

הוראות התכנית

תכנית מס' 427-0713768

הנשיא 75 - מגדלי סונג

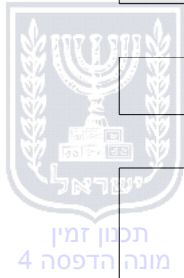
מרכז

מחוז

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

1. הרחבת שתי דירות גן בקומת הקרקע בשטח כולל של 34 מ"ר.
2. תוספת 20% שטחים עיקריים עפ"י סעיף 62א (א) 16א (1);
הגדלת השטח הכולל המותר לבניה, בתחום רשות עירונית במגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית למגורים בבנייה רוויה ובמגרש המיועד כאמור לבנייה שאינה למגורים בשיעור שלא יעלה על 20% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 500 מ"ר, לפי הקטן, ולפי הפירוט הבא:
500 מ"ר לכל היותר שהם פחות מ 20% משטח המגרש.
3. הגדלת דירות עד 140 עפ"י לפי סעיף 62א (א) 12;
הרחבת שטחה של יחידת דיור שבנייתה הושלמה עשר שנים לפחות לפני תחילת התכנית, באופן שהשטח הכולל המותר לבניה באותה יחידת הדיור לא יעלה על 140 מ"ר, ובלבד שתוספת השטח לא תשמש אלא להרחבת יחידת הדיור האמורה:
הרחבת שתי דירות גן בקומת הקרקע. שטח של כל דירה אינו עולה על 140 מ"ר.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הנשיא 75 - מגדלי סונג

427-0713768

מספר התכנית

4.881 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

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	186460
קואורדינאטה Y	665319

1.5.2 תיאור מקום**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	הנשיא	75	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6368	מוסדר	חלק	334	

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



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/ 3062 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 3060 / 3 ממשיכות לחול.	6203	2693	23/02/2011



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: 250	1		אבינועם ורד		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 200		28/12/2018	אבינועם ורד	28/12/2018		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250		28/12/2018	אבינועם ורד	28/12/2018		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



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	חנן שלמה בראל			גבעת שמואל	הנשיא	75	054-9284440		avivered@012.net.il
	פרטי	קרן בראל			גבעת שמואל	הנשיא	75	054-9284440		avivered@012.net.il
	פרטי	עומר גוטליב			גבעת שמואל	הנשיא	75	050-3870677		omer@gotlib.co.il
	פרטי	שרון חגית הנדלמן גוטליב			גבעת שמואל	הנשיא	75	050-3870677		omer@gotlib.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חנן שלמה בראל			גבעת שמואל	הנשיא	75	054-9284440		avivered@012.net.il
פרטי	קרן בראל			גבעת שמואל	הנשיא	75	054-9284440		avivered@012.net.il
פרטי	עומר גוטליב			גבעת שמואל	הנשיא	75	050-3870677		omer@gotlib.co.il
פרטי	שרון חגית הנדלמן גוטליב			גבעת שמואל	הנשיא	75	050-3870677		omer@gotlib.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		חנן שלמה בראל			גבעת שמואל	הנשיא	75	054-9284440		avivered@012.net.il
בעלים		קרן בראל			גבעת שמואל	הנשיא	75	054-9284440		avivered@012.net.il
בעלים		עומר גוטליב			גבעת שמואל	הנשיא	75	050-3870677		omer@gotlib.co.il
בעלים		שרון חגית הנדלמן גוטליב			גבעת שמואל	הנשיא	75	050-3870677		omer@gotlib.co.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	צורן קדימה	צורן		054-6866601		avivered@012.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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 לבניין מגורים בשטח של 17 מ"ר ליחיד וסה"כ 34 מ"ר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח עיקרי לשתי דירות גן קיימות עפ"י הפירוט הבא:

תוספת 20% שטחים עיקריים עפ"י סעיף 62א (א) 16א (1);

הגדלת השטח הכולל המותר לבניה, בתחום רשות עירונית במגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית למגורים בבנייה רוויה ובמגרש המיועד כאמור לבנייה שאינה למגורים בשיעור שלא יעלה על 20% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 500 מ"ר, לפי הקטן,

ולפי הפירוט הבא:

500 מ"ר לכל היותר שהם פחות מ 20% משטח המגרש.

2. הגדלת דירות עד 140 עפ"י לפי סעיף 62א (א) 12;

הרחבת שטחה של יחידת דיור שבנייתה הושלמה עשר שנים לפחות לפני תחילת התכנית,

באופן שהשטח הכולל המותר לבניה באותה יחידת הדיור לא יעלה על 140 מ"ר, ובלבד שתוספת השטח לא תשמש אלא להרחבת יחידת הדיור האמורה:

הרחבת שתי דירות גן בקומת הקרקע. שטח של כל דירה אינו עולה על 140 מ"ר.

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ומסחר	334

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ומסחר	4,881.76	100
סה"כ	4,881.76	100

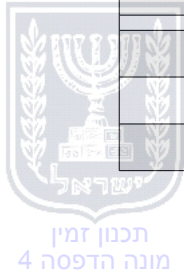
מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	4,881.76	מגורים ומסחר
100	4,881.76	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	ציד-י ימני	ציד-י- שמאלי	אחורי
		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי								
מגורים ומסחר	מגורים ומסחר		21588 (1)	8690		14632	47676	204	58		0	0	0	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תוספת של 34 מ"ר ל-21554 מאושרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי

התאמה אדריכלית של הבניה הקיימת לבניה המוצעת לרבות חיפויים, התאמת פתחים, וחומרי גמר.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לתוספת השלישית בחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

