

הוראות התכנית

תכנית מס' 429-0739722

מרכז מסחרי גבעת סביון

מרכז

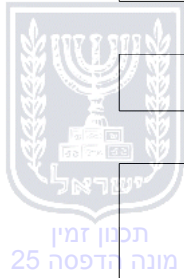
מחוז

מרחב תכנון מקומי גני תקוה

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

תכנית זו מבקשת לשפר את אפשרויות התכנון במגרש על ידי הוספת שטחים עיקריים ושטחי שרות הנדרשים להפעלת המרכז המסחרי, כל זאת בהתאם למותר על פי תיקון 101 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	מרכז מסחרי גבעת סביון
ומספר התכנית		

מספר התכנית	429-0739722
-------------	-------------

שטח התכנית	6.708 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (15), א62 (א) (16), א62 (א) (א4)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

גני תקוה

X קואורדינאטה

187758

Y קואורדינאטה

662702

1.5.2 תיאור מקום

המבנה יושב על רח' הגליל פינת הרמה באמצע שכונת מגורים, ומהווה את מרכז המסחרי.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גני תקוה - חלק מתחום הרשות : גני תקוה

נפה

פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גני תקוה	הגליל		
גני תקוה	הרמה		

שכונה

גני תקווה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6720	מוסדר	חלק		879

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
ממ/ 5002	M1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ממ/ 5002	כפיפות	שינוי	2888		31/01/1983



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דוד דרך			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		דוד דרך		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	10/09/2019	דוד דרך	13: 30 14/09/2019		לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		סטארסיטי בע"מ	תל אביב-יפו	הרכב	4	03-6883101	03-6881015	starcity18@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סאטרסיטי		סאטרסיטי	תל אביב-יפו	הרכב	4	03-6883101	03-6883101	starcity18@gmail.com

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	דוד דרך	13078		כפר שמריהו	הנרקיסים	19	09-9580096	09-9580096	david@drach-arch.com
	מודד	מדחת תלאווי	967	00	טייבה	(1)	12	09-7990761	09-7990761	midhat@bezeqint.net

(1) כתובת: טייבה.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

תוספת קומה ושטחי בניה למרכז מסחרי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת קומה אחת לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 4א.

2. תוספת שטחים עיקריים של 250 מ"ר ושטחי שרות 250 מ"ר, סה"כ 500 מ"ר, בהתאם למותר בסעיף 62א(א) סעיף קטן 16.

3. תוספת שטחי שירות תת קרקעיים 220 מ"ר לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים	חניה
מסחר	20		מסחר	20	

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר	6,708	100
סה"כ	6,708	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר	6,708.45	100
סה"כ	6,708.45	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מסחר	4.1
שימושים	4.1.1
השימושים המותרים בתכנית - חנויות למכירה קמעונית, צרכניות וסופרמרקט, מסעדות ובתי קפה, בית מרקחת, אולם שמחות, משרדים, משרד דואר, סניף בנק, מועדון וחניות שונות.	
הוראות	4.1.2
חניה	א
סימון מהתשריט: חניה	
תקן החניה יהיה בהתאם לתקן המאושר לעת הוצאת היתרי הבניה.	



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		
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	25 (3)	65	220 (2)		250	3650 (1)	6708	20	מסחר	מסחר

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תוספת 250 מ"ר שטחים עיקריים + 250 מ"ר של שטחי שרות לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 16.

(2) תוספת 220 מטר שטחי שירות תת קרקעיים לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 15.

(3) תוספת קומה לבניין לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 4 א.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

תנאי למתן היתרי בנייה - הצגת מקומות חניה בתחום המגרש עפ"י דין.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

5 שנים

