

4017826

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

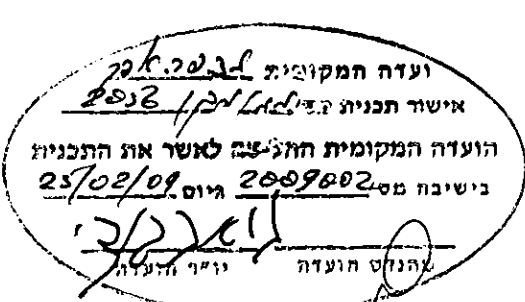
משרד הפנים מחוז מרכז
2 - 06. 2010
נתקבל
תיק מס': _____

הוראות התוכנית
תוכנית מס' ממ/מק/2056

שם תוכנית: הסדרת קו בנין צידי ואחורי "0" למגורים

מחוז: "המרכז"
 מרחב תכנון מקומי: "מצפה אפק"
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה המקומית לתכנון ולבניה אישור תכנית ג'ד/מ/מק/2056 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2009002 מיום 25/02/09 _____ מנהל תוכנית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת מצב בניה קיים תוספת יח"ד בקו בניין צידי "0" במקום 3.0 מ' ובקו בניין אחורי "0" במקום 6.0 מ'. כל הניה חדשה ארו תוספת בניה תבוצע בקו בניין תיקני. הריסת כל המבנים החורגים ו/או הלא חוקיים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

קו בניין צידי ואחורי
"0" לבניה קיימת.

מ/מ/מק/2056

1.2 שטח התוכנית

1862 מ"ר + דרך

1.3 מהדורות

שלב

• מתן תוקף

2 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 14/07/08

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

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

• ועדה מקומית

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

62 א(א) סעיף קטן 4

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.

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

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "מצפה אפק"

656/600	קאורדינטה X
184/425	קאורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בית דגן

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בית דגן

הבנים	שכונה
7	רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6076	• מוסדר	• חלק מהגוש	132	139

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6076	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מ/מ/1420	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13/5/1982	2812		• שינוי	ממ/1420
16/07/1989	3680		• כפיפות	ממ/1420 / 2
04/05/1989	3654		• כפיפות	ממ/10004 / 2
29/10/1992	4052		• כפיפות	ממ/1420 / 4
31/07/1988	3574		• כפיפות	ממ/10008
23/09/1987	3487		• כפיפות	ממ/10006

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך על-יפת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	משרד הפנים - מחוז המרכז	מהנדסת- מרים גריידי	14/11/07		18			מחייב	חוראות התוכנית
	משרד הפנים - מחוז המרכז	מהנדסת- מרים גריידי	14/11/07					מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים 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

1.8.1 מגיש התוכנית

ז"ע/ג"ע/חלקות(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					הכנים 7 בירת דגן						מרטאנו אליהו	

1.8.2 יזם במעל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				הכנים 7 בירת דגן						מרטאנו אליהו	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים חוכר
									מרטאנו אליהו		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Grady.m@gmail.com v.net.il	9603503-03	050-6533411 052-2959820	03-9603503 03-9310021	קסלן 2 בירת דגן 50200 ת.ד. 9312-פתח-49193 תקווה				105969	023547029	מרים גרידי ליאוניד לייפמן	מנהל / מנהל	עורך ראשי

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 קו בניין-לבניה קיימת בלבד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בניין למגורים
מקו בניין צידי 3 לקו בניין 0 ע"פ תשריט
מקו בניין אחורי 6 לקו בניין 0 ע"פ תשריט

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1862 מ"ר+דרך
-------------------------	--------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				1117.2	מ"ר	מגורים
				7	מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1	
דרך קיימת	2	

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'
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	כל ההוראות בניה ע"פ תכניות מאושרות בתוקף.
ב.	כל בניה לא חוקית ו/או חורגת להריסה.
ג.	קו בניה "0" לבניה קיימת בלבד, כל בניה חדשה ו/או תוספת ע"פ קו בניין תקני.

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מוצע

יחיד אזורי	מס' תא שטח	גודל מזרע/ מזרע/ מזרע (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/אחוזים				תעודת אזורי בניה כוללים (%)	תכנית מט'תא (%)	מספר יחיד מט'תא	צפיפות לזונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	
			שטח בניה במ"ר/אחוזים		מספר קומות							קווי בנין (מטר)			
			שטח בניה מט'תא	שטח בניה אחוזים	מספר קומות	מספר קומות						קווי בנין צפון- שמואל	קווי בנין צפון- מזרע		
			1361	60	4	30		1	1	1	3	3	6		
			558.6												
			132												
			1229												
		1000 מ"ר													

* 6% בשטח הבניה.

** קו בנין לבניה קיימת בלבד כל בניה חדשה ו/או תוספת בניה ע"פ קו בנין תקני..
שטחי שירות כוללים : 72 מ"ר לחניה ו- 60 מ"ר למחסן.

23/06/2009

עמוד 10 מתוך 18

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

מתן תוקף לתכנית זו
 כל בניה חדשה או תוספת בניה תבוצע ע"פ קו בניין תיקני.
 הריסת כל המבנים הלא חוקיים ו/או חורגים.

6.2 היטל השבחה

בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

6.3 חניה

בהתאם לתקן ע"פ התקן התקף בעת מתן היתר הבניה ולא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.




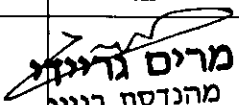
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה למיקום המבנה	

7.2 מימוש התוכנית

5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
			30317143	מרציאנו אליהו	מגיש התוכנית
			30317143	מרציאנו אליהו	יזם בפועל (אם רלבנטי)
29.6.09				מועצה מקומית בית דגן	בעלי עניין בקרקע
				מ.מ.י	
	 מרים גריידי מהנדסת בניין מ.ר. 105969		023547029	מרים גריידי	עורך התכנית

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: _____		
✓		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 ארכאולוגית		
✓		• 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 לחזירת 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	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	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	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	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 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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: מרים גריידי, מספר זהות 023547029

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מ/מ/מק/ ששמה קו בניין "0" למגורים (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה מספר רשיון 105969.

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.

מרים גריידי

מהנדסת בניין
מ"ה 9747

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ 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 לגבי 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

X

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15.12.2004 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לייפמן לאונייד
מוסמך
832
חתימה

832
מספר רשיון

8"א / 11"א
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 2.07.2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לייפמן לאונייד
מוסמך
832
חתימה

832
מספר רשיון

8"א / 11"א
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.

נספח הליכים סטוטוריים

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 התכנון המאשר	תאריך האישור
ממ/1420 ממ/1420/2 ממ/1420/4 ממ/1420/5	• התוספת אינה חלה.		
ממ/10008 ממ/10006	• התוספת אינה חלה.		
ממ/10004/2	• התוספת אינה חלה.		

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

עדר 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.