

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מחוז מרכז  
10-02-2016  
נתקבל

תכנית מס' 403-0130054

שינוי יעוד קרקע ממגורים ל-ש.צ.פ בגוש 7773 חלקה 24

תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

3 ח' נים  
13

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי טירה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
אל טירה  
תכנית מס' 403-0130054  
החלטה 5/2012  
כהפקדה בשינוי מס' 22/10/2012  
מיום  
יושב ראש הוועדה  
מחנכס העיר

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

נבדק וניתן להפקיד לאשר

החלטת הוועדה המפורטת משנה מיום: 25.11.15

9.3.16  
תאריך  
מתפקדת המחוז



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

מינהל התכנון - מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 403-0130054  
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק  
ביום 25.11.15  
לא התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר  
מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

## דברי הסבר לתכנית

מדובר במגרש למגורים שנמצא בשכונה הצפונית של העיר טירה.  
מטרת התוכנית היא שינוי יעוד מגרש ממגורים לש.צ.פ, במקביל לתוכנית זו יש תוכנית שמספרה 403-0130062 שהיא משנה יעוד קרקע מש.צ.פ למגורים תוך כדי שמירה על אותו אחוז שטח ציבורי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שינוי יעוד קרקע ממגורים ל-ש.צ.פ בגוש 7773 חלקה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

403-0130054

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

0.468 דונם

1.3 מהדורות

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.5 מקום התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי  
טירה  
קואורדינטה X 196184  
קואורדינטה Y 682884

**1.5.2 תיאור מקום**

המגרש נמצא בשכונה הצפונית של העיר טירה

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

טירה - חלק מתחום הרשות

נפה השרון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה צפונית של העיר טירה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7773	מוסדר	חלק		24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חמ/2328	9/24

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
טר/ במ/ 3006	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית טר/ במ/ 3006 ממשיכות לחול.	4592	748	27/11/1997



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



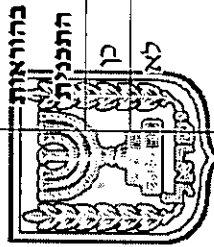
תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

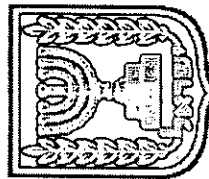
## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה	תחילה	מספר עמודים / גליון	מדידה	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	סוג המסמך
הוראות התכנית	מחייב						וסאם עיראקי				
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250					וסאם עיראקי			תשריט מצב מוצע גליון 1:	
מצב מאושר	רקע	1:250	15/04/2015				עיראקי וסאם		15/04/2015	גליון 1:	



תלמיז זמין  
מונה הדפסה 9

כל מסמכי התכנית 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

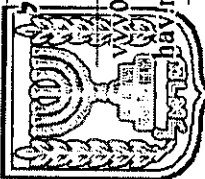


תלמיז זמין  
מונה הדפסה 9

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם האגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מוסור מנסור			טירה	טארק עבד אל-חי		052-2590051		vvv015@zahav.net.il



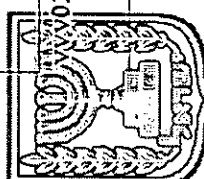
תכנון זמין  
מנהל המבחן 9

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם האגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
זים בפועל	מוסור מנסור			טירה	טארק עבד אל-חי		052-2590051		vvv015@zahav.net.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם האגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מוסור מנסור			טירה	טארק עבד אל-חי		052-2590051		vvv015@zahav.net.il



תכנון זמין  
מנהל המבחן 9

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם האגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	וסאם עיראקי	115378		טירה	טארק עבד אל-חי		050-6308479		vvv015@zahav.net.il
מודד מוסמך	מודד	וסאם עיראקי	1193		טירה	טארק עבד אל-חי		09-7937322		vvv015@zahav.net.il

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

שינוי יעוד קרקע ממגורים בשטח של 468 מ"ר ל-ש.צ.פ.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי יעוד קרקע ממגורים בשטח של 468 מ"ר ל-ש.צ.פ.
2. הריסת מבנים קיימים על השטח (שמסומנים להריסה בתכנית) בפועל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.468



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			-3	3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
			-421	421	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר  
האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	100



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	100

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	468	100
סה"כ	468	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	466.75	100
סה"כ	466.75	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**4. יעודי קרקע ושימושים**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>ניקוז</b></p> <p>תכנון השטח הציבורי הפתוח יבטיח בין השאר קליטה, השתייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטח הציבורי הפתוח יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטח זה כשטח ציבורי פתוח.</p>



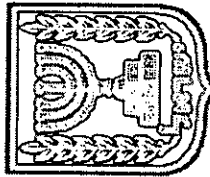
תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



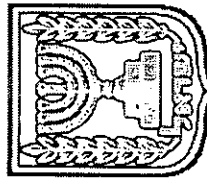
תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות**

**6.1 איכות הסביבה**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

ניקוז:  
תכנון השטח הציבורי הפתוח יבטיח בין השאר קליטה, השתייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטח הציבורי הפתוח יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטח זה כשטח ציבורי פתוח.

**6.2 הריסות ופינויים**

היתר בנייה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של המבנים/הגדרות המסומנים להריסה בתשריט המצב המוצע.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**8. חתימות**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

מגיש התכנית	שם: מנסור מנסור שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 25.1.16 חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
יזם	שם: מנסור מנסור שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 25.1.16 חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מנסור מנסור שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 25.1.16 חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:
עורך התכנית	שם: וסאם עיראקי שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 25.1.16 חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9