

מוקדמת מס' 2.....

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תכנית מס' גב/מק/528

התרת שינויים במרתף ובקווי הבניה לפרגולה ובריכה.

הוראות התכנית

מחוז

מרכז.

מרחב תכנון מקומי

גבעתיים.

סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

דברי הסבר לתכנית

על חלקה בת 730 מ"ר קיים מבנה בן 2 יח"ד כבית דו-משפחתי בקיר משותף.
המוצע- שינויים באחת היחידות המוגדרת כתת חלקה 1 הבנויה מרתף, 2 קומות וקומת גג.
הכוללת 529.63 מ"ר מתוכם 310.73 מ"ר עיקרי.
השינויים המוצעים הינם:

1. שינוי בליטת המרתף בקו המגרש הקידמי והבלטתו עד לגובה 2.45 מ' במקום 0.8 מ' המותרים, סידור פתח כניסה לחניה ופתח שחרור עשן.
2. הקטנת קו הבניה לבריכה בחזית מ-4.0 מ' המותרים ל-2.0 מ' כפי המתואר בתשריט.
3. הקטנת קו הבניה לפרגולה בחזית מ-2.4 מ' המותרים ל-1.6 מ' כפי המתואר בתשריט.

מחוז מרכז**תכנית מס' גב/מק/528****1. זיהוי וסיווג התכנית**

התרת שינויים במרתף ובקווי הבניה לפרגולה
ובריכה.

1.1 שם התכנית

730 מ"ר

1.2 שטח התכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

30.04.2009

תאריך עדכון

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

סוג איחוד

ללא איחוד וחלוקה

וחלוקה

מוסד התכנון

ועדה מקומית

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 182800
צפון – X

מגרש ברח' יבניאלי 15 גבעתיים

1.5.2 תאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בשטח רשות מקומית גבעתיים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב גבעתיים

שכונה ---
רחוב יבניאלי
מספר בית 15

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6156	מוסדר	חלק מהגוש	383	

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 בחלקות
-------	---

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 3 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	תחילה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית תשריט	מחייב מחייב	1:250	12	1	13/04/08 13/04/08	בזים אריאל בזים אריאל	ועדה מקומית גבעתיים	

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

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

1.8.1 מניש התכנית

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

1.8.2 יזם במעל

יזם במעל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם במעל		שפיידמן אביגדור	51212074			רח' בניאלי 15 גבעתיים	7323135-03	4747874-052		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התכנית

דוא"ל	פקס	טללרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
								מ.מ.ג.		בעל הקרקע
		4747874-052	7323135-03	רח' בניאלי 15 גבעתיים			51212074	שפינומן אביגדור		חוכר
		4747874-052	7323135-03	רח' בניאלי 15 גבעתיים			54915988	שפינומן רויטל		חוכר

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

דוא"ל	פקס	טללרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
absrv@netvision.net.il	5242333-03	2643153-052	5242333-03 5011491-03	רח' דיזינגוף 179/25 תל-אביב 50 רח' ביאליק 50 חולון		32561 424	022691539	אריאל בונים יתודד עמנואל	הנדסאי אדריכלות מודד מוסמך	

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 ובקווי הבניה לפרגולה ובריכה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בליטת המרתף בקו המגרש הקידמי והבלטתו עד לגובה 2.45 מ' במקום 0.8 מ' המותרים והתרת פתח כניסה לחניה ופתח שחרור עשן.
2. הקטנת קו הבניין לצורך הקמת בריכה בחזית מ-4.0 מ' המותרים ל-2.0 מ' כפי המתואר בתשריט.
3. הקטנת קו הבניה לפרגולה בחזית מ-2.4 מ' המותרים ל-1.6 מ' כפי המתואר בתשריט.

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 להתיר 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			
				730	שטח התוכנית – דונם
				2	מגורים – מספר יח"ד
				310.73	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		001	אזור מגורים ב'3'
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.			

4.1

4.2 מגורים4.3 הוראות

6. הוראות נוספות

בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.

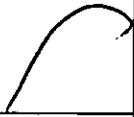
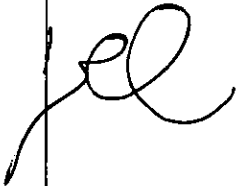
רשמו
מספר
סעיף.**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

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	
12.12.06			022691539	אריאל בויס	מגיש התכנית
12.12.06			51212074	שפייזמן אבי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
12.12.06				מ.מ.י	בעלי עניין בקרקע
12.12.06			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.	ועדה מקומית	
הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.	ועדה מחוזית	

מדינת ישראל
רשמי את שם בעל התפקיד החותם
הועדה המקומית לתכנון ולבניה

הוק התכנון והבניה השבייה-1965
(סעיף 62 א')

אישור תכנית מס' 520/1
הועדה המקומית לתכנון ולבניה (משיכה)
החליטה בשנת 16.3.09
מיום 16.3.09 לשר את התכנית.

16.09
י"ד תשס"ט
חאריד