

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גב/מק/496

בליטה 1.20 מ' מעבר לקו בנין

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי גבעתיים

מפורטת

סוג התוכנית

מחוז תל-אביב

תוכנית מס' גב/מק/496**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1	שם התוכנית	בליטה 1.20 מ' מעבר לקו בנין.
1.2.	שטח התוכנית	כ-3,300 דונם
1.3	מהדורות	שלב
	מספר מהדורה	ראשונה
	תאריך עדכון	29/04/07
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעתיים
- קואורדינטה X
קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום גבולות התכנית חופפים את גבולות השיפוט של הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית גבעתיים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית התייחסות לתחום הרשות יישוב גבעתיים
- גבולות התכנית חופפים את גבולות השיפוט של הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

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

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
-----	-----

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
-----	-----

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רמת גן, תל אביב

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
2003-03-24	5169	<p>- על תוכנית זו תחולנה הוראות כל תוכניות המתאר המקומיות והמפורטות החלות בתחום התכנון המקומי גבעתיים - במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו לתוכניות המתאר תכרענה הוראות תכנית זו</p>	• כפיפות	-גב/מק/2002
22/10/1998	4690	<p>- על תוכנית זו תחולנה הוראות כל תוכניות המתאר המקומיות והמפורטות החלות בתחום התכנון המקומי גבעתיים - במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו לתוכניות המתאר תכרענה הוראות תכנית זו.</p>	• שינוי	-גב/מק/258/ו'

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אד"ר מועלים דניאל מועלים אדריכלות והנדסת בנין בע"מ.	15/04/2007	-----	14	-----	מחייב	הוראות התוכנית
		אד"ר מועלים דניאל מועלים אדריכלות והנדסת בנין בע"מ.	15/04/2007	1	-----	1:12500	מנחה	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים 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 החוראות על התשריטים.

כל ההוראות המחייבות ע"פ מסמכי התכנית מתחייבות את ורק לנמצא בתחום הקו הכחול (גבול התכנית).

כל הנמצא מחוץ לתחומי הקו הכחול מובא אך ורק לצורך המחשה כללית ואינו מהווה חלק מהתכנית.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1

זוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
moallemd@barak.net.il	-03 6020590	-0505 368358	-03 6050847	הילדסהיים 38 תל אביב	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית 512716531	35533	056588916	מועלים דניאל מועלים אדריכלות והנדסת בניין בע"מ.	מועלים דניאל מועלים אדריכלות והנדסת בניין בע"מ.	אדריכל מהנדס	מגיש התוכנית

יום פועל 1.8.2

זוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום פועל
moallemd@barak.net.il	-03 6020590	-0505 368358	-03 6050847	הילדסהיים 38 תל אביב	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית 12716531	35533	056588916	מועלים דניאל מועלים אדריכלות והנדסת בניין בע"מ.	מועלים דניאל מועלים אדריכלות והנדסת בניין בע"מ.	אדריכל מהנדס	יום פועל

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3

זוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	

בעלי עניין בקרקע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו' 1.8.4

זוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
moallemd@barak.net.il	-03 6020590	-0505 368358	-03 6050847	הילדסהיים 38 תל אביב	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית 512716531	35533	056588916	מועלים דניאל מועלים אדריכלות והנדסת בניין בע"מ.	מועלים דניאל מועלים אדריכלות והנדסת בניין בע"מ.	אדריכל מהנדס	עורך ראשי

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

א) לקבוע הוראות לבליטה בקומות שמעל קומת כניסה.
ב) לשנות ולעדכן בהתאם לכך את תכניות המתאר גב/מק/258/ו' סעיף 10 א' ו-גב/מק/2002.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א) מותרת הבלטת הבנין בקומות שמעל לקומה המפולשת ו-או קומת הכניסה בשיעור של עד 1.20 מ' במרווח הבניין הקדמי ובמרווח קו הבניין האחורי ובתנאי כי אישור ההבלטות בכל מגרש ומגרש יאושר על ידי מהנדס העיר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למכונן מפורט	למימוש			
-----	-----	-----	-----	כ-3,330	שטח התוכנית – דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת

4.1.1 שימושים
א. מגורים

4.1.2 הוראות

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב. לא יוצא היתר בניה קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא נקבע		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - ממועד כניסת התכנית לתוקף.

8. חתימות ואישורים


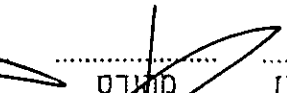
8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ואו חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד / או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
07-08-07	 מועלם אודינחם ומנסם בנין בינין רח' הילדסהיימר 38, תל-אביב טל. 6050847, פקס. 6020590	512716531	056588916	אדרי מועלם דניאל. מועלם אדריכלות והנדסת בנין בע"מ.	מגיש התוכנית
07	 מועלם אודינחם ומנסם בנין בינין רח' הילדסהיימר 38, תל-אביב טל. 6050847, פקס. 6020590	512716531	056588916	אדרי מועלם דניאל. מועלם אדריכלות והנדסת בנין בע"מ.	יזם בפועל
07	 מועלם אודינחם ומנסם בנין בינין רח' הילדסהיימר 38, תל-אביב טל. 6050847, פקס. 6020590	512716531	056588916	אדרי מועלם דניאל. מועלם אדריכלות והנדסת בנין בע"מ.	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותרת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותר על התוכנית	
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה - גבעתיים אישור תכנית מס' 496 / זכ / 21 / 496 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבת מס' 2007003 ביום 30.6.07</p> <p>   </p> <p> ממונה מחוז תל-אביב מומנס הויר יזר הועדה </p>	<p>אדריכל רפי גרציאני</p>	<p>ועדה מקומית</p>
		<p>ועדה מחוזית</p>

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
	V	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: רמת-גן, תל-אביב		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
V		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות? נספח בינוי		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (2)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים חסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
V		התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	
V		קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
V		קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
V		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
V		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
V		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת חוראות התוכנית".

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית


אני החתום מטה אדר' מועלם דניאל, מס' תעודת זהות 056588916, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גב/מק/496 ששמה "בליטה 1.20 מ' מעבר לקו בניין" (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום_אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 35533.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. -----

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


מועלם דניאל - מועדון תכנון ושינוי
רח' הילדסהיימר 38, תל-אביב
טל. 6058847, פקס 4020590

חתימת המצהיר

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

טרם אישורה של התוכנית:
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.