

150 ג חס

תכנית מס' קא/מק/152

מבאיית 2006

מאושרת

עמוד השער של הוראות התוכנית

19.3.08

תוכנית מפורטת מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מפורטת מס' קא/מק/152

הסדרת הבניה ברח' צה"ל 22 כפר אז"ר

מחוז

תל אביב

מרחוב תכנון מקומי אוניב

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית



דברי הסבר לתוכנית

[Large empty box for notes.]	אין
------------------------------	-----

דף ההסבר מהו זה ורקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכתה הstattוטורית.

מأושרת**מחוז תל אביב****תוכנית מס' קא/מק/152****1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הסדרת הבניה רח' צה"ל 22 כפר אז"ר

מ"ר 4043

- מתן תוקף

שלב

1

מספר מהדורה

29.1.08

תאריך עדכון

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

- לא איחוד וחולקה.
 - כן
 - לא
 - ועדה מקומית
- 62 א(א) סעיף קטן (4), (5)

סוג איחוד
וחולקה

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורשת
האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימי
מוסד התיכון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף

- תוכנית שמכוחה ניתן להוצאה היתרים או הרשות.

סיווג התוכנית

האם כוללת הוראות
של תכנית מפורשתהאם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימימוסד התיכון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף

מְאוֹשֶׁרֶת

תכנית מס' קא/מק/152

מבאי"ת 2006

1.5 מקומות התוכנית

1.5.1 נתוניים כלליים מרחב תכון מקומי אונן

000575	קווארדינטה X
000625	קווארדינטה Y

מעפון רחוב צה"ל חלקה 85 בנוש 6177, מדרום
חלקה 82 בנוש 6177,
מצורח חלקה 26 בנוש 6177 ומערב חלקה 28
בנוש 6177

מועצה אזורית אפעל

- חלק מתחום הרשות

רשות מקומית

התיקחות לתוחם
הרשות

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשות מקומיות בתוכנית

ישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

כפר איז"ר

זה"ל

22

1.5.4 כתובות שבנה חלה בתוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית					
מספר גוש	סוג גוש	חלוקת	מספר חלקות במחלקה	מספר חלקות במחלקה	מספר גושים
	• מוסדר	• חלק מהגוש	27		6177

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקוו הכהול.

1.5.6 גושים ייחודיים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא ללוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא ללוונטי	

1.5.8 מרחבי תכון גובלים בתוכנית

לא ללוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומיים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16.9.97	4568	תכנית זאת משנה רק את המפורט בתכנית זאת וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	• שינוי	תمم/מק/6
25.5.00	4884	תכנית זאת משנה רק את המפורט בתכנית זאת וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול. תכנית זאת אינה משנה זכויות בניה קיימות לרבות הזכויות שניתנו בדרך של הקלות.	• שינוי	156
		על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה על פי הוראות תמא/2. התכנית מוקמת בתחום הגבלות הבניה הנובעות מהמשור האופקי על פי הוראות תמא/2. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות קומות טכניות, מעקות בטיחות, חדרי מעליות, אנטנות מנופים ועוגרים לבניה וכי היו על פי תשריט תכנית ואין להרוג ממנו.	• כפיפות	תמא/2/4

29/01/2008

טולן 9 מילון

1.7 מתקני תעשייה

כטנ"ה 900

תכנית מס' קאנט/מק' 152

כונת

152/קאמק, מס' מבנית

דצמבר 2006

એન્સી, માર્કેટ/એન્સી, કોર્પોરેશન અને અન્ય કાળજી 1.8

1.8.1 מושתתנו

ပမာဏရှိ								
အင်ဂါ	NIGELLA ALI	780857	အင်ဂူလီလ အင်ဂူလီလ	အင်ဂူလီလ	အင်ဂူလီလ	အင်ဂူလီလ	0066688250	
	မြန် မြန် / လုပ်ငန်		အင်ဂူလီလ	အင်ဂူလီလ	အင်ဂူလီလ	အင်ဂူလီလ	အင်ဂူလီလ	အင်ဂူလီလ

182

- 182

ווערטה בטורניר 180

לואיל	03-6359766	טלפון	סליורי	ב.ל	כתובת	טלפון רשמי	מספר זהות	שם פרטי	שם המשפחה	מקונית / תוראה	אלכומילית	ארד ראש
snerlich@zahav.net.il		03-6350319	רוויו 3 ק.אנו				9287	001391804	נרגה אלילך			

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד הגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח
קו בנין לפגולה בלבד	קו בנין לפגולה בלבד
קו בנין לבריכת שחיה בלבד	קו בנין לבריכת שחיה בלבד

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

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

- הסדרת כל חריגות הבניה במרחב. במקרה שלא ניתן להוציא היתר ו/או להסדיר על פי תכניות תקפות, יש לסמן להריסה את חריגות הבניה ולהרeros בפועל בתחום להיתר בנייה.
- א. שינויי יעד של איזור חקלאי למתחה לאיזור מוגדים בשוב כפרי על פי מוחלט מא"ת.
 - ב. העברת שטחי פרגולה מיח"ד אחת לשניה.
 - ג. שינויי קו בנין אחורי לפגולה כמסומן בתשריט עקב מצב קיים.
 - ד. שינויי קו בנין מערכי לבריכת שחיה כמסומן בתשריט עקב מצב קיים.
 - ה. שינויי קו בנין מערכי כמסומן בתשריט עקב מצב קיים.
 - ו. ללא שינוי בזוכיות הבניה.
 - ז. במקרה של בניית חדשה או הריסה ובניה מחדש או שינוי בשימוש, יהיה קווי הבניין על פי תamm 156.
 - ח. במקרה של תוספת בנייה – תוספת הבניה תבנה בקווי הבניין הקבועים בתamm 156.
 - מן אפשרות לבניית 3 יחיד ללא שינוי בסה"כ שטחי הבניה המותרים ובתחום קווי הבניין הקבועים בתכנית tam 156.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

כמפורט במטרת התוכנית.

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתוכנו מפורט	למיוש			
		4043		4043	שטח התוכנית – דונם
		3	1+	2	מגורים – מספר יח"ד
		360+6%		360+6%	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

מאורת

3. טבלת יודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יוד
		2
		1
		דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשريع לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשريع על ההוראות בטבלה זו.

4. יודי קרקע ושימושים

4.1. מגוררים בישוב כפרי

4.1.1. שימושים א. מגוררים

4.2. דרך מוצעת

4.2.1. שימושים א. כביש/дорכה

2015-07-01

29/01/2008

፩፻፻፭ – ዘመን ማረፊያ

* ST GUL GUL — GUL GUL GUL

מג' 2006

LECTURE 152/PAGE 1

מאורשת

תכנית מס' קא/מק/152

מבאיית 2006

6. הוראות נוספות

6.1
הוראות התוכנית
אין

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תיאור שלב	התנייה
		לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

עם אישורה

מְאוֹשֶׁרֶת

תכנית מס' קא/מק/152

מבאיית 2006

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית להחותם על מסמכי התוכנית.
במקרה בו יש לצרף לתוכנית הכללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכם, חתימה של כל בעלי הזכות
בתוךם האיחוד או החלוקת.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			758087	אופירה ארון	מגיש התוכנית
			758087	אופירה ארון	יום בפועל (אם רלבנטי)
				ק.ק.ל	בעלי עניין בקראע
29.1.08	ארליך - נמו ארליך נמו דומיניק טלפון: 03-6350319 טלפון: 03-6350319	001391804	נחמה אורלייך		עורך התוכנית

מואושרת

אישורים למטען תוקף

חותמת מוסד התכנון וחותימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
<p>חותמה מקומית לתכנון ובניה אוננו אשר תובית מס <u>הן/ג/152</u></p> <p>חותמה מקומית החליטה אשר את התכנית ביבנה מס <u>ט/ג/2007 בז'נ'פ. 0.12.2007</u></p> <p>ייד הועלה <u>3</u></p> <p>ז'נ'פ. 0.12.2007</p> <p>ק"ר הועזה המכ لتכנון ולבניה יי."</p>	<p>חותמה מקומית לתכנון ובניה אוננו תובית מס <u>הן/ג/152</u></p> <p>בדק עיי <u>הן/ג/...</u></p> <p>אישור מנהנדס הוועדה <u>...</u></p> <p>תאריך <u>ט. 3.03.08</u> אדריכל עוזד גבולי מנהל הוועדה מלחב אוננו</p>	ועדה מקומית

שים לב!

- 1) מחקו את טבלת אישורים למטען תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 - 2) מחקו את שורת "משרד הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השרא
- הן/ג/12

מאושרת**13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית****רשימת תיוג****טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית**

1. יש לסמן ✓ במקומות המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התיחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

הבדיקה	תחום	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
			האם התוכנית חייבת בתסוקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	X	
			האם התוכנית גובלת במחוז שכנו?	X	
			אם כן, פרט:		_____
			האם נדרש הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	X	
			אם כן, פרט:		_____
			האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		_____
			• שימירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	X	
			• שימירת מקומות קדושים	X	
			• כתי קברות	X	
			האם נדרש הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסות?	X	
			האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחויזות/ מינהל התכנון)?	X	
			האם נמצאה התוכנית חودרת לתחום?		
			האם בוצעה בדיקה מלאה לחדרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	X	
			האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
			מספר התוכנית	X	
		1.1	שם התוכנית	X	
			מחוז	X	
		1.4	סיוג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
		1.5	מקום התוכנית (מרחוב תכנון מקומי, רשות محلית)	X	
		1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X	

⁽¹⁾ עפי תקנות התכנון והבנייה, תקנה 2 או 3 (תסוקרי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

מְאוֹשֶׁרֶת

היבוקס הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
התוכניות	8.2	חתימות (יזום, מגיש ועורך התוכנית)	X	
	X	האם מולאו כל סעיפים התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		X
	X	האם קיימים כל מסמכים התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?		X
	1.7	האם קיימים נספחי תנועה, ביןוי, חניה ותשתיות?		X
	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יודי הקרקע שבסוגה מבא"ת	X	
	2.2.7	קיים טבלת שטחים ובדיקה שטח כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.4.1 2.4.2	קיים סימונים (מרקם, חז צפון, קו אורדינטות ז, X ברשת החדשנה, קנה מידה, קו כחול)	X	
	2.3.2 2.3.3	קיים תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כליליות ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט עורך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרתנה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾	X	
	4.3	קיים תשריט מצב מבא"ת	X	
התוכנית⁽²⁾	4.4	קיים תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	X	
	X	התאמת מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאם)		X
	X	הגדרת קווי בניין מכבים (סימון בתשריט/ רזותות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	1.8	קיים ספח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	X	
אחדות וחולקה⁽⁴⁾	פרק 12	קיים טבלת הקenza ואיזון – ערוכה ע"י שמאן מוסמד (בתוכנית איחוד וחולקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכיות בתחום האיחוד והחלוקת (בתוכנית איחוד וחולקה בהסכם)		
	פרק 14	קיים תצהירים חתוםים של עורכי התוכנית	X	
טפסים נוספים⁽⁴⁾	פרק 1.8	קיים מסמכים המעידים על היהות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתיחסים לחקל ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בתൾק א' בנוהל מבא"ת.⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתיחסים לחקל א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

מأושרות

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נחמה אולין (שם), מס' תעודה זהות 001391804,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' קא/מק/152 שטמה הסדרת הבניה ברח' צה"ל 22 כפר אוז"ר (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכרה מקצועית בתחום אדריכלות מס' 9287.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיווע יוועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערך על ידי/בסיווע יוועץ
א.

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוספת.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואימים את החוק, התקנות, מבנה אחד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות והמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
- אני מצהיר כי השם דלעיל הואשמי, החתימה דלמטה היא חתימתית, וכי תוכן **תצהيري זה אמת.**


 נחמה אולין
 דוקטור אדריכלות
 טלפונו: 03-6350319

חתימת המצהיר

מְאוֹשֶׁרֶת

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה
מס' תעודה זהות
מחיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ שמה _____ (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה בתחום _____ ויש بيدي תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרשוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):

3. אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.

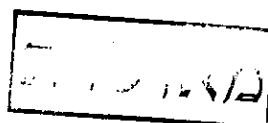
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתך המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתך המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הואשמי, החתימה דلمתה היא חתימתי, וכי תוכן תצהיריו זה אמת.

חתימת המצהיר

**הצהרות המודד**מספר התוכנית: תכנית מפורטת מס' קא/מק/ 152

(בעת המדידה המקורי)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהוועה רکע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 9/5/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לייפמן לאוניד
מיכאל מוטמן
חתימה

832
מספר רישוי

לייפמן ליוניד
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהוועה רکע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה
מעודכנת בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	מספר רישוי	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

(תוכניות איחוד וחלוקת)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת הקצאה נקבעו על-ידי
בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	מספר רישוי	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שעריך את המדידה המקורי של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שעריך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקת בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

מאושרת

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
תאריך	מספר ילקוט פרסומים	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר תוכנית מופקדת

טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לתוספות בחוק			
תאריך האישור	שם מוסד התכניו המאשר	תחולת התוספת	שם התוספת
		<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 	התוספת הראשונה לעניין קריעת כלאלית ושתחים פתוחים
		<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 	התוספת השנייה לעניין סבירה חופית
		<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 	התוספת הרביעית לעניין שמור מבנים

טעונה אישור השר/לא	טעונה אישור החלטה	תאריך ההחלטה נקבעה	אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק
ההחלטה			אישור התוכנית/דוחית התוכנית

עד ר על התוכנית				
תאריך האישור	אישור ועדת העיר	מספר העיר	שם ועדת העיר	
	התוכנית אושרה ע"י ועדת העיר			ועדת עיר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.
	התוכנית אושרה ע"י ועדת העיר			ועדת משנה לערים של הוועדה המחוזית.
	התוכנית אושרה ע"י ועדת העיר			ועדת משנה לערים של המועצה הארצית.

שיםו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש עיר, ומחקו את השורה/ות שAINO רלבנטיות.