



10.9.04 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

2 תכנית מוקדמת מס'

הוראות התכנית

תכנית מס' גב/מק/510

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי גבעתיים

סוג התכנית מפורטת

**דברי הסבר לתכנית**

תכנית לשינוי קווי בנין ללא שינוי בזכויות בנייה ויעודי קרקע.  
במגרש ישנם שטחי בניה לא מנוצלים. כדי לאפשר הרחבת דירות ולממש זכויות בניה  
יש צורך בשינוי קווי בנין.

# מחוז תל אביב

## תכנית מס'

### 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1	תכנית מתאר מפורטת
שטח התכנית	1.2	501 מ"ר
מהדורות	1.3	הגשה
מספר מהדורה		2
תאריך עדכון		20.06.2007
סיווג התכנית	1.4	תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
סוג התכנית		סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ועדה מקומית

לפי סעיף: 62 א(א) סעיף קטן \_\_\_\_\_ , 62 א (ג) (השלם את מספר הסעיף הקטן ומחק את המיותר)

אופי התכנית תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

### 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה מערב מזרח - Y  
קואורדינטה דרום צפון - X

1.5.2 תאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בשות מקומית בתכנית

התייחסות לתחום הרשות כל תחום הרשות

1.5.4 כתובת שבהן חלה התכנית  
 ישוב גבעתיים  
 שכונה רחוב מספר בית  
 צה"ל 29

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספר חלקות בשלמותן	מספר חלקות בחלקן
6160	מוסדר	חלק מהגוש	322	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן

1.5.7 מגרשים מתכנית קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית מרכב תכנון מקומי גבעתיים

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכנית מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
170/ב	שינוי			
2002/מק	שינוי			
503/מק	ללא שינוי			
ב/353/ו	ללא שינוי			
ב/מק/353/ה	ללא שינוי			
433/מק	ללא שינוי			
ב/353/ד	ללא שינוי			
123/ב	ללא שינוי			

מסמכי התכנית

1.7

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מקומית גבעתיים	קותי חלילוב				1:1250	תרשים סביבה	תשריט
						1:2500	תרשים מקום	
						1:250	תכנית מצב מאושר	
						1:250	תכנית מצב מוצע	
	ועדה מקומית גבעתיים	קותי חלילוב		14				הוראות התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8

מגיש התכנית

1.8.1

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
		0577751294		רח' גבע 20, גבעתיים			056783764	יוסי ענטר			מגיש התכנית

יזם בפועל

1.8.1.1



### 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

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 קווי בנין:
- קו בנין קדמי לרח' צה"ל יהיה 3.30 מ' במקום 5.0 מ'
  - קו בנין אחורי יהיה 3.50 מ' במקום 5.0 מ'
  - קו בנין צידי מזרחי על פי הקיים כ-4.0 מ'
  - קו בנין צידי מערבי ללא שינוי

#### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- זכויות בניה לא ישונו עקב תכנית זו
- קווי בנין יהיו: קדמי לרח' צה"ל 3.30 מ', אחורי 3.50 מ', קו בנין צידי מזרחי על פי הקיים כ-4.0 מ' וקו בנין צידי מערבי ללא שינוי

#### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית - דונם	0.501		0.501	

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח

			002	דרך קיימת

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----  
-----  
-----



## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'

שימושים

מגורים

הוראות

4.1 יעוד ...

4.1.1 שימושים

4.1.2 הוראות

א.

ב.

4.2 יעוד ...

4.2.1 שימושים

4.2.2 הוראות

4.3 יעוד ...

4.3.1 שימושים

4.3.2 הוראות

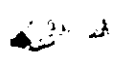
4.4 מגורים ג'

4.4.1 שימושים

4.4.2 הוראות

5. טבלת זכויות וחובות בניה

מס' אזורי	קוטר בניה (מטר)		מספר קומות		מספר קומות	גובה פגנות (מטר)	אבטות יחידות	מספר יחידות	השטח (מ"ר)	משטח אח (מ"ר)	אחוזי בניה (96%)	בניה שטחי סה"כ	מחולק לבנייה		שטחי בניה (מ"ר)		מס' אזורי	יעד	
	מס' אזורי	קוטר בניה	מספר קומות	מספר קומות									מחולק לבנייה	מחולק לבנייה	מס' אזורי	קוטר בניה			
3.5	3	4	3.3	3.3												501	001	מגורים	



**6. הוראות ניספות**

6.1 בניוי-לא רלוונטי

6.2 תנאים למתן היתר בניה-לא רלוונטי

**7. ביצוע התכנית**

7.1 שלבי ביצוע-לא רלוונטי



מספר שלב	תאור שלב	חוביית

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

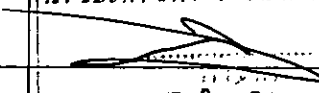
8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			056783764	ענטר יוסי	מגיש התכנית
			056783764	ענטר יוסי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסכמות.			בעלי עניין בקרקע
		בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל השטח עמו הסכם מתאים בגינו, ואין חובה על בעל השטח כל בעל זכות בשטח הנזקק למען זכר עסק נוסף. כל היתה דאגה ממשלתית או מוסדית להקמת פרויקט זה, אין זה מקובל לטעון כי פרויקט זה אינו מתאים בגין שטח הכלול בו.		מ.מ.י.	עורך התכנית
		קוטי חלילוב - אדריכל מסי רישום 8888-נגל-אביב הסתדרות 22, אור-יהודה 03-5331791	311947485	קוטי חלילוב	

תאריך: 20/12/2017  
 מס' תעודת זהות: 311947485  
 חתום: אדריכל קוטי חלילוב

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

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
<p>הוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (סעיף 62 א')</p> <p>אישור תכנית נטי... 5.10/2/72 התוכנית מתקיימת לתכנון ולבניה (משנה) 800 3007 305.07 </p>		ועדה מקומית
<p>5.9.07</p>		ועדה מחוזית

## 9. נספחים

### 9.1 הליכים סטטוטורים

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

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה



מרחב מרכז

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 ויידרש 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 בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד 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.
- הינכם מתבקשים להודיענו בכתב על קבלת תנאי רשות העתיקות ועל כך שהסעיף האמור ייכלל בתוכנית, וכן להעביר אלינו נוסח חדש של הוראות התכנית הכולל סעיף עתיקות.
- חתימה ואישור רשות העתיקות על הנוסח החדש של הוראות התכנית, מהווה הסכמה להפקדת התכנית וכן לאישורה בכפוף לסעיף עתיקות כמפורט לעיל ולהוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.

בכבוד רב,

דייגו פרקן

מפקח עתיקות מחוז  
תל אביב

העתק:

מר י. לוי - ארכיאולוג מרחב מרכז  
מר מ. עגימי - ארכיאולוג מחוז ת"א  
תיק: גבעתיים כללי