

הוראות התכנית

תכנית מס' 427-0702084

הרימון 10 - שינוי לתכנית ממ/מק/3072/ב/5.



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

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 הרימון 10 בגוש: 6189 חלקה: 55 בניין מגורים בן 17 קומות. התוכנית מבקשת להוסיף 45 מ"ר, לדירה מס' 1 ששטחה כיום 91.56 מ"ר.
וכן להוסיף 45 מ"ר, לדירה מס' 2 ששטחה כיום 93.45 מ"ר.
הרחבת שתי דירות גן בקומת הקרקע לרבות סגירת קומת עמודים מפולשת חלקית.
הגדלת דירות עד 140 עפ"י לפי סעיף 62 א (א) 12;
סה"כ השטחים המבוקשים בתכנית זו: 90 מ"ר



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

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הרימון 10 - שינוי לתכנית ממ/מק/3072/ב/5.
		מספר התכנית	427-0702084
1.2	שטח התכנית		8.504 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	62א (א) (12)
		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	186161
קואורדינאטה Y	665472

1.5.2 תיאור מקום

מבנה פינתי הממוקם בפינת הרחובות הרימון והזיתים

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	הרימון	10	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6191	מוסדר	חלק	55	56

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ממ/ 10002	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 10002. הוראות תכנית ממ/ 10002 תחולנה על תכנית זו.	3282		19/12/1985
ממ/ 950	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 950. הוראות תכנית ממ/ 950 תחולנה על תכנית זו.	3317		31/03/1986
ממ/ במ/ 3072	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ במ/ 3072. הוראות תכנית ממ/ במ/ 3072 תחולנה על תכנית זו.	3898	2984	04/07/1991
ממ/ במ/ 3072 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ במ/ 3072 / א. הוראות תכנית ממ/ במ/ 3072 / א תחולנה על תכנית זו.	3991	2692	05/04/1992
ממ/ במ/ 3072 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ במ/ 3072 / ב. הוראות תכנית ממ/ במ/ 3072 / ב תחולנה על תכנית זו.	4394	2425	28/03/1996
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/ מק/ 3072 / ב/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ מק/ 3072 / ב/ 1. הוראות תכנית ממ/ מק/ 3072 / ב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	4580		30/10/1997
ממ/ 3072 / ב/ 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 3072 / ב/ 2. הוראות תכנית ממ/ 3072 / ב/ 2 תחולנה על תכנית זו.	4789	4960	29/07/1999



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ממ/מק/3072/ב/5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/מ/3072/ב/2 ממשיכות לחול.	5186	2479	21/05/2003
ממ/3180	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/3180. הוראות תכנית ממ/3180 תחולנה על תכנית זו.	6563	3487	12/03/2013



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבינועם ורד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבינועם ורד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		21: 41 26/12/2021	אבינועם ורד	26/12/2021		1: 250	מנחה	בינוי
לא		22: 16 31/08/2020	אבינועם ורד	31/08/2020		1: 500	מנחה	מצב מאושר

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
	פרטי	דליה אליאש			גבעת שמואל	הרימון	10	03-5326203		shaeliash5555@gmail.com
	פרטי	שי אליאש			גבעת שמואל	הרימון	10	03-5326203		shaeliash5555@gmail.com
	פרטי	אפרת ארבל			גבעת שמואל	הרימון	10	03-5327474		efrat4@zahav.net.il
	פרטי	דב ארבל			גבעת שמואל	הרימון	10	03-5327474		efrat4@zahav.net.il

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		דליה אליאש			גבעת שמואל	הרימון	10	03-5326203		shaeliash55555@gmail.com
בעלים		שי אליאש			גבעת שמואל	הרימון	10	03-5326203		shaeliash55555@gmail.com
בעלים		אפרת ארבל			גבעת שמואל	הרימון	10	03-5327474		efrat4@zahav.net.il

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		דב ארבל			גבעת שמואל	הרימון	10	03-5327474		efrat4@zahav.net.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבינועם ורד		אבינועם ורד	גבעת שמואל	יוני נתניהו	4	054-6866601		avivered@012.net.il
	מודד	חגי כבפי	623		נחלים	(1)		03-9326020		

(1) כתובת: ת.ד. 328.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 שטחים עיקריים לשתי דירות קיימות בקומת קרקע בבניין מגורים קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת שטח עקרי לשתי דירות בקומת הקרקע בשטח של 45 מ"ר לכל אחת ובסה"כ 90 מ"ר בהתאם לסעיף 62א

(א) 12



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 ג'	1345A, 1345B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	8,504	100
סה"כ	8,504	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	8,511.03	100
סה"כ	8,511.03	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	<p>1. בשטח זה יבנו בנייני מגורים בגובה מירבי ובתחום קווי הבניין המותרים כמפורט בטבלת האזורים.</p> <p>2. שטחי הבנייה ומס' היחידות מפורטים בטבלת האזורים.</p> <p>3. 77 מהדירות יהיו בנות 85 מ"ר וכמפורט בטבלת האזורים.</p> <p>4. שטחי שירות שהוגדרו בטבלת האזורים כוללים ממ"ד וחניות עפ"י התקנים שיהיו בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה וכן שטחי שירות נוספים עפ"י תקנות התכנון והבניה. (הנ"ל לפי התכנית האחרונה בה צוינו התכליות)</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. תוספת הבניה תהיה במקומות שסומנו בנספח הבינוי המצ"ב.</p> <p>2. התוספת תבנה בחומרי גמר התואמים את הבניה הקיימת וממשיכים את החזית הקיימת ובכפוף לאישור מהנדס העיר.</p> <p>3. תשתיות תהיינה פנימיות בלבד.</p> <p>4. גג תוספת הבניה יפותח כחזית חמישית הכוללת צמחיה וטיפול נופי. כמו- כן יובטח טיפול להרחקת יונים.</p> <p>5. גג התוספת ייבנה מבטון.</p> <p>6. היתר הבניה יכלול פרט לתכנון הגג ועיצוב החזית החמישית.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
	קדמי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
5 (3)	5	15 (2)	1	18		174		31086	7800		7200	16086 (1)	8512	מגורים ג'

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 לכלל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 15,996 מ"ר מאושרים. 90 מ"ר בתכנית זו עבור הרחבת שתי דירות גן ברחוב הרימון 10..

(2) לרחוב הזיתים.

(3) לרחוב הרימון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

לפי תקן החניה התקף

6.2

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לתוספת השלישית בחוק.

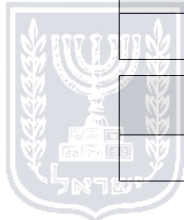
7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16