

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים

מחוז מרכז

31.03.2008

נ ת ק ב ל

תיק מס':

הוראות התוכנית

משרד הפנים

מחוז מרכז

- 5.09.2007

נ ת ק ב ל

תיק מס':

תוכנית מס' שד / מק / 1003 / 11

שינוי קווי בנין – משפחת גולדצימר

מחוז מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית דרום השרון

סוג התוכנית תוכנית ברמה מפורטת

עורך התוכנית איריס טולדנו בחנא, מס רישיון 47051

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"

21.05.2007

נ ת ק ב ל

ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון
 אישור תכנית מס' שד / מק / 1003 / 11
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיובה מס' 70002 ביום 23.12.07
 מנהלס הועדה יו"ר הועדה

דברי הסבר לתוכנית

חמבנה ניבנה בשני שלבים (ע"פי תוכנית טיפוסית באיזור) שלב א' – למבנה קיים היתר בנייה וטופס איכלוס, רק לאחר שסיימו לבנות את שלב ב' (הרחבת הבנין הקיים) התברר כי מראש בשלב א'. המבנה לא מוקם נכון במגרש, כתוצאה מכך יש כיום חריגה בקו בניין אחורי וצידי.
--

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' שד/מק/1003/11**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית	1.1	שינוי קווי בנין - גולדצימר
שטח התוכנית	1.2	557 מ"ר
מהדורות	1.3	שלב
סיווג התוכנית	1.4	סוג התוכנית
הגשה		
מספר מהדורה	1	
תאריך עדכון	30.4.07	
תוכנית מפורטת		
סוג איחוד וחלוקה		ללא איחוד וחלוקה.
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף		ועדה מקומית
היתרים או הרשאות		אם בסמכות מקומית, השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר 62 א(א) סעיף קטן 4 , תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון

קאורדינטה X 672: 400 672: 425
קאורדינטה Y 198: 850 198: 825

1.5.2 תיאור מקום מגרש למגורים ביישוב נירית

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית דרום השרון
התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית 88 נירית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8964	• מוסדר	• חלק מהגוש	16	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
8964	8900

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
שד/1003/2א'	88

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
שד"י/1003/2א'	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית שד"י/1003/2א' ממשיכות לחול	3619	19/2/89

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון	איריס בחנא	30.4.07		24	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון	איריס בחנא	30.4.07	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
			052- 2520621	03- 9382586	נרית 88 מיקוד 44805			55722201	יונה וטל גולדצימר		מגיש התוכנית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			03- 7632000	רח' מנחם בגין 125 ת"א					מנהל מקרקעי ישראל	• בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנן
Iris.arc@gmail.com	03- 5335478	052- 3293065		דולב 6 אור- יהודה מיקוד 60411		47051	22958086	איריס בתנא		• מתכנן
		052- 3871133	03- 9380002	נרית 24		683	009103607	עימואל גרובבסקי		• מו"ד

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

1. שינוי קו בניין אחורי למבנה מגורים מ-5 מ' ל-2 מ', ע"פי תשריט.
2. שינוי קו בנין צדדי למבנה מגורים מ-5 מ' ל-3.68 מ', ע"פי תשריט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המתצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למכנון מפורט	למימוש			
אין שינוי מהוראות התוכנית הראשית				0.557 דונם	שטח התוכנית – דונם
אין שינוי מהוראות התוכנית הראשית				1	מגורים – מספר יח"ד

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
			מגורים
		1	–

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

ע"פי הוראות
שד/1003/2'א'

4.1.2 הוראות

ע"פ הוראות התוכנית שד/1003/2'א'.

- 4.1.4 קווי בניין - קו בנין אחורי ישונה מ-5 מטר ל-2 מטר, קו בנין צידי ישונה מ-5 ל-3 מ' הכל ע"פ הבניין הקיים ביום אישור תוכנית זו.
- 4.1.5 תכסית - עפ"י המבנה הקיים ביום אישור תוכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

[illegible]

הערה : הכל בהתאם לתקנון תכ"ע 1003/12

6. הוראות נוספות

6.1 מבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודשים מיום מתן תוקף לתוכנית אלא אם יוצא היתר בניה עד תום תקופה זו.

6.2 כל בנייה חדשה תהיה עפ"י קווי הבניין המאושרים ב - שד/1003/2א'

6.3 היטל השבחה : יגבה על פי חוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע - לא רלוונטי

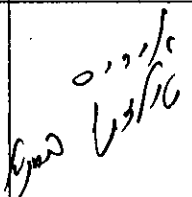
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

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

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
30.4.07			55722201 054113832	יונה גולדצימר טל גולדצימר	מגיש התוכנית
30.4.07			55722201 054113832	יונה גולדצימר טל גולדצימר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
30.4.07			22958086	איריס בחנא	עורך התוכנית

"נירית"
ישוב קהילת כפרי
ועד מקומי

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון" החליטה להפקיד תכנית מס' שד/מ/ת-11/100.3 בשינוי מס' 100.3 מיום 12.12.06 מנהלס' הועדה יושב ראס' הועדה		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		לא
		• שמירת מקומות קדושים		לא
		• בתי קברות		לא
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		לא
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		לא
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		לא
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		לא
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		לא
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית		
	1.1	שם התוכנית		
		מחוז	כן	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	כן	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	כן	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	לא	
	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כן	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	כן	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן	
תשריט התוכנית ⁽²⁾	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	לא	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	לא	
טפסים נוספים ⁽⁵⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁴⁾

תצהיר עורך התוכנית

אליהו אלון

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי
המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.

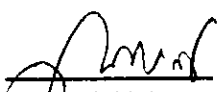
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 11/1003 / 9/1/30

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 05/06/2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה ג'ובסקי עמנואל
מודד מוסמך
מס' רשיון 683

683
מספר רשיון

שמעון עזריאל
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
שד/מק/11/1003	הגשה		

טרם אישורה של התוכנית:
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים מתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית