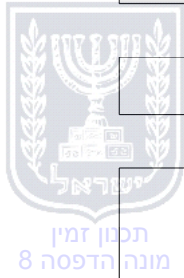


הוראות התכנית

תכנית מס' 426-0491290

גז/מק/19/34 הוספת שטחי בניה - מש' בוארון - בית עוזיאל



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי גזר

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

המבקש סגר מרפסת בקומה א' ומבקש כעת לאשרר את הבניה ע"י הכנת תכנית זו המאפשרת עפ"י התיקון לחוק 101 ובסמכות וועדה מקומית. תוספת שטחי שרות תת קרקעיים. ומתן אפשרות להקמת בריכת שחיה ללא הגבלת מיקום במגרש ומתקניה וביטול מגבלת תכסית קרקע.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

גז/מק/19/34 הוספת שטחי בניה -מש' בוארון- בית עזיאל

מספר התכנית

426-0491290

שטח התכנית 1.2

0.863 דונם

סיווג התכנית 1.4

סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 15, 62א (א) סעיף קטן 17, 62א (א) סעיף קטן 9

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

מרחב תכנון מקומי	גזר
קואורדינאטה X	191226
קואורדינאטה Y	641985

1.5.2 תיאור מקום

מושב בית עוזיאל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גזר - חלק מתחום הרשות: גזר

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4668	מוסדר	חלק	124	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/11/1992	536	4062	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/ במ/ 203. הוראות תכנית גז/ במ/ 203 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גז/ במ/ 203



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אודי רוז				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אודי רוז		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		02/04/2017	אודי רוז	02/04/2017	1	1: 250	מנחה	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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	אברהם בוארון			בית עזיאל	(1)	82			sima2711@walla.com
	פרטי	שמחה בוארון			בית עזיאל	(1)	82			sima2711@walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב התאנה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אברהם בוארון			בית עזיאל	(1)	82			sima2711@walla.com
פרטי	שמחה בוארון			בית עזיאל	(1)	82			sima2711@walla.com

(1) כתובת: רחוב התאנה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	(1)	125	03-7632222		moi@gov.il
חוכר	אברהם בוארון			בית עזיאל	(2)	82			sima2711@walla.com
חוכר	שמחה בוארון			בית עזיאל	(2)	82			sima2711@walla.com

(1) כתובת : תל אביב יפו.

(2) כתובת : רחוב התאנה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אודי רו	50986		בן שמן (מושב)	דרך הרימון	50	054-6749371	053-5040037	udiraz69@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	בדיר גמעה	1434	חורש משרד למדידות	רמת גן	לוי	1	03-6731334	03-6731334	horeshsh@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

הוספת שטח בניה עיקרי
הוספת שטח שרות תת קרקעי
הקמת בריכת שחיה וקביעת מיקומה
ביטול מגבלת תכסית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת שטח בניה עיקרי לבית מגורים עפ"י סעיף 62 א (א) 17 (ב), תוספת 50 מ"ר
הוספת שטח שרות תת קרקעי בהיקף קומת הקרקע עפ"י סעיף 62 א (א) 15
הקמת בריכת שחיה ומיקומה עד קו בנין צידי ואחורי אפס עפ"י סעיף 62 א (א) 9
ביטול מגבלת תכסית 120 מ"ר בקומה עפ"י סעיף 62 א (א) 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

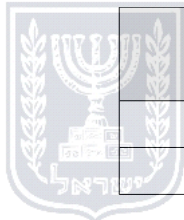


תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.863

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר *	מצב מאוסר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	270		+50	220	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

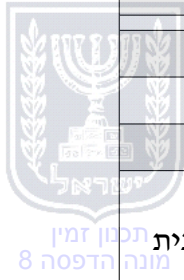
מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	864.34	מגורים א'
100	864.34	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים, שטחי שירות, פרגולות, בריכת שחיה וכדומה
4.1.2	הוראות הוראות בינוי
א	תוספת שטחי השרות התת קרקעיים ישמשו למטרות שרות בלבד למטרות העיקריות לפי תכנית גובה המרתף לא יעלה על 2.4 מ' חלונות המרתף יהיו צמודי תיקרה בגובה 0.7 ס"מ, לא תותר כניסה נפרדת למרתף



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)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
קדמי	5	3	3	2	1	(4)	(3)	(2) 15	(1) 270	863	1	מגורים	מגורים אי'
אחורי	5	3	3	2	1	(4)	(3)	(2) 15	(1) 270	863	1	מגורים	מגורים אי'

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

הערה ברמת הטבלה:

ברicht שחיה-עפ"י התקנות.

קווי בנין-אחורי וצדדי עד קו אפס.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בשתי קומות.

(2) לחניה

קווי בנין לשטחי שרות -קדמי 2 מ לחניה מקורה 5 למבני עזר אחרים, צידי 3/0 אחורי 5/0 בהסכמת השכן..

(3) קונטור קומת קרקע.

(4) ללא מגבלה במסגרת זכויות הבניה המותרים בשתי קומות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

עפ"י התקן בתחומי המגרש

6.2

כתב שיפוי

יזם התכנית יחתום על כתב שיפוי לוועדה המקומית גזר.

6.3

היטל השבחה

יגבה ע"י הוועדה המקומית מיזם התכנית

6.4

הריסות ופינויים

הגדר החורגת מגבול המגרש תסומן להריסה ותהרס עפ"י דרישות הוועדה/מועצה. המחסן הקיים יהרס כתנאי להיתר בניה.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מיידי

