

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה המקומית

"מצפה אפק"

10-08-2010	הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז 05.09.2010 נתקבל תיק מס': _____
מסקבל	תוכנית מס' מ/מ/11/3	
תחמת המקבל שם תוכנית: רחוב ביאליק פינת מנחם בגין 23		

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק"

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' מ/מ/11/3 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק מתאריך 5.9.10 יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק" תכנית מס' מ/מ/11/3 להפקדה בישיבה מס' 2008009 מיום 17/09/08 יושב ראש הועדה</p> </div>

דברי הסבר לתוכנית

בנין מגורים בן 18 קומות .

מבקשים סגירת חלל קיים להרחבת הדירות בחדר נוסף.

מקומה ראשונה במפלס +5.10 עד קומה שמינית במפלס +26.52 כולל , לשטח עיקרי .

שטח חלל לקומה ראשונה עד שביעית כולל : 36 מ"ר לקומה מכאן $7 \times 253.26 =$ מ"ר

18.09 מ"ר

3.33 מ"ר .

שטח חלל קומה שמינית אגף ימין :

שטח חלל קומה שמינית אגף שמאל :

274.68 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מבוקש :

עוגל ל-275 מ"ר .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רחוב ביאליק פינת מנחם בגין 23	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
ממ/11/3	מספר התוכנית		
	1.791 ד'	1.2 שטח התוכנית	
• למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
12.8.10	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• לר	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה 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 התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מצפה אפק
 קואורדינטה X 186225
 קואורדינטה Y 664900
- 1.5.2 תיאור מקום רחוב ביאליק פינת מנחם בגין 23
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית גבעת שמואל
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
 גבעת שמואל ביאליק פינת מנחם בגין 23

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6392	• מוסדר	• חלק מהגוש		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.5	ל.7

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ממ/במ/5/3	20

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.7

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
21/06/01	4995	שינוי בסה"כ בשטחים עיקריים.	כפיפות	ממ/מק/5/3
12/05/94	4213		כפיפות	ממ/במ/3
11/07/99	4203		כפיפות	ממ/3/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים / שם תאגיד	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	כוכבה היימן			13	שם תאגיד / שם רשות מקומית		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	כוכבה היימן	8.7.09	1		שם תאגיד	1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	כוכבה היימן	8.7.09	1		שם תאגיד	1:100	מחייב	נספח בינוי
	ועדה מחוזית		8.9.09		1	שם תאגיד		מחייב	יפוי כח מטעם דיירים
	ועדה מחוזית		8.9.09		1	שם תאגיד		מחייב	פרטי הדיירים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית										
גוש / חלקה	זיאו"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
6392/3 (חלק)		03-6134554	03-6138182	רח' מנחם בגין 23 פינת ביאליק גבעת שמואל				052223831 031855042 033656356	זי"ר הבניין, נציגי הדיירים: עו"ד אברהם חופרט אורן מיקובובסקי עו"ד פישמן	

09/08/2010

עמוד 6 מתוך 13

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 התכנית

* תוספת שטח עיקרי של 275 מ"ר ל-16 יחידות דיור לבניין מגורים בגבעת שמואל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

* תוספת 275 מ"ר בשטחים עקריים לבנין דירות, על ידי סגירת חללים קיימים צמודים לדירות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.791 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		7009	+275.00	6734 מ"ר	מ"ר	מגורים ד'
		72		72	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד מגורים ד
		20	

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר			
מזהים	שטח מ"ר	שם היעוד	אחוזים	שטח מ"ר	שם היעוד	אחוזים	מגורים סה"כ
100	1,791	מגורים ד'	100	1791.00	מגורים		
100	1,791	סה"כ	100	1791.00	סה"כ		

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח
בתשריטת לבני המפורט בטבלה ז' - יגבר התשריטת על החוראות בטבלה ז'.

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

שם ייעוד: מגורים ד'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
עפ"י תוכנית מאושרת ממ/במ/3 ותיקוניה		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מוצע

קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגורי/ מוערבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	מתחת לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת				מתחת לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת	עיקרי				עיקרי	
אחורי ציד- ציד- שמאל	ציד- ימני	קדמי	מתחת לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לפניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגורי/ מוערבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
0	6	8	6/6	3	18	835	14912	3572	4331	7009	1791	20	מגורים

5.1. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מאושר

קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגורי/ מוערבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	מתחת לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת				מתחת לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת	עיקרי				עיקרי	
אחורי ציד- ציד- שמאל	ציד- ימני	קדמי	מתחת לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לפניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגורי/ מוערבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
0	6	8	6/6	3	18	820	14637	3572	4331	6734	1791	20	מגורים

6. הוראות נוספות**6.1 תנאי למתן היתר**

הגשת תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי בקני"מ 1:100 לאישור הועדה המקומית "מצפה אפק"

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לתוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע-לא רלוונטי****7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 3 שנים מיום אישורה

8. חתימות

<p>אברהם הופרט, עורך דין תאריך: 31.1.2010 רשיון מס' 10054 טל: 03-6138182 פקס: 03-6134554 נייד: 050-5230725 רח' זיבוטנינסקי 155, בית נחריג 52575 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: נציגי הדיירים: עו"ד אברהם הופרט אורן מיקונוסקי ערן פישמן</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 31.1.2010 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: פופסה היימן אדריכלות מ.ר. 27276 טל 03-6322808</p>	<p>שם: כוכבה היימן תאגיד:</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>אברהם הופרט, עורך דין תאריך: 31.1.2010 רשיון מס' 10054 טל: 03-6138182 פקס: 03-6134554 נייד: 050-5230725 רח' זיבוטנינסקי 155, בית נחריג 52575 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: נציגי הדיירים: עו"ד אברהם הופרט אורן מיקונוסקי ערן פישמן</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>בעלות: נציגי הדיירים: עו"ד אברהם הופרט אורן מיקונוסקי ערן פישמן</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 31.1.2010 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: יאיר רחון תל: 03-5328503</p>	<p>שם: יאיר רחון תאגיד:</p>	<p>מודד התוכנית</p>