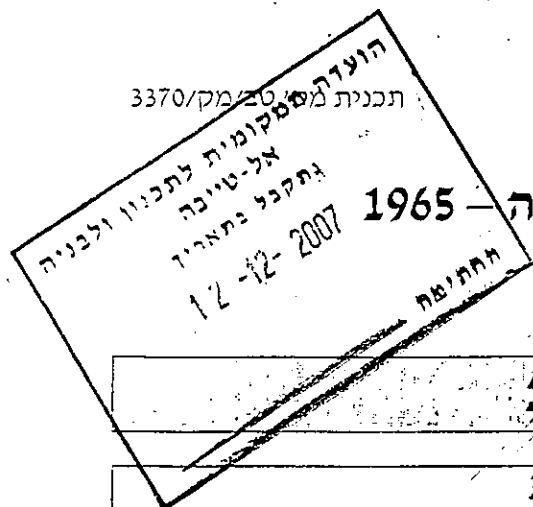
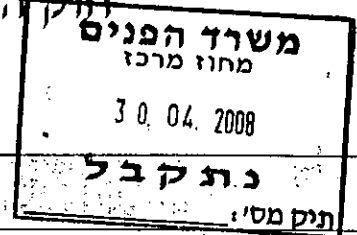


8

מבא"ת 2006



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' טב/מק/3370

שם תוכנית: שינוי לתכנית מפורטת מס' טב/2505

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: אל-טייבה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
-------	----------

ועדה מקומית אלטייבה لجنة محلية الطيبة אישור תכנית מס' 3370 تصديق خارطة رقم 3370 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית اللجنة المحلية قررت تصادق الخارطة 24.1.08 / 2008 رئيس اللجنة / مدير المخطط	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית עניינה אישור קוי בנין למבנה הקיים בהתאם למצב הקיים והעברת זכויות בניה מקומה לקומה ללא שינוי בסך כל זכויות הבניה אשר נקבעו בתכנית טב/2505.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שינוי לתכנית מפורטת מס' טב/2505

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

טב/מק/3370

מספר התוכנית

500 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 24/11/2007

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה• האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת• האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי• ועדה מקומית
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית62 א(א) סעיף קטן 4, 5
לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 16
24/11/2007

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קסם**

קואורדינטה X 202/025
קואורדינטה Y 685/975

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית**

טייבה

התייחסות לתחום
הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

טייבה

שכונה

מזרחית

רחוב

לא רלוונטי

מספר בית

לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7856	• מוסדר	• חלק מהגוש		11

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
טב/2505	12

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
טב/2505	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית טב/2505 ממשיכות לחול.		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אד' מאג'ד בדיר	24/11/2007		16		• מחייב	הוראות התוכנית
		אד' מאג'ד בדיר	24/11/2007	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

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.

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

1.8.1 מגיש התוכנית									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
לא רלוונטי	מראם תלאווי	029940251	לא רלוונטי	לא רלוונטי		ת"ד 597 טייבה	09-7996204		

1.8.2 יזם בפועל									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
לא רלוונטי	מראם תלאווי	029940251	לא רלוונטי	לא רלוונטי		ת"ד 597 טייבה	09-7996204		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	מראם תלאווי	029940251	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ת"ד 597 טייבה	09-7996204			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
• עורך ראשי	אדריכל	מאגיד בדי	059431478	44575		ת"ד 2705 כפר קאסם	03-9370910	050-7284907	
• מודד	מודד מוסר	דיאא תלאווי		1141		ת"ד 4146 טייבה	09-7991166	052-8742699	

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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**

אישור מצב קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת קווי בנין למבנה הקיים בהתאם למצב הקיים.
- העברת זכויות בניה מקומה לקומה ללא שינוי בסך כל זכויות הבניה כפי שנקבע בתכנית טב/2505.
- קביעת הוראות וזכויות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.500
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	405	0	405		
	מס' יחיד	3	0	3		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	12	

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	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	משרדים, סדנאות וחדרי עבודה לבעלי מקצועות חופשיים המתגוררים באותו מגרש, שאינם גורמים למטרדים סביבתיים. שטחי שירות וחניה

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י תכנית טב/2505

מגורים ג'	מס' מגרש	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא השטח (%)	מספר יח"ד מספר	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעוד		
			מעל לבניסה הקובעת		מתחת לבניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	עיקוי					שרות	עיקוי	שרות	קדמי		ציד-ימני	ציד-שמאלי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות													
		500	27.0	לקומה ובסה"כ 81.0 לכל הקומות	3.0	קומה לחדרי מדרגות ומרפסות	--	--	90.0	90.0	--	3	10.0	3	--	4	3	3	5

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא השטח (%)	מספר יח"ד	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)		יעוד
		מעל לבניסה הקובעת		מתחת לבניסה הקובעת		סח"כ שטחי בניה	מספר מותחת					לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	
		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א'	500	19.0 בק"ק 32.0 בק"א 30.0 בק"ב	3.0 קומה	--	--	90.0	33.0	3	10.0	1	2	א 0 לפי תשרי ט	א 3 לפי תשרי ט	א 5 לפי תשרי ט		

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	

6.2 חניה	
החניה תהיה על פי התקן המעודכן בעת מתן היתרי בניה. החנייה תהיה בתחום המגרש.	

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

7. ביצוע התוכנית

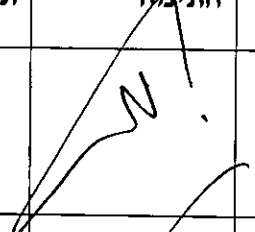
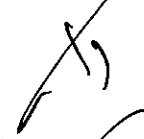
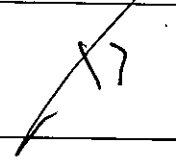
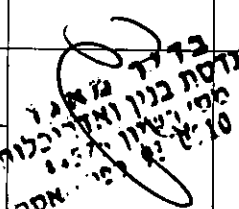
7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית	
--------------------------	--

מימוש התכנית מיד לאחר אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			029940251	מראם תלאווי	מגיש התוכנית
			029940251	מראם תלאווי	יזם בפועל
			029940251	מראם תלאווי	בעלי עניין בקרקע
25.11.07	 בד"ר מאגיד הנדסת בנין ואדריכלות מס' רישום 1057 טל. 05-10-10-10 מני. אסר		059431478	מאגיד בדיר	עורך התכנית

NOTED
RECEIVED
JAN 27 1966
U.S. AIR FORCE
HONOLULU, HAWAII

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: ועדה מקומית ראש העין		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	מספר התוכנית		
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

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

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה מאג'ד בדיר, מס' תעודת זהות 59431478, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' טב/מק/3370 ששמה שינוי לתכנית מפורטת מס' טב/2505 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון והנדסה מספר רשיון 44575.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

בדיר מאג'ד
חנדסת בנין ואדריכלות
 מס' רשיון 44575
 טל. 052-9111111

חתימת המצהיר

25.11.07
 תאריך

[illegible]

04 11 1984
 ACTION COPY OF COPY
 04 11 1984

הצהרת המודדמספר התוכנית: טב/מק/3370

(בעת המדידה המקורית)

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



1141
מספר רשיון

דיאא תלאווי
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 בנעניין.

_____ 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.