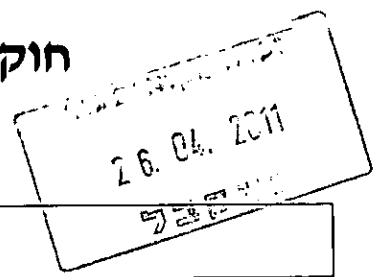


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' גז/מק/16/23

שם תוכנית: שינוי בקו בנין צידי-מושב מצליח

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

בנחלה קיים מגורון בקו בנין צידי 2.09, מבקשים לאשרר את המצב הקיים כיח"ד שניה בנחלה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שינוי בקו בנין צידי מושב מצליח 65</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>גז/מק/16/23</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>10.829 ד'</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>• הפקדה</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>1</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>• תוכנית מפורטת</p>	
<p>1.9.10</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	<p>• ועדה מקומית</p>	
<p>• 62 א(א) סעיף קטן 4</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	<p>• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	
<p>• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>• לא</p>	
<p>• לא</p>			

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גזר
- קואורדינטה X 188/950
קואורדינטה Y 145/700
מושב ישרש
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות בשווייץ בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית גזר
- התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- רמלה מושב מצליח משק 65

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4735	מוסדר	• חלק מהגוש	22	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ך	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ך	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ך

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
6.10.83	2965	על תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית למעט המבוקש לשינוי בתכנית זו	כפיפות/שינוי	גז/19/6
5.12.87	3424		כפיפות	גז/19/6 א
28.11.05	5463		כפיפות	גז/1000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	ישיב שרעבי	1.9.10	ל"ר	13	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית	ישיב שרעבי	1.9.10	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 עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	1.8.1 מקצוע / תואר
				08-9242361	מושב מצליח 65				78508736	אלהו דב	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	1.8.2 מקצוע / תואר
			08-9242361	מושב מצליח 65				78508736	אלהו דב	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים ברשות
				מושב מצליח 65			78508736	מנהל מקרקעי ישראל	אלהו דב	•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי מודד
		050-7666718	088395202	ישראל ישעיהו 9 גדרה דלת אל כרמל			031918659	ישיב שרעבי	מתנדס	•
							14421			•
							808	פוטו מאפ בע"מ	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.

מונח	הגדרת מונח
מגורים בישוב כפרי	מגורים שנחלה עפ"י הגדרתו בגז/3/16

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 בקו בנין צידי לבית מגורים קיים. לאישרור כח"ד שניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בקו בנין צידי עפ"י סעיף 62 א (א) ס"ק 4, 2.09 מ' ו-3.24 מ' במקום 4 מ' המותרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			ללא שינוי	350+55+45	מ"ר	מגורים
			ללא שינוי	2+1	מסי יח"ד	
					מ"ר	דיור מיוחד
					מסי יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					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
		100	הקלאי
	100		
	101	101	מגורים בישוב כפרי

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

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מ"ר	מצב מאושר	
	מ"ר	מ"ר			אחוזים	מ"ר
73	7829		הקלאי	7829	73	
27	3000		מגורים בישוב כפרי	3000	27	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
.א.	עפ"י תכניות בתוקף גז/19/6+גז/19/6 א
.ב.	ניתן יהיה לבקש הקלה 6% מהשטח המותר למגורים עפ"י תכנית אשר פורסמה להפקדה
.ג.	לפני אוגוסט '89.
4.1.2	הוראות
.א.	
.ב.	
.ג.	

4.2	שם ייעוד: חקלאי
4.2.1	שימושים
.א.	עפ"י תכניות בתוקף גז/19/6+גז/19/6 א
.ב.	
.ג.	
4.2.2	הוראות
.א.	
.ב.	
.ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מפלס לניסיה מקובעת	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לניסיה מקובעת							מעל מפלס לניסיה מקובעת	שרות				
ליור	4	2.09 3.04	5								עיקרי	עפ"י תכניות בתוקף ללא שינוי למעט המבוקש**		100	מגורים ביישוב הקלאי	
														101		

* כל בניה בעתיד תהיה בקו בנין צדו 4 מ'
 **ניתן יהיה לבקש הקלה 6% הקלה מהשטח המותר למגורים עפ"י תכנית שהופקדה לפני אוגוסט '89.

6. הוראות נוספות**6.1 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י התקן בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

6.2 כתב שיפוי

יוזם התכנית יפצה את הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גזר בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, שתוגש כנגד הוועדה המקומית עקב אישורה של התכנית לרבות הוצאות הוועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מידי

8. חתימות

תאריך: 5554111	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: דבח אליהו	מגיש התוכנית
ת.ז. 5554111	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 8/3/11	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: ישיב שרעבי	עורך התוכנית
ת.ז. 031918659	תאגיד:		
תאריך: 5554111	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: דבח אליהו	יזם בפועל
ת.ז. 5554111	תאגיד:		
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: X	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע



[Handwritten Signature]