

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' גב/מק/492

רחוב הכנסת 5 גבעתיים

תל-אביב

מחוז

גבעתיים

מרחב תכנון מקומי

תוכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

שינוי הוראה 10א' בתב"ע גב/מק/258 ו', המאפשרת הבלטת בנין לחזית ולאחור: בקומות שמעל לקומה מפולשת, בשיעור של עד 1.20 מ' במרווח הקידמי ובמרווח האחורי, ולהתיר הבלטת בנין בשיעור 1.20 מ', במרווח אחורי וקידמי גם מעל קומת קרקע שאינה מפולשת, ויש בה דירות גן.
אין הדבר מהווה מיטרד מכיוון שהבניין בו מבוקשת ההקלה גובל בגינה הפרטית של המגרש השכן.

מחוז מרכז

תכנית מס' גב/מק/492**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שינוי הוראה בדבר הבלטת מרפסות	שם התכנית	1.1
1202 מ"ר	שטח התכנית	1.2
הגשה	שלב	1.3
2	מספר מהדורה	
19.6.2006	תאריך עדכון	
תוכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעתיים**

קואורדינטה מערב 664.550
 מזרח – Y
 קואורדינטה דרום 182.470
 צפון – X

1.5.2 תאור מקום

רחוב הכנסת 5
 גבולות התוכנית : מצפון – חלקה 548, בגוש 6160
 מדרום – חלקה 74 בגוש 6160.
 במזרח – חלקות 61,505 בגוש 6160.
 במערב – רחוב הכנסת.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית גבעתיים

התייחסות לתחום
 הרשות

חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב גבעתיים
 שכונה -
 רחוב הכנסת
 מספר בית 5

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6160	מוסדר	חלק מהגוש	60	

1.5.6 גושים ישנים - אין

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות - אין

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית - אין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גב/353/ו'	-	ללא שינוי	5367	15/02/2005
גב/מק/2002	-	ללא שינוי	5169	24/03/2003
גב/מק/353/ה'	-	ללא שינוי	4701	23/11/1998
גב/מק/433	-	ללא שינוי	4701	23/11/1998
גב/מק/258 ו'	שינוי	תוכנית זו משנה רק את הקבוע במפורש בתוכנית. כל יתר הוראות תוכנית גב/מק/258 ו' ממשיכות לחול	4690	22/10/1998
גב/406	-	ללא שינוי	4235	28/07/1994
גב/353/ד'	-	ללא שינוי	4235	28/07/1994
גב/258/א'	-	ללא שינוי	2874	16/12/1982
גב/258	-	ללא שינוי	2119	19/06/1975
גב/170	-	ללא שינוי	1543	14/07/1969
גב/123	-	ללא שינוי	216	23/09/1965
גב/53	-	ללא שינוי	761	06/05/1960

7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחלה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תקנון	מחייב		16		23.5.2006	כהנא אדריכלים		

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	אדריכלית	טל כהנא	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				55481188	36519		התע"ש 1 ר"ר	03-6131361	054-4626444	03-6131318	k-ad@zahav.net.il

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		דודי ידידיה			חברת רוותם שני יזמות והשקעות בע"מ	בית רוותם שני, קיבוץ גליל ים	09-9579577	052-6611000	09-9579571	didi@rotemshani.com

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
									קורן קלימנט לישראל		
							01182559 003818994 54960869 56675689 003819000	בלה שפירא אילנה סיגל תלמה שפק זיוה נצור יקותיאל זאבי			חוכרים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל מודד מוסמך
k-ad@zahav.net.il	03-6131361		03-6131361	התע"ש 1 ר"ג		36519	55481188	טלי כהנא	אדריכל	אדריכל
m_ortas@netvision.net.il	08-8691071		08-8680421	דוכיפת 11 גדרה		.852		משה אורטס	מודד מוסמך	מודד

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

שינוי הוראה 10א' בתב"ע גב/מק/258 ו' בעניין הבלטת המבנה, ורשות להבלטת הבניין בשיעור 1.20 מ' גם מעל קומת קרקע שאינה מפולשת, ויש בה דירות גן

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת הוראות בניה : הנחיות בינוי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1.202 דונם	שטח התכנית – דונם
	-	22 יח"ד	מגורים – מספר יח"ד
	-	2085 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
אין	אין		
		כל התוכנית	מגורים

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד : מגורים (ללא שינוי)

4.1.1 שימושים : מגורים (ללא שינוי)

4.1.2 הוראות

תותר הבלטת המבנה בשיעור 1.20 מ', במרווח אחורי וקדמי,
גם מעל קומת קרקע שאינה מפולשת, ויש בה דירות גן.

א. שינוי בדבר
הבלטת המבנה

6. הוראות נוספות

הוראות בינוי	19
הוראות בנושא עתיקות	22

6.1 תנאים למתן היתר בניה

אין

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניה

החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, ולא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית

6.4 שטח עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
2. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובכלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	אישור תב"ע זו.

7.2 מימוש התכנית

מיידי

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חוקמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
ועדה מקומית	מרחב תכנון מקומי גבעתיים הועדה המקומית לתכנון ולבניה תוקף התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (סעיף 62 א') אישור תכנית מס' 492/ז'..... הועדה המקומית לתכנון ולבניה (משנה) החליטה בשיבתה מס' 200.600.6..... מיום 13.12.04..... לאשר את התכנית ג' יוני ה'תש"ה תאריך 24.10.07	
ועדה מחוזית		

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
23.05.2006	ד"ר ³ דניאל שני חברת נחשקעת בע"מ ח.פ. 51228751-7	חברת רותם שני יזמות והשקעות בע"מ	058346271	דידי ידידיה	מגיש התכנית
				קרון קיימת לישראל	בעלי עניין בקרע
			01182559 003818994 54960869 56675689 003819000	בלה שפירא אילנה סיגל תלמה שפק זיוה גצלר יקותיאל זאבי	
23.05.06	כהנא אדריכלים החצ"ט מחלקת המוסד ר"ג 51512 מל: 013.61.313.61 - פקס: 013.61.513.61		55481188	כהנא אדריכלים - טלי כהנא	עורך התכנית