

תוכן העניינים

- 4
- 11
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18

- 1. זיהוי וסיווג התכנית
- 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
- 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
- 4. יעודי קרקע ושימושים
- 5. טבלת זכויות והוראות בניה
- 6. הוראות נוספות
- 7. ביצוע התכנית
- 8. אישורים וחתימות

ועדה מקומית
04-09-2007

משרד הפנים
מחוז מרכז
1-01-2008
נתקבל
תיק מס':

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 52
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2007006 ביום 2-9-07
מהנדס הועדה
לנושא
כינון
הועדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' גז/מק/392/24

שינוי לתוכנית מפורטת גז/392/ג'

שינויי בקו בנין צדדי במושב זיתן

מרכז

מחוז

"לודים"

מרחב תכנון מקומי

תוכנית מפורטת ללא איחוד וחלוקה

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

בעיקבות שינויי גבולות במושב זיתן לצורך הכנת תוכניות לצורכי רישום, גבולות המגרשים שונו.

במגרש 93 הסבו מבנה חקלאי למגורים.

גבולות מגרש 93 זזו וכשהוגשה תוכנית לאשרור השינויים במבנה נמצא כי המבנה המקורי שנבנה כ- 9 מ' מהגבול נמצא היום בקו 0 עם גבול השכן.

מחוז מרכז

תכנית מס' גז/מק/24/392

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1	גז/מק/24/392
-----------	-----	--------------

שטח התכנית	1.2	10.372 דונם
------------	-----	-------------

מהדורות	1.3	שלב	הגשה
---------	-----	-----	------

מספר מהדורה	1
-------------	---

תאריך עדכון	8/3/07
-------------	--------

סיווג התכנית	1.4	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
--------------	-----	-------------	---------------

סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
------------------	------------------

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מקומית
-------------------------------------	-------------

אופי התכנית	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
-------------	---

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים
מרחב תכנון מקומי "לודים"

188200 קואורדינטה מערב מזרח - Y
651200 קואורדינטה דרום צפון - X

1.5.2 תאור מקום
נחלה בתוך מושב זיתן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
רשות מקומית מועצה מקומית "עמק לוד"

התייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
מושב זיתן ישוב
לא רלוונטי שכונה
לא רלוונטי רחוב
93 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מס גוש
לי"ר	13	חלק מהגוש	מוסדר	6841

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	6841

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
ל"ר	לא רלוונטי

1.5.8 מחצית תכנון גובלים בתכנית ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
7/3/89	3627	תוכנית המגדירה יעוד הקרקע	כפיפות	מש"מ 61
16/6/83	2935	תוכנית המגדירה זכויות בניה	פירוט	גז/392/ב
31/10/88	3589	תוכנית זו משנה את המרחק בקו בנין צדדי	שינוי	גז/392/ג

1.6:2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גז/392	מופקדת	ל"ר	24/12/72

1.6:3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה	התוכנית אושרה ע"י הולקחש"פ	19/6/2003
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה		ל"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה		ל"ר

1.6:4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	ל"ר
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	ל"ר
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	ל"ר

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	רם ערמון	8/3/07	לי"ר	20	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	רם ערמון	8/3/07	1	לי"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
		054-5751564		מושב זיתן 93	לי"ר	לי"ר	049516719	אמסלם עיוש	לי"ר	

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		054-5751564		מושב זיתן 93	לי"ר	לי"ר	049516719	אמסלם עיוש	לי"ר	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלות
			03-7632000	דרך מנחם בגין 125	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד שמאי יועץ תכנון וכד.

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
horeshsh@smile.net.il			08-9462191	ת.ד. 1405 רחובות 76113	לי"ר	16611	007723430	רם ערמון	אדריכל	
			03-6731334	לוי 1 רמת גן	לי"ר	260	043340645	שאול חורש	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המרחבית	הועדה המרחבית לתכנון ובניה לודים

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		10.372 דונם	שטח התכנית – דונם
		3	מגורים – מספר יח"ד
		405	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד מגורים בנחלה

4.1.1 שימושים

- א. מגורים
- ב. מבנים חקלאיים
- ג. מבנה פל"ח

4.1.2 הוראות

- א. הוראות בניה על גגות תותר הקמת סוכה וחדר כביסה על גג שטוח של בית מגורים בשטח כולל עד 25 מ"ר.
 - ב. הוראות בניית למרתפים גובה מבנים גבוה בנין
 - ג. גובה מבנים קווי בנין
 - ד. הוראות פיתוח
 - ה. הוראות
- תותר הקמת סוכה וחדר כביסה על גג שטוח של בית מגורים בשטח כולל עד 25 מ"ר.
- תותר הקמת מרתף כמוגדר בתקנות התכנון והבניה בשטח שלא יחרוג ממסגרת מבנה המגורים שמעליו.
- גובה מקסימלי של מבנה מגורים לא יעלה על 11 מ' מעל פני הקרקע.
- קו בנין צדדי למבני משק חקלאי 3 מ', או 0 מ' בהסכמת השכן וכתנאי שניקוז הגגות יופנה למגרש המבוקש.
- קו בנין צדדי לבתי מגורים יהיה 4 מ' או 0.
- גדרות-מותר לחקים גדר בגבול מגרש/חלקה בתנאי הסכמת שכנים, ובאין הסכמת שכנים ההכרעה בידי הועדה המקומית. בחזית לדרך באזור המגורים אסורה גדר תייל.
- בריכת שחיה- תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בכפוף לקיום התנאים שקבעה הועדה המחוזית כנספח.
- בהתאם להוראות תוכנית גז/1000

4.2 קרקע חקלאית

4.2.1 שימושים

- א. מבנים חקלאיים

4.2.2 הוראות

לי"ר

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ח"ד) לדונם (נטו)	מספר יחיד	תכנית (%)	אחוזי בניה כתלים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		סח"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מוזערי/ מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת						שטח עיקרי	שטח שדות		שדות	עיקרי			
0	4	0	5	5	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	93A	מגורים בנחלה
<p>זכויות עפ"י תוכנית גז/392 על שינוייה</p>																		

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

יוזמי התוכנית מתחייבים לשפות הועדה המקומית "לודים" בגין כל תביעה שתוגש בעקבות אישור התוכנית, לרבות תביעות ופיצויים, עפ"י סעיף 197 לחוק, וכל תביעה, בגין הוצאת היתר בניה על פיה.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה עפ"י החוק ע"י הועדה המרחבית.

6.3 חניה

עפ"י חוק תכנון ובניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג -1983 על תיקוניה בתחומי המגרש).

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותרת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותר על התכנית	
	יו"ר הועדה – נשאת כיוף. מהנדס הועדה – משה אורון.	ועדה מקומית
	לייר	ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	יו"ר הועדה – נשאת כיוף. מהנדס הועדה – משה אורון.	ועדה מקומית
	לי"ר	ועדה מחוזית
	לי"ר	שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
8/2/07	<i>[Handwritten Signature]</i>	לי"ר	049516719	אמסלם עיוש	מגיש התכנית
8/2/07	<i>[Handwritten Signature]</i>	לי"ר	049516719	אמסלם עיוש	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
8/2/07	<i>[Handwritten Signature]</i>	לי"ר	007723430	רם ערמון	עורך התכנית

רם ערמון - ת.ד. 1405 רחובות 7613
 מ.ר. 16611 0462191
 ע.מ. 007723430