

הוראות התכנית

תכנית מס' 427-0842971

מוטה גור 9- שינוי לממ/9/3098



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

הסדרה (בדיעבד) של תוספת שטח עיקרי לדירת גן הצפונית בבניין קיים בשכונת רמת הדר, בכפוף להוראות עבור מתחם D3 בתכנית הכוללנית 427-0419887.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מוטה גור 9- שינוי לממ/9/3098

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

427-0842971

מספר התכנית

1.292 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

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	גבעת שמואל
קואורדינאטה X	186210
קואורדינאטה Y	664744

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גבעת שמואל - חלק מתחום הרשות: גבעת שמואל

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גבעת שמואל	מוטה גור	9	

שכונה רמת הדר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6392	מוסדר	חלק	91	

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 14



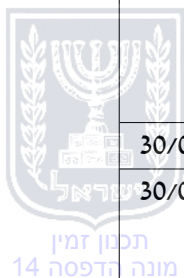
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/03/2020	4877	8734	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 427-0419887. הוראות תכנית 427-0419887 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	427-0419887
12/03/2013	3487	6563		ללא שינוי	ממ/ 3180
30/09/2001	52	5021	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 3098 / 9 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 3098 / 9
27/07/2000		4905	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ מק/ 3098 / 8. הוראות תכנית ממ/ מק/ 3098 / 8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/ מק/ 3098 / 8
30/06/1999		4776		ללא שינוי	ממ/ מק/ 3098 / 4
30/06/1996	3665	4421	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ במ/ 3098. הוראות תכנית ממ/ במ/ 3098 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/ במ/ 3098
31/03/1986		3317	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 950. הוראות תכנית ממ/ 950 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/ 950
19/12/1985		3282		ללא שינוי	ממ/ 10002



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איילת גלייזר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איילת גלייזר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 42 11/08/2021	איילת גלייזר	15/08/2020	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		11: 56 14/01/2021	איילת גלייזר	06/09/2019	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
	פרטי	נתנאל ז'ול מטודי			גבעת שמואל	מוטה גור	9			sabine.mett oudi@yaho o.fr
	פרטי	סבין מטודי			גבעת שמואל	מוטה גור	9			sabine.mett oudi@yaho o.fr

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		נתנאל ז'ול מטודי			גבעת שמואל	מוטה גור	9			sabine.mettoudi@ya hoo.fr
בעלים		סבין מטודי			גבעת שמואל	מוטה גור	9			sabine.mettoudi@ya hoo.fr

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איילת גלייזר	29123476		גבעת שמואל	ביאליק	6			ay.gl.arch@g mail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	נתן שלזינגר	644	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע	ראשון לציון	חומה (1)	12	03-9523332	03-9522628	office@dnts. co.il

(1) כתובת : ת.ד. 17019.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 שטח עיקרי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת שטח עיקרי (בדיעבד) של 18 מ"ר לדירת גן הצפונית בבניין קיים בהתאם לתכנית המתאר הכוללת, מתחם D3 סעיף 4.2.3.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ה' מיוחד	1,292	100
סה"כ	1,292	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	1,292.01	100
סה"כ	1,292.01	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	א. בנייני מגורים ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הנמצאים בדירת מגוריהם (או לא יותר מחדר בדירה).
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות 1. תוספת הבנייה תהיה במיקום שסומן בנספח הבינוי. 2. התוספת תיבנה מחומרי גמר התואמים לחומרי הגמר הקיימים ותשתלב בבניה הקיימת. 3. גג התוספת יהיה תואם לגגות הקיימים. 4. תשתיות יהיו פנימיות בלבד.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי (5) 0	אחורי (5) 5	צידי- שמאלי (5) 0	צידי- ימני (5) 3	מעל הכניסה הקובעת (4) 20	71.28 (3)	58	3017.64 (2)	2145.63 (2)	6456 (1)	1292	מגורים ד'	מגורים ד'

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. בנוסף לשטחי הבניה יותרו שטחי מרפסות זיזיות בכפוף לתקנות התכנון והבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 6438 מ"ר מאושר בהיתר 53569 בכפוף לממ/9/3098 + 18 מ"ר מוצע. (בנוסף שטח 45 מ"ר חדר על הגג בכפוף לממ/3180).

(2) עפ"י היתר 53569 ובכפוף לממ/מב/3098 על שינוייה.

(3) עפ"י היתר 53569.

(4) 20 קומות + חדר על הגג בכפוף לממ/9/3098.

(5) בכפוף לתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

התוספת תיבנה מחומרי גמר המשתלבים בבנייה הקיימת.

6.2 חניה

עפ"י תקן החנייה הארצי שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

הריסת כל חריגות הבניה שאינן ניתנות להסדרה, וקבלת דו"ח פיקוח המאמת זאת.

6.4

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי

