

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	משרדי הפנים
	מחוז מרכז
	11.11.2011
תוכנית מס' מם/מק/2/1507/2	נתקלב
שם תוכנית: הקטנת קו בניין קדמי	תיק מס'

**מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: מצפה אפק
סוג תוכנית: תכנית מפורטת**

אישורים

מtran תוקף	הפקדה
-------------------	--------------

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועד להסדיר סטיה בכו בנין קידמי בmgrש 33ב במושב תלמי מנשה.

דף ההסבר מהו זה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכתה הսטטוטורית.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית ברשותם		
הקטנת קו בניין קדמי בבית מגורים.			
ממס/מק/2/1507	ממס/מק	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית
602 ממ"ר			
• הגשה	שלב	1.3 מהדורות	
1 מס' מס' מהדורה בשלב			
תאריך עדכון המהדורה	8.09	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשותם
• כן	האם מכילה הוראות של תוכנית מפורטת		
• ועדת מקומית להפקיד את התוכנית	מוסך התוכנוון המוסכם		
62 א(א) סעיף קטן (4), 62 א (ג)	לפי סעיף בחוק	היתרים או הרשות	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשות:			
• לא איחוד וחלוקת.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5. מוקם התוכנית

1.5.1 נתוניים כלליים

מרכה תכנון מקומי	מצפה אפק	
185735	קוואורדינטה X	
650215	קוואורדינטה Y	
באר יעקב		1.5.2 תיאור מקום
באר יעקב	רשות מקומית	1.5.3 רשות מקומיות בתוכנית
• חלק מתחום הרשות הтиיחסות לתחומי הרשות		
באר יעקב	יישוב	1.5.4 כתובות שבון חלה בתוכנית
תלמי מנשה	שכונה	
אליהו	רחוב	
31	מספר בית	

1.5.5 גושים וחלוקת בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלוקת בשלמותן	מספר חלקות בחלקו
3841	• מוסדר	• חלק מהגוש	19,20,22,23

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתעריט בקוו הכלול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלוקת

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
31	ממ/מק/2007/1507

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ג.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ליקוט פרסומיים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/1/2000	4845	החלת כל ההוראות למעט שינויי בקבוקי בניין קדמי	• שינוי	ממ/מק/1507
3/6/1982	2820		• כפיפות	ממ/מ/825

12/07/2011

12. תעדות

תעודה	שם	טלפון	כתובת	שם נושא	שם מילוי	שם מילוי נושא	שם מילוי נושא נושא
1	אלה	1:250		8.09			
12	אלה			8.09			
13	אלה			8.09	הדרת הסוכנות הלאומית הבריטית	הסוכנות הלאומית הבריטית	הסוכנות הלאומית הבריטית

1.7. מודול, מודול, מודול

2006/2007

1.8
અનુભૂતિ કરીને આપણાની જીવનાની પ્રક્રિયાઓ વિશે જો આપણાની જીવનાની પ્રક્રિયાઓ

2/1507/2013/2013/2013

מג' 2006

שם בפועל	שם פרטי	טלפון	כתובת	שם תאריך / שם מבחן	מספר זהות	טלפון	שם פרטי	שם משפחה	שם פרטי / שם משפחה	טלפון
דואיל	בזק	541016	טלבו	תאזריך, 131 תל אביב	533442-0323	-30	אנדרה	אנדרה	אנדרה / צביה	277588861

תוצר	1.8.3
שם פרטי	ויליאם
שם משפחה	טומפסון
מספר תעודת זהות	27758861
תאריך שבות	20.07.2018
כתובת מגורים / כתובת עסק	ללא
טלפון/טלפון/+מobil	0523-533442
מין	זכר
דוא"ל	william.tompson@idt.co.il

12/07/2011

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יונח מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד הגדולה, אלא אם כן משתמש אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנטונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הקטנת קו בניין קדמי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קבעת קו בניין קדמי לפי בניית קיימת עד 4.54 מ' במקום 5.0 מ'.

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם:	0.602
--------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		עמך מאושר למצב המאושר	ערב	במומי	סוג גטוון
	מפורט	מתאריך				
	400		איך שיינוי	400	מ"ר	מגורים
	2		אין שיינוי	2	מ"ר יח"ד	מגורים
					מ"ר	מיוחד
					מ"ר יח"ד	מיוחד
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבנה ציבור
					חדרים	תירות /
					מ"ר	מלונות

3. טבאות ייעודי קרקע, תא שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תא שטח מפוזרים	אזור עתיקות	תאי שטח	יעור
מגורים ב'		1321	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקורה של סתירה בין היעור או הסימון של תא השטח בתשريع לבין המפורט בטבלה זו - ינבר התשريع על הרווחות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר	תא שטח	יעור	אחזים	כ"ר	כ"ר	יעור	אחזים	מצב מזע
מגורים ב'		100	604	604	100		מגורים ב'	

4 יעוד קרקע ו שימושים

שם ייעוד: מגורים ב	4.1
שימושים	4.1.1
עפ"י הגדרות ממ/מק/1507	א.
הוראות	4.1.2
עפ"י הגדרות ממ/מק/1507	א.
קו בנין קדמי 4.54 מ' אך ורק לבניה קיימת. כל בניה חדשה ו/או תוספת בניה תבוצע עפ"י קו בנין 5.0 מ'.	ב.

13 11 2011

12/07/2011

(T) የዚህ ማረጋገጫ የሚከተሉት በኋላ ስለመስጠት እንደሆነ ይችላል.

ክፍል	የተ	የፍትህ ቀንያዣ ዘመን/ወርም						4.54	3.00	1.4	5.00
		(የመ) የመ ማሪ አገሪ አገሪ የመ	የመ	የመ	የመ	የመ	የመ				
		የመ የመ የመ የመ የመ የመ	የመ የመ የመ የመ የመ የመ	የመ የመ የመ የመ የመ የመ	የመ የመ የመ የመ የመ የመ	የመ የመ የመ የመ የመ የመ	የመ የመ የመ የመ የመ የመ	የመ የመ የመ የመ የመ የመ	የመ የመ የመ የመ የመ የመ	የመ የመ የመ የመ የመ የመ	የመ የመ የመ የመ የመ የመ

5. የፍትህ ቀንያዣ ዘመን/ወርም – ይግባብ ሰነድ

2006/2007

2/1507/2011

6. הוראות נוספות

6.1. תאמיס למתן היתר בניה

1. אישור התכנית.
2. הרישת כל בניית חריגת ו/או בסטייה מההיתר.

6.2. היל השבחה

הועודה המקומית תטיל היל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישייה לחוק.

6.3. אחר עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרו, תנוואס ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלו לצרכנה שינוי בבניוי במגרש, תהיה הועודה המקומית רשאית להתייר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווסף עקב שינוי אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקוו הבניין, העולה על 10%.

7. ביצוע התוכנית

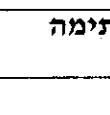
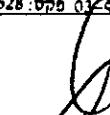
7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תיאור שלב	התגיה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

7.2. מימוש התוכנית

בנייה קיימת

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקום	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ נתן שלסינגר - מודד מוסמך רשמי מס' 03-9522628 טל: 03-9523332 פקס: 03-9523332	017029802	נתן שלסינגר	מגיש התוכנית
26.4.2011			27758861	gilit shabtai	יום בפועל (אס דלבנט)
		מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
		שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ נתן שלסינגר - מודד מוסמך רשמי מס' 03-9522628 טל: 03-9523332 פקס: 03-9523332	017029802	נתן שלסינגר	עוורך התוכנית

רישום תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מס' ממ/מק/1507/2 שם התוכנית: הקטנת קובני קדמי, מגרש 31

עורך התוכנית: נתן שלסינגר תאריך: 25/06/2010 חתימה:

1. יש לסמן ✓ במקומות המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שים לב! רישמה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבנייה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם קיימים כל מסמכים התוכנית המוצרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכים התוכנית
		האם קיימים נספחי תנועה, בניין, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט:		
		האם מולאו כל סעיפים התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
		יעודי קרקע לפי TABLETS יעודו הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשريع התוכנית
		קיים טבלת שטחים ובדיקה שסק' כל השטחים במצב מאושר ומוסע-זהה	2.2.7	
		קיים סימונים (מרקם, חז' צפון, קו אורך וסגור) החדשיה, קנה מידיה, קו כחול שלם וסגור	2.4.1 2.4.2	
		קיים תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כלילית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
		התשריט עורך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרתנו, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
		קיים תרשיט מצב-מאושר	4.3	
		קיים תרשיט מצב מוצע – בקנה מידת התואם להיקף התוכנית.	4.4	
		התאמת מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשוריי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאם)		
		הגדרת קווים בניין מכבים (סימון בתשורי/ רזותות וכדומה)		
		סימון מרחב תכנון, גבול שייפות		
		מספר התוכנית		התאמת בין התשריט להוראות התוכנית
		שם התוכנית	1.1	
		מחוץ		
		סיוג (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⁾ מספרי הסעיפים מתיחסים לחולק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽²⁾ שלהתייחס לסעיף 4.1 החלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנווה	נושא	כן לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	
		האם התוכנית גובלת במחוזו 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:	
		• שימרה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	
		• שימרת מקומות קדושים	
		• בתים קברים	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסיה?	
אחד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/אחד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (תכנית אחד וחלוקה) התשס"ט - 2009	
טפסים נוספים	פרק 14 (4)	קיים תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	
חומרិ חפירה ומילוי (5)	1.8	קיים מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרע	
		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתוך הפיקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	
		במידה ובכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרិ חפירה ומילוי'?	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מוקדמת ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחווזית/ מינהל התכנון ?	
		האם נמצאה התוכנית חودרת לתוכום?	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתוך רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתוכום?	
חיזוק מבנים בפנירuidות		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולה ביחד עם התוספה, בפני רعيות אדמה?	
		בתוכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע למבנה לדרישות העמידות בכוחות סייסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	
		האם התוכנית כוללת מגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רعيות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	
שימירה על עצים בוגרים (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדירים?	

(3) עפי תקנות התכנון והבנייה, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשס"ג- 2003, או עפי החלטת/תנחית מוסד התכנון.

(5) ראה התייחסות לנושא פרק 10 בנווה ובהירות האגן לתוכנן ונשיי בימייל התכנון באתר האינטראקט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי יעוד.

(7) עפי תיקון 89 לחוק התו"ב - שימירה על עצים בוגרים

תצהירים

תצהיר עורך תוכנית

אני החתום מטה נתן שלסינגר, מס' זהות 017029802, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ממ/מק/2/1507/2 שasma שינוי קו בניו קדמי (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכרה מקצועית בתחום מדידות מס' רישוי 1234.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערבו על ידי/בסיועיו ויעז
א.
- ב.
- ג.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכיו התוכנית (הוכנות, 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 ותואימים את החוק, התקנות, מבנה אחד לתוכנית והנסיבות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הואשמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכנית זה אמת.

נתן שלסינגר – מיזד מוסמן
רישוי מס' 1234
שלסינגר מודיעות ומערכות מיזן בע"מ
טלפון: 03-9523332 / 03-9522610
טל': טלפון טלפון טלפון טלפון טלפון

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בהעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מס' זהות _____ מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בהעריכת של תוכנית מס' _____ שמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש بيدي תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרשוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
3. אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה להוכיח את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעת המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בהעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הואשמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהيري זה אמת.

*שליקנו-מודול מוסמך
רשות מקרקעין ו网友评论 ליעוד נעלם
טלפון מידי: 03-522628
טלפון חוץ: 03-5223322*

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהוות נספח להוראות התוכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשريع.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שעריך את המדידה המהוות רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שעריך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או
או שורה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצביה, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ממ/מק/1507/2

רמת דיווק, הקו הכתול והקדستر :

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכתול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצביה המהוות רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום :
והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החקוק ולתקנות המודדים
שבתווך. דיווק הקו הכתול והקדستر : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) אפרמה אנליטית/ מדידה אנליטית
מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכתול).

תאריך

מספר רשיון

שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצביה המהוות רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי,
נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום : _____
בהתאם להוראות החקוק ולתקנות המודדים
שבתווך.

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד