

4016048

תכנית מפורטת מס' ממ/3075/19

עמוד 1 מתוך 6

נבדק וניתן לאשר / לאשר
 החלטת הועדה המקומית /
 משנה מיום 04.11.05
 תאריך 1.3.06
 מתכנן המחוז
 תאריך

מסמך א'

תכנית מפורטת מס' ממ/3075/19
 איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים
 לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

שינוי לתכניות מס' ממ/מק/3075/13
 ממ/במ/3075
 חמ/1660

הראות התכנית (תקנון)
 תכנון מחוזי - מחוז המרכז
 תכנון מקומי - מצפה אפק

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 2-02-2006
 נתקבל

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
 אישור תכנית מס' ממ/מק/3075/13
 מרחב
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תשס"ה
 מרחב
 ביום 05.11.05 לאשר את התוכנית
 מינהל התכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

מינהל התכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

חתימות

בעל הקרקע:
 המועצה המקומית גבעת שמואל

יוזם ומגיש התכנית:
 המועצה המקומית גבעת שמואל

המועצה המקומית גבעת-שמואל

המועצה המקומית גבעת-שמואל

[Handwritten signature]

עורך התכנית:

[Handwritten signature]
 לינור צמח
 מדריכים וניהול ערים (1999) בע"מ
 רח' תובל 13
 רמת-גן 52522
 טל. 6123993. פקס. 6123773

חתימת הועדה המקומית לתכנון ובניה - מצפה אפק

חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "מצפה אפק"
 תכנית מס' ממ/19/3075 הומלצה
 להפקדה בישיבה מס' 2004004
 מיום 19/05/04
 יושב ראש הועדה
 מ"מ הועדה

680T

מהדורה מס' 14.08.04 למתן תוקף
 (מהדורה מס' 1.08.04)

מרחב תכנון מחוזי - מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - מצפה אפק

תכנית מפורטת מס' מ/מ/3075/19

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק שינוי לתכניות מס' מ/מ/מק/13/3075, מ/מ/במ/3075, חמ/1660.

<p>גוש 6369 חלקי חלקות 7, 8, 9, 10, 183 חלקה 184 (57, 66, 67, 68, 69 ארעיים)</p>	<p><u>תחולת התכנית:</u></p>	<p>1.0</p>
<p>מסומן בקו כחול כהה.</p>	<p><u>גבול התכנית:</u></p>	<p>2.0</p>
<p>גבעת שמואל בשטח שבין רח' יוני נתניהו (ממזרח) רח' זבולון המר (מצפון) שד' מנחם בגין (ממערב) וגובלת בתכנית מ/מ/3154 (מדרום)</p>	<p><u>מקום התכנית:</u></p>	<p>3.0</p>
<p>20.40 דונם.</p>	<p><u>שטח התכנית:</u></p>	<p>4.0</p>
<p>המועצה המקומית גבעת שמואל.</p>	<p><u>בעלי הקרקע:</u></p>	<p>5.0</p>
<p>המועצה המקומית גבעת שמואל. רח' בן גוריון 24 גבעת שמואל 54017 טל" 03-5319222 פקס: 03-5323558</p>	<p><u>יוזם התכנית:</u></p>	<p>6.0</p>
<p>לישר צבי אדריכלים ומתכנני ערים (1999) בע"מ רח' תובל 13 רמת-גן 52522 טל" 03-6123993 פקס: 03-6123773</p>	<p><u>עורך התכנית:</u></p>	<p>7.0</p>
<p>בורמן - רוזן מודדים מוסמכים רח' ויצמן 21 גבעת שמואל טל" 03-5328503 פקס 03-5328504</p>	<p><u>מודד:</u></p>	<p>8.0</p>
<p>המסמכים המפורטים להלן, מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:</p>	<p><u>מסמכי התכנית:</u></p>	<p>9.0</p>
<p>מסמך א' - הוראות התכנית 6 דפים (תקנון).</p>		<p>9.1</p>
<p>מסמך ב' - תשריט בקנ"מ 1:1250.</p>		<p>9.2</p>
<p>מסמך ג' - נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:1250.</p>		<p>9.3</p>
<p>הנספח מחייב לנושא השטח המגוון, ולקווי הבניין.</p>		<p>9.4</p>
<p>מסמך ד' - נספח תנועה.</p>		<p>9.4</p>

	<u>10.0 מטרות התכנית:</u>
שינוי יעוד מדרך, מתקנים הנדסיים ושטח ציבורי פתוח לבנייני ציבור.	10.1
איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.	10.2
קביעת קווי בנין מחייבים.	10.3
	<u>11.0 יחס לתכניות אחרות:</u>
במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות החלות במקרקעין, יגברו הוראות תכנית זו.	
	<u>12.0 הוראות הבניה:</u>
בשטח למבני צבור ניתן יהיה לבנות: מבנים לצרכי צבור, כגון: בי"ס על יסודי, אולם ספורט רב תכליתי, חדרי חוגים, ספריה, כולל מתקנים נלווים.	12.1
קווי הבניין הינם מחייבים. הקטנתם תהווה סטייה ניכרת מהתכנית.	12.2
השטחים בתחום שבין גבול המגרש וקווי הבניין – במזרח ובמערב, יהיו מגוננים בלבד (ללא בניה).	12.3
תנאי לפתיחת ביה"ס הוא הסדרת ככר התנועה בין רח' בגין לרח' נתניהו, בהתאם להודעת הרשות המקומית.	12.4
	<u>13.0 תנאים למתן היתר בניה:</u>
אישור תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית.	13.1
אישור תכנית ניקוז ע"י רשות הניקוז.	13.2
הגשת תכנית איחוד וחלוקה לצרכי רישום לאישור יו"ר הועדה המקומית.	13.3

13.0 זכויות הבניה:

קווי בנין במטרים	גובה במטרים	מס. קומות מרבי	סה"כ שטחי בניה שרות + עיקרי במ"ר	שטח שרות		שטח עיקרי		שטח המגרש בדונם	מצב	סימון הייעוד (צבע)	הייעוד בתכנית
				מתחת למפלס הכניסה % ב ובמ"ר	מעל למפלס הכניסה % ב ובמ"ר	מתחת למפלס הכניסה % ב ובמ"ר	מעל למפלס הכניסה % ב ובמ"ר				
מתחת לקרקע	12 מעל לקרקע	3 מעל לקרקע	סה"כ ע"ע"קב: 13,740	100% חניה	20% + מרחב	(-)	120%	11.45	מאושר	חום מתוחם חום כהה	שטח לבנייני צבור - שב"צ
				11,450 תחנת טרנספוז' 2,290	מוגן + תחנת טרנספוז' 2,290	(-)	13,740				
עד גבול המגרש	4 מתחת לקרקע	1 מתחת לקרקע	סה"כ חניה: 13,740 סה"כ מלל: 27,480	56% חניה	11%	7%	60%	20.40	מוצע		
				11,424	2,244	1,428	12,240				
כמסומן בתשריט	8 מתחת לקרקע	2 מתחת לקרקע	סה"כ שרות (כולל חניה): 13,668								
כמסומן בתשריט	16 מעל לקרקע	4 מתחת לקרקע	סה"כ מלל: 27,336								

13.1 שטחי השרות ישמשו ל"יעודים כמוגדר בחוק.

13.2 חניה תמוקם במסגרת תחום קווי הבנין בלבד.

עפ"י תקני חניה שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה. מקומות החניה בחניה תת-קרקעית עפ"י אשור מהנדס הועדה המקומית.	<u>חניה:</u>	14.0
מבנים קיימים מסומנים להריסה, ייהרסו ע"י יוזם התכנית ועל חשבונו.	<u>הריסת מבנים:</u>	15.0
ניתן יהיה לגשת לבניה מיידית, עם אישור תכנית זו, למתן תוקף.	<u>שלבי בצוע:</u>	16.0

חתימות

יזום ומגיש התכנית:
המועצה המקומית גבעת שמואל

בעל הקרקע:
המועצה המקומית גבעת שמואל

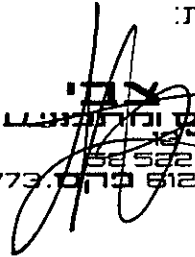
המועצה המקומית גבעת שמואל

המועצה המקומית גבעת שמואל



עורך התכנית:

לינה צמי
מדריכת יזום ותכנון עירוני (1999) בע"מ
רח' תובל 10
רחת-גן 59582
טל. 6123993. פקס. 6123773



חתימת הועדה המקומית לתכנון ובניה מצפה אפק:

הו"ק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק"	
תכנית מס': מ/מ/ <u>19/3075</u> להפקדה בישיבה מס' <u>2004 004</u>	הומלצה <u>19/05/04</u>
מיום <u>19/05/04</u> יושב ראש הועדה	מהנדס הועדה