

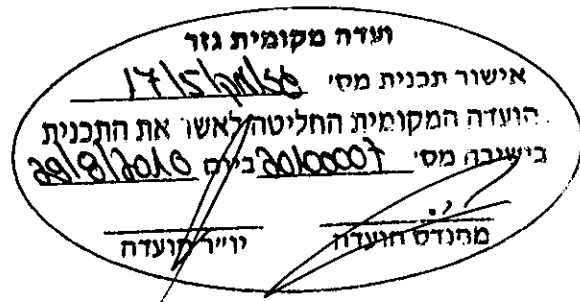
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התשריט

תוכנית מתאר ומפורטת מס' גז/מק/175

שם תשריט: שינוי צורה מגרש 221 - פדיה

מחוז: **מרכז**
 מרחב תכנון מקומי: **מ.א.גזר**
 סוג תוכנית: **מפורטת**



חתימות מוסד התכנון:

שלב: הגשה מהדורה: 1	תאריך: 28/12/2009

שלב: להפקדה מהדורה: 2	תאריך: 02/03/2010
שלב: לאישור מהדורה: 1	תאריך: 06/09/2010

דברי הסבר לתוכנית

במגרש המיועד למגורים עובר קו ביוב ותעלת ניקוז.
אנו מבקשים לערוך החלפת שטחים באופן שווה, בין המגרש המיועד למגורים
לבין שטח ציבורי פתוח הצמוד לו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי צורה מגרש 221 – פדיה	שם התוכנית מפורטת	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
תוכנית מס' גזומק\17\5	מספר התוכנית :	1.2 שטח התוכנית	
515 מר'		1.3 מהדורות	
• לאישור	שלב		
• 1	מספר מהדורה בשלב		
06/09/2010	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• ועדה מקומית "גזר"			
• 62 א(א) סעיף קטן _____ , 1.	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. •	היתרים או הרשאות		
• תוכנית הקובעת ההוראות לעריכת חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכול תחום התוכניות. • לא	סוג איחוד וחלוקה		
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרכז - גזר

קואורדינטה X 640/700
קואורדינטה Y 188/900

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית גזר

התייחסות לתחום הרשות נפה מרכז רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב מושב פדיה שכונה רחוב מספר בית 221

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4757	מוסדר		25	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30/03/2000	4867	הוראות התוכנית יחולו על התכנית החדשה.	כפיפות	ג 10 / 5 / ז

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית גזר	משה קוסקס	22/12/2009		13		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית גזר	משה קוסקס	07/12/2009	1		1/50000 1/1000 1/2500 1/250	מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
moshekos@zahav.net.il	089282932	0507292958	089237070	בית 106 זיתן 71915	33693	אגודה א.א.א.	33693	012025896	משה קוסטקס	אדריכל מוסמך

1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	089286457	0522103751	089286457	פדיה ד.ג.נחל איילון		מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ		047266945	ועד מושב פדיה	
		0544399072		5 יעקוב ברגר - ירושלים				023849961	רפאל עלמי	
Oritzilbers@walla.co.il		0547745910		כפר שמואל - בית 226				028045631 028766012	אורית אלון זילברשטיין	

1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
pnioi@mimi.gov.il	037632279		037632222	קריית הממשלה מנחם בגין 125 תל אביב 7246.ת.ת-67012		מ.מ.י.			מנהל.מקרקעין.ישראל	

1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Vais44@bezeqint.net	039333611	0522681042	039333611	מוסקין 29 - פתח תקוה	684	אגודה של מודדים	684	005331400	חגי וייס	מודד מוסמך
moshekos@zahav.net.i	089282932	0507292958	089237070	בית 106 - זיתן 71915	33693	אגודה א.א.א.	33693	01202589/6	משה קוסטקס	אדריכל מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

1.1 מטרת התוכנית

א. 2.1. שינוי בצורת מיגרש ביעוד מגורים על ידי החלפת שטחים עם המגרש ביעוד שטח ציבורי פתוח, ללא שינוי בשטח הכולל לשניהם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. איחוד וחלוקה של מגרש 221, עם מגרש ביעוד שטח ציבורי פתוח כמשמעותם בפרק ג', סימן ז', ובלבד שאין בתוכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע על פי סעיף 62 א (א) (1)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.515
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			220+45 מרתף 60	220+45 מרתף 60	מ"ר	מגורים
			1	1	מס' יחיד	
				ל"ר	מ"ר	דיוור מיוחד
				ל"ר	מס' יחיד	
				ל"ר	מ"ר	מסחר
				ל"ר	מ"ר	תעסוקה
				ל"ר	מ"ר	מבני ציבור
				ל"ר	חדרים	תיירות /
				ל"ר	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	לי"ר	221	מגורים
	לי"ר	805	שטח ציבורי פתוח

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על הוראות בטבלה זו.

3.2.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
0	מגורים	515	מגורים
0	שטח ציבורי פתוח	268	שטח ציבורי פתוח

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
על פי תוכנית בתוקף : גז / 10/5		א.
		ב.
		ג.
שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח		4.2
שימושים		4.2.1
שטח ציבורי פרטי פתוח		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
על פי תוכנית בתוקף : גז / 10/5		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה		תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				נודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' חא שטח	יעור
	מספר קומות	מספר קומות	גובה	מספר יח"ד					מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד			
צידד- צידד- שמאלי אחורי	קדמי	צידד- צידד- שמאלי אחורי	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות
צידד- צידד- שמאלי אחורי	קדמי	צידד- צידד- שמאלי אחורי	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות
על פי המסומן בתשריט															
על פי תכנית בתוקף : גז / 5 / 10															
על פי המסומן בתשריט															
על פי תכנית בתוקף : גז / 5 / 10															
מגורים															
ש.צ.פ.															

28/12/2009

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 13

6. הוראות נוספות

6.1. היטל השבחה
 היטל השבחה יגבה כחוק ע"י הרשות המקומית בהתאם להוראות התוספת השלישית.

6.2 חניה
 החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה בתחומי המגרש.

6.3 שיפוי
 היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה ולא תהייה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הוועדה המקומית גזר בגין הכנת התוכנית והביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תוכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כני"ל מהיזם.

6.4 תנאים למתן היתר בניה
 תוגש תוכנית פתוח אשר תכלול: פרוט גדרות, טיפול תשתיות, משטחי חניה, קוי בנין, גובה 0.0 באישור מהנדס הוועדה.

7. ביצוע התוכנית


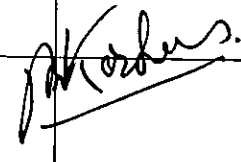

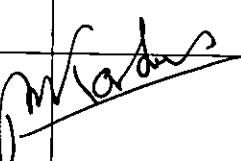
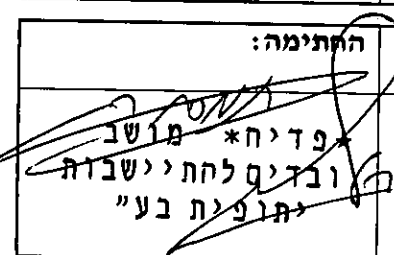
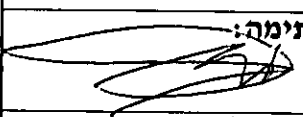
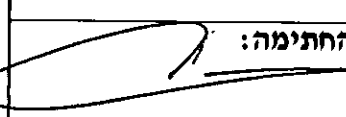
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	מידי	

7.2 מימוש התוכנית: מידי

Launch Internet Explorer Browser.Ink

8. חתימות

	החתימה:	תאריך: 02/03/2010	שם: משה קוסקס	מגיש התוכנית
				
	החתימה:	תאריך: 02/03/2010	שם: משה קוסקס	עורך התוכנית
				
	החתימה:	תאריך: 02/03/2010	שם: ועד מושב פדיה	יזם בפועל
	 מושב * פדיה * ובדיקת להתיישבות יתופית בע"		תאגיד: מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	
	החתימה:	תאריך: 02/03/2010	שם: מנהל מקרקעין ישראל	בעל הזכויות בקרקע
			תאגיד:	
	החתימה:	תאריך: 02/03/2010	שם: רפאל עלפי	בעל המגרש
			תאגיד:	
	החתימה:	תאריך: 02/03/2010	שם: אורית ואלון זילברשטיין	בעל עניין בקרקע
			תאגיד:	