

הוראות התכנית

תכנית מס' 403-0725960

ניוד שביל

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי טירה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה ניווד שביל שקיים מעל בית קיים, כדי שיתאפשר הכשרת המבנה הקיים.
בנייה 4 קומות בעתיד



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	ניוד שביל
		מספר התכנית	403-0725960
1.2	שטח התכנית		2.592 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (2), א62 (א) (4)
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	טירה
קואורדינאטה X	196425
קואורדינאטה Y	682875

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טירה - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה
שכונה מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7773	מוסדר	חלק		39-40

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/11/2017	1315	7619		כפיפות	מח/ 281
27/11/1997	748	4592	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טר/ במ/ 3003 ממשיכות לחול.	שינוי	טר/ במ/ 3003



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עבד אלחי מוחמד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבד אלחי מוחמד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		10: 45 23/08/2020	גילאל מנסור	20/08/2020			מחייב	טבלאות הקצאה
לא		13: 39 13/08/2020	עאדל בשארה	30/06/2020		1: 250	מנחה	תנועה
לא		14: 32 05/08/2020	עבד אלחי מוחמד	05/08/2020		1: 250	רקע	מצב מאושר

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית, עיריית אל טירה רשות מקומית, עיריית אל טירה		רשות מקומית	טירה	טארק עבד אל-חי	1	09-7751447	09-5551448	

תכנון זמין
מונה הדפסה 19**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, עיריית אל טירה רשות מקומית, עיריית אל טירה		רשות מקומית	טירה	טארק עבד אל-חי	1	09-7751447	09-5551448	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עבד אלחי מוחמד		ע.מ. רויאל הנדסה ובניה בע"מ	טירה	טירה		09-7936623		office@eng- elhi.co.il
	מהנדס	עאדל בשארה	106670		טירה	טארק עבד אל-חי		09-7937186		A0523582699 @gmail.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	גילאל מנסור	519		טירה	טארק עבד אל-חי		09-7936637		jlmansoor54@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי תוואי של שביל והרחבתו והקטנת קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי תוואי של שביל והרחבתו.

ב. שינוי קווי בנייה .

לפי סעיף (א62) א 4 לחוק התכנון ובניה.

ג. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בכל התכנית לפי סעיף (א62) א 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	5 - 1
שביל	6

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים ג'	5, 2, 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	2,465	95.10
שביל	127	4.90
סה"כ	2,592	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	2,436.37	93.99
שביל	155.71	6.01
סה"כ	2,592.08	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	א. השטח מיועד להקמת בניין מגורים. ב. חניה
4.1.2	הוראות
4.2	שביל
4.2.1	שימושים
	שבילים ישמשו את הולכי הרגל ורוכבי האופניים וכלי רכב פרטי.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	3	12	3		(2)		(1)	496	551	1	מגורים	ג' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	3	12	3		(2)		(2)	371	412	2	מגורים	ג' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	3	12	6		(2)		(2)	681	649	3	מגורים	ג' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	3	12	3		(2)		(2)	326	362	4	מגורים	ג' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	3	12	3		(2)		(2)	416	462	5	מגורים	ג' מגורים		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. סככת חנייה פרטית תותר בקו בניין קדמי 2 מ' או כמסומן בתשריט, ובקו בניין צדדי 0 (סככה לכל יחידת דיור).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בהתאם לתכנית המאושרת טר/במ/3003.
- (2) בהתאם לתכנית המאושרת טר/במ/3003..
- (3) כמסומן בתשריט מצב מוצע.

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתרי בנייה. החנייה תהיה בתחום המגרשים.

6.2

חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיזוג.
 ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
 ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

6.3

איחוד וחלוקה

השטחים הכלולים בתכנית זו יאוחדו ויחולקו מחדש בהתאם לתשריט וטבלת ההקצאות המהווים חלק מתכנית זו.

6.4

תנאים למתן היתרי בניה

א. תנאי להתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להתר לאשור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
 ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, רהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.5

היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

6.6

הריסות ופינויים

מבנה / גדר המסומן בתשריט המצב המוצע בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/גדר יהרסו כתנאי להוציא היתר בניה.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

תכנית מס' 403-0725960 20/08/2020 נספח טבלאות הקצאה

טבלת הקצאה

טבלת הקצאה מאב מוצע

על פי תכנית מס' טר / במ' / 3003

חתימת בעלים	ייעור	חלקה בשכר פשוט	שטח המגוש במ"ר	מס' זהות או מס' תאגיד	שם הוכר /שום/לא רשום	שם בעלים /שום	מס' חלקה	מס' חמ' שטח עפ"י התכנית	מס' מגרש עפ"י התכנית	מס' גוש
	מגוררים	לי"ר	649	034569516	לי"ר	עאמר פדילה	40	3	6/40	7773
	מגוררים	לי"ר	551	059980375	לי"ר	עבד אלסלאם פדילה	40	1	4/40	7773
	מגוררים	לי"ר	412	028379428	ל"ר	סאמר פדילה	40	2	4/40 6/40	7773
	מגוררים	לי"ר	462	023123755	לי"ר	מוזיר נאסר	39	5	6/39	7773
	מגוררים	לי"ר	362	023123755	לי"ר	מוזיר נאסר	39	4	18/39	7773
	שביל	לי"ר	156		לי"ר	עזריית אלטורה	39	6	5/39	7773
			519							

20.08.2020

519

מועצת גליל

גליל מנסור

מוזיר נאסר

טל"ר - רשיון מס' 519



תכנית מס' 403-0725960 20/08/2020 נספח טבלאות הקצאה

טבלת הקצאה מעב מאושר

טבלת הקצאה

על פי תכנית מס' טר / במ / 3003

מס גוש	מס' מגרש	מס' חלקה	שם בעלים רשום	שם חוכר / רשום	מס' זרות או מס' תאגיד	שטח המגש במ"ר	תלקה בשכר פשוט	ייעור	חתימת בעלים
7773	6/40	40	סאמר פדילה עאמר פדילה	לי"ר	028379428 034569516	808	לי"ר	מגורים	
7773	4/40	40	סאמר פדילה עבדאלסלאם פדילה	לי"ר	028379428 059980375	819	לי"ר	מגורים	
7773	6/39	39	מוניר נאסר	לי"ר	023123755	498	לי"ר	מגורים	
7773	18/39	39	מוניר נאסר	לי"ר	023123755	340	לי"ר	מגורים	
7773	5/39	39	עיריית אלטירה	לי"ר	500227202	64	לי"ר	שביל	
7773	5/40	40	עיריית אלטירה	לי"ר	500227202	63	לי"ר	שביל	
519									

20.08.2020

תאריך

מס' רשיון

מנסיון גלאל
מאוד מוסמך
עיריית - רשיון מס' 519

חתימת המודד

שם המודד

גלאל מנסור

