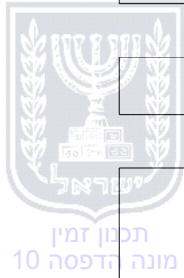


הוראות התכנית

תכנית מס' 426-0471698

גז/מק/16/30-הוספת שטח בניה-מגרש 261-מצליח



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

המתיישב בנה תוספת בניה ללא היתר בניה בקומה א של בית המגורים, הוא מבקש לאשר את התוספת ע"י הוספת שטח עיקרי, ולקבוע את קווי הבנין לתוספת בתכנית זו. כמו כן מבקש לאשר את בריכת השחיה הקיימת בקווי הבנין עפ"י המצויין בתשריט. תוספת שטחי הבניה העיקריים הינם עפ"י התיקון לחוק. (שטח הבניה הקיים בהיתר הינו 167 מ"ר עיקרי ו- 10.73 מ"ר שרות+מרפסת 85.51 מ"ר שאותה מבקשים לסגור-סה"כ כל השטחים אינם עוברים את המוצע בתכנית זו)



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

גז/מק-/30/16-הוספת שטח בניה-מגרש-261-מצליח **שם התכנית** **1.1 שם התכנית ומספר התכנית**

426-0471698 **מספר התכנית**

0.472 דונם **1.2 שטח התכנית**

תכנית מפורטת **סוג התכנית** **1.4 סיווג התכנית**

לא **האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת**

מקומית **ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית**

62 א (א) סעיף קטן 17, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 9 **לפי סעיף בחוק**

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות **היתרים או הרשאות**

ללא איחוד וחלוקה **סוג איחוד וחלוקה**

לא **האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי**



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	גזר
קואורדינאטה X	187782
קואורדינאטה Y	646595

1.5.2 תיאור מקום מושב מצליח הנמצא בסמוך לכביש 40 בין רמלה לרחובות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גזר - חלק מתחום הרשות:

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מצליח

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4731	מוסדר	חלק		20

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/12/2001	708	5038	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 16 /10 ממשיכות לחול.	כפיפות	גז/ 16 /10



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		09/08/2017	אודי רוז	09/08/2017	1	1: 250	מנחה	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 10

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
	אחר	מלכה כתב			מצליח	(1)	א 95	03-5638383		udiraz69@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : רחוב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מלכה כתב			מצליח	(1)	א 95	03-5638383		udiraz69@gmail.com

(1) כתובת : רחוב.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222		mimi@gov.il
חוכר		מלכה כתב			מצליח	(1)	א 95	03-5638383		udiraz69@gmail.com

(1) כתובת : רחוב.

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	א ד תכנון	בן שמן (מושב)	דרך הרימון	50	054-6749371		udiraz69@gmail.com
מוסמך	מודד	חאלד עזאם	730	עזאם חאלד	טייבה	(1)		09-7995374	09-7995374	azem_khaled@yahoo.com

(1) כתובת : טייבה 40400 ת.ד. 464.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

תוספת שטח בניה
קביעת קווי בנין עפ"י התשריט
אישור לבריכת שחיה ומתקניה וקביעת קווי בנין לבריכת שחיה
ביטול מגבלת תכסית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת 33.04 מ"ר בניה שטח עיקרי עפ"י סעיף 62 א א ס"ק 17. (ב).

שינוי קו בנין אחורי מ 5 מ' ל 4.5 מ' וצידיים מ- 4 מ' ל 2.6 מ' ול- 3.6 מ' עפ"י התשריט -עפ"י סעיף 62 א א ס"ק 4.



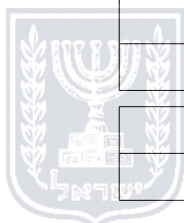
תכנון זמין
מונה הדפסה 10

אישור בריכת שחיה ומתקניה וקביעת קווי בנין אחורי וצידים ומרחק בין מבנה מגורים לבריכת שחיה-עפ"י המשורטט בתשריט עפ"י סעיף 62 א א ס"ק 4 ו-9.
ביטול מגבלת תכסית 120 מ"ר עפ"י סעיף 62 א א ס"ק 9.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	473.63	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	473.63	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים שטחי שרות מרתף בריכה וכדומה
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	יותרו שימושים למטרת מגורים שטחי שרות חניה פרגולה בריכה וכל מתקן אחר שידרש לצרכי המגורים.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
					סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות					עיקרי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	9	1	220	300.04	50		(1) 50	250.04	472	1	מגורים	מגורים א'
5	(3)	(3)	(2)	2												

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:

תותר הקמת בריכת שחיה עפ"י התקנות.

מיקום בריכת השחיה יהיה עפ"י התשריט, הריצוף ומתקניה יהיו עד לקו בנין 0.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ממד מחסן וכו-שטחי השרות יכולים להיות מעל מפלס הכניסה או במרתף..

(2) צד דרומי-קו בנין 2.6 מ' נקודתי למבוקש בתשריט. כל בניה בעתיד תהיה בקווי הבנין המותרים 4 מ'..

(3) עפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

לאחר אישור התכנית תוגש לוועדה המקומית בקשה להיתר בניה לאישור כל חריגות הבניה.

6.2 חניה

בתחומי המגרש עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה

6.3 כתב שיפוי

יוגש כתב שיפוי לוועדה המקומית ע"י יזם התכנית כתנאי להפקדת התכנית

6.4 היטל השבחה

יגבה מהיזם ע"י הוועדה המקומית עפ"י חוק

6.5 הריסות ופינויים

הריסת פיתוח החורג מגבולות מגרש סככה וחלק ממחסן חורג מהמגרש יהרסו כתנאי להיתר בניה או עפ"י שיקול מהנדס הוועדה המקומית בתנאים כפי שיקבע.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי

