

עמוד השער של הוראות התוכנית ממ/מק/1/3041

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ממ/מק/1/3041

שינוי קווי בנין במגרש מגורים בגבעת שמואל

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי מצפה אפק

סוג התוכנית תכנית מפורטת

דברי הסבר לתוכנית

בית שנרכש בגבעת שמואל, התברר כי חורג מקווי בנין ומחייב "הכשרתו" ע"י אישור תכנית מפורטת שמהותה שינוי קווי הבניין עפ"י מיקומו העכשווי. תנאי לקבלת היתר בנייה לתוספת בנייה ע"י הוועדה המקומית הינה אישור תכנית זו. התכנית חלה על החצי המערבי של החלקה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' ממ/מק/1/3041

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית שינוי קווי בניין במגרש מגורים בגבעת שמואל

1.2 שטח התוכנית 602 מ"ר

1.3 מהדורות שלב למתן תוקף

מספר מהדורה 3

תאריך עדכון 12.04.07

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

• ללא איחוד וחלוקה.

• כן

• לא

• ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן _____, 62 א (ג)

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "מצפה אפק"
- קואורדינטה X 664710
קואורדינטה Y 185760
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת מגורים ברח' ארלוזורוב
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית גבעת שמואל
התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
גבעת שמואל ארלוזורוב 12

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6189	• מוסדר	• חלק מהגוש	545	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מ.מ. 853	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ.מ. 853 ממשיכות לחול	1579	05/05/1972
ממ/10001	כפיפות		3237	11/08/1985
ממ/10005	כפיפות		3282	19/12/1985
ממ/950	כפיפות		3317	31/03/1986
ממ/10006	כפיפות		3487	23/09/1987
ממ/10008	כפיפות		3574	31/07/1988
ממ/2/10004	כפיפות		3654	04/05/1989

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		14		26/9/2006	אילן גולן	מועצה	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1	26/9/2006	אילן גולן	מועצה	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מנגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
			050-5684302	03-5327055	ארלוזורוב 12 גבעת שמואל			02353904 012361804	דגנית ואליהן לנגה		

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		050-5684302	03-5327055	ארלוזורוב 12 גבעת שמואל			02353904 012361804	דגנית ואליהן לנגה		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנגשי התוכנית - לא רלוונטי

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מחדד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
office@arch-y-t.co.il	03-9523050	050-5697645	03-9523313	לישנסקי 27 ראשלי"צ ויצמן 21 גבעת שמואל		44124	05710261	אילן גולן	ארכיטקט	
			03-5328503				480 מ.ר. 490 מ.ר.	ג. בורמן - ג. רוזן	מחדד	

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי נקודתי של הוראה בתכנית החלה במקום

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קווי בניין. לפי הקיים: קו בניין קדמי 3.90-3.60 מ' במקום 5.0 מ'
 קו בניין צידי 2.40 מ' במקום 3.0 מ'
 קו בניין אחורי 3.80 מ' במקום 5.0 מ'
 קווי הבניין בחלק מערבי של הבניין הקיים יהיו עפ"י המצויין בתשריט.
 קווי הבניין לכל תוספת בנייה מבוקשת לאחר מועד קבלת תוקף לתכנית זו יהיו עפ"י תכנית מ.מ. 853

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למכון מפורט	למימוש			
				602 מ"ר	שטח התוכנית – דונם
				4	מגורים – מספר יח"ד
				400 8.5% +	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
הפקעה לדרך	התכנית חלה רק על תא שטח מס' 1		
	1	2, 1	מגורים א'
3		3	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים מגורים

4.1.2 הוראות

שינוי קווי בניין. לפי הקיים: קו בניין קדמי 3.60-3.90 מ' במקום 5.0 מ'
קו בניין צידי 2.40 מ' במקום 3.0 מ'
קו בניין אחורי 3.80 מ' במקום 5.0 מ'
קווי הבניין בחלקי הבניין הקיים יהיו עפ"י המצויין בתשריט.
קווי הבניין לכל תוספת בנייה מבוקשת לאחר מועד קבלת תוקף לתכנית זו יהיו עפ"י תכנית מ.מ. 853

4.2 דרך מאושרת

4.2.1 שימושים עפ"י תכנית מ.מ. 853

4.2.2 הוראות

עפ"י תכנית מ.מ. 853

6. הוראות נוספות**6.1**

קווי הבניין בחלקי הבניין הקיים יהיו עפ"י המצויין בתשריט.
קווי הבניין לכל תוספת בנייה מבוקשת לאחר מועד קבלת תוקף לתכנית זו יהיו עפ"י תכנית מ.מ.
853

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

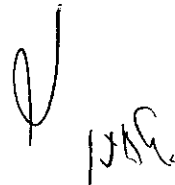
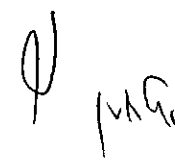
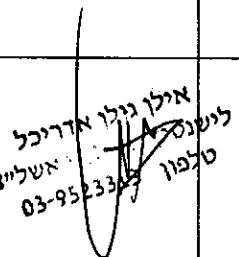
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית – עד 5 שנים

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27.10.06			02353904 012361804	דגנית ואלחנן לנגה	מגיש התוכנית
23.10.06			02353904 012361804	דגנית ואלחנן לנגה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
19/4/2007	 אילן גולן אדריכל לישונות טלפון 03-9523323 אשלי		057210261	אילן גולן	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	ועדה מקומית	ועדה המקומית לתכנון ולבנייה משרד התכנון והבנייה מס' 2007002 מיום 21/02/07 באישור משרד התכנון והבנייה יו"ר הועדה
	ועדה מחוזית	

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה, אילן גולן, מס' תעודת זהות 057102618 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ממ/מק/1/3041 ששמה שינוי קווי בניין במגרש מגורים בגבעת שמואל (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 44124.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א.

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אילן גולן/אדריכל
לשונס 174
סלמון 982345
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ממ/מק/1/3041

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 8.8.05 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

בורמן-רוזן
מודדים מוסמכים
יצמן 21 גבעתי שמואל 54018
טל. 03-5328503
חתימה

490
מספר רשיון

יו"ר כ"ס
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

טרם אישורה של התוכנית:
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.