

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תכנית מס' גב/מק/525

התרת שינויים במרתף.

הוראות התכנית

14.9.08

מוקדמת מס' 2.....

מרכז.

מחוז

גבעתיים.

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

על חלקה בת 697 מ"ר קיים מבנה בן 2 יח"ד כבית משותף.
המוצע- שינויים במרתף הבנין, השייך לתת חלקה 1.

השינויים המוצעים במרתף הבנין הינם:

1. שינוי הבלטת המרתף בקו המגרש הקידמי והבלטתו עד לגובה 2.84 מ' במקום 0.8 מ' המותרים, סידור פתח כניסה לחניה ופתח שחרור עשן.
2. שינוי גבהים ומפלסים של המבנה.

מחוז מרכז**תכנית מס' גב/מק/525****1. זיהוי וסיווג התכנית**

התרת שינויים במרתף.	שם התכנית	1.1
697 מ"ר	שטח התכנית	1.2
מתן תוקף	שלב	1.3
1	מספר מהדורה	
18.08.2008	תאריך עדכון	
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4
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**

קואורדינטה מערב 663400
 מזרח – Y
 קואורדינטה דרום 182925
 צפון – X

1.5.2 תאור מקום מגרש ברח' קפלנסקי 26 גבעתיים**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית גבעתיים**
בתכנית
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**
ישב גבעתיים
שכונה ---
רחוב קפלנסקי
מספר בית 26**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6156	מוסדר	חלק מהגוש	346	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6156	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/ תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גב/מק/2002	• שינוי	תוכנית זו משנה 2 סעיפים בתוכנית הראשית וכל יתר הוראותיה של תוכנית המתאר הראשית ממשיכות לחול	5169	26/12/2002 24/03/2003

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית תשריט	מחייב מחייב	- 1:250	14	1	28/01/08 28/01/08	נויים אריאל נויים אריאל	ועדה מקומית גבעתיים	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המתייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המתייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשיטים.

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

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	אדריכלות	אריאל נויים	022691539	32561	שם רשות מקומית	רח' דיזינגוף רח' 179/25 אביב	5242333-03	2643153-052	5242333-03	abs@netvision.net.il

1.8.2 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל		גדה אנטלר	52924735		שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	רח' קפלנסקי 26 רח' קפלנסקי 26 גבעתיים	6919255-03	2238388054	6919224-03	moga@ani.co.il
יזם בפועל		יעקב אנטלר	26774596		שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	רח' קפלנסקי 26 רח' קפלנסקי 26 גבעתיים	7312932-03	2238388054	6919224-03	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התוכנית

חוכר	מקצו / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חוכר		גנה אנטלר	52924735			רח' קפלנסקי 26 גבעתיים	6919255-03	2238388054	6919224-03	noga@yani.co.il
חוכר		יעקב אנטלר	26774596			רח' קפלנסקי 26 גבעתיים	6919224-03	2238388054	6919224-03	
בעלים		מ.מ.ג.								

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצו / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
תנדטאי אדריכלות מודד מוסמך	אריאל בויס	022691539	32561		רח' דיזינגוף תל-אביב 179/25	5242333-03	2643153-052	5242333-03	absrv@netvision.net.il
	ויקטור דוט	6978382	588		רח' אשתאול 3 חולון	5588141-03	3933933-050		

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 מהמרתף ולגביו יחולו הוראות לבניית מרתף וכן הוראות תוכנית זו.	פתח כניסה למרתף חניה

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**

התרת שינויים במרתף.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בליטת המרתף עד קו המגרש הקידמי והבלטתו עד לגובה 2.84 מ' במקום 0.8 מ' המותרים והתרת פתח כניסה לחניה ופתח שחרור עשן.
2. שינוי מפלס הכניסה הקובעת כך שגובה הרצפה יהיה עד 2.84 מ' במקום 0.8 מ' ממפלס פני הקרקע הסופיים במרווחים הקידמי ו-1.2 מ' ממפלס הרחוב.

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

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
			מגורים ב3
		001	

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

4.1.2 הוראות

6. הוראות נוספות

בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.

רשמו
מספר
סעיף.

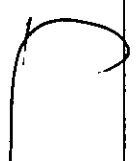
7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

מיידי.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18.08.08			022691539	אריאל בויס	מגיש התכנית
18.08.08			52924735	נגה אנטלר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
18.08.08				מ.מ.י	בעלי עניין בקרקע
18.08.08			022691539	אריאל בויס	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	

הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.	רשמו את שם בעל התפקיד החותם מרחב תכנון מקומי גבעתיים הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (סעיף 62 א') אישור תכנית מס' 525/א... הועדה המקומית לתכנון ולבניה (משנה) החליטה בשיבתה מס' 2095005 מיום 1.7.08... לאשר את התכנית. ידי הועדה תאריך 2.7.08	ועדה מקומית
הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.	רשמו את שם בעל התפקיד החותם.	ועדה מחוזית