

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גב/מק/516

רחוב עמישב 55 53 גבעתיים

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי גבעתיים

סוג התוכנית תכנית מתאר מקומית

1965

דברי הסבר לתוכנית

מצב קיים – כל הבניינים ברחוב אינם בקו בנין 5, אלא פחות. ניתן לראות במפת מדידת מצורפת וכן בתמונות.
השכן הצמוד עם אישור משנת 66- והמרפסת סגורה מאז.
מצב מוצע- שינוי קו בנין קדמי קיים מ-5.00 מ' (קיים) ל-2.75 מ' - לפי קו מרפסות מקורות קיימות.
התחייבות לחזית קדמית אחידה בקו הבנין של שני הבתים (53, 55).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז _תל אביב_

תוכנית מס' גב/מק/516

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית עמישב 55 53 גבעתיים

1.2 שטח התוכנית 504 מ"ר

1.3 מהדורות שלב

מילוי תנאים להפקדה

מספר מהדורה אישור למתן תוקף

תאריך עדכון 02/12/07

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

תוכנית מתאר מקומית

סוג איחוד ללא איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות ? לא

של תכנית מפורטת

האם כוללת הוראות ? לא

לענין תכנון תלת מימדי

מוסד התכנון המוסמך

להפקיד את התוכנית ועדה מקומית

לפי סעיף

62 א(א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או

הרשאות.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי גבעתיים

קואורדינטה X 633.150

קואורדינטה Y 182.00

רח' עמישב 55 53 גבעתיים

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית גבעתיים

התייחסות לתחום

חלק מתחום הרשות הרשות

1.5.4 כתובות שבתן חלה התוכנית

יישוב גבעתיים

שכונה

רחוב עמישב

מספר בית 53 55

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6164	? מוסדר	? חלק מהגוש	144	--

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
---	---

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**1.6.1**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גב/170	? שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל תת ההוראות בתכנית גב/170 ממשיכים לחול.	1543	14.7.1969

1.7. מיסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	---	20	--	12.08.2007	גמליאל ערן	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	1	--	12.08.2007	גמליאל ערן	ועדה מקומית	

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית									
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
-----	-----	-----	-----	03-6042420	בבלי 45 ת"א	---	---	00813734/1	אריק גורדין
מגיש התוכנית									

1.8.2 יזם במועל									
דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
-----	-----	-----	03-6042420	בבלי 45 ת"א	רשות מקומית	---	00813734/1	אריק גורדין	---
יזם במועל									

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית									
דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
-----	-----	-----	03-6042420	בבלי 45 ת"א	רשות מקומית	---	00813734/1	אריק גורדין	---
בעלים ? חוכר ? שוכר ? דייר									

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
Gamoe@bezeqint.net	-----	052-36989284	03-6960699	ארלוזורוב 17/6 ת"א	רשות מקומית	00107905	02266752/1	ערן גמליאל	אדריכל
עורך ראשי									

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	ועדה מקומית גבעתיים

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי בקו בנין קדמי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בקו בנין קדמי מ-5.00 מ' ל-2.75 מ' לפי קו מרפסות מקורות קיימות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				0.504	שטח התוכנית – דונם
	2	2	---	2	מגורים – מספר יח"ד
	423	423	---	423 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
					מגורים מיוחד – מספר יח"ד
					מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
					מסחר – 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 בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1001	

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.

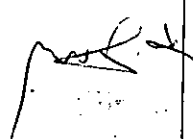
4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד
4.1.1	שימושים
	לא רלוונטי
4.1.2	הוראות
א.	לא רלוונטי
ב.	
ג.	

4.2	יעוד
4.2.1	שימושים
	לא רלוונטי
4.2.2	הוראות
א.	לא רלוונטי
ב.	
ג.	

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
4.12.2007			00813734/1	אריק גורדין	מגיש התוכנית בעלי עניין בקרע
			02266752/1	ערן גמליאל	עורך התכנית

8.2 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
מנכ"ל תכנון מקומי נבדע תועדה המקומית לתכנון ולבניה תוקף התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (סעיף 62 א') אישור תכנית מס' 216/א הועדה המקומית לתכנון ולבניה (משנה) היה ליסוד בשינוי מס' 2007005 מקום 23.10.05 לאחר איתור התכנית.  24.12.07		
		ועדה מחוזית

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

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרט:		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		X
		• שמירת מקומות קדושים		X
		• בתי קברות		X
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		X
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		X
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		X
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		X
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		X
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית גב/מק/516		
	1.1	שם התוכנית עמישב 55 גבעתיים		
		מחוז לא רלוונטי		
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) לא רלוונטי		
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)		

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

		לא רלוונטי		
		לא רלוונטי	1.8	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)
		לא רלוונטי	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
X		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	ל	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (2)
	א	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	-	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1, 2.4.2	
	ר	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	ל	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת (3)	4.1	
	ו	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	ו	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	נ	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	ט	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט, רוזטות וכדומה)		
	י	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	לא	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	רלוונטי	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	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה _____ ערן גמליאל (שם), מס' תעודת זהות _____ 22667521, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ גב/מק/516 ששמה _____ עמישב 55 גבעתיים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ספר רשיון _____ 00107905.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. מסראווה חוסאם מודד מוסמך
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.


 חתימת המצהיר

03/12/2007

עמוד 17 מתוך 20

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ערן גמליאל,

מס' תעודת זהות 02266752/1,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גב/מק/516 ששמה עמישב 55 גבעתיים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם מדינת ישראל (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 00107905 אני מומחה בתחום אדריכלות שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

משרד המשפטים
התקנה 407/תשס"ו
משרד המשפטים

משרד המשפטים

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	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.			

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