

נבדק וניתן לאפקט/לאשר
1- 841-22-6855

3559/ מס' מס' תכנית

חלהמת חמוץ/משום מוטט: 13/ג.ט. 13/ג.ט. 13/ג.ט. 13/ג.ט. 13/ג.ט.

אדריכלית לאלאטבוסטן
תאנוונת חמוץ

1965 חוק התכנון והבנייה, איזוטפלן, מ.ת.

מבאי"ת 2006

הוועדה הממונה לתכנון ובניה "קסט"

04-06-2013

גוט גראבל

משרד הפנים מחוז מרכז 16	10. 06. 2013
גוט גראבל	תוכנית מס' ק/מס 3559
ונתקבל	

הוראות התוכנית

שם תוכנית: תוספת זכויות בניה, יחידת דיר וקומה

מחוז: המרכז
מרחוב תכנון מקומי: כסם
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מطن תוקף	הפקדה
----------	-------

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 הועודה הממונה לתכנון ובניה "קסט" תכנין מס' מס' 3559 בימי-ה-טט. 25.06.2013. ניום על-ל-טט. זהר להמליץ בפני המוחזת להתקין ותשגנין מחנות הוועדה הועודה	
סיגל לחמני - יו"ר הוועדה מאגיד בד"ר - מהנדס הוועדה	

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הועודה הממונה לתכנון ולביצוע לאשר את התוכנית 20.6.13 (3559/ג.ט. 13/ג.ט.) <input checked="" type="checkbox"/> התוכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התוכנית נקבעה טעונה אישור השר גארין 20.6.13 יו"ר הוועדה הממונה רות יוסף - הממונה על מחוז המרכז יו"ר הוועדה המוחזת	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בהתאם להוראות אפ/1005 מותר לבנות על המגרש 2 קומות עם שתי יחידות דיור וקומה מרתק. התכנית עניינה תוספת קומה שלישית וייח'ד נוספת לשתי יח'ד שה��נית המאושרת מתירה על המגרש. מה"כ מדובר בתוספת 237 מ"ר בשטח עיקרי.

דף ההסבר מהו זה רקע לתוכנית ואינו חלק ממSEMBיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית ובמספר התוכנית	יפורסם ברשומות
תוספת זכויות בנייה, יחידת דירות וקומה		
3559 ק/ק	מספר התוכנית	
0.600 ד'	שטח התוכנית	1.2
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למון תוקן 	שלב	1.3 מהדרות
29/05/2013	תאריך עדכון המהדורה	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כוונת הוראות של תוכנית מפורטת • מוסך התכנון המוסכם ועדה מחוזית להפקיד את התוכנית 	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי 	לפי סעיף בחוק	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוצאה היתרים או הרשותות. • ללא איחוד וחלוקת. 	התירים או הרשותות	
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	קסם	קוואורדינטה X	קוואורדינטה Y	שכונה מזרחית	תיאור מקום	1.5.2	
197/775	670/750	מ.מ. כפר ברא	רשות מקומית	רשות מקומית	בתוכנית	1.5.3			
2	3	התייחסות לתחומי הרשות	• חלק מתחומי הרשות	נפה	כטבות שבתון חלה	1.5.4			
פתוח תקווה	כפר ברא	שכונה מזרחית	שכונה מזרחית	ישוב	התוכנית	ירוסם			
38,5	38,5	רחוב	רחוב	מספר בית	ברשות				

1.5.5 גושים וחלוקת בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלוקת	מספר חלקיות בשטמוון	מספר חלקיות בחלקן
8893	• מוסדר	• חלק מהגוש	14	
8892	• מוסדר	• חלק מהגוש		38,5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלוקת

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
65	1005/אף

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומיים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/12/1990	3828	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית אפ/1005 ממשיכותחול.	• שינוי	אפ/1005
16/07/1998	4663	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ק/מק/1005/A ממשיכותחול.	• שינוי	ק/מק/1005/A
25/05/1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבשות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2 – תכנית המתאר הארץית לנמל תעופה בן גוריון.	• כפיפות	תמא/2/4

הנתקה. מטרתנו הייתה לסייע לאנשים שפויים ורוכשים נזק. רצינו היה שפויים יוכלו לשוב לחייהם הרגילים. מטרתנו הייתה לסייע לאנשים שפויים ורוכשים נזק. רצינו היה שפויים יוכלו לשוב לחייהם הרגילים.

שם פרטי ושם משפחה	תאריך לידה	כתובת	טלפון	מין	מין	מין	מין
סבג טולידו	• 1980			אישה	אישה	אישה	אישה
טלי טולידו	• 1982			אישה	אישה	אישה	אישה
טלי טולידו	• 1984			אישה	אישה	אישה	אישה
טלי טולידו	• 1986			אישה	אישה	אישה	אישה

1.7. מילויים, מילויים

בבגין הרכאות גזעווים ליעודן, 2008

2.8 דוגמאות למסמך תעודת זהות, מילויים ומלאי

1.8.1 מיפוי התוצאות	
ללא מס' סדרה	ללא מס' סדרה
ללא מס' סדרה	ללא מס' סדרה

1.8.2 מיפוי תוצאות	
ללא מס' סדרה	ללא מס' סדרה
ללא מס' סדרה	ללא מס' סדרה

1.8.3 מיפוי תוצאות	
ללא מס' סדרה	ללא מס' סדרה
ללא מס' סדרה	ללא מס' סדרה

1.8.4 מיפוי תוצאות וטבלה תקינה	
ללא מס' סדרה	ללא מס' סדרה
ללא מס' סדרה	ללא מס' סדרה
ללא מס' סדרה	ללא מס' סדרה
ללא מס' סדרה	ללא מס' סדרה

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהיה לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע הצד הגדולה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

הגדרה מונח	מונח
	לא רלוונטי

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

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

תוספת שטחי בניה, יחידת דירות וקומבה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת קומה, סה"כ 3 קומות ועלית גג בנוסף לקומת מרוף.
2. תוספת 1 יח"ד, סה"כ 3 יח"ד.
3. תוספת 237 מ"ר שטח עיקרי ו- 80 מ"ר שטחי שירות.
4. שינוי זכויות והוראות בניה.

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.600
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערן	סוג Nutzung כמותי
	מפורט	מתאריך				
	560		+ 237	323	מ"ר	מגורים ב'
		3	1 +	2	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתונים טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

בשיטור דינמי הינה קבוצה של מטרות שבסופה יתגלה וו - גורם לתנועה גורם לנטישה גורם לנטישה וו.

לפניהם מטרת סדרה 7.1 - במקורה של מטרת ציון נסגרת ואסתטיקה ולפניהם מטרת סדרה 7.2.

מטרת א', גורם לנטישה וו	100	600	600	100	100	100
מטרת ב', גורם לנטישה וו	600	100	100	600	100	100
מטרת ג', גורם לנטישה וו	100	600	600	100	100	100
מטרת ד', גורם לנטישה וו	600	100	100	600	100	100
מטרת א' גורם לנטישה וו	100	600	600	100	100	100

3.2 מצלמות שטח

מטרת א' גורם לנטישה וו	מטרת ב' גורם לנטישה וו	מטרת ג' גורם לנטישה וו	מטרת ד' גורם לנטישה וו	מטרת א' גורם לנטישה וו	מטרת ב' גורם לנטישה וו	מטרת ג' גורם לנטישה וו
65	55	55	55	65	55	55

3.1 מצלמות שטחים

3. צבאות עיר, קריה, תא, רשות ועתיקות בתוכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

	שם יעוד: מגורים ב'	4.1
	שימושים	4.1.1
	דירות מגורים	א.
	שטחי שירות וחניה	ב.
	ג.	
	הוראות	4.1.2
	לפי תכנית מאושרת אפ/1005 במידה ולא שונו ע"י תכנית זו.	א.
		ב.
		ג.

5. סבלי ביזיון ותזרע – מאץ מנג

ס.ז.מ.ר.	שם פרטי	שם משפחה	טלפון	כתובת	הערות		שם פרטי	שם משפחה	טלפון	כתובת	הערות	
					שם פרטי	שם משפחה					טלפון	כתובת
3	3	5	5	1	1	13	43	3	118	710	-	100
3	3	5	5	1	1	13	43	3	118	710	560	600

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

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

6.2 חניה

החניה תהיה עפ"י התקן הנוכחי בעת מתן היתר בנייה אך לא פחות מהמוצע במסמי התכנית.
החניה תהיה בתחום המגרש.

6.3 הוראות בנושא איכות הסביבה

- א. שפכים:**
 - איכות השפכים המותרים למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה, ובקרה שלא תפגע בצנורות ובמתקנים.
 - קדם טיפול של השפכים שאינם תואמים את התקן הנדרש הניל' ייעשה במתקנים בתחום המגרש וזאת טרם חיבורם למערכת הציבורית.
 - לא יותרו פתרונות של ברות ספינה וכיו"ב.
 - כל האמור לעיל יעשה תוך מנעה מוחלטת של חדירת חומרים מזוהמים לקרקע, אל מערכות הניקוז ו/או אל מי תיוהם.
 - היתרני בנייה יותנו בהצעת פתרונות / תכנית כאמור לעיל.
 - תהיה חובת התחרבות לבירוב הציבורית והפסקה מוחלטת בשימוש ברות סופגים וזמן שתהיה מערכות הבירוב הציבורית בפעולה.
 - טופס גמר יינתן ואו שימוש יותר רק לאחר בוצע בפועל של פתרון הבירוב בהתאם לניל'.

ב. איכות הסביבה: כל השימושים יעדמו בהוראות ובדיני איכות הסביבה ככל שיידרש ע"י הרשות המוסמכת לרבות המשרד להגנת הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.

- ג. פיתוח המגרש:** 20% משטח המגרש ישמר פניו לגינון וצמיחה.
- ד. ניקוז:** טובת קליטת מי הנגר העילי בתחום המגרש או העברתם למתקני החדרה סמכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרה מי תהום, בהתאם להנחיות תמ"א/ב/4 לאזור רגשות או.
- ה. ביוב:** הניקוז יבצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום לקרקע ומים עיליים ותحتיים.

- ו. תברואה:** מערכות הבירוב יתוכנו בהתאם לדרישות מחמירות של משרד הבריאות בתחום רדיוס מגן ג' של קידוחי מי שתייה.
- ז. פסולת בניין:** יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנוון והבנייה התש"ל 1970.

6.4 חיזוק מבנים בפני רعيות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, ניתן בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספה, בפני רعيות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- הגשת חוות'ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעירית עמידות מבנים קיימים ברعيות אדמה ולחיזוק) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רعيות אדמה.
 - על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכללת חיזוק מבנים בפני רعيות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מככ"ל משרד הפנים "יעידות חיזוק מבנים מפני רعيות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.5 תנאים להיתר בניה

1. היתר בניה יינתן רק לאחר פיתרון נאות של הניקוז לשבעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

6.6 הרישות

לא יינתן היתר בניה אלא לאחר הרישת הגדרות והמסלול המסומנים להרישה בתחום התכנית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

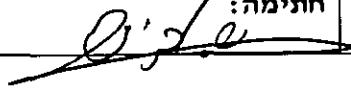
התניןיה	תואר שלב	מספר שלב	לא רלוונטי

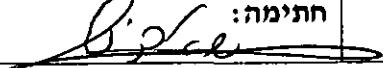
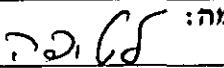
7.2 מימוש התוכנית

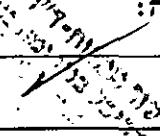
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 29/05/2013	חתימה:	שם: שאדי זיאד עacci	מגיש התוכנית
מספר תאגיך: 066380973	תאגיך/שם רשות מקומית:		

תאריך: 29/05/2013	חתימה:	שם: שאדי זיאד עacci	יום בפועל
מספר תאגיך: 066380973	תאגיך:		

תאריך: 29/05/2013	חתימה:	שם: שאדי זיאד עacci	בעל עניין בקשר
מספר תאגיך: 066380973	תאגיך:		
תאריך: 29/05/2013	חתימה:	שם: לטיפה פארס עacci	ה톨יכת עורך
מספר תאגיך: 058173790	תאגיך:		

תאריך: 29/05/2013	חתימה:	שם: סרסור ממדוח	ה톨יכת עורך
מספר תאגיך: 056967672	תאגיך:		

1005/१०/१२ राजस्थान

(15) 40

