

תכנית מס'

2/11/07

תכנית מוקדמת מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גב/מק/536

שינוי קווי בניין וגובה מרתף ברחוב קפלנסקי 20, גבעתיים

תל אביב

מחוז

גבעתיים

מרחב תכנון מקומי

מפורטת בסמכות ועדה מקומית

סוג התוכנית

מחוז תל אביב

תוכנית מס'

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	1.1	שינוי קוי בניין וגוה מרתף ברח' קפלנסקי 20 בגבעתיים
שטח התוכנית	1.2	0.512 דונם
מהדורות	1.3	הגשה
		שלב
		מספר מהדורה
		1
		תאריך עדכון
		מרץ 2008
סיווג התוכנית	1.4	תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית
		סוג איחוד
		אין
		וחלוקה
		כן
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
		לא
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
		ועדה מקומית
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעתיים
 קואורדינטה X 182850
 קואורדינטה Y 663450
- 1.5.2 תיאור מקום מגרש למגורים ברחוב קפלנסקי 20, גבעתיים
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית גבעתיים
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב גבעתיים
 שכונה רחוב קפלנסקי
 מספר בית 20

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6156	מוסדר	חלק מהגוש	349	

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

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2002/מק/גב	שינוי	שינוי בקווי בניין צדדי ואחורי	5169	24/03/2003
503/מק/גב	כפיפות		5683	24/06/2007
343/גב	שינוי	שינוי בקו הבניין הקדמי	2835	15/07/1982
406/גב	כפיפות		4235	28/07/1994
258/גב	כפיפות		2119	19/06/1975

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' גיא מילוסלבסקי	ינואר 2008		10		מחייב	הוראות התוכנית
		אדר' גיא מילוסלבסקי	ינואר 2008	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדר' גיא מילוסלבסקי	ינואר 2008	1		1:250	מנחה	נספח בניוי

כל מסמכי התוכנית 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
milosart@012.net.il	03-7316885	0523-575766	03-7316888	רח' אילת 25, גבעתיים 53481	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית		23824667	מילוסלבסקי גיא		

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
milosart@012.net.il	03-7316885	0523-575766	03-7316888	רח' אילת 25, גבעתיים 53481	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית		23824667	מילוסלבסקי גיא		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

פרטיים	בעלים

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	מודד
milosart@012.net.il	03-7316885	0523-575766	03-7316888	רח' אילת 25, גבעתיים 53481	מילוסלבסקי אדריכלים בע"מ ח.פ. 510558950	107291	023824667	גיא מילוסלבסקי			
gsLtd@netvision.net.il	04-6455341	0505-216187	04-6561660	רח' 705', 2, נצרת	מודד הגליל בע"מ ח.פ. 513066605	690 רשיון מדידה 36619 מס' מתנדס	026631002	בשאר פארום	מתנדס גיאודט ומודד מוסמך		

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

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

1. שינוי קווי בניין וגובה מרתף ברחוב קפלנסקי 20

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי בליטת המרתף בקו הבניין הקדמי והבלטתו עד לגובה 2.95 מ' במקום 0.8 מ' המותרים וסידור פתח כניסה לחניה, כמפורט בתשריט ובתקנון.
- ב. שינוי הפרשי הקרקע הסופיים מערב ודרום מ-1.2 ל-1.6, ולכיוון מזרח ודרום מזרח מ-1.2 ל-2.0.
- ג. שינוי מפלס הכניסה הקובעת כך שגובה הרצפה יהיה עד 2.95 מ' במקום 0.8 מ' ממפלס פני הקרקע הסופיים במרווחים הקדמי, הצדדי והאחורי.
- ד. שינוי בקו בניין קדמי בקטע מהחזית כך שקו הבניין בקטע זה יהיה 4 מ' במקום 5 מ'.
- ה. שינוי בקו בניין אחורי כך שקו הבניין האחורי יהיה 4 מ' במקום 5 מ'.
- ו. שינוי בקו בניין הצדדי מערבי כך שקו הבניין יהיה 2.5 מ' במקום 3 מ' בנקודה הדרום מערבית.
- ז. הוצאת עמוד וגגון 90 ס"מ מחוץ לקו בנין צדדי מערבי בנקודה הדרום מערבית.
- ח. הבלטת גגון הכניסה לבית עד לגבול המגרש המזרחי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				0.512	שטח התוכנית – דונם
			-	1	מגורים – מספר יח"ד
			בהתאם לתכניות התקפות		מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		349	מגורים

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

	מגורים א'	4.1
	שימושים	4.1.1
	מגורים	א.
	הוראות	4.1.2
שינוי קווי בניין וגובה מרתף ברחוב קפלנסקי 20	מהות בקשה	א.
	עיצוב אדריכלי	ב.
בהתאם לתכניות התקפות	הוראות חנייה	ג.
בהתם לאישור הועדה	תנאים למתן	ד.
	היתרי בניה	ה.
	בינוי	ה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידוי- שמאלי	צידוי- ימני	קווי בנין (מטר)***		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תא השטח (% משטח הכסית **)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)				מס' תא שטח	יעוד					
			שמאלי	ימני	קדמי (בחזית רח')	אחורי (בחזית רח')							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	שירות	עיקרי			שירות	עיקרי			
בהתאם לתשריט המצ"ב													בהתאם לתכניות התקפות				בהתאם לתכניות התקפות				512	349	מגורים א'

* גובה ה +0.00 של המבנה יהיה +71.95 שהם כ 2.95 מעל מפלס המרתף

6. הוראות נוספות

6.1 דרכים וחניות

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חלוקה ורישום

6.4 פיתוח תשתיות

- א. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ב. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ג. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.5 שירותי כבאות

- א. תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות

6.6 תנאים למתן תוקף לתכנית


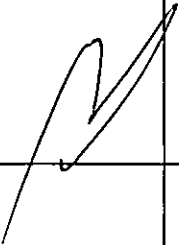
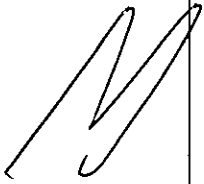
7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10/01/08			23824667	מילוסלבסקי גיא	מגיש התוכנית
10/01/08			23824667	מילוסלבסקי גיא	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				פרטיים	בעלי עניין בקרקע
10/01/08			23824667	מילוסלבסקי גיא	עורך התוכנית

10/1/08



026631002

קטור גיא

33/1

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
	<p>מרחב תכנון מקומי לבעלות הועדה המקומית לתכנון ולבניה</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (סעיף 62 א')</p> <p>אישור תכנית מסי... ועדה המקומית לתכנון ולבניה (מסנה) לשירות השיעבוד מסי... לשם... ני"ח הועדה אריך 27.10.08</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית