

TAKANONJALSHOHANA2

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

מועצה הפנים
מחוז מרכז
- 9.10.2007
נ. י. ק. ב. ל.
תיק מס':

תוכנית מס' שינוי מתאר מס' ק/מק/3450,
שינוי לתכנית מס' אפ/34/א'

**ג'לג'וליה – רח' 150 מס' 3
תכנית מפורטת להסדרת קוי בנין ותוספת יח"ד אחת.**

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"
אישור תוכנית מס'
3450/מ/ק
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2007007 מיום 31.03.07
יו"ר הועדה

מחוז
המרכז
מרחב תכנון מקומי
קסם
סוג התוכנית
תכנית מפורטת

דברי הסבר לתוכנית

הבית הקיים בן 2 קומות (קרקע ו-א') וחדר יציאה לגג, ובו 4 דירות.
התכנית מסדירה קוי בנין ומציעה תוספת יחידת דיור אחת בקומה ב' מעל הגוש הצפוני..

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז המרכז

תוכנית מס' ק/מק/3450

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----|
| ג'לג'וליה רח' 150 מס' 3 תכנית שינוי למתאר | שם התוכנית | 1.1 |
| 629 מ"ר | שטח התוכנית | 1.2 |
| שלב | מהדורות | 1.3 |
| הפקדה | | |
| 1 | מספר מהדורה | |
| 9/11/2006 | תאריך עדכון | |
| סוג התוכנית | סיווג התוכנית | 1.4 |
| תוכנית מפורטת | | |
| ללא איחוד וחלוקה | סוג איחוד וחלוקה | |
| • כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | |
| • כן | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | |
| ועדה מקומית | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף | |
| אם בסמכות מקומית, השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר 62 א(א) סעיף קטן (4), (8), 62 א (ג) תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות | |

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קסם
- קואורדינטה X 195 510
- קואורדינטה Y 673 300
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית גלגוליה חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב גלגוליה שכונה מרכז הכפר רחוב 150 מספר בית 3

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 7508 | מוסדר | חלק מהגוש | - | 4 |
| | | | | |
| | | | | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| | |
|--------------|------------|
| מספר גוש ישן | מספר גוש |
| | לא רלוונטי |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| | |
|------------------|-------------|
| מספר מגרש/תא שטח | מספר תוכנית |
| | אפ/34/א' 7 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|---------|--------------------|-----------|---------|--------------------|
| 24/3/88 | 3546 | | • שינוי | אפ/34/א' |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|--------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|-------------------|
| | | קרשן אדריכלים ע"י א.קרישן, אדריכל | 9/11/2006 | - | 20 | - | מחייב | הוראות התוכנית |
| | | קרשן אדריכלים ע"י א.קרישן, אדריכל | 9/11/2006 | 1 | - | 1:250 | מחייב | תשריט התוכנית |
| | | קרשן אדריכלים ע"י א.קרישן, אדריכל | 9/11/2006 | 1 | - | 1:100 | מנחה | נספח בינוי |

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.

26/04/2007

עמוד 6 מתוך 13

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

1.8.1 מגיש התוכנית

| גיש/ חלקה(י) | דוא"ל | פקס | סולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | מספר זהות ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מגיש התוכנית |
|--------------|-------|-----|-------------|-------|-------------------------|---------------------------------|------------|-----------|------------------|-------------------|--------------|--------------|
| 4/7508 | | | 0522/547736 | | גילגוליה, רח' 150 מס' 3 | רשות מקומית | | 35265107 | | עבדול רחים שואהנה | | |

1.8.2 יזם בפועל

| דוא"ל | פקס | סולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | מספר זהות ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | יזם בפועל |
|-------|-----|-------------|-------|-------------------------|---------------------------------|------------|-----------|------------------|-------------------|--------------|-----------|
| | | 0522/547736 | | גילגוליה, רח' 150 מס' 3 | | | | 35265107 | עבדול רחים שואהנה | | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

| דוא"ל | פקס | סולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | מספר רשיון | מספר זהות ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | חוכר | בעלים |
|-------|-----|-------------|-------|-------------------------|---------------------------------|-----------|------------|------------------|----------------|--------------|------|-------|
| | | 0505/603824 | | גילגוליה, רח' 150 מס' 3 | | 059973305 | | | איברהים שואהנה | | • | • |

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

| דוא"ל | פקס | סולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | מספר זהות ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | אדריכל ובונו ערים | מודד מוסמך |
|-------------------------|------------|-------------|------------|-------------------------------|---------------------------------|------------|-----------|------------------|-----------------------------------|--------------|-------------------|------------|
| criarc@netvision.net.il | 03/5606257 | 0522/421665 | 03/5606257 | רח' אחד העם 98, תל אביב 65207 | | 9223 | 068288604 | | קרישן אדריכלים ע"י א.קרישן אדריכל | | | מודד מוסמך |
| | | 050/5443737 | 03/9396001 | גילגוליה | | 926 | | | ניוסני עבד אלמעם | | | |

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 |
|------|------------|
| - | - |
| | |

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**

הסדרת קוי בנין וקביעת בניני לתוספת יחידת דיור אחת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת קומה מעל בנין קיים בן 2 קומות, ללא שינוי בסה"כ אחוזי הבניה המותרים.
2. קביעת קוי בנין בהתאם למצב הקיים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| הערות | סה"כ במצב המוצע | | תוספות למצב המאושר | מצב מאושר | סוג נתון כמותי |
|-------|-----------------|--------------|--------------------|-----------|-------------------------------|
| | למימוש | לתכנון מפורט | | | |
| | | | 0 | 0.629 | שטח התוכנית - דונם |
| | | 5 | 1 | 4 | מגורים - מספר יח"ד |
| | | 660 | 0 | 660 | מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|--|---------|-----------|
| | | | |
| | | 7 | מגורים ג' |
| | | | |

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים

4.1.1 שימושים

- א. מגורים
- ב. שטחי שרות.

4.1.2 הוראות

- א. עיצוב אדריכלי : דודי שמש : הקולטים והדוודים ישולבו בעיצוב הגג.
- ב. הוראות פיתוח : גדרות : על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית ובגובה שייקבע על ידי מהנדס הועדה המקומית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה –

5.1 מצב מאושר

| קווי בנין (מטר) | | | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | תכסית (%) משטח תא (השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | חי בניה (מ"ר) | | |
|-----------------|------------|-----------|------|--------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|-----------|--------------------------|-----------------------|----------------|-------|------|
| אחורי | צידו-שמאלי | צידו-ימני | קדמי | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | | | | | | סה"כ שטחי בניה | עיקרי | שרות |
| - | 2 | 2 | 3 | 0 | 2 | 12 | - | 4 | 45 | 105 | 690 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

5.2 מצב מוצע

| קווי בנין (מטר) | | | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | תכסית (%) משטח תא (השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | חי בניה (מ"ר) | | |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|-----------|--------------------------|-----------------------|----------------|-------|------|
| אחורי | צידו-שמאלי | צידו-ימני | קדמי | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | | | | | | סה"כ שטחי בניה | עיקרי | שרות |
| | 2 או לפי התשריט | 2 או לפי התשריט | 3 או לפי התשריט | 0 | 2 | 12 | - | 5 | 45 | 105 | 690 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

1. הריסת המחסן המיועד להריסה הינה תנאי למתן היתר הבניה, כשהפסולת הנובעת מביצוע ההריסה תפונה למקום המיועד לכך לפי הוראות הרשות המקומית.

6.2 הטיל השבחה

1. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|------------|----------|--------|
| לא רלוונטי | | |
| | | |
| | | |
| | | |

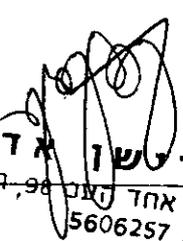
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו : 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד /או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד / או החלוקה.

| תאריך | חתימה | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------|-------------------------------------------------|-----------------------|
| 15.5.07 |  | | 35265107 | עבדל רחים שואהנה | מגיש התוכנית |
| 15.5.07 |  | | 35265107 | עבדל רחים שואהנה | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| |  | | 059973305 | איברהים שואהנה מינהל מקרקעי ישראל-מחוז המרכז | בעלי עניין בקרקע |
| 6/5/07 |  | | | קרישן אדריכלים ע"י אנדריי קרישן, אדריכל. | עורך התוכנית |

קרן שון אדריכלים
 דח' אחד טל 98, תל-אביב 65207
 טל. 5606257, פקס 5601960

8.2 אישורים

| אישורים למתן תוקף | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| חותמת מוסד התכנון וחותמת בעל התפקיד | שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית | |
|  | <p>א. שמחון, יו"ר הועדה המקומית "קסס"</p> | <p>ועדה מקומית</p> |
| | | <p>ועדה מחוזית</p> |