

1-4060636

נבדק וניתן להפקיד **לאשר** (12)
 החלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום 23.4.12
 מתכנן המחנה תאריך 23/5/12

משרד תכנון
 מחוז מרכז
 4-05-2006
 נתקבל
 תיק מס':

מרחב תכנון מקומי "לודים"

5 - מחוזים

תכנית מפורטת מס' גז/12/5

26-12-2005

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 26.02.2007
 נתקבל
 תיק מס':

שינוי לתכנית מפורטת גז/3/5

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 9.01.2006
 נתקבל
 תיק מס':

מחוז : המרכז

נפה : רמלה

מקום : פדיר

גוש : 4758

חלקה : 3

מגרש : 79

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

יוזם התכנית : ועד מושב פדיה מושב פדיה ד.נ. איילון

עורך התכנית : מהנדס אווה ברונשטיין

ר.ד.מ. הנדסה בע"מ

רח' נורדאו 7 רמלה טל. 08-9234631

שטח התכנית : 2.264 ד"מ

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז המרכז
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:
23.4.12
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר
 7-10-2012
 יו"ר הוועדה המחוזית תאריך

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
 התכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום
 4758
 מנהל מקרקעי ישראל

- תקנון בן 5 דפים
תשריט קנה מדה 1:500, 1:2500, 1:1000
- גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה
1. מסמכי התכנית :
2. גבולות התכנית :
3. מטרת התכנית :
- א. פיצול מגרש לבעלי מקצוע מסי 79 ל 4 מגרשים ביעוד מגורים
אי 79/1, 79/2, 79/3, 79/4 ודרך מסי 750.
- ב. קביעת זכויות בניה.
- ג. שינוי בקו בנין קדמי למגרשים מסי 1/79 ו 2/79 מ-6 מ' ל-5 מ'
עקב צורת המגרש.
4. הוראות התכנית :
- כל ההוראות וזכויות הבניה החלות על גז/3 חלות על התכנית הזו.
- במידה ויש סטייה בין הוראות תכנית זו והוראות תכנית גז/3 חלות על הוראות תכנית זו קובעות.
5. טבלת שטחים :

מוצע	קיים	מסי מגרש	יעוד
	2,264 שטח	79	אזור מגורים לבעלי מקצוע
573 503 516 514		79/1 79/2 79/3 79/4	מגורים א
158		750	דרך משולבת
2,264	2,264	79	סה"כ

6. לוח זכויות והוראות בניה
מצב קיים

מגיש	על קרקעי		תת קרקעי	סה"כ		מס' קומות	קווי בנין (מ')							
	עיקרי	שדות		עיקרי	שדות		עיקרי			שדות				
							ק	צ	א	ק	צ	א		
79	200	45	220	45	220	2 על	5	5	5	5	3	3	0	0
	בזמנת אחת 220 קומות בשתי קומות	(1)	בשתי קומות	כולל מסוס תניה		הקרקע מתנאי ספתני קרקע + קומת עמודים עד גובה 2.2 מ'					בזמנת הסק (1)	בזמנת הסק (2)		

מצב מוצע

מגיש	על קרקעי		תת קרקעי	סה"כ		מס' קומות	קווי בנין (מ')							
	עיקרי	שדות		עיקרי	שדות		עיקרי			שדות				
							ק	צ	א	ק	צ	א		
79/1	150	45	220	45	220	2+	5	3	5	5	3	3	0	0
79/2	220	45	בשתי קומות	(1)	(3)	(2)					בזמנת הסק (1)	בזמנת הסק (2)		
79/3	קומות					(3)	5	4	5	5	4	3		
							4	4	4	4	ע"פ תשריט	ע"פ תשריט		
79/4							5	4	5	5	ע"פ תשריט	ע"פ תשריט		
ד"ר משולבת	מעבר למכונחת והולכי רגל לכל המגורים													

(1) טלל חניה מקורה, גמייר, מרסן.
חניה ע"פ חוק התכנון והבניה (התקפת מקומות ותניה) הונשמיג על זיקוניו
סנתומי המגורש, 2 חנוות לכל יחיד.
ק.ב.ק - 0 מ' ק.ב.צ - 0 מ' לא תותר פתיחה לכיוון השכל.

(2) גגות רעפים עד גובה 9.50 מ' מעל מפלס ה-0.00
גגות שטוחים עד גובה 7.50 מ' מעל מפלס ה-0.00

(3) גובה הרצפה - 0.50 מ' מעל פני הכביש בכניסה לבית.

(4) מרתף: על פי דרישת רשות הניקוז, אין להתיר מרתף לבית.

7. תנאים להיתר הבניה:

היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תוכניות הפיתוח ע"י הועדה. התכנית תכלול את הגישה למבנה, חניות, גדרות, גינון, סידורי אשפה, מעי השקיה, מתקני גז, חשמל, טלפון, תקשורת וחומרי גמר. השטח הנותר בחזית המגרשים הפונים לדרך, לאחר ביצוע החניות, יועד לגינון.

7.1 פיתוח:

מבנה המסומן להריסה במגווש 79/1 ייהרס בעת קבלת היתר בניה ע"י היזם.

7.2 הריסה:

תוך 10 שנים מיום אישור תכנית זו.

7.3 מועד בצוע:

ייגבה ע"פ חוק. ע"י הועדה המקומית.

7.4 היסל השבחה:

חתימות

עורך התכנית :

ר.ד.מ. הנדסה בע"מ
מהנדסת אווה ברונשטיין

ברונשטיין
הנדסה אז"ח

בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל

ועדה מקומית :

הועדה המקומית לתכנון ובניה "לודיס"

ועדה מחוזית :

המרכז

מסלול תעודה - נוסח
מסלול תעודה - נוסח

25.07.04

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

דוד עמנואל
הנדסה אז"ח

"פדיה"
מושב עובדים להתישבות
חקלאית שיתופית, בע"מ

[Signature]

[Signature]

