

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים

מחוז מרכז

27.06.2012

הוראות התוכנית

נתקבל

תיק מס'

תוכנית מס' - טר/מק/5120

שם תוכנית: מוחמד מטר-טבעת צפונית

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: אל-טירה

סוג תוכנית: מפורטת מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית 5120 תכנית מס' אישור תוכנית מס' 5120 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 6/2011 ביום 26/11/11 יו"ר הוועדה הממונה על המחוז</p>	
<p>מאמין עבד אלחאי مأمور عمداحي رئيس لجنة التنظيم والبناء التجيرة יו"ר הועדה המקומית לתוכנית טירה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מדובר בתוכנית מפורטת שמכוחה אפשר להוציא היתר בניה . מטרת התוכנית איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' ולפי סעיף 62א {א} סעיף קטן 1 לחוק התכנון והבניה. עיקרי הוראות התכנית שינוי ייעוד ממגורים ג' לשטח בנייני ציבור ומשטח בנייני ציבור למגורים ג' לפי סעיף 62א {א} סעיף קטן 1 לחוק התכנון והבניה . בסכ"ה שטח מצב קיים שווה לשטח מצב מוצע התוכנית נמצאת בצד הצפוני של העיר טירה . התוכנית תואמת טר\3003 ותואמת התשריט. באמצעות המפורטת המוצעת יהיה אפשר לנצל את הש.ב.צ. בצורה הרבה יותר טובה ויעילה מהמצב הקיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
מוחמד מטר – טבעת צפונית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
טר/מק/5120	מספר התוכנית		
	8616 מ"ר	1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
22/09/2011	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• ועדה מקומית			
62 א(א) סעיף קטן 1	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי טירה
- 146-850 קואורדינטה X
650-182 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום מרחב תכנון מקומי טירה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית טירה
התייחסות לתחום הרשות • כל תחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית טירה
טבעת 24 צפוני

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7766	• מוסדר	• חלק מהגוש	45	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	ל.ר

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
27/11/1997	4592	תוכנית זו משנה את תוכנית מתאר טירה עפ"י המפורט בתוכנית וכל יתר הוראותיה של תוכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	שינוי	טר/במ/3003

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדריכל איאד בלעום	22/09/2011		13	לר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדריכל איאד בלעום	22/09/2011	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אדריכל איאד בלעום	22/09/2011		1	לר	מחייב	טבלת הקצאה
					1	לר		טבלת זכויות מאושרות מתכנית טר/במ/3003 כחלק מהוראות התכנית

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

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

מגיש התכנית 1.8.1

זוג/ חלקות(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-6760056		טירה המשולש	ל.ר	רשות מקומית	ל.ר	027547280	מוחמד מטר	

יזם בפועל 1.8.2

זוג/ חלקות(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-6760056		טירה המשולש	ל.ר	רשות מקומית	ל.ר	027547280	מוחמד מטר	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

זוג/ חלקות(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			050-6760056		טירה המשולש	ל.ר	רשות מקומית	027547280	מוחמד מטר	ל.ר	
					טירה המשולש			051079648	גמאל מנסור		
					טירה המשולש			035359464	תייסיר מנסור		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

זוג/ חלקות(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
			054-4493566		טייבה טירה			83168 672	059974881	איאד בלעום	אדריכל מחדד	

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

איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית לפי פרק ג' סימן ז' ולפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 1 לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד ממגורים ג' לשטח בנייני ציבור ומשטח בנייני ציבור למגורים ג' לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 1 לחוק התכנון והבניה.
 - איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית לפי פרק ג' סימן ז' ולפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 1 לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 8.616 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			ללא שינוי	עפ"י תב"ע טר/במ/3003	מ"ר	מגורים
			ללא שינוי	עפ"י תב"ע טר/במ/3003	מסי יחיד	
			ללא שינוי	עפ"י תב"ע טר/במ/3003	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	50,150,200,70,20,30,100,	מגורים ג
	,450,400	דרך מאושרת
	250	דרך משולבת
	300	ש.ב.צ

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
א. על פי התכנית המאושרת טר/במ/3003	
ב.	
ג.	
הוראות	4.1.2
א. על פי התכנית המאושרת טר/במ/3003	
ב.	
ג.	

שם ייעוד: שטח בנייני ציבור	4.2
שימושים	4.2.1
א. על פי התכנית המאושרת טר/במ/3003	
ב.	
ג.	
הוראות	4.2.2
א. על פי התכנית המאושרת טר/במ/3003	
ב.	
ג.	

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.3

שימושים		4.3.1
על פי התכנית המאושרת טר/במ/3003		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.3.2
על פי התכנית המאושרת טר/במ/3003		א.
		ב.
		ג.
שם ייעוד: דרך משולבת		4.4
שימושים		4.4.1
על פי התכנית המאושרת טר/במ/3003		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.4.2
על פי התכנית המאושרת טר/במ/3003		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה-מצב מוצע

אחורי	אחורי- צידי- שמאלי	צידי- ימני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפימת לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			קדמי	קדמי- צידי- ימני	קומות	מספר קומות							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי			
ע"פ תכנית מאושרת טר/במ/3003																	
																100,20,30,50,70,150,200	מגורים ג
ע"פ תכנית מאושרת טר/במ/3003																	
																300	ש.ב.צ

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה:**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

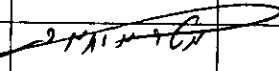
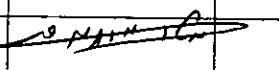
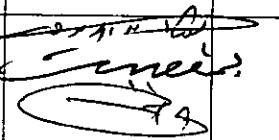
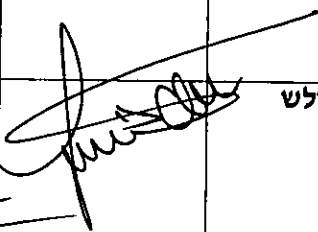
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	5 שנים מיום אישורה	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
25.3.2012		טירה המשולש	027547280	מוחמד מטר	מגיש התוכנית
25.3.2012		טירה המשולש	027547280	מוחמד מטר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
25.3.2012 25.3.12		טירה המשולש טירה המשולש טירה המשולש	027547280 051079648 035359454	מוחמד מטר גמאל מנסור תייסיר מנסור	בעלי עניין בקרקע
05.03.12		טייבה המשולש	059974881	איאד אדריכל בלעום	עורך התכנית

