד"ן בלבד, (מים מושבים לאתר החדרה).

תואי הקו לא יעלה על רדיוסי מגן א' של קידוחי מי השתיה.

העברת קולחין בקו באיכות אחרת, תחויב אישור משרד הבריאות מראש.

8. מבנים להריסה:

המבנים המסומנים בנספח הבינוי במספרים: 1, 3, 4, 5, 6, 9, 12 הם מבנים המיועדים

להריסה. הם יהרסו לאחר השלמת מבנים חלופיים חדשים.

9. הוראות לפיתוח האתר ונטיעות:

תתבצע נטיעה סביב גדרות האתר במרווח קו הבניה בכדי להסתיר את הצנרת

והמגופים הגלויים, כמסומן בתכנית הבינוי.

למרות שתכנית הבינוי הינה מנחה בלבד, הרי ביצוע הנטיעות הינו מחייב.

10. חנייה:

תובטח חניה בשטח המגרשים לפי תקני החניה התקפים במועד הוצאת היתרי בניה.

11. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

12. מועד ביצוע התכנית:

בתוך 7 שנים ממתן התוקף לתכנית. לעניין

היתרי בניה למבנים הקיימים, מהווים בצו

13. חתימת:

אהרון קושני
רכז מקרקעין ונכסים
מקורות
מרחב המרכז

21.2.07

31/1/07

אין לנו תלונות עלרונות לתוכנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון היוסמכות. התוכנית הינה בצרכי תכנון בלבד. אין בה משום הסכמה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל ישות מוסמכת, לפי כע חוקה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצג פה יזם תעשה או יעשה על דנינו רשום בנין השטח ויכיל פרויקט. אין בחתימתנו על התכנית הכרה או אישור הסכם כאמור ו/או מעורר על זכותנו לשלוט בגוף התכנית או שרש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח. ו/או על כל זכות אחרת יומדת לנו מכת רשום ונפיי כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית, והיא תקפה ל-30 חודשים מתאריך החתימה. מינהל מקרקעי ישראל
צחי המרכז