

#### עיקרי הוראות התכנית:

- א. הסדרת קו בנין צדדי צפוני, צדדי דרומי ואחורי מורחי לפי סעיף 62א (א) ס"ק 4 לחוק תכנון והבנייה.
- ב. הוספת שימוש מסחרי בקומת קרקע בבית האחורי.

כל המעוניין ראשי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה, ראש העין, שילה 21, ראש העין טלפון: 03-9007289, העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית (כתובת: הרצל 91, קרית הממשלה, רמלה, טלפון: 08-9270170).

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תדון אלא אם כן הוגשה בכתב פרוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

מרחב תכנון מקומי ראש העין

#### הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס'

418-0535690

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965, כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ראש העין, ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז, מופקדת תכנית מתאר מקומית מס' 418-0535690 - שבזו 47-49 ראש העין. תוספת יח"ד רנ/מק/10/יא

המהווה שינוי לתכנית הבאות:  
שינוי רנ/10

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:  
רשות מקומית: ראש העין  
אביב

גושים/ חלקות לתכנית:  
גוש: 4272 מחלקה: 81 עד: 81 בשלמות

מטרות התכנית:  
יצירת תשתית תכנונית לחלוקת מגרש מגורים עם חזית מסחרית ולהגדלת מס' יח"ד במגרש המיועד למגורים וחזית מסחרית.

#### עיקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקה של מגרשים ע"פ סעיף 62א-1.
2. קביעת קו בניין או שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית ע"פ סעיף 62א-4.
3. קביעת גובהם של בניינים ומס' הקומות שמוותר להקים בבניין, או שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומס' הקומות כאמור הקבועות בתכנית ע"פ 62א-4.
4. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים ע"פ סעיף 62א-5.
5. שינוי תכנית בהתאם לסעיף 62א (א) (9).
6. הגדלת מס' יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות ע"פ סעיף 62א-8.
7. הגדלת שטח הכולל המותר לבנייה בשיעור שלא יעלה על 20% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 500 מ"ר, לפי הקטן, בפסקה זו ע"פ סעיף 62א-16.

8. תוספת שטחי שירות לממ"דים לפי תקנות ההתנגדות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תש"ן 1990 סעיף 197א.

כל המעוניין ראשי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה, ראש העין, שילה 21, ראש העין טלפון: 03-9007289, העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית (כתובת: הרצל 91, קרית הממשלה, רמלה, טלפון: 08-9270170).

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תדון אלא אם כן הוגשה בכתב פרוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

#### חנוך עז

יושב ראש ועדת המשנה  
לתכנון ובנייה ראש העין

מרחב תכנון מקומי: גבעת שמואל

#### הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס':

427-0218768

#### שם התכנית: צפון גבעת שמואל -

שינוי לתכנית ממ/3074/2

נמסרת בזו הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 427-0218768 גרסת הוראות 66 תשריט 47

המתייחסת לתכנית הבאות:

שינוי ממ/3074/2

כפיפות תמא/4/2

כפיפות תמא/34/ב/4

כפיפות תמא/35

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: גבעת שמואל

גושים וחלקות:

גוש: 6191 חלקות במלואן: 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76

מטרת התכנית:

תכנית זו מבצעת איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת בעלים. התכנית מגדילה את מס' יחידות הדיור בתחומה מ-600 יח"ד ל-695 יח"ד, מתוכן 20% יחידות קטנות, מוסיפה שטח עיקרי בהיקף של 2500 מ"ר למגורים ו-1,000 מ"ר לשטח מבני ציבור ושטחי שירות ע"פ תיקון 101 לחוק וממירה ממגורים למסחר שטח בנייה של 2500 מ"ר, תוך תכנון מחודש של חלק ממגרשי המגורים ושל המרחב הציבורי והגדלה בכ-6.5 דונם של שטח השצ"פ, השב"צ והדרכים.

עיקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקת מחדש בהסכמת בעלים.
2. הרחבת רח' גוש חלב והזייתים לצורך הסדרת הצומת המתוכננת ביניהם, הארכת דרך הכלולה בתכנית ממ/מק/3074 לצורך חיבורה לרח' גוש חלב.
3. הגדלת שטחי ציבור ע"י הגדלת שטחי השצ"פ והשב"צ והקטנת שטח המגורים בהתאמה.

מרחב תכנון מקומי לב השרון  
**הודעה בדבר הפקדת תוכנית מפורטת בסמכות  
הועדה המקומית מס' 0329896-412**  
נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה  
התשכ"ה - 1965 כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
לב-השרון ובמשרדי הועדה המחוזית - מחוז המרכז מופקדת  
תוכנית 412-0329896

**המהווה שינוי לתוכנית:**  
צש/1/5/21/1, צש/2/5/21/1, צש/8/21/1/1, צש/מק/24/21/1.  
**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**  
גוש: 7796 חלקות: 59, 62, 68, 113, 117, 125-120. חלקי חלקות:  
36, 54, 114 מקום: לב השרון

**עיקרי הוראות התוכנית:**

- איחוד וחלוקה בהסכמה של מגרשים, עפ"י פרק ג' סימן ז' והכול ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, למעט האמור בפסקאות (2) ו-(3). לפי סעיף קטן 62א(א).
- הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף וכן הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך גישה למגרש סמוך או לצורך גישה לדרך סמוכה שאינה דרך שאושרה בתכנית מתאר ארצית או בתכנית מתאר מחוזית. לפי סעיף קטן 62א(א2).
- קביעת קו בניין או שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית, לתא שטח מס' 140 - קביעת קו בניין מקצה דרך מס' 2131 ל-2 מ, שינוי קו בניין מקצה דרך מס' 2 מ-9 מ' ל-0 מ, לפי סעיף 62א(א4).
- שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לפי סעיף 62א(א5).
- הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה במגרש לפי תכנית, ובלבד ששטחי השירות נועדו לשרת את השטחים למטרות עיקריות לפי התכנית והם יהיו בקומות תת-קרקעיות ובשטח שלא יעלה על שטח המגרש או על כפל שטח התכנית המותרת לבנייה במגרש על פי התכנית, לפי הגדול; ובסה"כ תוספת של 360 מ"ר של שטחי שירות תת-קרקעיים לחניה, עפ"י סעיף 62א(א15).
- כל ענין שניתן לבקשו בהקלה לפי סעיף 147, בכפוף להוראות סעיף 151 - הגדלת תכנית מ-30% ל-60% בשטח מרכז התחבורה עפ"י סעיף 62א(א9).

כל המעוניין רשאי לעיין בתוכנית, בימים ובשעות שמשרדי הועדה המחוזית והועדה המקומית פתוחים לקהל. כל המעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל הזכאי לכל עפ"י סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 מיום פרסומה של הודעה זו בעתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה לב-השרון עפ"י הכתובת צומת בני דרוור דאר תל מונד ת.ד. 137 מיקוד 40600 טל: 073-2521590 פקס: 073-2521597, ימי קבלת קהל ב' ה' בשעות 08:30-12:00 והעתק ההתנגדות למשרדי הועדה המחוזית מחוז המרכז שדרות הרצל 91 טל: 08-9788444.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגש בכתב הפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתכמת.

- שינוי בקווי בניין למעט במגרשים 102,103.
- קביעת גובה הבנינים ומס' קומות מעל ומתחת לקרקע.
- שינוי מס' הקומות למעט במגרשים 103-102,1001,1004,1007 במגרשים 1006,1007 בסך של ק"ק+20 ק"ק+קומה טכנית כפולה, במגרש 1005 בסך של 25 ק' כולל ק"ק וקומה טכנית כפולה
- שינוי מס' הקומות במגרש 401 מ-2 ל-3 ק'.
- שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי.
- שינוי בחלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח המותר לבנייה ע"י:
- התרת ניווד שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת אל מעל לכניסה הקובעת בסך של 4,480 מ"ר.
- חלוקה מחדש של שטח עיקרי ושירות בין המגרשים בתכנית.
- שינוי גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין.
- הגדלת מס' יח"ד ללא הגדלת סך כל השטחים העיקריים מ-600 יח"ד ל-695 יח"ד וכן הוספת שטח שירות תת-קרקעי למגרשים 1007,1006,1005,1004,1001 בסך 7,680 מ"ר. ביטול המגבלה ל-4 יח"ד בקומה, הקטנת המרווח המותר בין חלק מהמבנים מ-15 מ' ל-12 מ', קביעת תכנית בשיעור 35% במגרשים 1007,1006,1005,1004,1001. קביעת תכנית בשיעור 60% במגרש 401.
- הוספת שימוש מסחרי בהיקף של 2,500 מ"ר עיקרי.
- הוספת שטח שרות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה במגרש לפי תכנית, ובלבד ששטחי השירות נועדו לשרת את השטחים למטרות עיקריות לפי התכנית והם יהיו בקומות תת-קרקעיות ע"י:
- א. הוספת שטח שירות תת-קרקעי למגרשים 1001,1004,1005,1006,1007 בסה"כ 25,953 מ"ר.
- ב. הוספת שטח שירות תת-קרקעי למגרש 401 בסך 10,620 מ"ר.
- תוספת שטח שירות תת-קרקעי למגרשים 1001,1004,1005,1006 בסך 681 מ"ר, עפ"י דרישת רשות מוסמכת.
- תוספת שטח עיקרי בסך 3,500 מ"ר: 2,500 מ"ר למגרשים 1007,1006 ו-1,000 מ"ר למגרש 401.
- שינוי בויקת הנאה וקביעת זיקות נוספות.
- א. ביטול זיקות הנאה במגרשים 101,105 בתכנית מאושרת.
- ב. קביעת זיקת הנאה לציבור בכל מגרשי המגורים כמסומן בתשריט.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 29/09/2017 ובלקוט הפרסומים 7605 עמוד 588 בתאריך 24/10/2017

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה "גבעת שמואל", רח' גוש עציון 11, טלפון: 03-7266847 וכן במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז מרכז: רחוב הרצל 91 רמלה. טלפון: 08-9788444 ובאתר האינטרנט של משרד הפנים [www.pnim.gov.il](http://www.pnim.gov.il). כל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

**יוסי ברודני**

יושב ראש הועדה המקומית לתכנון ובנייה גבעת שמואל