

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 427-0471987

איחוד שטחי מבני ציבור - גבעת שמואל שינוי תכניות ממ/19/3075 ו-ממ/3154



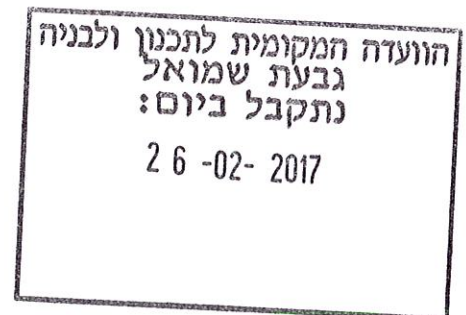
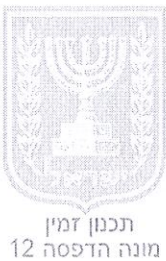
מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי גבעת שמואל

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

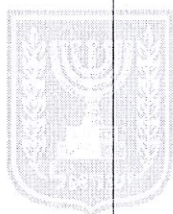


דברי הסבר לתכנית

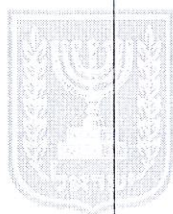
התכנית באה לאחד שני מגרשים סמוכים ביעוד מבני ציבור למגרש אחד ביעוד מבני ציבור, בין הרחובות יוני נתניהו- במזרח, מנחם בגין במערב וזבולון המר מצפון.
כל זאת מבלי להגדיל זכויות ונפחי בנייה מאושרים.
מטרת התכנית לאפשר ניצול טוב יותר של השטחים המיועדים למבני ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



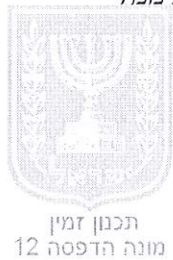
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי ושיווג התכנית



איחוד שטחי מבני ציבור - גבעת שמואל שינוי תכניות ממ/3075 19 ו-ממ/3154

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

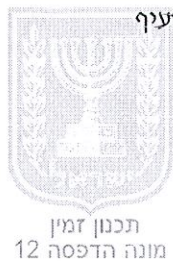
מספר התכנית 427-0471987

1.2 שטח התכנית 23.530 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מקומית

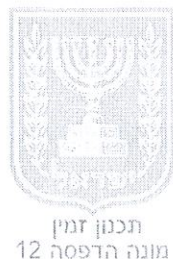


לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 9, 62 א (א) (1) (6)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 12**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעת שמואל**

קואורדינאטה X 186372

קואורדינאטה Y 664332

1.5.2 תיאור מקום המגרש מוקף ברחובות יוני נתינהו, זבולון המר ומנחם בגין**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

גבעת שמואל - חלק מתחום הרשות: גבעת שמואל

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גבעת שמואל	יוני נתינהו		

שכונה רמת הדר

1.5.5 גושים וחלקות בתכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 12

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6369	מוסדר	חלק	297	27-28, 32, 34-36, 38-39, 41

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 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620	25/05/1997
ממ/ 3075 / 19	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 3075 / 19 ממשיכות לחול.	5544	3903	25/06/2006
ממ/ 3154	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 3154 ממשיכות לחול.	6420	4234	23/05/2012
ממ/ 950	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 950 ממשיכות לחול.	3317		31/03/1986
ממ/ מק/ 3075 / 13	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ מק/ 3075 / 13 ממשיכות לחול.	5039	742	13/12/2001
427-0139089	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 427-0139089 ממשיכות לחול.	6888	27	30/09/2014
ממ/ במ/ 3075	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ במ/ 3075 ממשיכות לחול.	4249	249	06/10/1994

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רויטל בכר שכטר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		רויטל בכר שכטר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:500		25/10/2016	ברני גטניו	25/10/2016		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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	ישיב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית גבעת שמואל	גבעת שמואל	גוש עציון	11	03-7266847	03-7266843	chana@givat-shmuel.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישיב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית גבעת שמואל	גבעת שמואל	גוש עציון	11	03-7266847	03-7266843	chana@givat-shmuel.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישיב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית גבעת שמואל	גבעת שמואל	גוש עציון	11	03-7266847	03-7266843	chana@givat-shmuel.muni.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישיב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רויטל כר שכטר	100166	טי.בי.אס בע"מ	שחם	קדם	58	03-9794635	03-9794634	talib@tbs-arch.com

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
orenb@data map.com	03-7516356	03-7541000	67	הירקון	בני ברק	דטהמפ	570	ברני גטניו	מודד	



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

איחוד מגרשים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1. איחוד שני מגרשים ביעוד מבני ציבור למגרש אחד ביעוד מבני ציבור.
2. איחוד זכויות הבנייה הקיימות בשני המגרשים ללא שינוי בסך כל השטחים הקיימים.
3. קביעת קו בניין אפס בין שני המגרשים המאוחדים.
4. הוספת שימושים לצרכי ציבור במגרש המיועד לצרכי ציבור עפ"י סעיף 62א(א) 1 סעיף קטן 6 לחוק התכנון והבניה.
5. התכנית מתירה ניווד שטחים מעל ומתחת לקרקע ובין הקומות השונות למעט שטחי חניה עפ"י סעיף 62א(א) סעיף קטן 9 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

23.53

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	14,740		14,740		סה"כ השטחים בשתי בתב"עות המאושרות

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1

תכנון זמין
מונה הדפסה 12**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	23,530	100
סה"כ	23,530	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	23,482.31	100
סה"כ	23,482.31	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	א. בשטח מבני ציבור ניתן יהיה לבנות שימושים ציבוריים המנויים בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה על תיקונו. כגון: בייס על-יסודי, אולם ספורט רב תכליתי, חדרי חוגים, ספריה, אודיטוריום, כולל מתקנים נלווים וכ"ו. ב. מערכות טכניות והנדסיות, קומה טכנית, מערכות תשתית, מבנה תשתית (בכל המפלסים) ג. חניונים ודרכי גישה כולל כל התכליות הדרושות לתפעול החניון (מתחת למפלס 0.00) ד. מרפסות גג, פרגולות, ספסלים, גינות, מתקנים טכניים הדרושים לתפעול הבניין (מפלס גג)
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי השטחים בתחום שבין גבול המגרש וקווי הבניין, יהיו מגוונים בלבד (ללא בנייה). יותר חניות, דרכי גישה, פיתוח גנני, מתקני תשתיות וקרניזים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	עפ"י תקני חנייה שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש. מקומות החניה בחניה תת קרקעית עפ"י אשור מהנדס הועדה מקומית.
6.2	ניהול מי נגר
	בכפוף לתכנית ממ/3154
6.3	תנאים למתן היתרי בניה
	1. הגשת תכנית איחוד וחלוקה לצורכי רישום לאישור הועדה המקומית. 2. הגשת דו"ח אקוסטי מפורט שיצורף למסמכי הבקשה להיתרי בנייה. הדו"ח האקוסטי יפרט חישובים, הנחיות ואמצעים למניעת מפגעים (רעש בלית סביר), עפ"י התקנות שתהיינה בתוקף, ובכלל זה מניעת רעש ממתקנים, מערכות מזגנים וכיו"ב. 3. הגשת תכנית בינוי מחייבת למגרש, לאישור ושביעות רצון מהנדס הועדה המקומית, כמפורט בתכנית ממ/ 3154.
6.4	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	תוך 5 שנים מיום קבלת התוקף

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית גבעת שמואל 500206818	רשות מקומית	חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית גבעת שמואל 500206818	רשות מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית גבעת שמואל 500206818	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	רויטל בכר שכטר שם ומספר תאגיד: טי.בי.אס בע"מ 515326817	עורך ראשי	חתימה: 23/2/2017

אדר' סלי בכר
מ.ר. 100166

