

הוראות התכנית

תכנית מס' 426-0765172

גז/מק/11/32 - שינוי קווי בניה לאתר הנצחה חיל ההנדסה משמר דוד

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי גזר

תכנית מתאר מקומית

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

שינוי קווי בניין עבור אוהל לתצוגה של חיל ההנדסה, לאיזכור, איפיון וציון מבצעי חיל ההנדסה ויחידותיו לדורותיה.
הקמת האוהל לא התאפשר בתחום קווי הבניין הקיימים בשל מספר מכשולים:
שינוי קו בניין מערבי מ 5 מ' ל 1 מ' בשל עמוד תאורה.
שינוי קו בנין צפוני מ 3 מ' ל 1 מ' בשל שני מבני שירותים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

גז/מק/32/11 - שינוי קווי בניה לאתר הנצחה חיל ההנדסה

משמר דוד

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

426-0765172

מספר התכנית

1 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (4)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי גזר

קואורדינאטה X 190375

קואורדינאטה Y 636142

1.5.2 תיאור מקום משמר דוד - אתר הנצחה של חיל ההנדסה.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

גזר - חלק מתחום הרשות:

נפה

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
5141	מוסדר	חלק		10

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 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
גז/11/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/11/4. הוראות תכנית גז/11/4 תחולנה על תכנית זו.	3237		11/08/1985
גז/מק/11/20	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/מק/11/20. הוראות תכנית גז/מק/11/20 תחולנה על תכנית זו.	6292	6498	12/09/2011
גז/11/12	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/11/12. הוראות תכנית גז/11/12 תחולנה על תכנית זו.	5194	2776	16/06/2003



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילנה הדר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילנה הדר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 30 26/01/2020	אילנה הדר	26/01/2020		1: 250	מנחה	בינוי
לא		15: 30 26/01/2020	אילנה הדר	26/01/2020		1: 250	רקע	מצב מאושר

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



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	ישי דותן		עמותת חיל ההנדסה	משמר דוד	(1)		08-9416507		yishaydo@ orange.net.i

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משמר דוד, ד.ג. שורק מיקוד 76841.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ישי דותן		עמותת חיל ההנדסה	משמר דוד	(1)		08-9416507		yishaydo@orange.n et.il

(1) כתובת: משמר דוד, ד.ג. שורק מיקוד 76841.

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 (1)	125	03-7632222	03-7632222	

(1) כתובת: דרך מנחם בגין 125 ת"א.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אילנה הדר	00113833		משמר השבעה	קורדובה יצחק (1)		050-7676418	03-6810616	hadar.archi@ gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	ראול מרקוביץ	441		רחובות	יהודה הלוי	34	08-9350649	08-9416842	moded- r@013.net

(1) כתובת : משמר השבעה ת.ד. 250.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

שינוי קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין מערבי מ 5 מ' ל 1 מ' בשל עמוד תאורה.
שינוי קו בנין צפוני מ 3 מ' ל 1 מ' בשל שני מבני שירותים.
עפ"י סעיף 62א (א) (4).



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	11

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	1,000	100
סה"כ	1,000	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	1,000.21	100
סה"כ	1,000.21	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



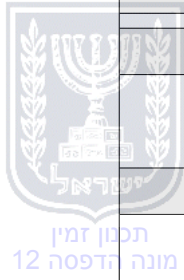
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	אולם זיכרון התייחדות ותפילה, חדר הרצאות, משרדים, קפיטריה, חנות מזכרות, שרותים, מחסנים, קיוסק ושירותים ציבוריים.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	האוהל עשוי מיריעות פלסטיק על גבי משטח בטון.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת
				שרות	עיקרי	שרות			עיקרי					
1 (4)	3 (3)	1 (2)	5 (1)	1	8	44	440			140	300	1000	11	מבנים ומוסדות ציבור

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) קו בנין צידי - ימני - מזרח.
- (2) קו בנין - צידי - שמאלי - מערב. כמסומן בתשריט..
- (3) קו בנין - אחורי - דרום.
- (4) קו בנין - קדמי - צפון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

השטחים הכלולים בתכנית זו כלולים באתר עתיקות מוכרז. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור רשות העתיקות כמתחייב מחוק העתיקות התשל"ח 1978.

6.2**חניה**

החניה תהיה בשטחי החניה הקיימים.

6.3**חשמל**

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים ובתנאים לפי דרישות חברת החשמל ואישורם.

6.4**ביוב**

א. חלה חובת חיבור שפכי האתר למערכת הביוב האזורית.
ב. כפתרון זמני, יותר שימוש בשירותים ניידים ירוקים ללא שפכים.
ג. היתרי בניה יועברו לאישור המשרד לאיה"ס.

6.5**תנאים למתן היתרי בניה**

בניה בתחום הגן הלאומי תבוצע לאחר תיאום עם רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים.

6.6**תשתיות**

יש לבצע את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה וכל עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל המצויים בתוך תחומי התכנית ובסמוך לתכנית כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה, ופיקוח הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

6.7**כתב שיפוי**

היזום יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הוועדה המקומית גזר בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזום.

6.8**היטל השבחה**

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י כל דין.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הכנת תכנית חלוקה לצרכי רישום ע"י מגישי התכנית.	לאחר אישור תכנית זו

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו חמש שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12