

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

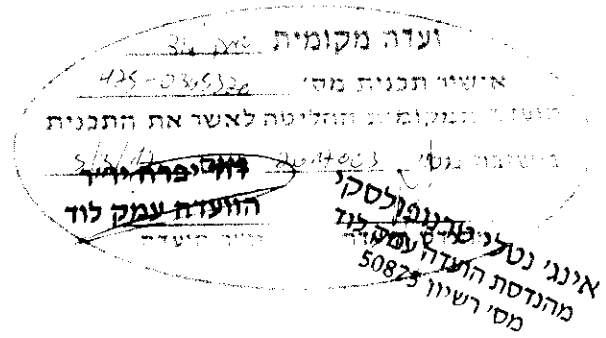
הוראות התכנית

תכנית מס' 425-0365320

מושב חמד מגרש 93 הגדלת זכויות בניה

מחוז	מרכז
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי עמק לוד
	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית גז/12/386 החלה על השטח לא הגדירה שטח לשימוש עיקרי מתחת למפלס הכניסה אלא רק לשטח שירות, תכנית זו מוסיפה שטח לשימוש עיקרי מתחת למפלס הכניסה על מנת לאפשר שימוש בשטח זה. מובהר כי השימוש במרתף יהיה לשימוש כחלק בלתי נפרד מבית המגורים, בחלקו כשטח עיקרי (30 מ"ר) והיתרה כשטח שירות, הסיבה לבקשה לשטח שירות (מחסן) של 120 מ"ר נובעת מהצורך של המבקשים לשטח איחסון גדול עבור ארכיון של משרד מודדים הנמצא בסמוך הכולל עבודות של 40 שנה, ואחסון מבוקר של ציורים גדולים פרי מכחולה של המבקשת שזה עיסוקה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מושב חמד מגרש 93 הגדלת זכויות בניה
1.1	שם התכנית ומספר התכנית	425-0365320
1.2	שטח התכנית	0.425 דונם
1.4	סיווג התכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 15, א62 (א) סעיף קטן 17, א62 (א) סעיף קטן 4
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עמק לוד

184781 קואורדינאטה X

658042 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק לוד - חלק מתחום הרשות: חמד

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חמד		393	
שכונה			

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6819	מוסדר	חלק	107	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
93	12/386/זג

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/07/2005	3537	5419	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 386 /12 ממשיכות לחול.	שינוי	גז/ 386 /12
24/07/2008	4130	5835	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ מק/ 19 /386 ממשיכות לחול.	שינוי	גז/ מק/ 386 /19

תכנית מס' 425-0365320 - שם התכנית: מושב חמד מגרש 93 הגדלת זכויות בניה

1.7 מסמכי התכנית							
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך
הוראות התכנית	מחייב				אבי חיינקיס		
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אבי חיינקיס		תשריט מצב מוצע
תשריט התכנית	רקע	1:250	1	21/03/2016	אבי חיינקיס	21/03/2016	תשריט מצב מאושר

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	טל איזבוצקי			חמד	(1)	393	03-9606388	03-9603067	

הערות למגיש התכנית:

(1) כתובת: חמד

1.8.2 יזם

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	טל איזבוצקי			חמד	(1)	393	03-9606388	03-9603067	

(1) כתובת: חמד

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	(1)	125	03-7632278	03-7632279	

(1) כתובת: תל אביב

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבי חינקיס		אבי חינקיס	רעננה	ההגנה	6	097414391		hinkis@netvision.net.il
מודד	מודד	יאיר איזבוצקי	542		חמד	(1)	125	03-9607316	03-9603067	

(1) כתובת: חמד

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת שטח עיקרי בשטח של 30 מ"ר לפי סעיף 62 א (א) (17) לחוק, ושטח שירות בשטח של 70 מ"ר לפי סעיף 62 א (א) (15) לחוק, כל זאת מתחת למפלס הכניסה. שינוי הוראה בדבר גובה חלונות מרתף, שינוי קו בניין צדדי מ-3 מ' ל-2.7 מ' לפי סעיף 62 א (א) (4). תותר כניסה נפרדת לקומת המרתף, מובהר כי השימוש במרתף יהיה לשימוש כחלק בלתי נפרד מבית המגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תותר בניה בקומת המרתף עד שטח של 150 מ"ר. בקומת המרתף עד גובה 50 ס"מ מפני ריצוף יבנה קיר מחומרי בניה קשיחים ורק מגובה זה ואילך תותר הגדלת חלון בכפוף לכל דין.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.425



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	250		+30	220	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד
מגורים א'

תאי שטח
1



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	425	100
סה"כ	425	100

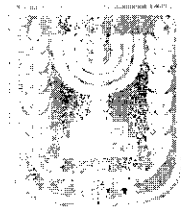
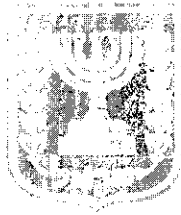
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	425.28	100
סה"כ	425.28	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	עפ"י הוראות תכניות : גז/386/12, גז/מק/386/19.
4.1.2	הוראות
	אדריכלות
	עפ"י הוראות תכנית גז/386/12



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יחיד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי					אחורי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	קדמי
מגורים א'		425	220	30	120	35.29	1	7			5	3	7	5

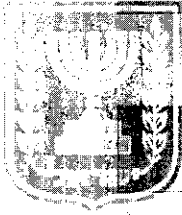
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) שטח זה מהווה תוספת של 7% משטח המגרש עפ"י סעיף 62 א' (א) 17 לחוק
- (2) שטח זה כולל תוספת של 70 מ"ר למצב המאושר, זאת עפ"י סעיף 62 א' (א) 15 לחוק
- (3) תכסית זו מגדירה שטח של 150 מ"ר
- (4) 7 בגג שטח, (קיים), 11 מ" בגג רעפים
- (5) תותר בניית קומת מרתף בגובה של 2.2 מ'
- (6) תותר בניה של חצר אנגלית בקו בניין צדדי ימני של 1 מ'
- (7) תותר בניה בקו בנין 0 בהסכמת השכן ובתנאי של בניה בקיר משותף כדו מישפחתי
- (8) תותר בניית חצר אנגלית בקו בניין קדמי של 4 מ'

6. הוראות נוספות

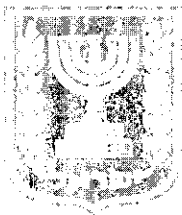
6.1 היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



8. חתימות			
תאריך: 14/11/17 חתימה:	סוג:	שם: טל איזבוצקי שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: 16/6/17 חתימה:	סוג:	שם: טל איזבוצקי שם ומספר תאגיד:	יזם
תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות מדינה	שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 13524610	בעל עניין בקרקע
תאריך: 20/17 חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: אבי חינקיס שם ומספר תאגיד: אבי חינקיס	עורך התכנית
תאריך: 16/17 חתימה:	סוג: מודד	שם: יאיר איזבוצקי שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית