



תכנית מס' גב/מק/541

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גב/מק/541

שם תוכנית: סיטי גבעתיים-מעגל תנועה.

מחוז: תל-אביב

מרחב תכנון מקומי: גבעתיים

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה	מרחב תכנון מקומי
	הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (סעיף 62 א') אישור תכנית מס' גב/מק/541 הועדה המקומית לתכנון ולבניה (מושגה) החליטה בשימושה מס' 2009001 מיום 24.1.09 ואשר את התכנית. יו"ר הועדה 24.3.09

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד מחניון מתחת לשצ"פ - לדרך, עקב הכנסת מעגל תנועה במפלס תחתון, עפ"י נספח תנועה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

סיטי גבעתיים – מעגל תנועה.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

גב/מק/ 541

מספר התוכנית

2311 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף.

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 5.3.09

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית.

לפי סעיף בחוק

62 א(א) סעיף קטן (3) (4)

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעתיים**

קואורדינטה X 181,420
קואורדינטה Y 665,330

1.5.2 תיאור מקום סיטי גבעתיים**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות גבעתיים****1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב גבעתיים שכון עממי****1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6128	מוסדר	חלק מהגוש	664, 436, 437	440

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
380/א'	שינוי		5015	2.9.2001

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		אילן קדר אדריכלים	5.3.09		13		מחייב	הוראות התוכנית
		אילן קדר אדריכלים	5.3.09	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		ד.א.ל הנדסה (2004) בע"מ	5.3.09	1		1:250	מנחה	נספח תנועה

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(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות
		03-5722210		03-5732976	רח' שנקין 6 גבעתיים		עיריית גבעתיים		

1.8.2 יזם בפועל									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
				עיריית גבעתיים		רח' שנקין 6 גבעתיים	03-5732976		03-5722210

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
בעלים				עיריית גבעתיים		רח' שנקין 6 גבעתיים	03-5732976		03-5722210

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
עורך ראשי	אדריכל	אילן קור	55023634	38299		רח' סירקין 29 גבעתיים	03-6732383	0545-222068	03-6709048
מודד	מוסמך	יאיר איזובצקי	051662377	542		מושב חמד 125 גבעתיים	03-9607316		03-9603067
יועץ תנועה	מהנדס			ד.א.ל הנדסה (2004) בע"מ		רח' היוזמה 2 טירת הכרמל	04-8577355		04-8577365

1.9 הגדרות בתוכנית

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

א. שינוי שטח שצ"פ וחניון מתחתיו לשצ"פ וחניון מתחתיו, ודרך מוצעת מתחת לשצ"פ.
ב. הסדרת מעגל תנועה מקורה במפלס תחתון עפ"י נספח תנועה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הרחבת דרך בתוואי התת קרקעי המאושר בתכנית גב/380/א' ליצירת מעגל תנועה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2.311 דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
שצ"פ וחניון מתחתיו	201	
דרך מוצעת מתחת לשצ"פ	202	

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	שצ"פ וחניון מתחתיו:
4.1.1	שימושים
	חניון במפלס תחתון- מקורה ומעליו שצ"פ.

4.2	דרך מוצעת מתחת לשצ"פ:
4.2.1	שימושים
	הסדרת מעגל תנועה מקורה במפלס תחתון, מתחת לשצ"פ.

4.3	דרך מאושרת מתחת לשצ"פ:
4.3.1	שימושים
	דרך במפלס תחתון, מתחת לשצ"פ.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

בתכנית זו אין שינוי בזכויות הבניה הנתונות מתוקף תוכניות מאושרות.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	א. בהתאם לתכנית גב/380/א'.
	ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים בתכנית לרבות הסדרי תנועה להנחת דעת מהנדס הוועדה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית – מיידי.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית		עיריית גבעתיים		
יזם בפועל (אם רלבנטי)		עיריית גבעתיים		
בעלי עניין בקרקע		עיריית גבעתיים		
עורך התכנית	אילן קדר	55023634	אילן קדר אדריכלים	אילן קדר - אדריכלים 5.3.09

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

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		* ✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		* ✓
		אם כן, פרט:		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		* ✓
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		* ✓
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		* ✓
		• שמירת מקומות קדושים		* ✓
		• בתי קברות		* ✓
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		* ✓
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		* ✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		* ✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		* ✓
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		* ✓
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	* ✓	
	1.1	שם התוכנית	* ✓	
		מחוז	* ✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	* ✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	* ✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	* ✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	* ✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	* ✓	
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	* ✓	

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

	* ✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	* ✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	* ✓	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	
	* ✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	* ✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	4.1	
	* ✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	* ✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	* ✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	* ✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
* ✓		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	* ✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
* ✓		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	
	* ✓	קיום תצהירים תומכים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	* ✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

10. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ אילן קדר _____ (שם), מספר זהות _____ 55023634 .
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ גב/מק/541 _____ ששמה _____ סיטי גבעתיים-מעגל תנועה _____
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
רשיון _____ 38299

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר
שנלווה 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.

אילן קדר - אדריכלים
237
חתימת המצהיר

5.3.09
תאריך