

כ"ס 6980

תכנית מס' גב/מק/517

מ. 2.08  
תכנית מוקדמת מס' \_\_\_\_\_

מבא"ת 2006

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' גב/מק/517**

**עיריית גבעתיים**  
**סדר רישוי ופקוח על הבניה**  
**התקבל**  
**31-01-2008**  
**לסיפור: \_\_\_\_\_**

תל אביב

**מחוז**

גבעתיים

**מרחב תכנון מקומי**

תכנית מתאר נקודתית

**סוג התוכנית**

## דברי הסבר לתוכנית

מדובר בבניין שנבנה לפני כ- 40 שנה. הבניין לא ניצל את מלא הפוטנציאל עקב חריגה מקווי בניין שלא בהתאם לתכניות החלות על המגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**מחוז תל אביב**

**תוכנית מס' גב/מק/517**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

	שם התוכנית	1.1
גב/מק/517		
0.369 דונם	שטח התוכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3
2	מספר מהדורה	
27/01/08	תאריך עדכון	
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	
62 א(א) סעיף קטן 4, 62 א(ג)	היתרים או הרשאות	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

מקום התוכנית	1.5	מרחב תכנון מקומי	גבעתיים
נתונים כלליים	1.5.1	קואורדינטה X	182050
		קואורדינטה Y	664100
תיאור מקום	1.5.2	רשות מקומית	גוש: 6154 חלקה: 875
רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3	התייחסות לתחום הרשות	גבעתיים
כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4	יישוב	חלק מתחום הרשות
		שכונה	גבעתיים
		רחוב	ויצמן
		מספר בית	56

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6154	מוסדר	חלק מהגוש	875	לא רלוונטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

## 1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גב/מק/2002 גב/מק/53 גב/מק/258א'	כפיפות	שינוי קווי בניין		

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי ריקי	11/03/07		13		מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי ריקי	11/03/07			1:1250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
6154/875			0506666959	037325525	ויצמן 56 גבעתיים	אם ללבנטי	אם ללבנטי	59822213	דדזי אייל		

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		0506666959	037325525	ויצמן 56 גבעתיים	אם ללבנטי	אם ללבנטי	59822213	דדזי אייל		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
		0506666959	037325525	ויצמן 56 גבעתיים	אם ללבנטי	59822213	דדזי אייל			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
rkeisar@gmail.com	077-3300157	054-4252052		יהודה הלוי 22/3 הרצליה	לא ללבנטי	117906	027206440	ריקי קיסר	אדריכלית	
			03-6499412	אחי דקר 22 ת"א	לא ללבנטי	613		ש. שלום	מודד מוסמך	מודד

**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
	לא רלבנטי

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 קווי בניין

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קו בניין קדמי מ- 4 מטרים ל- 2.35 מטרים בדרום מזרח ול- 2.91 בצפון מזרח.  
שינוי קו בניין אחורי מ- 5 מטרים בדרום מערב ל- 3.15 מטרים  
שינוי קו בניין צידי (דרומי) מ- 3 מטרים ל- 2.70 מטרים בדרום מזרח ול- 2.92 מטרים מערב.  
שינוי קו בניין צידי (צפוני) מ- 3 מטרים ל- 2.36 מטרים בצפון מזרח ול- 2.35 מטרים מערב.  
בהתאם למסומן בתשריט התכנית.  
במידה והבניין ייהרס ויבנה בניין חדש יחזרו קווי הבניין הקיימים המאושרים בתכנית הקודמת

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למכונן מפורט	למימוש			
				0.369	שטח התוכנית – דונם
			0.369	0.369	מגורים – מספר יח"ד
					מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1	

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

	<b>מגורים ב'</b>	<b>4.1</b>
	<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
	מגורים	
	<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
<b>הוראות בינוי</b>	תשריט הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מנחה בלבד . הוצאת היתר בניה מותנה באישור הוועדה המקומית לתכנון.	<b>א.</b>
		<b>ב.</b>
		<b>ג.</b>



**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	קוו בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח תא השטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / % (מחוק את המיותר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	קדמי						סה"כ שטחי בניה	מתחת הכניסה			
												0.369	1	מגורים ב
<b>בהתאם למסומן בתשריט התכנית.</b>														

28/01/2008

עמוד 9 מתוך 20

**6. הוראות נוספות**

6.1	<b>תנאים למתן היתר בניה</b> בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.
	קווי בנין
6.2	<b>חניה</b>
	החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
6.3	<b>רשות העתיקות</b>
6.3.1	כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח – 1978.
6.3.2	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.
6.3.3	במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
6.3.4	היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6.3.5	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.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**


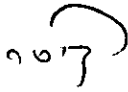
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

**7.2 מימוש התוכנית**

**8. חתימות ואישורים****8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

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

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
28/1/08			59822213	דרזי אייל	מגיש התוכנית
					בעלי עניין בקרע
28/1/08			27206440	ריקי קיסר	עורך התכנית

## 8.2 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
	<p>מדינת ישראל - תכנון מקומי גבעתיים הועדה המקומית לתכנון ולבניה</p> <p>תוקף התכנון והבניה נשכ"ה-1965 (סעיף 62 א')</p> <p>אישור תכנית מס' זל/א/57 הועדה המקומית לתכנון ולבניה (משנה) החליטה בשימושה מס' 2008/001 מיום 2.1.08... לאשר את התכנית.</p> <p>ד"ר הועדה תאריך 13.2.08</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- שימו לב !
- מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
  - מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

L