

4019039

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס, טר/מק/5124

שם תוכנית: מפורטת נקודתית

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: אל טירה
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

ועדה מקומית
אישור תוכנית מס'
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2/2012 ביום 5/3/2012
יו"ר הועדה
הממונה על הפיקוח
מאמרו עבד
03/04/2012
444 444 444

תבנית הוראות מעודכנת לאפריל 2007

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבוססת על רקע מדידת מצב קיים. מטרת התכנית הכשרת המבנה הקיים לפי החוק ולהוציאת התרי בניה. הקטנת קו בניין לדרך מצד דרומי 3 במקום 5 ומצד מזרחי 3 במקום 5.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מפורטת נקודתית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
טר/מק/5124	מספר התוכנית		
6347 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
• הפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
25/02/2011	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
• ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ¹⁴ בחוק		
: 62 א(א) סעיף קטן 4 , 62 א (ג)	היתרים או הרשאות		
• 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.
 עמוד 3 מתוך 16
 03/04/2012

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי טירהקואורדינטה X 196200
קואורדינטה Y 681275**1.5.2 תיאור מקום** מערב טירה**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית טירה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב טירהשכונה מערב טירה
רחוב
מספר בית**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7780	מוסדר	חלק מהגוש	5	5/25/1,5/26/1,5/28/1,5/29/1,5/30/1,5/31

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

10/10/1977			הוראות התוכנית חלות על תוכניתזו למעט השינויים שנעשו	ממ"ו/1/920
------------	--	--	---	------------

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	עיראקי אחמד	28/2/2011	לי"ר	17	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מקומית	עיראקי אחמד	28/2/2011	1	לי"ר	1:500	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 עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מוגש התוכנית											
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0549090583		טירה 44915		טירה		050018423		שכיר
			0528430749		טירה 44915		טירה		035347285		שכיר

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0549090583		טירה 44915		טירה		050018423		שכיר
		0528430749		טירה 44915		טירה		035347285		שכיר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שכיר / שכיר
		0549090583		טירה 44915		טירה	050018423			שכיר
		0528430749		טירה 44915		טירה	035347285			שכיר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי ומורד
		050691464		טירה		טירה	83677	07557107			מהנדס מדידות תואר שני
		9									

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**

הקטנת קו בנייו לדרך מצד דרומי 3 במקום 5 ומצד מזרחי 3 במקום 5

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת הוראות בניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	6.347 ד"
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4.495		0	4.495	מ"ר	מגורים
	6		0	6	מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג	6	

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

שם ייעוד: מגורים ג	4.1
שימושים	4.1.1
ע"פ הוראות התכנית המאושרת ממ/1/920	.א.
	.ב.
	.ג.
הוראות	4.1.2
	.א.
	.ב.
	.ג.

שם ייעוד: דרכים	4.2
שימושים	4.2.1
ע,פ הוראות התכנית המאושרת ממ/1/920	.א.
	.ב.
	.ג.
הוראות	4.2.2
	.א.
	.ב.
	.ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע טר/מק/5124

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				גודל מגורש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידוי- שמאלי	צידוי- ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	מתחת לקובעת	שטח שטחי בניה	שטח עיקרי				שטח שירות
לפי תשרי ט	לפי תשרי ט	לפי תשרי ט	לפי תשרי ט	2	6	2	2	30	70%	35%			5%	5%	מ-4000 עד 649	2, 4,	מגורים ג
לפי תשרי ט	לפי תשרי ט	לפי תשרי ט	לפי תשרי ט	2	6	2	2		80%	40%			5%	5%	650 ומעלה	1,3,5,6	

תכנית מס' 1

מבא"ת 2006

03/04/2012

עמוד 11 מתוך 16

6. הוראות נוספות

6.1

6.2

6.3

7. ביצוע התוכנית


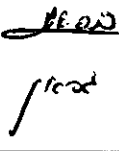
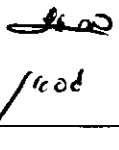
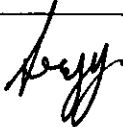
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	מידי	

7.2 מימוש התוכנית

לאשר התרי בניה למבנים

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
28/2/2011		עיריית אל טירה	027557107	עיראקי אחמד	מגיש התוכנית
28/2/2011			050018423 035347285	בסאם עתילי גסאן עתילי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
28/2/2011			050018423 035347285	בסאם עתילי גסאן עתילי	בעלי עניין בקרקע
28/2/2011			027557107	עיראקי אחמד	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: _ביית מגורים מצד _____ מערכי		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _מופיעה בתכנית _____		
✓		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 (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

⁽¹⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"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 ותותמת ⁽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 עיראקי אחמד (שם), מספר זהות 027557107, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' טר/מק/5124 ששמה מפורטת נקודתית (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 83677.
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.

פדילה נעים
המצהיר

תאריך 25.2.2011

חתימת

תצהיר בעל מקצוע שהשתף 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

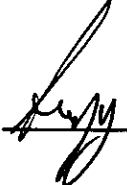
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: טר/מק/5124

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25.2.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

1193
מספר רשיון

עיראקי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 25.11.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

מספר רשיון

ע. ע. ע. ע.
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 המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה 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