

# עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתית  
הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



## חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות תוכנית

מספר תכנית 427-0793802 שם תכנית שינוי לתכנית ממ/3154 "המשולש הדרומי" - מגרש 20

(א)

|                            |   |                                |                            |
|----------------------------|---|--------------------------------|----------------------------|
| מספר התכנית<br>427-0793802 | שם התכנית<br>שינוי לתכנית ממ/3154<br>"המשולש הדרומי" -<br>מגרש 20 | מגיש התכנית<br>קטח אחזקות בע"מ | עורך התכנית<br>קיקוח ברא"ץ |
|----------------------------|---|--------------------------------|----------------------------|

(ב)

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| אחוזי הרשות והוועדה                                  |  |  |  |
| סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)                        |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא<br>הוסמכה) | <input checked="" type="checkbox"/> עצמאית | <input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת | <input type="checkbox"/> עצמאית עם<br>תכנית מתאר כוללת |
| סוג הרשות  |  |  |  |
| שם הרשות (בה חלה התכנית)                             |  |  |  |
| גבעת שמואל   |  |  |  |
| סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)                         |  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> עירונית          | <input type="checkbox"/> כפרית             | <input type="checkbox"/> יש            | <input type="checkbox"/> אין                           |

(ג)

מוסד התכנון המוסמך להפיק את התכנית ולאשרה

התכנית הינה בסמכות ועדה ממוזגת כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:

יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, וחזו לא בסמכות מקומית

התכנית הינה בסמכות ועדה ממוזגת כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:

הנושאים בהם התכנית עוסקת

| מחוז הסעיף בחוק או החוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללת לשטח התכנית  | חזו השטח הכוללת | הנושאים בהם התכנית עוסקת   |
|---|-----------------|--|
| קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמוותר לחקים בבנין          | 462(א)א         | תוספת 2 קומות מ-12 קומות ל-14 קומות, וכן תוספת 1 מ' לגובה המרבי של חמבנים ג-110 מ' ל-111 מ'  |
| שינוי חוראות בדבר בנין או עיצוב אדריכליים                       | 462(א)א5        | קביעת חוראות עיצוב כמתאם לתוכנית העיצוב המאושרת:<br>1. עיצוב קומת הקרקע<br>2. דירוג הקומות והעליונות<br>3. נסיגת מרפסות<br>4. קביעת מסי יחידות בקומה |
| הגדלת מספר יחידות חדרור, ללא הגדלת סך כל חשטוחים למטרות עיקריות | 462(א)א8        | הגדלת יחיד מ-52 יחיד ל-60 יחיד ללא תוספת שטחים. סח"כ תוספת של 8 יחיד קטנות בשטח ברוטו של עד 80 מ"ר עיקרי ושירות ליחיד.                               |
| כל ענין שניתן לבקשו מחקלה לפי סעיף 147, בהפוך לחוראות סעיף 151  | 462(א)א9        | 1. ניוד 204 מ"ר שטח עיקרי מתת חקרקע לעל חקרקע.<br>2. חקלה בתקן חניה להפחות במות חניות ליירות משוג 4 וחזיים מ-2 חניות ליחיד לחניה אחת.                |



# עיריית גבעות שמואל

אגף הנדסה ותשתיות  
הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

## חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות תוכנית

מספר תכנית 0793802-427 ישנה תכנית שינוי לתוכנית מגו/3154 "חמשולש חירומי" - מגרש 20

|  |                        |                         |   |
|--|------------------------|-------------------------|---|
| סימון זיקת הנאה למעבר הצינור לאורך השצ"ם לאורך רחוב זיכרון יעקב  |                        | 19(א)62                 | קביעת הוראות לעניין זכות מעבר או זכות לוועבר כאמור בסעיף 8(ב3) וחכול את חז"ר דרוש למימוש תכנית ולבנייה לפיה |
| <b>תצהיר ותמימות</b>   |                        |                         |   |
| בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/מחוזית, (מחקן את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה. |                        |                         |   |
| <b>מהנדס הוועדה:</b>   |                        |                         |   |
| שם ושם משפחה<br>רחל ברגר   | מספר ז.ז.<br>063048138 | חתימה<br>רחל ברגר       | תאריך<br>24/02/2020   |
| <b>היועץ המשפטי לוועדה:</b>  |                        |                         |   |
| שם ושם משפחה<br>עו"ד אילנה תמם   | מספר ז.ז.<br>24024750  | חתימה                   | תאריך<br>24/02/2020   |
| שם ושם משפחה<br>עו"ד מירב קנזי נאמן  | מספר ז.ז.<br>33149436  | חתימה<br>מירב קנזי נאמן | תאריך<br>24/02/2020   |

(ד)