

הוראות התכנית

תכנית מס' 425-0129262

משמר השבעה, חלוקת מגרשים.

מחוז

מרכז

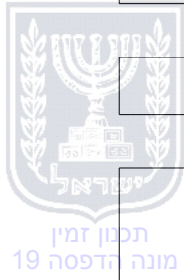
מרחב תכנון מקומי

עמק לוד

סוג תכנית

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

יום התכנית מבקש לחלק את חלקה 55 לשניים מאחר וכך נוח וקל יותר לשווק את המגרשים לייעודם כתעשייה, התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 62 א (א) (1), 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית משמר השבעה, חלוקת מגרשים.

ומספר התכנית

מספר התכנית 425-0129262

שטח התכנית 6.686 דונם

1.2

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (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

183910 קואורדינאטה X

657044 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בחלק הדרום מזרחי של המושב בסמוך לכניסה מכביש 412.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

עמק לוד - חלק מתחום הרשות: משמר השבעה

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6796	מוסדר	חלק	55	

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

לא קיימים נתונים לבקשה זו

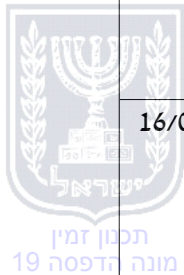
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 /ב/4. הוראות תכנית תמא/34 /ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34 /ב/4
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4 /2. הוראות תכנית תמא/4 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4 /2
13/04/1978		2430	התכנית זו משנה את גודל המגרש וקווי הבנין, כל שאר הוראות תכנית גז/9/314 נשארות.	שינוי	גז/9 /314
21/08/1994	4730	4241	תכנית זו משנה את גודל המגרש וקווי הבניין, כל שאר הוראות תכנית משמ/134 נשארות.	שינוי	משמ/134



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבי חינקיס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבי חינקיס		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10/08/2016	אבי חינקיס	10/08/2016	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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			משמר השבעה מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	משמר השבעה	(1)		03-9604185	03-9604537	mishmar@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מזכירות המושב..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל			משמר השבעה מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	משמר השבעה	(1)		03-9604185	03-9604537	mishmar@gmail.com

(1) כתובת: מזכירות המושב..

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632278	03-7632279	
חוכר			משמר השבעה מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	משמר השבעה	(1)		03-9604185	03-9604537	mishmar@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

(1) כתובת : מזכירות המושב..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אבי חנקיס	13342		רעננה	ההגנה	6	09-7414391	09-7421440	hinkis@netvision.net.il
מודד	מודד	אורן אלכסנדר ברגרמן	570		בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516365	orenb@datamap.com



תכנון זמין
הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

1. חלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים לפי סעיף 62 א (א) (1) לחוק.
2. שינוי קו בנין לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בנין אחורי מ-6 מ' ל-5 מ'.
2. שינוי קו בנין קדמי מ-5 מ' ל-4 מ'.
3. שינוי קו בנין צדדי מ-4 מ' ל-3 מ'.
4. חלוקה מגרשים בהסכמת הבעלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	6.686
------------------	-------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
החישוב : שטח התכנית 6.604 ד' * 2641 = 40% מ"ר.	2,641			2,641	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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	תאי שטח
תעשייה	2,1



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	6,686	100
סה"כ	6,686	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	6,686.63	100
סה"כ	6,686.63	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	עפ"י הוראות תכנית גז/9/314
4.1.2	הוראות
א	איכות הסביבה אשפה : יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים מיקום המתקנים לאצירת פסולת לסוגיה השונים ודרכי סילוקה לאתר מוסדר יהיו בצידי או מאחורי המבנה. מתקנים שיש צורך למקמם בחזית המבנה ישולבו עם גדר המבנה.
ב	איכות הסביבה רעש וריח: כתנאי להיתר בניה יש להכין מסמך אקוסטי בו יפורט פתרונות תכנוניות ואמצעים טכנולוגיים שיבטיחו עמידת המפעל במגבלות שנקבעו בהתאם למפלס הרעש המותר. במפעלים בהם עלול להיווצר מפגע של ריחות יש לנקוט אמצעים למניעת מפגעי ריח, לרבות מערך ניטור ובקרה.
ג	הוראות לתכנון ארציות 1. על פי תמא/2/4 פרק ד' סעיף ב' לא יעלה גובה הבניה המותר מעל 101 מ' מעל פני הים (70 מ' מנקודת גובה 31). 2. על פי הוראות תמא/ב/4 פרק ד' יש לנקוט בפעולות לניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום וביניהן: א. לפחות 15% משטח המגרשים לבניה ישארו שטחים חדירי מים, כלומר ללא בניה ו/או ריצוף במגמה לאפשר חלחול מי נגר, ניתן להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

עפ"י התקן הארצי התקף לעת הוצאת היתר הבניה.

6.2

הפקעות ו/או רישום

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

6.3

תנאים למתן היתרי בניה

- 1 אישור תשריט חלוקה לתכנית זו ע"י הוועדה המקומית.
- 2 מתן היתר בניה באזור התעשייה מותנה בחוות דעת המשרד להגנת הסביבה, ובתנאי הגשת תכנית לטיפול בשפכי הבקשה להיתר.
3. הגשת תכנית תנועה ע"י יועץ תנועה שתאושר ע"י יועץ התנועה של המועצה.
4. המצאת אישור רשות העתיקות.

6.4

תשתיות

1. כל מתקני התשתית החדשים לרבות חשמל, בזק, כבלים מים וביוב יבוצעו באופן תת-קרקעי.
2. כל המבנים והשימושים יחוברו למערכת ביוב מרכזית שתעמוד בתנאים של הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
3. תותר הקמת צוברי גז מרכזיים בתנאי שהם ישולבו ו/או יוסתרו בפיתוח השטח.

6.5

היטל השבחה

יגבה בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.6

הנחיות מיוחדות

היזם ישפה את הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בגין פיצויים שייקבעו עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, כתוצאה מאישורה של תכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

אישור תשריט חלוקה תוך שנה מיום מתן תוקף לתכנית.