

הוראות התכנית

תכנית מס' 427-0731687

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 חלה ברחוב יוני נתניהו 2 בגוש: 6369 חלקה: 359 (מגרש 1A) בבניין מגורים בן 13 קומות. התכנית מבקשת להוסיף לדירה מס' 2 ששטחה כיום 98 מ"ר, 25 מ"ר עיקרי ע"י סגירת שטח מקורה ועוד תוספת של חלק שלא מקורה בצד מזרח וכן סגירת מרפסת שרות בצד צפון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 ומספר התכנית

מספר התכנית
427-0731687

שטח התכנית
1.768 דונם

סוג התכנית
תכנית מפורטת

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גבעת שמואל	יוני נתניהו	2	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6369	מוסדר	חלק		359

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 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1985		3282	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/10002. הוראות תכנית ממ/10002 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/ 10002
31/03/1986		3317	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/950. הוראות תכנית ממ/950 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/ 950
06/10/1994	249	4249	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/במ/3075 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ במ/ 3075
16/11/1995	404	4349	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/במ/3075 א. הוראות תכנית ממ/במ/3075 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/ במ/ 3075 / א
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4/2. הוראות תכנית תמא/4/2 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	תמא/ 4 / 2
18/11/1998		4698	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/מק/3075 ה. הוראות תכנית ממ/מק/3075 ה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/ מק/ 3075 / ה
31/05/2000		4887	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/מק/3075 ה/1. הוראות תכנית ממ/מק/3075 ה/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/ מק/ 3075 / ה/ 1
04/12/2001	672	5037	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/מק/3075 13. הוראות תכנית ממ/מק/3075 13 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/ מק/ 3075 / 13

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ממ/ מק/ 3075 /16	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ מק/ 3075 /16. 2. הוראות תכנית ממ/ מק/ 3075 /16 תחולנה על תכנית זו	5300	2988	27/05/2004
ממ/ מק/ 3075 /16 /2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ מק/ 3075 /16 /2. הוראות תכנית ממ/ מק/ 3075 /16 /2 תחולנה על תכנית זו.	5665	2788	15/05/2007
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/ 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/ 3180	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 3180. הוראות תכנית ממ/ 3180 תחולנה על תכנית זו.	6563	3487	12/03/2013
427-0484568	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 427-0484568 ממשיכות לחול.	7551	7981	23/07/2017



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אייל פרץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אייל פרץ		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		20: 12 21/09/2020	אייל פרץ	11/01/2020			מחייב	בינוי
כן	תשריט מצב מאושר	21: 43 17/03/2020	אייל פרץ	11/01/2020			רקע	תשריט התכנית

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



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
אחות	פרטי	אילנה קייקוב			גבעת שמואל	יוני נתניהו	2			eyp1971@gmail.com
עו"ד	פרטי	משה קייקוב			גבעת שמואל	יוני נתניהו	2			eyp1971@gmail.com

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****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	אייל פרץ	51852		בני ברק	ש גני גד	3	051-2410320		eyp1971@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אביגדור מזור	552	מזור מדידות בע"מ	ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095	03-9673507	mazor@mazor-sur.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 בניה עיקרי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת של 25 מ"ר לשטח עיקרי ע"פ סעיף 62א (א) (16) (א) (1) לחוק



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

יעוד		תאי שטח
מגורים ד'		1A
סימון בתשריט		יעוד
זיקת הנאה למעבר רגלי		מגורים ד'
תאי שטח כפופים		תאי שטח
		1A

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,768.03	מגורים ד'
100	1,768.03	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,768.03	מגורים ד'
100	1,768.03	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	א. בנייני מגורים ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הנמצאים בדירת מגוריהם (אך לא יותר מחדר בדירה), בגודל של 25 מ"ר ורק במגורים צמודי קרקע.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות 1. תוספת הבנייה תהייה במיקומים שסומנו בנספח הבינוי המצ"ב. 2. התוספת תיבנה בחומרי גמר התואמים לחומרי הגמר הקיימים. 3. תשתיות יהיו פנימיות בלבד.



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		
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	49.5	53	40	(2) 3626	3180	(1) 5421	1768	1A	מגורים	מגורים ד'
5 (7)	5 (6)	0 (5)	4 (4)	14 (3)										

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 5360 מ"ר מאושר מתוכנית מ/מ/3075/3/16 + 36 מ"ר מאושר מתוכנית 427-0484568 כולל קומת קרקע וקומת גג, 25 מ"ר בתכנית זו.
- (2) שטח שירות מתחת לקרקע: 400 מ"ר עבור מחסנים + 3226 מ"ר עבור חניות.
- (3) כולל קומת קרקע וקומת גג.
- (4) לכיוון רחוב ליפקין שחק.
- (5) לכיוון צפון.
- (6) לכיוון מזרח.
- (7) לכיוון רחוב יוני נתניהו.



תכנון זמין
מנהל תכנון ומבנה
16



תכנון זמין
מנהל תכנון ומבנה
16

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

לפי תקן החניה התקף

6.2

היטל השבחה

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

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	

7.2 מימוש התכנית

עד שנתים מיום אישורה



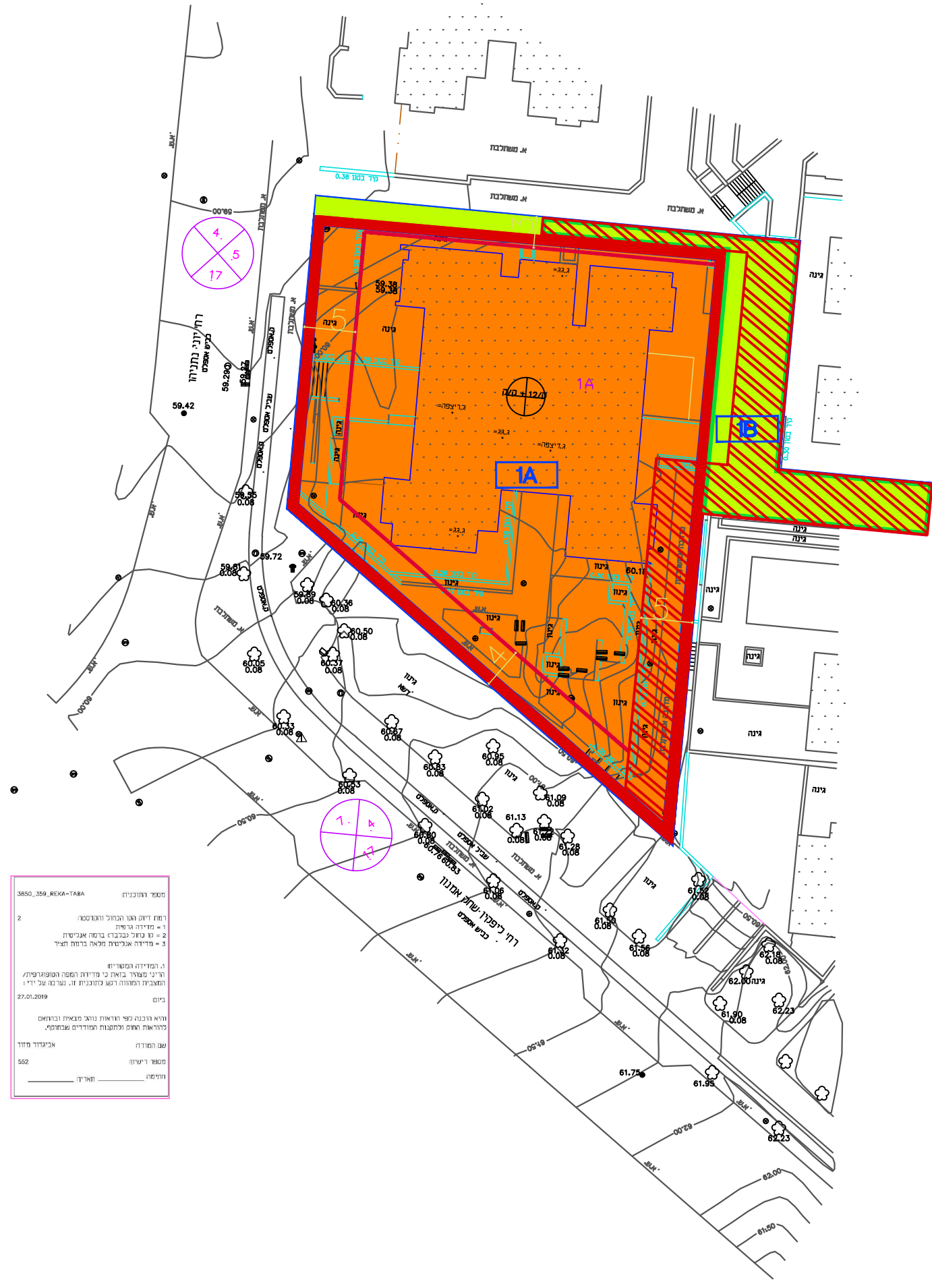
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



מספר התוכנית: 3450_359_REKA-TABA
 רמת זיווג המבני והאסטט: 2
 1 - מדידה גרפית
 2 - סיווג כביכוד במידה אנכית
 3 - מדידה אנכית מאילת ברמת המיד
 1. המדידה המפורטת
 ה"ני משורר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/הצבית המעולה דגם לתוכנית זו. נעשה על ידי:
 27.01.2019
 ביום
 וזאת הוכנה לפי דרישות נוסף מאילת וברחמים
 כדרישות החופש וההקנות המודדים שבתנאי.
 שם הפרדה:
 מספר רישוי: 562
 ודיוחה: תאריך:

- גבול תכנית
- גבול שטח מסומן
- גבול חלקה מסומן
- גבול תחום מסומן
- מסומן ד'
- שטח צבאי פתוח
- שטח פרטי פתוח
- סגור מחלק לוחי שטח
- זקנו פונה לוחי תל
- קו ביץ
- מספר הדרך
- קו ביץ
- רחוב הדרך

נספח לתכנית מס' 427-0731687		
תוספת זכויות יוני נתניהו 2		
שינוי לתכנית ממ\במ\ 3075		
נספח מצב מאושר		
גושים וחלקות בתכנית:		
גוש	סוג הגוש	חלקה
6369	מוסדר	359
תחולה	רקע	
תאריך עריכת נספח	27.01.2020	
קנה מידה:	1 : 500	
תאור	תשריט מצב מאושר	
שם המחיר:		
עורך הנספח:	שם: אייל פרץ כתובת: גני גד 3 בני ברק	
קנה מידה:	מלפון: 050-4103200 EYP1971 •GMAIL.COM	



מצב מאושר-ע"פ תכנית מס' ממ\ 3075 \ 3\16