

5018519

ועדה מקומית גז
27.02.2011
11 22 22

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

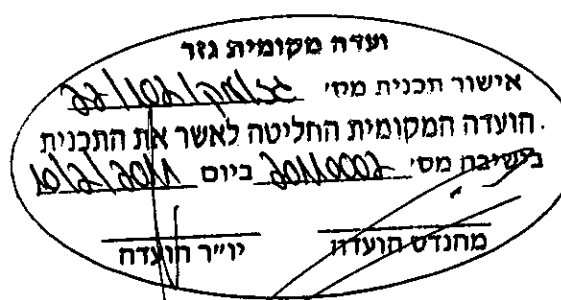
הוראות התוכנית

תוכנית מס' גז/מק/22/102

שם תוכנית: תוכנית מפורטת גז/מק/22/102 שינוי בקווי בנין

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: "גזר"
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חותמת הועדה המקומית:</p>  <p>ועדה מקומית גז אישור תכנית מס' גז/מק/22/102 חותמת הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבת מס' גז/מק/22/102 ביום 27.02.2011 מחננדס הועדה: יו"ר הועדה</p> <p>יו"ר הועדה: פטר ווייס מהנדס הועדה: איתי פרס</p>	<p>חותמת הועדה המקומית:</p> <p>יו"ר הועדה: פטר ווייס מהנדס הועדה: איתי פרס</p>
י.פ. תאריך:	י.פ. תאריך:

דברי הסבר לתוכנית

התאמת קווי הבנין לגבולות מגרש חדשים שהקטינו את המגרש.
המבנה נבנה עפ"י תוכנית תב"ע גז/102, כשגבולות המגרש נקבעו עפ"י תוכנית גז/102/2 משנת 1988, וקווי הבנין התייחסו לגבולות המגרש בזמן קבלת היתר הבניה בשנת 1992.
גבולות המגרש נקבעו מחדש לאחר הבניה, עפ"י תרש"צ 2/1050/3 משנת 1999, והקטינו את המגרש כך שנדרש שינוי קווי בנין כדי למנוע חריגת המבנה הקיים מקווי הבנין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי בקווי בנין	1.1	יפורסם ברשומות
מספר התוכנית	22/מק/102/גז	22/מק/102/גז	שטח התוכנית	1.2
שלב 3	למתן תוקף	0.495 ד'	מהדורות	1.3
מספר מהדורה בשלב 1	תאריך עדכון המהדורה	27.2.11	סיווג התוכנית	1.4
סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מקומית 	יפורסם ברשומות	
לפי סעיף בחוק	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • 62 א(א) סעיף קטן (4) • תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה. 	סוג איחוד וחלוקה	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	ללא	לא		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גזר
 קואורדינטה X 192325
 קואורדינטה Y 643925

1.5.2 תיאור מקום מושב בית חשמונאי, רחוב שמעון התרסי. גבולות התוכנית: חלקות 39, 59 ו 621 בגוש 5430.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית גזר
 התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מושב בית חשמונאי שכונה רחוב שמעון התרסי מספר בית 1

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5430	מוסדר	חלק מהגוש	38	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
5430	3879

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
גז/102, גז/2/102	3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17.8.1970	1653	שינוי קווי בנין בלבד, כפיפות לכל שאר הוראות תוכנית גז/102	• שינוי • כפיפות	גז/102
13.2.1986	3301	שינוי קווי בנין בלבד.	• שינוי	גז/102/2
אושר בועדה 13.7.1999		שינוי קווי בנין בלבד.	• שינוי	תרשי"צ 3/1050/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי רנה להר	15.11.09	ל.ר.	13	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי רנה להר	15.11.09	1	ל.ר.	1:250	מחייב	תשריט 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 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
38/5430	dkeisar@iai.co.il	08-9352031	054-6711320	08-9340045	מושב טל שחר 7	ל.ה.	רשות האגיד / שם רשות מקומית	ל.ה.	033100967	דקל קיסר	
38/5430	lkeisar@iai.co.il	08-9352031	054-6711319	08-9340045	מושב טל שחר 7	ל.ה.	רשות האגיד / שם רשות מקומית	ל.ה.	039168414	להי קיסר	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
dkeisar@iai.co.il	08-9352031	054-6711320	08-9340045	מושב טל שחר 7	ל.ה.	רשות האגיד / שם רשות מקומית	ל.ה.	033100967	דקל קיסר	
lkeisar@iai.co.il	08-9352031	054-6711319	08-9340045	מושב טל שחר 7	ל.ה.	רשות האגיד / שם רשות מקומית	ל.ה.	039168414	להי קיסר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
dkeisar@iai.co.il	08-9352031	054-6711320	08-9340045	מושב טל שחר 7	ל.ה.	רשות האגיד / שם רשות מקומית	ל.ה.	033100967	דקל קיסר	•
lkeisar@iai.co.il	08-9352031	054-6711319	08-9340045	מושב טל שחר 7	ל.ה.	רשות האגיד / שם רשות מקומית	ל.ה.	039168414	להי קיסר	•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
rlahar@bezeqint.net	03-9621225	050-6860057	03-9621225	ימית 108 ראשלי"צ	ל.ה.	רשות האגיד / שם רשות מקומית	31805	51545572	רנה להר	אדריכלית	•
Adror2000@bezeqint.net	03-5374396	052-6344759	03-5374394	יצחק שדה 34 ת"א	ל.ה.	רשות האגיד / שם רשות מקומית	594	53186508	דרור בן נתן	מודד	•

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.

מגורים א'	על פי הגדרת יעוד מגורים א' במבא"ת 2006 עד 100% שטחי בניה, אך ללא שינויים בזכויות הבניה מתוכנית גז/102
קו בנין לפרגולה	קו בנין לפרגולה או מצללה כהגדרתה בתקנות התו"ב, ובלבד שהיא בנויה מחומרים קלים כגון עץ מתכת או פלסטיק

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**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- על פי סעיף 62 א(א) סעיף קטן (4) : שינויים בקווי בנין צדדיים : לגבול צדדי עם חלקה 59 : קו בנין 0 לבניה קיימת ו-3.00 מ' לבניה עתידית, קו בנין צדדי עם חלקה 39 : 2.08 מ' לבניה קיימת, 3.00 מ' לבניה עתידית ו-1.00 מ' לפרגולה בלבד, הכל כמסומן בתשריט התוכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.495
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ללא שינוי		250	ללא שינוי	250	מ"ר	מגורים
לא שינוי		1	ללא שינוי	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 מגורים
ל.ד.	ל.ד.	1	

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 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
ל.ד.	250	ל.ד.	250
↓		↓	
יעוד מגורים א'		יעוד מגורים	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד:	
מגורים	
4.1.1 שימושים	
א. על פי תוכנית ראשית גז/102 ותכנית גז/2/102	
4.1.2 הוראות	
א. לר.	
ב.	
ג.	

4.2 שם ייעוד:	
לר.	
4.2.1 שימושים	
א.	
ב.	
ג.	
4.2.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח הא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי		מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	שרות			
ל.ר.	0	2.08	5	עפ"י תוכנית בתוקף	עפ"י תוכנית בתוקף	עפ"י תוכנית בתוקף	עפ"י תוכנית בתוקף	ל.ר.	עפ"י תוכנית בתוקף	ל.ר.	עפ"י תוכנית בתוקף	עפ"י תוכנית בתוקף	עפ"י תוכנית בתוקף	450	1	מגורים א'

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.

6.2 חניה

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע מיידי.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית – מיידי.

8. חתימות

תאריך: 27/2/11	חתימה:	שם: 1. דקל קיסר 2. להי קיסר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 27.2.11	חתימה: חתימה: להר - אדריכלות משרד הנדסה ונגישות ימית 108, ראש"צ 03-9621225	שם: אדרי' רנב להר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 27/2/11	חתימה:	שם: דקל קיסר	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 27/2/11	חתימה:	שם: דקל קיסר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 27/2/11	חתימה:	שם: להי קיסר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: ממ"י	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		