

206976

שטח תכנון הוצרה המקומית : גזר

תכנית מפורטת מס' 34/גזר לשנת 1958

למושב עובדים נפת עוזיאל (טירת סמעון)

נפת רמלה

קטעי חלקות	חלקות	גושים
2		4079
1		4085
2		4086
1		4426
1		4427

שמות בעלי הקרקע . . . קנין . קניית אדום . . .  
 שמות מבצעי התכנית . . . היסטינגס . היולבי . א'א . . .  
 שטח הקרקע הכלול בתכנית . . . 370 . . . דונם

ת ק נ ר ת  
חלק א' - כללי

שם וחלות (1) תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' 34/גזר . . . לשנת תש . . . - 19 למושב עובדים . בירת עוזיאל . ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשרים המצורף לתכנית זו .

התשריט (2) התשריט בקנה מידה 1:2500 . והנושא מספר 3842/56 מתאריך 20.7.56 . המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט .

כפי שנת \* לתכנית המתאר (3) תכנית זו תהיה נפרשת לכל ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' . . . מסנת . . . לרבות התקונים לתכנית זו שאושרו או יאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו .

\* סעיף זה ייכלל בתקנון רק במקרה שקיימת תכנית מתאר לגבי שטח התכנון .

<p>"איזור" פרושו שטח קרקע המסומן בתטריס בצבע או בקו-קו או בהתחמה או ע"י סימני היכר אחרים. כל סימן לתוד או בצרופיהם, כדי לציין אם השמוש המותר באותו איזור והתקנות שנקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו;</p>	<p>איזור</p>
<p>"אזור חקלאי" פרושו שטח קרקע המשמש אך ורק לעבוד חקלאי;</p>	<p>אזור חקלאי</p>
<p>"אזור חצרות המשק" פרושו מגרש או חלק ממנו שמותר להקים עליו בית מגורים ובניני משק שברשות היחיד;</p>	<p>אזור חצרות המשק</p>
<p>"אזור בניני צבור" פרושו שטח קרקע המשמש לבנינים למטרות פולחן, תורה, אישטוז, הבראה, נפש, מינהל, תרבות, בידור, ספורט, שרותים צרכניים או שרותים כיוצאים כאלה המשמשים את הצבור;</p>	<p>אזור בניני צבור</p>
<p>"אזור בניני משק צבורי" פרושו אזור לבנינים המשמשים לאחסנה, אספקה, מוסך, תקונים ושרותים משקיים לרבים, כיוצאים באלה;</p>	<p>אזור בניני משק צבורי</p>
<p>"דרך" פרושה כל דרך מלך, רחוב, סימטה, שביל, מבוא, מדרגות, מעבר, דרך לכלי רכב, דרך להולכי רגל, רחבה, ככר או גשר, בין שהיא רשות הרבים, בין שהיא דרך מפולשת ובין שהיא סומה, בין שהיא קיימת ובין שהיא מוצעת בתכנית כל שהיא, לרבות תעלות, חפירים, ביבים למי גשמים, מעברים מתחת לדרכים, מורכות, אי-תחבורה, עצים ומשוכות שבצדי הדרכים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.</p>	<p>דרך</p>
<p>"ועדה מחוזית" פרושה - הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, מחוז . המרכז . . .</p>	<p>ועדה מחוזית</p>
<p>"ועדה מקומית" פרושה הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר של . . . גזר . . . . .</p>	<p>ועדה מקומית</p>
<p>"חזית מינימלית" פרושה האורך הקטן ביותר של חזית המגרש שתורשה עליו בניה;</p>	<p>חזית מינימלית</p>
<p>"מגרש בניה" פרושו שטח קרקע שאושר בתכנית לבניה או שהועדה המחוזית הרשתה להקים עליו בית;</p>	<p>מגרש בניה</p>
<p>"מהנדס" פרושו המהנדס של הרשות המקומית.</p>	<p>מהנדס</p>
<p>"מבנה חוץ" פרושו מוסך או כל בנין אחר שהוקמו על מגרש באשר הועדה המקומית נוסף על כל בית מגורים או בניני משק על אותו מגרש;</p>	<p>מבנה חוץ</p>
<p>"מרווח" פרושו המרחק שבין הבנין לבין גבול המגרש או בין הבנין לבין קו גבול הדרך הגובלת במגרש;</p>	<p>מרווח</p>
<p>"קו בנייה" פרושו קו. ביחס לכל דרך מוצעת, שמעבר לו אין בית יכול לבלוט;</p>	<p>קו בנייה</p>
<p>"קו דרך" פרושו הקו המגדיר את גבולות צירי הדרך.</p>	<p>קו דרך</p>
<p>"רוחב דרך" פירושו המרחק בין קווי הדרך הנמדד במאונך לקו של אמצע הדרך.</p>	<p>רוחב דרך</p>
<p>"שטח מינימלי" לגבי מגרש פרושו השטח הקטן ביותר של מגרש שבתחומיו מותר לבנות לפי התכנית;</p>	<p>שטח מינימלי</p>
<p>"שטח מכסימלי" לגבי בית פרושו השטח הגדול ביותר של בית מגורים שמותר להקים על מגרש.</p>	<p>שטח מכסימלי</p>

"שטח פתוח צבורי" פירושו קרקע המיועדת לצבור לחם גן,  
חדרה, מגרש בידור או ספורט.

שטח פתוח  
צבורי

חלק ג' - ציונים בתשריט.

הציונים המופיעים בתשריט, יהיה פירוכם כפירוכם הניתן להם במקרא  
בגוף התשריט.

חלק ד' - חלוקה לאיזורים  
וסביבת התכליות

1. השימוש בקרקע ויבנינים  
לא ייחסו קרקע או בנין לתכלית הסונה מהתכלית לה  
נועדה הקרקע או הבנין לפי התשריט, אלא אם כן אסרה  
את זנוי הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית.
2. ~~היתרי בנייה  
למבנים  
מספרם אחד~~  
למרות כל האמור בחוקי-העזר להיתרי בנייה, מותר  
יהיה לצרף לבקשה להיתר בנייה תכנית אחת של בנין  
מספרם לגבי כמה מגרשים, בתנאי שישונו בבקשה  
מספרי המגורים וזללהם נומרים להקים את הבנינים  
המסומנים.
3. מספר בתי  
המגורים  
על מגרש  
לא יוקם יותר מבית מגורים אחד על מגרש ומותר  
להקים עליו בית מגורים.
4. מקום הבית  
לא ייבנה בית אלא במקום שנועד לו בתשריט, אולם  
אם בגלל תנאי הקרקע או כל סיבה אחרת לא ניתן לבנות  
את הבית במקום שנועד לו, תהיה הועדה המקומית רשאית  
לאתרו בקרבת מקום, בתנאי שאופיה של התכנית לא ייפגע  
ע"י כך.
5. כנייה בשטח  
פתוח צבורי  
לא יוקם כל בנין בשטח פתוח צבורי פרט לבנינים  
המזמנים את השטח באיזור הועדה המקומית והסכמת  
הועדה המחוזית.
6. מגרשי בנייה,  
בתים, מבני חוץ  
שטח מינימלי,  
אחוזי בנייה  
מכסימליים,  
מרחקים בין  
קווי בנין,  
סדווחים בין  
הבנינים, מספר  
הקומות ורוחב  
מינימלי של  
חזית המגרשים

לוח האזורים

מזמי-איזור	בנינים צבוריים	מקצי עזר	תקלאי	זיזור
בהתאם למפורט בתזריט	בהתאם למפורט בתזריט	72 - 91	1 - 71	מספרי המגורים בתזריט המיועדים לאיזור
		20	71	מספר כולל של מגורים באיזור
		1500.- מ"ר	3000.- מ"ר	זטח מינימלי של מגורים
				גודל הצר המזק
בהתאם למפורט בתזריט או לפי איזור הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית		150.- מ"ר	150.- מ"ר	זטח מינימלי לבנייה במגורים
				זטח המבנה המצונן
		2	2	מספר קומות מכסימלי ברמת
		28.- מ'	28.- מ'	חזית מינימלית של מגורים
		לפי התזריט	לפי התזריט	קווי הבנייה: בחזית
3.- מ' מסך	5.- מ', לבנינים	בצדדים מאחור		

חלק ה' - דרכים.

1. מקומות הדרכים .1. מקומות הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתזריט. ורוחבן
2. איזור בנייה .2. לא יוקם כל בנין ולא תיעשה כל עבודה בקרקע יהיו ועבודה בדרכים מסומן לדרך פרט לעבודות הקשורות עם סלילת הדרך, החזקתה ותיקונה.
3. איזור תימון .3. לא יונח מעל לדרך או מתחתה כל צנור, כבל, ביב, תעלה או כל קו אספקה או סלוק אחר, אלא אם כן ניתנה רשות לכך על ידי המהנדס.
4. דרכים מבוטלות .4. הדרכים המסומנות בתזריט בסימן בטול תבוטלנה.

חלק ו' - ניקוז, ביוב, הספקת מים ובנייה בקרבת קווי חשמל.

1. ייחוד קרקע לצרכי ניקוז, תיעול והספקת מים .1. באזורת של הועדה המחוזית, רשאית הועדה המקומית לייחוד כל קרקע הדרושה למעבר מי-גשמים, מי זופכין או להספקת מים, ולא יוקם על כל קרקע ייחודה כנ"ל כל בנין ולא תיעשה בה כל עבודה, פרט לעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, התיעול או הספקת המים.

- ניקוז 2. לבצע את הניקוז ע"י זולתו או באמצעות תעלות ניקוז לפי דרישת מסדר הבריאות.
- בירוב 3. לכל בנין או סכונת בנינים יתודר בורות רכב ובורות מחלתלים כהתאם להסנדרסיט ולדרישות מסדר הבריאות.
- הספקת מים 4. תיודר לפי דרישות מסדר הבריאות לשם הבטחת זינות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריולוגית.

בנינים מתחת לקוי חשמל או כסרבתח

- 5. ל"י יושם כל בנין מתחת לקוי חשמל קלימים, ול"י יושם כל בנין ול"י יבלוט י"ל חלק הימנו במרחש שהו"י סטן מ-5 מטרים מקו מגוויני הנמתח לצדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר אל שו חשמל י"ם הקו הו"י של מתח עליון של 66 ק"ו י"ו במרחש סטן מ-3 מטרים או הקו הו"י מתח גבוה של 22 ק"ו או 63 ק"ו י"ו במרחש עטן מ-2 מטרים אם הקו הו"י של מתח נמוך.

תל. ז' - הוראות נוספות.

- 1. העברת הקרקעות המהוות דרכים תועברנה לל"י תמורה על שם הרשות המקומית שתוקם במסות, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 2. החכרת הקרקעות המהוות שטחים פתוחים צבוריים תועברנה המהוות שטחים או תוחכרנה על ידי בעלי הש"ע לרשות המקומית שתוקם במסות, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 3. החלוקה למגרשים של הקרקעות הכלולות בתכנית תיעשה לאחר מדידה, וכל סטייה מהתכנית יקב מדידה זו תהיה טעונה אישור הוצדה המקומית.
- 4. אישור בכתב לא יהיה תוקף לאישור מהאישורים הדרושים לפי תכנית זו אלא אם כן ניתן בכתב ובגוף התשריט.

השוכנות היהודית לארץ-ישראל  
 המחלקה הטכנית  
 מחוז תל-אביב  
 17.10.36

חתימת בעל הקרקע  
 תאריך

פקודת בנין ערים 1936  
 הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים  
 נזר, מודיעים עמק לר  
 חכנית ב.י.ז. מ"א מס' 34/36  
 הועברה לועדה המחית לבניה ולתכנון ערים  
 עם תכלצה להפקדה.  
 יוסט ראש הועדה  
 מהנדס הו"י

משרד הפנים  
מספר זנין מדים 1936  
יחדה סחוזיה לבניה ולתכנון ערים  
מספרן

מספר זנין: 34/58  
מספר מדי: 68  
תאריך: 18.6.58  
שם: אהרן  
מקום מגורים: י"א י"א

משרד הפנים  
מספר זנין מדים 1936  
יחדה סחוזיה לבניה ולתכנון ערים  
מספרן