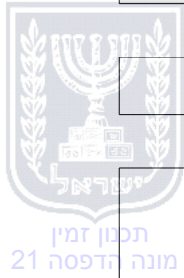


הוראות התכנית

תכנית מס' 422-0169474

הסדרת קו בנין - בן עוזיאל 49 אל/מק/195/6/22



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי אלעד
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

המבקשים הוציאו היתר בניה ובעת מימוש ההיתר בפועל, במדידה מאוחרת נמצא כי העמדת הבית חורגת מקו הבניין הקבוע בתב"ע, התוכנית באה להסדיר את קווי הבניין ע"י הקטנת קו הבניין הצדדי הגובל בשטח לבנייני ציבור. וכן להסדיר חריגות בניה שנבנו במשך השנים, ע"י שינוי קו בנין הצדדי. כמו כן התוכנית באה לשנות קו בנין קדמי דרומי מ- 4 מ' ל 2 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית 22/6/195/מק/אל/49 בן עוזיאל 49 אל/מק/195/6/22

ומספר התכנית

מספר התכנית 422-0169474

1.2 שטח התכנית 1.347 דונם

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 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

אלעד	מרחב תכנון מקומי
196389	קואורדינאטה X
661814	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

רח' יונתן בן עוזיאל 49, רובע D, אלעד (נמצא ליד מבנה ציבורי).

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אלעד - חלק מתחום הרשות: אלעד

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49	

שכונה רובע D

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5758	מוסדר	חלק	105	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/03/2003	1900	5169	התוכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית אל/מק/ 10/195	כפיפות	אל/מק/195/10
06/04/1997	2878	4509	התוכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/195/6	כפיפות	גז/195/6
01/10/2003	13	5228	התוכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית אל/195/15	כפיפות	אל/195/15
08/01/2004	1530	5262	שינוי לעניין קו בנין צדדי בלבד התוכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית אל/195/6/ ג למעט בקו בניין צדדי כל שאר הוראות תחולנה על תכנית זו	כפיפות	אל/195/6/ג
06/02/1992	2028	3971	התוכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/במ/195	כפיפות	גז/במ/195



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אמילי נגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אמילי נגר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים	11/01/2017	אמילי נגר	04/12/2014			מנחה	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי	27/05/2018	אמילי נגר	24/05/2018		1: 100	מנחה	אדריכלות
לא	תשריט מצב מאושר	07/02/2017	אמילי נגר	07/12/2014		1: 500	רקע	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	אבי אלמקייף			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49			
	פרטי	ורד דנינו			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49			
	פרטי	שמעון וקנין			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49			
	פרטי	חגית חן			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49			
	פרטי	תמי כהן			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49			
	פרטי	אודליה עוז			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49			
	פרטי	יוסף עוזרי			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49			
	פרטי	אברהם שיוביץ			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49	03-9095183	03-9095183	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אברהם שיוביץ			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49	03-9095183	03-9095183	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

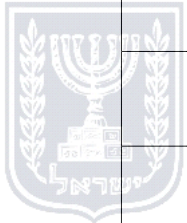


תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	12	03-7632000	03-7632010	
חוכר		אבי אלמקייף			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49			
חוכר		ורד דנינו			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49			
חוכר		שמעון וקנין			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49			
חוכר		חגית חן			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49			
חוכר		תמי כהן			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49			
חוכר		אודליה עוז			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49			
חוכר		יוסף עוזרי			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49			
חוכר		אברהם שויביץ			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	49	03-9095183	03-9095183	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אמילי נגר			אלעד	רבי יונתן בן עוזיאל	7	03-9097923	03-9097923	nagar.emily@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	אריק נתן שלזינגר	1234	שלזינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332	03-9522628	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

שינוי קו בנין קדמי דרומי וצדדי מערבי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין קדמי דרומי מ- 4 מ' ל- 2 מ' וצדדי מערבי מ 4.00 מ' ל 0 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	44

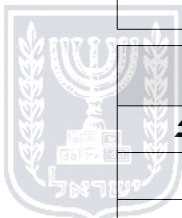
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
60	1,347	100
סה"כ	1,347	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,347.15	100
סה"כ	1,347.15	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים התכליות המותרות הן למגורים בלבד
4.1.2	הוראות תנאים למתן היתרי בניה - אין לפתוח פתחים וחלונות לכוון השב"צ
א	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי												
2												
אחורי												
4												
צידי- שמאלי												
0												
צידי- ימני												
4												
מעל הכניסה הקובעת												
6												
			17	45				340	1462	1347.15	מגורים ב'	מגורים ב'

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

-אין לפתוח חלונות ופתחים לכיון השצ"פ

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

7 שנים

