

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מסי בר/מק/4212

מחוז **מרכז**
מרחב תכנון **מקומי שורקות**
סוג תוכנית **תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="245 955 710 1343" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 תועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות" אישור תכנית מסי <u>ג/מ/ג/4212/4</u> התכנית נשואה מכתב סעיף 108 ג' לחוק עמי יפה יו"ר תועדה איגני אנה זינג מתנדסת תוכנית 28/05/08</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מוגשת בזאת בקשה להקלה בקו בניין קדמי, רחבת כניסה מרוצפת ולא מקורה, הצמודה לדלת הכניסה לבית פרטי, יוצרת, בעקבות טופוגרפיה של השטח, מרפסת בגובה של 120 ס"מ מפני הקרקע. שולי המרפסת לאורכה (4.93 מ') חורגים מקו בניין קדמי הגובל בכביש. חריגה זו איננה מהותית בעיקרה, בוצעה ע"י קבלן הפיתוח כחלק משטח החצר לאפשר יציאה למקום בו יוצבו רהיטי גן שולחן וכסאות כמו במרביית החצרות. לפיכך מבוקשת בזאת הקטנה בקו בניין זה לצורך אישור המרפסת על פי התשריט המצורף.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
מגרש בהרחבה בנטעים				
	מספר התוכנית			
0.500 ד'		שטח התוכנית	1.2	
הגשה	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
04.06.2007	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
לא	סוג איחוד וחלוקה			
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק היתרים או הרשאות			
ועדה מקומית				
62 א(א) סעיף קטן (4) ,				
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.				

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית:

	1.5 מקום התוכנית
--	-------------------------

	נתונים כלליים	1.5.1 מרחב תכנון מקומי	שורות
		קואורדינטה X	178137
		קואורדינטה Y	650604
	1.5.2 תיאור מקום	1.5.3 רשות מקומית	מושב נטעים מגרש 101 בהרחבה
	בתוכנית		גן רוה
	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		יישוב	מושב נטעים
		שכונה	הרחבה א'
		רחוב	
		מספר בית	מגרש 101

	1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית
--	-----------------------------------

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5271	מוסדר	חלק מהגוש	מגרש 101	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

	1.5.6 גושים ישנים
--	--------------------------

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

	1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות
--	--

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

	1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית
--	---

--	--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/7/97	4548	התכנית מהווה שינוי לתכנית המאושרת רק בהיבטים שמצוין והיא אינה משנה את שאר הוראותיה.	שינוי	בר/מק/1/212
3/12/95	4356	התכנית מהווה שינוי לתכנית המאושרת רק בהיבטים שמצוין והיא אינה משנה את שאר הוראותיה.	שינוי	מח/82

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עודד המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית שורקות	ינאל מגד	04.06.2007		18		מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מקומית שורקות	ינאל מגד	04.06.2007	1		1:250	מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המסמכים המהותיים לגבי המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1												
נש"ח חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מט"ב תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
מגרש 101	ran.meged@weizmann.co.il		050-8915121	03-9679119	מושב נטעים 101 הרחבה ד.ג. עמק שורק 76870					23629900	רן מגד	

יזם במעל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מט"ב תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ran.meged@weizmann.co.il		050-8915121	03-9679119	מושב נטעים 101 הרחבה ד.ג. עמק שורק 76870					23629900	רן מגד	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מט"ב תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע	מעלים
ran.meged@weizmann.co.il		050-8915121	03-9679119	דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה תל אביב				23629900	רן מגד		חוכר

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מט"ב תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
lgal@gmail.com	08-9381432		03-9663767	מושב נטעים ד.ג. עמק-שורק 76870				27663/ד	4853909	יגאל מגד	הנדסאי בניין
danyhav@zahav.net.il	03-9628366	050-283429	03-9628366	רח' מרדכי גולן 15 נווה דקלים רמת השרון לתיק				800		דניאל תי	מודד

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
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבנייה שורקות

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**

הקטנת קו בניין קדמי במגרש מגורים א'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הקטנת קו בניין קדמי למרפסת מ-5 מ' ל-2.76 מ', על פי המסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - זונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבד	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	לא		לא רלבנטי	0.500	דונם	מגורים
	רלבנטי					
	לא		לא רלבנטי	1	מס' יח"ד	
	רלבנטי					

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	101	

בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

	מגורים א'	4.1
	שימושים	4.1.1
	מגורים עפ"י מח/82	.א.
		.ב.
		.ג.
	הוראות	4.1.2
	עפ"י מח/82	.א.
		.ב.
		.ג.

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מעב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמפיות (יח"ד לדגם נטו)	מספר יח"ד	תלפיות (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגורש/מגורי/מרב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד מגורים א'
		מתחת לקומות	מעל לקומות						מתחת לקומות	מתחת לקומות	שטח	עיקרי			
3	3	3	5	3	3	3	3	3	עפ"י מח/82				500	101	מגורים א'
עפ"י בר/מק/1/212	עפ"י בר/מק/1/212	עפ"י בר/מק/1/212	עפ"י בר/מק/1/212	עפ"י בר/מק/1/212	עפ"י בר/מק/1/212	עפ"י בר/מק/1/212	עפ"י בר/מק/1/212	עפ"י בר/מק/1/212							

01/05/2008

עמוד 10 מתוך 18

6. הוראות נוספות

6.1 בינוי
6.1.1 אין

6.2 תנאים למתן היתר בניה
6.2.1 אין

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא ביום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
4/5/08	מגד		23629900	רן מגד	מגיש התוכנית
4/5/08	מגד		23629900	רן מגד	יזם בפועל (אם רלבנט)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
1/5/08	מגד		4853909	יגאל מגד	עורך התכנית

מגד
 יגאל מגד - הנדסאי בנין
 מס' רשיון: ה/27663
 טל' 03-9663767

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 שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות 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	

⁽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
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	

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	√	
איחוד וחלוקה ⁽⁵⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	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)	√	
טפסים נוספים ⁽⁵⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מגד' אילן (שם), מספר זהות 004853909,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מ/מק/4/212 ששמה אגרטל דימקום בנג'א"ר (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מ/מק/4/212 מספר רשיון מ 27663.
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 חתימת, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

נאל מגד - הנדסאי בנין
מס' רשיון: ה/27663
טל' 03-9663767

חתימת המצהיר

1/5/08

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: בר/מק/212/4

(בעת המדידה המקורית)

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

דניאל חי מודד מוסמך
 מס' רשיון 800
 מדידת מולד 15
 050-5283429
 חתימה

800
מספר רשיון

חי/2
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		

שימו לב!: 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 המאשר	תכנון תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.