

**מסמך א'**

נבדק וניתן להצטרף / לאשר  
 החלטת הוועדה המחוזית /  
 משטח מיום 05.08.05 (108)  
 אדריכל דורון דרוקמן  
 תאריך 04.9.05  
 מתכנת/מנהל המחוז

מחוז "המרכז"  
 מרחב תכנון מקומי "המרכז"  
 גבעת שמואל  
 תכנית מפורטת מס' ממ/831/1  
 תכנית חלוקה בהסכמת הבעלים  
 שינוי לתכנית מקומית ממ/950 ותכנית מפורטת מס' ממ/831

**משרד הפנים**  
 מחוז מרכז  
 28.08.2005  
**נ ת ק ב ל**  
 תיק מס' 186

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
**אישור תכנית מס' 1831/ממ**  
 התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 108(ג) לחוק  
 מתאריך 11.08.05  
 יו"ר הוועדה המחוזית

1. **מקום:** "המרכז"  
**מחוז:** גבעת שמואל  
**ישוב:** 6369  
**גוש:** 186  
**חלקה:** גבעת שמואל, רחוב זיבוטינסקי  
**כתובת:** 18,779 מ"ר
2. **שטח התכנית:** מרכז ישיבות בני עקיבא בישראל.  
**יזום התכנית:** הח' המלך ג'ורגי 58 ירושלים, טל. 02-6255146
3. **עורך התכנית:** אדריכלית נחמה ארליך רופין 3 קרית אונו.  
 טל: 6350319 - 03 ת.ז. 001391804 מ.ר. 9287
4. **בעל הקרקע:** מרכז ישיבות בני עקיבא בישראל.
5. **מסמכי התכנית:**
  - א. הוראות התכנית (2 עמודים).
  - ב. תשריט בק.מ. 500:1, כולל בינוי מוצע.
  - ג. נספח אקוסטי לישיבת בני עקיבא.
  - ד. חו"ד אקוסטית של המשרד לאיכות הסביבה-מחייב.
  - ה. נספח חניה זמני בקני"מ 500:1.
  - ו. טופס פרוגרמה למוסדות חינוך.
7. **גבולות התכנית:** מצפון: חלקה 187 בגוש 6369. מדרום: חלקה 185 בגוש 6369.  
 ממזרח: חלקה 182 בגוש 6369. ממערב: רחוב זיבוטינסקי.
8. **מטרות התכנית:**
  - א. שינוי זכויות הבניה במגרש המיועד למכינה לישיבות בני-עקיבא, מ-35% מקסי' ל-120% שטחים עיקריים ב-4 קומות, ועוד 40% שטחי שרות.
  - ב. שינוי קווי בנין צדדיים בעקבות מצב קיים בצפון מ-5 מ' ל-4 מ'.
  - ג. שינוי תכנית בינוי מאושרת.
  - ד. הקלה בקו בנין מדרג 471 ל-34.50 מ' מציר הדרך למוסדות ציבור.
9. **נספח חניה:** פתרון הנגישות והחניה היינו זמני עד לאישור תכנית ממ/3154. טרם תחילת השימוש בהם יהיו החניות ומפוצי הורדת הנוסעים המשרתים את המוסד, מוסדרים בהתאם לתכניות שיוכנו ע"י יועץ תנועה, בהתאם להנחיות הרלוונטיות, תוך דגש לענין בטיחות המשתמשים. החניה תהיה מגוננת - עץ אחד לכל ארבע חניות.
10. **בינוי ופיתוח:** טרם הוצאת היתר למבנה חדש ותוספות למבנים קיימים, תוגש תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית. התכנית תכלול לפחות 35% משטח התכנית פנוי לגינון וספורט. המרווחים בין הבנינים יהיו לפחות 8 מ'. תכנית סך הבנינים לא תעלה על 55%. תוספת לבינוי קיים יותאם לחומרי הגמר של המבנה הקיים על מנת ליצור מראה אחיד. חומרי הגמר יהיו קשיחים ואיכותיים לאישור מהנדס הוועדה. תכנית הפיתוח תכלול פתרון חניה, ביוב, ניקוז ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת מים, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

11. תנאים למתן היתרי בניה: הריסת המבנים המסומנים להריסה.

12. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מתאר מקומית ממ/950, ותכנית מפורטת ממ/831, למעט הוראות שנקבעו בתכנית זו.

13. טבלת זכויות בניה:

מצב קיים

שטח עיקרי	שטחי שרות	מס' קומות	קווי בנין
הקלה: $18,155 \times 35\% = 6,354.25$ מ"ר $18,155 \times 6\% = 1,089.30$ מ"ר סה"כ בכל הקומות: 7,443.55 מ"ר	—	לפי תוכנית בינוי מאושרת. 1-3 קומות על עמודים.	קדמי 5 צדדי 5 אחורי 8

מצב מוצע

שטח עיקרי	שטחי שרות	מס' קומות	קווי בנין
$18,155 \times 120\% = 21,786$ מ"ר ב- 4 קומות.	$18,155 \times 40\%$ $= 7,262$ מ"ר	לפי תוכנית בינוי מאושרת. 1-4 קומות על עמודים.	צפון 4 דרום 4 מזרח 8 מערב 5

15. שלבי ביצוע התכנית: מייד.

חתימות:

עורך הבקשה:

*Handwritten signature and notes in Hebrew.*

חותמת מועצה מקומית גבעת שמואל:

*חותמת מועצה מקומית גבעת שמואל*

נחמה ארליך אדריכלית  
רח' רומיון 3  
קרית-אצון  
מ.ר. 9287

**התקבל**  
17-08-05

חותמת ועדה מחוזית:

חותמת ועדה מקומית

חוק התכנון והבניה "המרכז" 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "מצפה אפק"

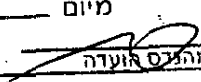

תכנית מס': ממ/ 1/831 הומלצה  
 להפקדה בישיבה מס' 2002004  
 מיום 27/11/02  
 יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_  
 מהנדס הועדה \_\_\_\_\_

שירות התיירות המינהל לפיתוח מערכת התיירות  
 טופס פרוגרמה למוסדות תיירות

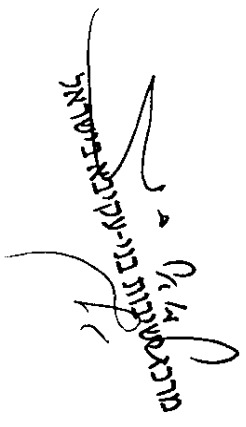
תחום מיפוי ותכנון דף מספר: 1  
 נכון לתאריך: 10/09/2005  
 סמל מוסד: 444018  
 שם מוסד: שם מוסד  
 חטי"ב ממ"ד כניס: חטי"ב ממ"ד כניס  
 פניסיה ל: פניסיה ל  
 שטח: 18155  
 תנ"ע: 831/ממ

מסל מוסד: 444018  
 מעמד מוניציפלי: מועצה מקומית  
 שם ישוב: גבעת שמואל  
 ישוב: 6817  
 גוש: 186  
 גוש: 6369  
 חלקות: 186  
 ממוז: מרכז  
 מרכזי: מרכזי  
 יחידת המוסד: יחידת בני עקיבא

**משרד הפנים**  
 מחוז מרכז  
 28.08.2005  
**נתקבל**  
 תיק מס':

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
**"מצפה אפק"**  
 תכנית מס': ממ' /831  
 להפקדה בישיבה מס': 2802004  
 מיום: 27/11/02  
 מהלכס הועדה:   
 יושב ראש הועדה: 

למנהל אפק  
 יועמה ארליך אדריכלית  
 רח' רופין 3  
 קריית-איוני  
 ת.ד. 9287

  
 מתברר שהתוכנית אינה תקפה

יחידת תכנון: אזור משותף

סוגי סופי	שלב	כיתות	תלמידים	שלב	כיתות	כיתות רגילות	כיתות אחרות
960	24	1	720	18			
15							

הערות ייעוד	נוזל של סופי	חזר מספר	חזר	מאור ייעוד	חזר מורים	ייעוד
	1	60	60		3	חזר מורים
	1	12	12		6	מחסן
	1	16	16		6	מחסן
	1	50	50		6	מחסן
	1	16	16		52	חזר פנתל
	1	8	8		53	חזר שרת
	1	16	16		54	חזר סני מנהל
	2	9	9		55	חזר קבלת הורים
	1	14	14		56	חזר אומת/רופא
	1	36	36		59	חזר סזכירות
	1	9	9		64	חזר יועץ
	2	8	8		67	חזר רכזי שכנות





מדינת ישראל  
המשרד לאיכות הסביבה

מחוז המרכז  
תכנון סביבתי

ט' בכסלו תשס"ה  
22 בנובמבר 2004  
סימוכין: כביש מכבית

1 | 831 | 22

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
7-12-2004  
נתקבל  
תיק מס':

8127

לכבוד  
גב. יהודית שמדט  
סגן ראש צוות מזרח  
לשכת התכנון המחוזית  
מחוז המרכז

ליהודית שלום רב,

הנדון: מח/ 1/831 - כביש מכבית דרך המכונה - חוו"ד אקוסטית

1. נספח אקוסטי ערוך בידי תו"פ אקוסטיקה הגיע למשרדנו עבור תכנית מח/831/1.
2. בתחום תכנית המייעדת הקמת מבנה נוסף בתחום ישיבת בני עקיבא, מאושר מחלף על כביש מכבית עם דרך המכונה בגבעת שמואל. מחלף זה נמצא בסמיכות מיידית לישיבת הנ"ל.
3. הנספח האקוסטי נבדק על ידי מרכזת מניעת רעש במשרדנו, אנג. דיאנה בייזרוב וממצאי הדוח באופן עקרוני מקובלים על משרדנו.
4. לאור האמור לעיל יש להטמיע את ההנחיות של הנספח לתכנית כדלהלן:

א. במבנה החדש המתוכנן ובמבנים בהם מתוכננות תוספת הקומות, יבוצעו טיפול אקוסטי לפי סעיף 4.4 לחו"ד.

ב. המבנים שיקבלו טיפול אקוסטי על פי קומות:

1R מקומה מס' 1

2R מקומה 4

3R מקומה 2

5R כל הקומות: יבוצע על ידי מע"צ על פי תכנית מאושרת המבנה החדש" מקומה 1.

ג. הטיפול האקוסטי ייעשה בכיתות הלימוד ובחזיתות המבנים שמקבלים לכביש מס' 471 ובניצב אליו.

ד. אין צורך לשנות את המיגון האקוסטי המתוכנן במסגרת תכנית כביש מכבית באיזור התכנית.

ה. יש להוסיף את הנספח האקוסטי ואת חוו"ד זו כנספחים לתכנית לעת הפקדתה לציבור.

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
28.08.2005  
נתקבל  
תיק מס':

חוק התכנון והבניה משכ"ה 1966  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"הצפה אפק"

תכנית מס' ממ/ 1/831 הומלצה  
להפקדה בישיבה מס' 2002004  
מיום 27/11/02

יושב ראש הוועדה  
מהנדס הועדה

בברכה,  
שלומית דוטן  
מתכנתת המחוז  
snlomit@sviva.gov.il

נחמה ארליך אדריכלית  
רח' רופין 3  
קריית-אונו  
מ.ר. 9287

מהנדס הוועדה

העתקים:  
אדר. מוטי רייבמן - מהנדס הוועדה המקומית מרכז  
אבנעם אבנון - מע"צ  
דר. אסנת ארנון - עורכת הנספח האקוסטי  
דיאנה בייזרוב - מרכזת מניעת רעש - כאן.

☒ רח' הרצל 91, ת"ד 562 רמלה 72100, טל 08-9788817 פקס 08-9229135