

4000 94819 1-1 D

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית	
מינהל התכנון הועדה המחוזית מחוז מרכז	
תכנית מס' 128-0659128-15	
בינוי רמת אילן שנת 1977	
(1)	2 חלקים

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי גבעת שמואל
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
2.8.20
החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום
מתכנן/ת המחוז
תאריך

מינהל התכנון-מחוז מרכז	
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס' 128-0659128-15	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	ביום 2/8/20
לאשר את התכנית	
☒ התכנית לא נקבעה טענה אישור שר	
☒ התכנית נקבעה טענה אישור שר	
מנכ"לית מינהל התכנון	יו"ר הועדה המחוזית

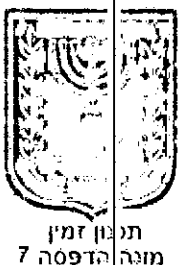
ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכניות ממ/727 ו-ממ/727+2, החלות על שכונת רמת אילן הותיקה, קבעו כי תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית.
מטרת התכנית הינה לבטל הוראה זו ולהותיר את הצורך באישור תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית בלבד.
לפיכך, התכנית תאפשר אישור תכנית בינוי (בסמכות הועדה המקומית) הכוללת תוספת שטחי בניה מכח התכניות המפורטות התקפות בלבד, לרבות ממ/3180, ממ/727+2 ותוספת שטח על פי ההקלות הקבועות בחוק ובתקנות.

תנ"ן זמין
מונה הדפסה 7



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

בינוי רמת אילן- שינוי לממ/727

427-0659128

מספר התכנית

87.470 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעת שמואל

קואורדינטה X 185623

קואורדינטה Y 663989

1.5.2 תיאור מקום

השכונה ממזרח ומדרום לרחוב מקס ואנה ווב, וגובלת ממערב לשכונת רמת אילן החדשה.

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

שכונה רמת אילן הותיקה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6185	מוסדר	חלק	189-191, 193-199, 201-212, 220, 224-236, 240-244, 246, 340-362, 367-368	185-186, 200, 213, 218, 363-366

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

קרית אונו, רמת גן

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ממ/ 727	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 727 ממשיכות לחול.	1384		10/08/1967
ממ/ 727 / 372	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 727 / 372 ממשיכות לחול.	1719		13/05/1971

הערה לטבלה:

תכנית ממ/727/372 הינה ממ/727+3, נפלה טעות סופר בפרסומה ברשומות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				שלומית טייב			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		שלומית טייב		תשריט מצב מוצע	כן



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 וכלכלה
משרד התכנון והכלכלה

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה גבעת שמואל	גבעת שמואל	(1)	11	03-7266847	03-7266843	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: גוש עציון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה גבעת שמואל	גבעת שמואל	(1)	11	03-7266847	03-7266843	

(1) כתובת: גוש עציון.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ל"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	שלומית טייב	33948124	הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעת שמואל	גבעת שמואל	גוש עציון	11			shlomitt@giv at- shmuel.muni. il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מס' 7

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

שינוי הוראה בדבר אישור תכנית בינוי כך שתהיה בסמכות הועדה המקומית בלבד

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

ביטול התנית מתן היתר בניה באישור תכנית בינוי ע"י הועדה המחוזית.

מתן היתר בניה יותנה באישור תכנית בינוי על ידי ועדה מקומית בלבד.



תכנון זמין
מונה הרפסה 7



תכנון זמין
מונה הרפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון ובינוי
משרד תכנון ובינוי

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד על פי תוכנית מאושרת	82,470	100
סה"כ	82,470	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	82,470.33	100
סה"כ	82,470.33	100



תכנון ובינוי
משרד תכנון ובינוי



תכנון ובינוי
משרד תכנון ובינוי

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.1.1 שימושים

4.1.2 הוראות



משרד התכנון
מנהל תכנון



תכנון זמין
מונה תדפיס 7



תכנון זמין
מונה תדפיס

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון ופיקוח
משרד תכנון ופיקוח



תכנון ופיקוח
משרד תכנון ופיקוח

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

אישור תכנית בינוי בסמכות הועדה המקומית, הכוללת תוספת שטחי בניה מכח התכניות המפורטות התקפות בלבד, לרבות ממ/ 3180, ממ/ 727 /2+3 ותוספת שטח על פי ההקלות הקבועות בחוק ובתקנות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7