

הוראות התכנית

תכנית מס' 427-0484568

תוספת זכויות יוני נתניהו 2 - שינוי לתכנית ממ/במ/3075



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	גבעת שמואל
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מוסיפה 36 מ"ר עיקרי לקומה 13 ע"י סגירת מרפסות בבנין מגורים בהיתר, תא שטח מס' 1A בחלקה מס' 208.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת זכויות יוני נתניהו 2 - שינוי לתכנית ממ/במ/3075

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

427-0484568

מספר התכנית

4.210 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (1)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	גבעת שמואל
קואורדינאטה X	186489
קואורדינאטה Y	664221

1.5.2 תיאור מקום

בפינת הרחובות יוני נתניהו וליפקין שחק

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גבעת שמואל - חלק מתחום הרשות : גבעת שמואל

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	2		גבעת שמואל
		יוני נתניהו	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6369	מוסדר	חלק	208	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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/ 10002	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 10002. הוראות תכנית ממ/ 10002 תחולנה על תכנית זו.	3282		19/12/1985
ממ/ 3075 / 16 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 3075 / 16 / 3 ממשיכות לחול.	6690	1177	11/11/2013
ממ/ 3075 / 20	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 3075 / 20. הוראות תכנית ממ/ 3075 / 20 תחולנה על תכנית זו.	5705	4006	20/08/2007
ממ/ 3180	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 3180. הוראות תכנית ממ/ 3180 תחולנה על תכנית זו.	6563	3487	12/03/2013
ממ/ מק/ 3075 / 16	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ מק/ 3075 / 16. הוראות תכנית ממ/ מק/ 3075 / 16 תחולנה על תכנית זו.	5300	2988	27/05/2004
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

הערה לטבלה:

וכפיפות לתכנית חמ/1660 1 איחוד וחלוקה בסטייה מתכנית מאושרת ממ/מק/3075/16/2 מתאריך 2010.4.21

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				אבינועם ורד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אבינועם ורד		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 200	1	21/03/2017	אבינועם ורד	22/03/2017	מחייב לענין מיקום תוספת השטח	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	28/03/2017	אבינועם ורד	28/03/2017		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ליטל וסרמן			גבעת שמואל	מודעי יצחק	1	054-7372361		lital@muzot.co.il
	פרטי	חיים פרקש			גבעת שמואל	פיקסלר צבי	8	054-4745050		hsfarkash@hotmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ליטל וסרמן			גבעת שמואל	מודעי יצחק	1	054-7372361		lital@muzot.co.il
פרטי	חיים פרקש			גבעת שמואל	פיקסלר צבי	8	054-4745050		hsfarkash@hotmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			עיוש רפאל בע"מ	אשדוד	הבנים	4	08-8650259		Anatco16@netvision.net.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אבינועם ורד			צורן קדימה	(1)		054-6866601		avivered@01 2.net.il
	מודד	ראיד גלגולי	737		טירה	(2)		09-7930399		

(1) כתובת: צורן 4282300.

(2) כתובת: 44915.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

תוספת שטח עיקרי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת 36 מ"ר עיקרי ע"י סגירת מרפסות ב 2 יח"ד בקומה מס' 13, במגרש מס' 1A בחלקה מס' 208 (הבנין המערבי בחלקה)



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

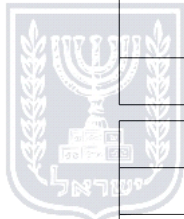
4.21

תכנון זמין
מונה הדפסה 24

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תא שטח 1A בלבד	53			53	יח"ד	מגורים (יח"ד)
תא שטח 1A בלבד	5,396		+36	5,360	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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**תכנון זמין
מונה הדפסה 24

תאי שטח	יעוד
2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
1A	מגורים די'

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	זיקת הנאה למעבר רגלי
1A	מגורים די'	זיקת הנאה למעבר רגלי

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים די'	3,140	74.58
שטח פרטי פתוח	1,070	25.42
סה"כ	4,210	100

מצב מוצעתכנון זמין
מונה הדפסה 24

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2,453.22	58.12
מגורים די'	1,768.03	41.88
סה"כ	4,221.25	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים בכפוף לתב"ע ממ/מ/3075 על שינוייה.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות בכפוף לתב"ע ממ/מ/3075 על שינוייה.
4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	שימושים בכפוף לתב"ע ממ/מ/3075 על שינוייה.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד							
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת												
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מגורי ד'	מגורים	1A	1768	5396 (1)	3180	3626	40	53	49.5	14 (2)	4	3	5	5	5

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לא כולל מרפסת זיזית בהתאם לחוק התכנון והבניה..

(2) כולל ק.קרקע ו ק.גג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

לפי תקן החניה התקף.

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

גמר תוספת הבניה כדוגמת המבנה הקיים.

6.3

היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

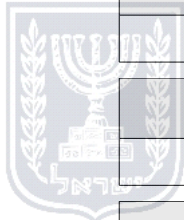
7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

עד שנה מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24