

תוכן העניינים

	1. זיהוי וסיווג סוג התכנית	
12	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה	
14	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית	
14	4. יעודי קרקע ושימושים	
15	5. טבלת זכויות והוראות בניה	
16	6. הוראות נוספות	
17	7. ביצוע התכנית	
17	8. אישורים וחתימות	

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**הוראות התכנית**

תכנית מס' גב/מק/532-רמה 12.

שינוי לתכנית מפורטת גב/72,

תכנית מפורטת גב/72/ב',

ותכנית מתאר גב/53 גבעתיים.

רח' רמה 12 גבעתיים

מחוז : תל אביב

מרחב תכנון מקומי
גבעתיים.

סוג התכנית:
תכנית מפורטת

מטרת התכנית

היות ולבנין קיימת תכנית מאושרת גב/72, המתירה בניה בבת אחת באגפים שלמים בלבד, יש צורך בתכנית חדשה בה תותר בניה באגפים לא שלמים.
להוציא שינוי זה בתקנון, אין שינוי באחוזי הבניה, בקווי הבנין, או כל שינוי אחר מתכנית גב/72 המאושרת מיום 26.8.2004 לפי פירסום י.פ. 5324.

מחוז_תל אביב

תכנית מס' גב/מק/532 –רמה 12.

1.1 שם התכנית:

תכנית מתאר מפורטת גב/מק/532
–רמה 12.

שינוי לתכנית מפורטת גב/72
ב', ותכנית מתאר גב/53 גבעתיים.

1.028 דונם.

1.2 שטח התכנית

תיקונים לאחר החלטת ועדה.

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 1 בשלב ההגשה.

מספר
מהדורה

19.8.2009

תאריך
עדכון

תכנית מפורטת.

סוג
התכנית

1.4 סיווג התכנית

סוג איחוד
וחלוקה

ועדה מקומית.

מוסד
התכנון
המוסמך
להפקיד
את

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים
או הרשאות.

התכנית
אופי
התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב.
 קואורדינטה מזרח מערב 192/800 192/875
 Y –
 קואורדינטה דרום צפון – 664/400 664/475
 X
- 1.5.2 תאור מקום רח' רמה 12. גבעתיים.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית: גבעתיים.
 בתכנית התייחסות לתחום הרשות: בתחום הרשות.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב: גבעתיים.
 שכונה: רח' רמה 12.
 רחוב:
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית 6160 619

סוג גוש	חלק	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
	6160	619	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש: 6160	מספר גוש ישן
----------------	--------------

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית קודמת	מספר מגרש
גב/72 ב'.	619

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גב/מק72/ב - רמה 12.	שינוי הוראות בניה.		י. 53242	26.08.2004

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית לתכנון ובניה.	דני דורי אדריכלים	19.8.2009	1	1	2500 1:250,1:20000	מחייב	תשריט תשריט כינוי
	ועדה מקומית לתכנון ובניה	דני דורי אדריכלים	19.8.2009	19			• מנחה	תקנון.

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ד"ר ארי איילון
Ayalon.ari.@g.mail.com	035001260	050566265	035001260	רמח 12			51131746	ארי איילון בשם דיירי הבנין		

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
Ayalon.ari.g@mail.com	035001260	0508800442	035001260	רמה 12			51131746	ד"ר ארי אייילון		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית/מוסד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חברים בעלים
Ayalon.ari@g.mail/com	035001260	0508800442	035001260	רמה 12			51131746	ד"ר ארי איילון בשם דידי הבנין.		
	159951550		159951550	כנפי נשרים 24 ירושלים	קק"ל					

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
dany_dori@012.net.il	036436071	0506675213	036436044	מוטה גור 51 ת"א		30519	000797209	דני דורי	אדריכל הת.ב.ע.	
yshilo@bezeqint.net	097493080	0505306898	097493048	ת.ד. 152 כוכב י"א		580		שילה יאיר	מו"ד	

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.

מונח	הגדרת מונח

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

שיני בהוראות הבניה לבניה גם באגפים לא שלמים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבה לפי המסומן בתשריט.
- 2 שינוי בהוראות התכנית מחיוב בניה באגפים שלמים לאפשרות בניה גם באגפים לא שלמים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר: אין תוספת	סה"כ במצב המוצע בדונם	סוג נתון כמותי
		1.028	שטח התכנית – דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	איזור מגורים ב.2.
		סה"כ	1.028 ד'

4

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מוזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	סה"כ שטחי בניה מירביים	שירות מירבי		עיקרי מירבי			
ללא שינוי מתכנית קודמת מאושרת	ללא שינוי מתכנית קודמת מאושרת	ללא שינוי מתכנית קודמת מאושרת	ללא שינוי מתכנית קודמת מאושרת	ללא שינוי מתכנית קודמת מאושרת	1028	100	איזור מגורים 2

6. הוראות נוספות

6.1 רשות העתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
 2. במידה ויידרש 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, יעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכניות הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות 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 יחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.
- הינכם מתבקשים להודיענו בכתב על קבלת תנאי רשות העתיקות ועל כך שהסעיף האמור ייכלל בתכנית, וכן להעביר אלינו נוסח חדש של הוראות התכנית הכולל סעיף עתיקות.
- חתימה ואישור רשות העתיקות על הנוסח החדש של הוראות התכנית, מהווה הסכמה להפקדת התכנית וכן לאישורה בכפוף לסעיף עתיקות כמפורט לעיל ולהוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

6.2 היטל השבחה

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

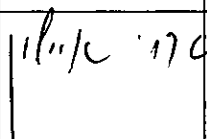
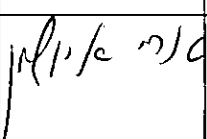
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית**8. אישורים וחתימות****8.1 אישורים**

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

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
הועדה המקומית לתכנון ובניה - ירושלים אישור תכנית מס' זכ/אן (532) לדף המקומית החלטה לאשר את התכנית מס' 2003001 בזום 26.1.09 חבר מועצה מנהל העיר		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
19.8.2009			51131746	ד"ר ארי איילון בשם דיירי הבנין	מגיש התכנית
19.8.2009			51131746	ד"ר ארי איילון בשם דיירי הבנין	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				קק"ל	בעלי עניין בקרע
19.8.2009	 מוטה גר 51 ת"א ת.ז. 000797209 טל: 03-6436044 פקס: 03-6436071	000797209		דני דורי דני דורי אדריכלים	עורך התכנית