

29.1.07
תכנית מוקדמת מס' 2

506774

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' גב/מק/499

גלבוע 18, גבעתיים

תל אביב יפו

מחוז

גבעתיים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

במגרש הנידון קיים בניין מאז שנת 1952, הבניין נבנה במקור במרחק של 2.46 מ' מקו המגרש הצפוני. מטרת התכנית:

- א. לשנות את קו הבניין הצידי הצפוני ל-2.45 מ' על מנת לתת תוקף חוקי למצב הקיים זה למעלה מחמישים שנה ולאפשר את הרחבת שתי הדירות הצפוניות בבניין מבלי להרוס את הקיר הצפוני הקיים.
- ב. לאפשר הרחבת הדירות בצד הצפוני של הבניין בהמשך לקו הקיר הצפוני הקיים על מנת לנצל את זכויות הבניה המרביות ע"פ התב"ע ובהתאם להרחבות שבוצעו בבניינים הסמוכים (גלבוע 16, גלבוע 14) עם קו בניין צידי דומה (2.49 מ' ע"פ תכנית מדידה מעודכנת).

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב יפו

תכנית מס' גב/מק/499

זיהוי וסיווג התכנית		.1
1.1	שם התכנית	גלבוע 18, גבעתיים
1.2	שטח התכנית	0.509 דונם
1.3	מהדורות	שלב
2	מספר מהדורה	מילוי תנאים למתן תוקף
10.1.2007	תאריך עדכון	
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית
	סוג איחוד וחלוקה	תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
ק	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מקומית
62 א(א) סעיף קטן (4)	לפי סעיף:	62 א(א) סעיף קטן (4)
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	אופי התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5	מקום התכנית	
1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
182925	קואורדינטה מערב מזרח – Y	
664375	קואורדינטה דרום צפון – X	
1.5.2	תאור מקום	גלבוע 18, גבעתיים
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	רשות
גבעתיים	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
לא רלוונטי	ישוב	גבעתיים
גלבוע	שכונה	לא רלוונטי
18	רחוב	גלבוע
	מספר בית	18

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6160	מוסדר	חלק מהגוש	379	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

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/מק/2002	שינוי	תכנית זו משנה רק את קו הבניין הצידדי הצפוני במגרש ע"פ המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית גב/מק/2002 ממשיכות לחול.	5169	24.3.2003

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חוראות התכנית	מחייב	לא רלוונטי	11	לא רלוונטי	19.7.2006	נללי ארמל	ועדה מקומית	
תשריט התכנית	מחייב	1:250	לא רלוונטי	1	19.7.2006	נללי ארמל	ועדה מקומית	

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מזה, ומשלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לצין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לצין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	לא	עדי ארמל	28664894	לא	לא רלוונטי	גבע 19, גבעתיים	077-5404060	052-6544544		adlarmel@netvision.net.il
	לא	רלוונטי	רלוונטי	לא	לא רלוונטי	גבעתיים	077-5404060	052-3315085		

1.8.1.1 יזם במעל

יזם במעל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	לא	עדי ארמל	28664894	לא	לא רלוונטי	גבע 19, גבעתיים	077-5404060	052-6544544		adlarmel@netvision.net.il
	לא	רלוונטי	רלוונטי	לא	לא רלוונטי	גבעתיים	077-5404060	052-3315085		

10/01/2007

עמוד 5 מתוך 11

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים חוכר
adlarmel@netvision.net.il		052-6544544	077-5404060	גבע 19, גבעתיים	לא רלוונטי	105023	29057510	מ.מ.י, נילי ארמל	אדריכלית	בעלים חוכר
adlarmel@netvision.net.il		052-3315085	077-5404060	גבעתיים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	28664894	עדני ארמל	לא רלוונטי	

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 רישיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל מודד
adlarmel@netvision.net.il		052-6544544		גבע 19, גבעתיים	לא רלוונטי	105023	29057510	נילי ארמל	אדריכלית	אדריכל
	09-7996748	052-2650723	09-7990140	טייבה במשרל"ש, 40400	לא רלוונטי	894		מיסארוה חוסאם	מודד	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים

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

שינוי קו בניין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין צידי צפוני מ-3 מ' ל-2.45 מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			0.509	שטח התכנית – דונם
	4	-	4	מגורים – מספר יח"ד
89%	453.01	-	453.01	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
לא רלוונטי	לא רלוונטי	מגרש 379	מגורים ג'

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ג'

4.1.1 שימושים

א. מגורים

4.1.2 הוראות

א. כל ההוראות שחלות בתכנית המאושרת הן ההוראות שחלות גם במגרש זה.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה

יעוד	מס' ת"ס	גודל מוגרש/מוגדל (מ"ר)	שטחי בנייה (מ"ר)			גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קנייני בנין (מטר)	קודם קדמי צידי- צדדי- שמשלי	אחורי ליוך		
			שטחי בנייה (מ"ר)		מספר יחיד		אפופות (יח"ר) לדגם נטו	גובה מבנה (מטר)				מספר קומות	
			שטחי בנייה (מ"ר)	שטחי בנייה (מ"ר)								מספר קומות	מספר קומות
מגורים	379	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	2.45	לי"ר	לי"ר		

כל הזכויות, למעט קו בניין צדדי צפוני, הן כפי שנקבעו בתכנית גב/מק/2002 המאושרת לגבי מגורים א' 2

6. הוראות נוספות

6.1 אתר עתיקות מוכרז

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה/חפירות הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכניות הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	נ.א.ז.ר.מ.ל	לא רלוונטי	29057510 28664894	נילי ארמל עדי ארמל	מגיש התכנית
	נ.א.ז.ר.מ.ל	לא רלוונטי	29057510 28664894	נילי ארמל עדי ארמל	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	נ.א.ז.ר.מ.ל	לא רלוונטי	29057510 28664894	מ.מ.י נילי ארמל עדי ארמל	בעלי עניין בקרע
	נ.א.ז.ר.מ.ל	לא רלוונטי	29057510	נילי ארמל	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת בעל התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (סעיף 62 א')</p> <p>אישור תכנית מסי זל/ג/499 ועדה המקומית לתכנון ולבניה (משנה) התליטה בישיבתה מסי 2006006 מיום 13.12.06 לאשר את התכנית.</p>	ועדה מקומית
	<p>נאריד 14.1.07</p>	ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חתימת בעל התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית