

3 יי' ג' אמ

נבדק וניתנו לאישור**לאישר**  
במס' 3422 (ס' 108)

תכנית מס'

מפלצת הועדה **פונCTION** מיום **24.10.11**

מבאי"ת 2006

ט) פונCTION הוחתוה

ו.ג.ה.ג. תאריך

## חוק התכנון והבנייה **במהלך התשכ"ה** – 1965

26.10.2011

נת **הוראות התוכנית**  
תיק מס'

תוכנית מס' טב/3422

שם תוכנית: בית חגי יחיא חאלד

מחוז: המרכז  
מרחב תכנון מקומי: אל-טייבה  
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תוכנית מפורטת.

### אישורים

מתוך תוקף	הפקדה
<p>תעודת הולמת מטעם מינהל התכנון בנושא <b>3422</b> מס' טב/<b>5.09</b> מיום <b>5.5.09</b> המחלצת להפקודה בישיבת מס' <b>5.5.09</b> הסמכה הועודה</p>	<p>אל-טייבה נתמכלת מטה אരיך 25.10.2011 חתימה</p>

<p><b>משרד הפנים מחוז המרכז</b> חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965 <b>אישור תוכנית מס'</b> הועדה המחויזת לתכנון ולבניה החלטתה ביום ..... לאשר את התוכנית. מין התכנון יויר הועדה המחויזת</p>	<p><b>משרד הפנים מחוז המרכז</b> חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965 <b>אישור תוכנית מס' 3422/24.10.11</b> התוכנית מאושרת מכון סעיף 108 (א) לחוק מטאריך <b>4.10.11</b> יויר הועדה המחויזת</p>

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית עניינה הגדלת אחזוי בניה והגדלת מספר הקומות.

דף ההסבר מהו רקע לתוכנית ואינו חלק ממשמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

**בבית חגי יחיא חאלד**  
טב / 3422

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

**מספר התוכנית** 3422 **טב /**

**שטח התוכנית** 0.476 ד'

**1.2 שטח התוכנית**

- מילוי תאים למתן תוקף  
שלב 1

**מספר מהדרה בשלב**

**תאריך עדכון המהדרה**  
03/05/09  
19/08/10  
24/10/10  
10/02/11  
24/10/11

יפורסם  
ברשומות

**1.3 מהדרות**

- תוכנית מפורטת
- כן
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

**סוג התוכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית  
מפורטת  
ועדה מחזיות

**1.4 סיווג התוכנית**

### לפי סעיף בחוק

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוכה ניתן להוציא<br/>היתרים או הרשות.</li> </ul> | <p><b>היתרים או הרשות</b></p>                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקת.</li> </ul>                              | <p><b>סוג איחוד<br/>ocholoka</b></p>                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>   | <p><b>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת<br/>מיידי</b></p> |

## 1.5 מקום התוכנית

אל טيبة

מרחוב תכנון מקומי

### 1.5.1 נתוני כלליים

קוואורדינטה X 685

קוואורדינטה Y 201

מרחוב תכנון מקומי טيبة

טيبة

רשות מקומית

- חלק מתחום הרשות

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשות מקומות בתוכנית

טيبة

ישוב

דרומית

שכונה

לא רלוונטי

רחוב

לא רלוונטי

מספר בית

### 1.5.4 כתובות שבון חלה התוכנית

1.5.5 גושים וחלוקת בתוכנית			
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר יחידות בחלוקת
59	• מוסדר	• חלק מהגוש	7849

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקוו הכחול.

### 1.5.6 גושים ייחודיים

מספר גוש	מספר גוש ייחודי
לא רלוונטי	

### 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלוקת

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי
------------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ליקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17/10/1985	3258	תכנית זו משנה רק את המפרט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בט / 2143 ממשיכות לחול.	• שינוי	טב / 2143

תְּמִימָנֶם וְבַזְבֻּן.

תאריך	שם פרטי ושם משפחה	כתובת מגורים	טלפון	מספר מסמך	שם פרטי ושם משפחה	כתובת מגורים	טלפון	מספר מסמך
03/05/09	ליאור גולדמן	תל אביב יפו, נס ציונה 12	03-522-1212	1	יעקב כהן	תל אביב יפו, נס ציונה 12	03-522-1212	1:200
03/05/09	ויליאם גולדמן	תל אביב יפו, נס ציונה 12	03-522-1212	1	יעקב כהן	תל אביב יפו, נס ציונה 12	03-522-1212	1:250
03/05/09	ויליאם גולדמן	תל אביב יפו, נס ציונה 12	03-522-1212	1	יעקב כהן	תל אביב יפו, נס ציונה 12	03-522-1212	1:250
03/05/09	ויליאם גולדמן	תל אביב יפו, נס ציונה 12	03-522-1212	1	יעקב כהן	תל אביב יפו, נס ציונה 12	03-522-1212	1:250

## 1. מטבחו הירושלמי

12 JULY

24/10/2011

1.8.4 עור התכנית ובוצי מקצוע מפעלו									
שם האגודה/ מזכירות/ עמותה/ איגוד/ וועדה	שם פרטי/ שם המשפחה/ שם קבוצה/ שם קבוצת/ עמותה/ איגוד/ וועדה	טלפון	כתובת	שם אגודה/ מזכירות/ עמותה/ איגוד/ וועדה	שם אגודה/ מזכירות/ עמותה/ איגוד/ וועדה	טלפון	שם פרטי/ שם המשפחה/ שם קבוצה/ שם קבוצת/ עמותה/ איגוד/ וועדה	שם אגודה/ מזכירות/ עמותה/ איגוד/ וועדה	טלפון
Topeng_ja@012. net.il	097992275	0523782489	0722117301	37.8	סינייה ג.ג.	36208	037159233	גורי ניאבר	גולדסאיג בנין
	097995374	0505239788	097995374	46.4	סינייה ג.ג		730	53822359	חיאל נזום בורך

1.8. **ପାଇସିଲ୍ ଏକାନ୍ତରୀଣ ପାଇସିଲ୍ ଏକାନ୍ତରୀଣ ପାଇସିଲ୍**

## 1.9 הגדרות בתוכנית

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

הגדרת מונח	מונח
לא רלוונטי	

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

## 2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התוכנית

התוכנית מציעה שני יעד מגורים ולמגורים ומשרדים.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הعلاאת אחוזי בניה.
- תוספת קומה רביעית.
- קביעת הוראות זוכויות בניה.
- תוספת ייח"ד 1 סה"כ 4 ייח"ד.

## 2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.476 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ ממוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למדד המאושר	מדד מאושר	ערך	סוג נtanן כמותי
	מפורט	מתאריך				
	666.40	238.0	428.40	מ"ר	מגורים	
	4	1	3	מס' ייח"ד	משרדים (שטח בניה עיקרי)	

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח כפופים		תאי שטח	תאי שטח כפופים
	מגורים ומשרדים	1		

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתייה בין הייעוד או הסימון של תא הטעות בתשريع לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשريع על ההוראות בטבלה זו.

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>שם מעוז: מזוזט ומשהדים</b>		<b>4.5</b>
<b>(4.5.1)</b> <b>שימושים</b>		<b>4.5.1</b>
א.	מגורים	
ב.	משרדים, סדנאות וחדרי עבודה לבני מקצועות חופשיים המתגוררים באותו מגרש, שאינם גורמים למטרדים סביבתיים.	
ג.	שטחי שירות וחניה	
<b>(4.5.2)</b> <b>הווארות</b>		<b>4.5.2</b>
א.	1. תותר בניית מעליות בתחום המגרש . 2. בהתאם להוראות תכנית מאושרת . 3. תובטח תכנית פנויה % 20 לכל עומק הקרקע עבור גינון .	

5. **אֶלְעָזָר יְהוָשָׁבָט – אֲמֵן אַתָּה אֱלֹהִים** 3422/50

1

2

## 6. הוראות נוספות

### 6.1. ביוב

לא ניתן בורות ספינה והמבנה יחולר לרשות הביוב העירונית.

### 6.2. חניה

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת היתר בנייה, החניה תהיה בתחום המגרש.

### 6.3. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישייה לחוק.

### 6.4. ניקוז

- מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתוקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרה מי התהום.
- תנאי למון היתר בנייה- אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו.

### 6.5. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה.

1. מון היתר בנייה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולם ביחד עם התוספת בהתאם לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים :
  - א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחן לפי ת"י 2413 (החוות לעירית עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה וחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  - ב. על הבעשה להיתר יחול נוחל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחומר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
2. תנאי למון היתר בנייה יהיה התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות טיסמיים כפי שנקבע בת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

### 6.6. פסולת בנייה .

- פינוי פסולת הבניין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואיגורות) (תיקון)-התשנ"ט, 1998.
- תכנית הבניין תכלול אומדן של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר ממוקדי הפיות.
- תנאי להיתר בנייה הצגת הסדר הפינוי ל מהנדס הוועדה המקומית. ההסדר יקבע כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבניין יעשה לאחר הטמנה מוסדר ומאושר ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה ובהתאם לכל דין.
- תנאי למון היתר איכלוס – הגשת הקבלות מאותר הטמנה למשרד להגנת הסביבה /יחידה הסביבתית.

## 7. ביצוע התוכנית

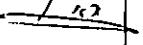
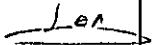
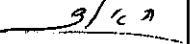
### 7.1. שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התגיה
לא רלוונטי		

### 7.2. מימוש התוכנית

מימוש התכניות מיד לאחר אישורה.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
25.10.11			053805438	chalad chai chaya	מגיש התוכנית
25.10.11			053805438	chalad chai chaya	יום בפועל
25.10.11			053805438	chalad chai chaya	בעל עניין בקרע
25/10/11	 <i>ג'בר גיבר הנדסן 30.208.7.7</i>		037159233	ג'יררי ג'יבר	עורך התוכנית