

6.11.07
תכנית מוקדמת מס' 21

תוכן העניינים

4	1. זיהוי וסיווג התכנית
4	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
4	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
4	4. יעודי קרקע ושימושים
4	5. טבלת זכויות והוראות בניה
4	6. הוראות נוספות
4	7. ביצוע התכנית
4	8. אישורים וחתומות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' גב/מק/503

שינוי לתכנית מתאר מס' גב/מק/2002

תל אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גבעתיים

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית.

דברי הסבר לתכנית

למרות מגבלת הגובה (3.50 מ' נטו) שמכתיבה תכנית המתאר גב/מק/2002 לחללים בתוך דירות מגורים מאפשרת התכנית לבנות דירות דופלקס, בהן יש חללים כפולי קומה בחלקים מהדירות.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל אביבתכנית מס' גב/מק/503**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שינוי לתכנית מתאר מקומית בגבעתיים בדבר הגבלת גובה בדירות מגורים	1.1 שם התכנית
כ3200 דונם	1.2 שטח התכנית
מילוי תנאים להפקדה	1.3 מהדורות
מהדורה 2 בשלב מילוי תנאים להפקדה	מספר מהדורה
.21-11-2006	תאריך עדכון
תכנית מתאר מקומית	1.4 סיווג התכנית
ללא איחוד וחלוקה. ועדה מקומית	סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה 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
- 182200 קואורדינטה מערב
מזרח - Y
- 664100 קואורדינטה דרום
צפון - X
- 1.5.2 תאור מקום העיר גבעתיים
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית גבעתיים.
- התייחסות לתחום הרשות כל תחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב גבעתיים
- שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6128, 6150, 6154, 6156, 6158, 6163, 6164, 6167, 7105	מוסדר	חלק מהגוש		
6155, 6160, 6161, 6162, 6166, 6168	מוסדר	כל הגוש		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
תל אביב, רמת גן

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/03/03	5169	בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות	שינוי	גב/מק/2002

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		רשמו את תאריך האישור
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		רשמו את תאריך האישור
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		רשמו את תאריך האישור

1.6.4 ערך על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט	מחייב	1:5000	1	1	נובמבר 2006	בנימין פרי		

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	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
					עירונית גבעתיים	שונקין 2 גבעתיים				

1.8.1.1 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
הועדה המקומית לתכנון ובנייה - גבעתיים				גבעתיים	רח' שונקין 2 גבעתיים	03-572237		03-5732976	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לא רלוונטי

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל ובונה ערים
perity@perity-arch.co.il	03-6188325	052-3219550	03-5782288	צל הנבעה 23 רמת גן	פרי אדריכלות והנדסה 512256520	30211	051696953	בנימין כרי		אדריכל

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
גובה קומה	המרחק האנכי בין גימור רצפת הקומה (או החלל) לבין גימור תחתית תקרת הקומה (או החלל) או גימור תחתית תקרת המשנה באותה הקומה (או באותו חלל)

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

- הקניית זכות לחלל דו קומתי בתוך הדירות
- שנוי הוראות סעיף 6.1.3 בתכנית גב/מק/2002 בדבר גבחי קומות בבנייני מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

בבנין מגורים שיש בו יותר מ-2 קומות, לא יעלה הגובה של קומה טיפוסיית על 3.50 מ' ולא יפחת מהגובה המצוין בתקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר, תנאיו ואגרות התש"ל (1970).

הוראות גובה מירבי לא תחול על דירות עם גג משופע, על דירות בקומות עמודים, חללים בתוך דירות דו-קומתיות (דופלקס), בשטח חדרי המגורים ובמעברים והכל בכפוף לשיקול דעתו של מהנדס הוועדה.

הגובה המירבי של דירות גן לא יעלה על 4.0 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע 3200 דונם	סוג נתון כמותי
לא רלוונטי			שטח התכנית – דונם
			מגורים – מספר יח"ד
			מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
			מגורים מיוחד – מספר יח"ד
			מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
			תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
			מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
			מלונאות ונופש – מספר חדרים / יחידות אירוח
		מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית – לא רלוונטי

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
לא רלוונטי			

4. יעודי קרקע ושימושים – לא רלוונטי

רשמו
מספר
סעיף: **רשמו את שם היעוד**

רשמו
מספר
סעיף: **שימושים**

לא רלוונטי

רשמו
אבנד:

רשמו
מספר
סעיף:

הוראות

רשמו
אבנד:

4.1 יעוד ...

רשמו
אבנד:

4.1.1 שימושים

4.1.2 הוראות

- א.
- ב.

6. הוראות נוספות לא רלוונטי

רשמו
מספר
סעיף.

6.1 תנאים למתן היתר בניה

6.2 היטל השבחה

6.3 חניה


7. ביצוע התכנית – לא רלוונטי**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

8. אישורים וחתומות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון והתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	<p>מרחב תיכנון מקומי גבעתיים הועדה המקומית לתכנון ולבניה</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (סעיף 62 א')</p> <p>אישור תכנית מס' 203/א/2001 הועדה המקומית לתכנון ולבניה (משנה) החליטה בשינוי מס' 203/א/2001 מיום 20.12.07 לאשר את התכנית</p> <p style="text-align: center;">  י"ד הועדה S. Heller תאריך </p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
					מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
					עורך התכנית