

5006928

גב/מק/495

מבא"ת 2006

16.10.07
2
הכנית מוקדמת מס'

תכנית מס' גב/מק/495

שינוי קוי בנין לג'אקוזי הבריכה, תוספת שטחי פרגולה והתרת שינויים במרתף.

הוראות התכנית

13.09.2007

מרכז.

מחוז

גבעתיים.

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

על מגרש בן 1377 מ"ר קיים מבנה בן מרתף, 2 קומות וקומת גג. כיחידת דיור אחת הכוללת 1320.90 מ"ר מתוכם 878.13 מ"ר עיקרי אשר אושרו לבניה בתאריך 08.02.2004. כל זאת ללא חישוב השטח בגג שהינו 23 מ"ר.

יחידה זו נבנתה במקומן של 4 יחידות המותרות ע"פ התב"ע החלה במקום ולהן סך כולל של שטח פרגולה מותר, מבחינת דיוני הועדה נקבע כי יש לאשר שטח פרגולה בשטח של יחיד אחת לאחר תכנון וביצוע הוברר כי דרוש שטח נוסף המבוקש בתכנית זו.

כמו כן נבנתה בריכה ע"פ המותר בקוי בנין נכונים ברם ז'אקוזי הבריכה חורג מקוי הבנין לבריכה וזהו השינוי המבוקש בקוי הבנין של ג'אקוזי הבריכה. ושינוי נוסף בבליטת המרתף בקו המגרש הקידמי הבלטתו עד לגובה 2.70 מ' במקום 0.8 מ' המותרים וסידור פתח כניסה לחניה ופתח שחרור עשן. וכן סעיף עתיקות הכולל 5 תתי סעיפים כמפורט להלן.

מחוז מרכז**תכנית מס' גב/מק/495****1. זיהוי וסיווג התכנית**

שינוי קוי בנין לגיאקוזי הבריכה, תוספת שטחי פרגולה והתרת שינויים במרתף.

1.1 שם התכנית

1377 מ"ר

1.2 שטח התכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה

05.08.2007

תאריך עדכון

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

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

182850 קואורדינטה מערב
מזרח – Y
663450 קואורדינטה דרום
צפון – X

1.5.2 תאור מקום מגרש ברח' קפלנסקי 22 גבעתיים

1.5.3 רשויות מקומיות בשותפות גבעתיים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב גבעתיים

שכונה רחוב מספר בית קפלנסקי 22

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6156	מוסדר	חלק מהגוש	615	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלבנטי	6156

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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
26/12/2002 24/03/2003	5169	תוכנית זו משנה 3 סעיפים בתוכנית הראשית וכל יתר הוראותיה של תוכנית המתאר הראשית ממשיכות לחול	• שינוי	גב/מק/2002

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

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		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה		

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לא רלבנטי		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		17		21/05/06	בוים אריאל	ועדה מקומית נבעתיים	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 התשייטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מניש התכנית**

מניש התכנית	תנאים / תואר	שם פרטי (משפחה)	שם פרטי (משפחה)	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מניש התכנית	אדריכלות	אריאל	אריאל	32561	רחי דיזינגוף	רחי דיזינגוף תל-אביב	5242333-03	2643153-052	5242333-03	absrv@netvision.net.il

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	עו"ד ד"ר	שם פרטי (משפחה)	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	עו"ד ד"ר	אברלים אלטר	051877116		רחי דיזינגוף תל-אביב	רחי דיזינגוף תל-אביב	6966633-03		6966663-03	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
	6966663-03		6966633-03	מחנה רח' שאול המלך 8 תל-אביב			051877116	אברהם איתור	עו"ד ד"ר	חוכר

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע
absrv@netvision.net.il	5242333-03	2643153-052	5242333-03	רח' דיזינגוף 179/25 תל-אביב		32561	022691539	אריאל בנים	לנדסאי
mt.ortas@netvision.net.il	8691071-08	7502889-050	8680421-08	רח' דובינפת 11 גדרה		852		משה אורטס	מודד מוסמך

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.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים	הועדה המקומית
יהיה כחלק מהבריכה ולגביו יחולו הוראות לבניית בריכה וכן הוראות תוכנית זו	ג'אקוזי הבריכה

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 בקוי הכנין המותרים לבריכה, תוספת שטחי פרגולה והתרת שינויים במרתף.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי בקוי הבנין המותרים לג'אקוזי הבריכה מ-2.0 מ' ל-1.75 מ' כמתואר בתשריט. 2.
 2.2.2 תוספת שטח פרגולה מ-23 מ"ר ל-43.20 מ"ר כמתואר בתשריט.
 שינוי בהבלטת המרתף במרווח הבניה הקידמי מ-0.8 מ' ל-2.70 מ' והתרת פתח כניסה ופתח לשחרור עשן.

תוספת סעיף:

2.2.3 סעיף עתיקות:

1. כל עבודה בתחום הרשות 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 בתכנית הבניה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות 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 התכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1.377	שטח התכנית – דונם
-	-	1	מגורים – מספר יח"ד
-	-	878.13	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

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד

4. יעודי קרקע ושימושים

	רשמו מספר סעיף.	רשמו מספר סעיף.
רשמו את שם היעוד.		
שימושים		
מגורים		רשמו אבגד.
הוראות		רשמו מספר סעיף.
בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.		רשמו אבגד.
רשמו את ההוראה לכל היעוד.		

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 והוראות בניה

יעד	מס' תח' שטח	גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכסיית משטח תח' השטח (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/ לידום נטו)	גובה מובה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מעל לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות							מספר קומות מעל לכניסה לקובעת	מספר קומות מתחת לכניסה לקובעת	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחורי	
מגורים		1377	878.13		325.48	416.62	1320.90	98.1	-	1	2.8	10.21	2	1	3.0	7.0	5.0	3.0	

6. הוראות נוספות

בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.

רשמו
מספר
סעיף

6.1 תנאים למתן היתר בניה**6.2 היטל השבחה****6.3 חניה****7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

מיידי.

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**


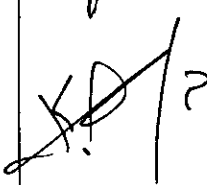

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.	רשמו את שם בעל התפקיד החותם.	ועדה מקומית
הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.	רשמו את שם בעל התפקיד החותם.	ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
<p>רשמו את שם בעל התפקיד</p>	<p>החתימה של בעל התפקיד במוסד התכנון.</p>	<p>ועדה מקומית</p>
<p>רשמו את שם בעל התפקיד החותם</p>	<p>הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.</p>	<p>ועדה מחוזית</p>

הרחבת תוכנו המוקדם לתוכנית
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 (סעיף 62 א')
 אישור תכנית מס' 456
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה (משנה)
 החליטה בישיבתה מס' 2007
 מיום 2.3.07. לאשר את התכנית.
 תאריך 11.10.07

(ח)

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18.07.06			022691539	אריאל בויס	מגיש התכנית
18.07.06			051877116	ד"ר אבי אלטר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
18.07.06			022691539	אריאל בויס	עורך התכנית