

הוראות התכנית

תכנית מס' 427-0716316

סמטת בוני 2 - שינוי לתכנית ממו/ מק/ 3098 / 3



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי גבעת שמואל
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

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:
שינוי קווי בניין בהתאם למצב הקיים בפועל.

התכנית המאושרת שחלה במגרש היא: ממ/מק/3098/3.
שינוי קו בנין מ 3 מ' ל 0 לפי הבניה הקיימת, נועד לשמור על רצף תכנון והגיון תכנוני על כל הבלוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

סמטת בוני 2 - שינוי לתכנית ממ/מק/ 3098 / 3	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
427-0716316	מספר התכנית	
0.501 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א), (4), 62 א (א) (5)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	גבעת שמואל
קואורדינאטה X	186215
קואורדינאטה Y	665098

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

גבעת שמואל - חלק מתחום הרשות: גבעת שמואל

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גבעת שמואל	סמ בוני אברהם	2	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6392	מוסדר	חלק	107	

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

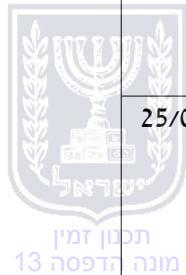
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/4/2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4/2. הוראות תכנית תמא/4/2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620	25/05/1997
ממ/10002	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/10002. הוראות תכנית ממ/10002 תחולנה על תכנית זו.	3282		19/12/1985
ממ/3180	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/3180. הוראות תכנית ממ/3180 תחולנה על תכנית זו.	6563	3487	12/03/2013
ממ/950	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/950. הוראות תכנית ממ/950 תחולנה על תכנית זו.	3317		31/03/1986
ממ/מק/3098/3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/מק/3098/3. הוראות תכנית ממ/מק/3098/3 תחולנה על תכנית זו.	4661		09/07/1998
ממ/במ/3098	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/במ/3098. הוראות תכנית ממ/במ/3098 תחולנה על תכנית זו.	4421	3665	30/06/1996



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שרון טובה גפני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שרון טובה גפני		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		00:09 26/12/2019	שרון טובה גפני	23/12/2018	1	1:100	מחייב	בינוי
לא		00:10 20/06/2019	ראיד גלגולי	24/02/2019	1	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
אדריכלית	פרטי	שרון טובה גפני	3498352	שרון גפני אדריכלית	אור יהודה	(1)				gafny.arch@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: גדעון סער 10.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נתן בודה			גבעת שמואל	סמ בוני אברהם	2	054-4706349		
פרטי	עידית בודה			גבעת שמואל	סמ בוני אברהם	2	054-4706349		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		נתן בודה			גבעת שמואל	סמ בוני אברהם	2	054-4706349		
בעלים		עידית בודה			גבעת שמואל	סמ בוני אברהם	2	054-4706349		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	שרון טובה גפני	3498352	שרון גפני אדריכלית	אור יהודה	(1)				gafny.arch@gmail.com
	מודד	ראיד גלגולי	737		טירה	(2)		09-7930399	09-7930399	

(1) כתובת : גדעון סער 10.

(2) כתובת : 49915.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 קווי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו הבנין מ 3 מטר ל 0 בחלקו המערבי של הבניין לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4.

2. קביעת הוראות בינוי לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

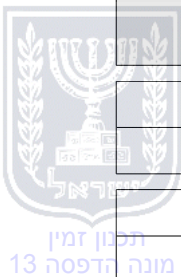
תאי שטח		יעוד
1000A, 1000B		מגורים ב'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1000A, 1000B	מגורים ב'	בלוק עץ/עצים לשימור
1000A	מגורים ב'	להריסה

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	501	אזור מגורים ב
100	501	סה"כ

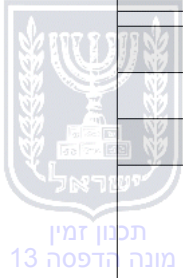
מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	501.62	מגורים ב'
100	501.62	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים ב עפ"י תכנית ממ/מק/3098 על תיקוניה
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי לא יתאפשרו פתחים לכיוון השצ"פ ולא תותר גישה מקומה א' לגג תוספת הבינוי. יש לשמור על קו בנין 1.5 מטר למוסך עפ"י התב"ע המאושרת.
ב	עיצוב אדריכלי עיצוב וחומרי גמר ישתלבו במבנה הקיים.



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)	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מערב	מזרח
5		2	2				64	400	500	מגורים ב'

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1 קווי בנין

1. קווי הבניין למבנה יהיו בהתאם לקיים בפועל, לפי סימונם בנספח הבינוי.
2. במידה ותוגש בקשה לתוספת קומה שנייה או הריסה ובניה מחדש, קווי הבניין יהיו על פי קו הבנין בתב"ע ממ/מק/3098.

6.2 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר בניה.

6.3 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לתוספת השלישית בחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

תוך 3 שנים

