

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גב/מק/553

שם תוכנית: שינוי קו בנין ברח' גולומב 41, גבעתיים

מחוז: תל-אביב
 מרחב תכנון מקומי: גבעתיים
 סוג תוכנית: תב"ע מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<div data-bbox="917 918 1380 1389" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מחלקת התכנון והבניה, גבעתיים</p> <p>הוציאה תסקיר לתוכנית להגשת</p> <p>חוק התכנון והבניה (התשכ"ה-1965)</p> <p>(סעיף 63.א)</p> <p>אישור תכנית מס' גב/מק/553</p> <p>תאריך: 13.1.10</p> <p>תאריך: 13.1.10</p> </div>

דברי הסבר לתוכנית

במגרש זה, כמו באיזורים רבים של העיר, קיים בינוי של מרפסות מקורות החורג מקו הבנין.

חלק מהמבנים בקטע זה של רחוב גולומב, בין פינת רח' בראשית לפינת דרך בן גוריון, בנויים כך ברשיון.

בכל המבנים הפכו בפועל המרפסות שנסגרו לחלק בלתי נפרד מהשטח העיקרי.

הבנין המדובר נבנה לפני כמה עשרות שנים, וקיבל היתר למרפסות פתוחות מעבר לקו בנין. המרפסות נסגרו עם הזמן ונספחו לשטח העיקרי ברוב דירות הבנין.

הכוונה היא להכשיר את הבניה הקיימת מזה שנים רבות ולאשרה, הלכה למעשה: מבקשים היתר לשימוש במרפסות כשטח עיקרי.

לאחר דיון בהתנגדות: התכנית מותאמת למתאר הבנוי בלבד ולא מאפשרת קרוי או בניה חדשה נוספת בחזית המבנה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
שטח התוכנית 1.2	מספר התוכנית	שינוי קו בנין ברח' גולומב 41 גבעתיים גוש 6161, מגרש 214 גב/מק/553	
מהדורות 1.3	שלב	517	
סיווג התוכנית 1.4	סוג התוכנית	הגשה	יפורסם ברשומות
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	1	
	תאריך עדכון המהדורה	05.04.2009	
	תוכנית בנין עיר מקומית	ועדה מקומית	

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים 1.5.1	מרחב תכנון מקומי	גבעתיים
	קואורדינטה X	164050
	קואורדינטה Y	132850
תיאור מקום 1.5.2	רשות מקומית	בנין מגורים משותף בן 4 יח"ד שחזיתו פונה לרח' גולומב 41 בגבעתיים.
רשויות מקומיות בתוכנית 1.5.3	התייחסות לתחום הרשות	גבעתיים
כתובות שבהן חלה התוכנית 1.5.4	יישוב	חלק מתחום הרשות
	רחוב	גבעתיים
	מספר בית	גולומב
		41

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6161	• מוסדר	• חלק מהגוש	214	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גב/מק/2002	שינוי		5169	24.3.03
גב/258/א	שינוי	מרווחים ; מרפסות מקורות	2874	16.12.82
גב/324	שינוי	קיים : ק.ב. קדמי+אחורי : 5.0 מ', שינוי ל: ק.ב. קדמי : 3.0 מ' ק.ב. אחורי בין 2.94-4.76 מ'	2407	26.1.78
גב/170	שינוי		1543	14.7.69

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	לא רלוונטי	11		30.11.2009	ורדה יואלי		
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250		1	05.11.2009	ורדה יואלי		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית : 1.8.1

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם / תאגיד / רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר זהות ומשפחה	חיים סוריה	לא רלוונטי
	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם / תאגיד / רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר זהות ומשפחה	חיים סוריה	לא רלוונטי
					גולומב 41, גבעתיים		לא רלוונטי		22525851					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר זהות ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חוכר	לא רלוונטי		22525851	לא רלוונטי		גולומב 41, גבעתיים	03-5730338	050-2780481	פקס	דוא"ל
ממ"י				מנהל מקרקעי ישראל		תל - אביב				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר זהות ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכלות		51601292	31823	לא רלוונטי		ת.ד. פ-429 פת 49103	03-9075808	054-4705270	פקס	דוא"ל
					לא רלוונטי						varshie@smile.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מחקש 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**

שינוי קוי בנין קדמי ואחורי נתונים במגרש והתאמתם למצב הבינוי הקיים בשטח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בנין ברחי גולומב 41, גבעתיים :
 קו בנין קדמי : שינוי מ- 5 מ' ל- 3 מ' בצד המערבי של המגרש. בחלקו המזרחי ישאר 5 מ' כפי שהיה.
 קו בנין אחורי : שינוי מ- 5 מ' ל- 4.76 בצד המערבי והמזרחי של המגרש ; שינוי ל- 2.94 מ' בקטע המרכזי של המגרש.
 הכל בהתאם למסומן בתשריט התכנית.
 במידה וייהרס הבניין וייבנה בניין חדש, קווי הבניין יהיו בהתאם למצב המאושר ערב אישור תכנית זו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	0.517 ד'
-------------------------	----------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים			לא רלוונטי			

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כמופים	תאי שטח	יעוד
	מגרש	מגורים (א-2)
	214	

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

שם ייעוד:	מגורים	4.1
שימושים		4.1.1
שטח עיקרי + שטח שירות על קרקעי		א.

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מוצע

אתר	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מדני (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפימות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מיספי קומות		קווי בנין (מטר)		נערך ממרים
			שטחי בניה	שטחי בניה כ"פ	שטחי בניה כוללים (%)						מתחת לפניסה הקובעות	מעל לפניסה הקובעות	עיקרי	שדרות	
	214	517	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	בהתאם למסומן בתשריט הנספח	

10/01/2010

עמוד 8 מתוך 13

--

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
1/12/09	ח"י סגור		22525851	חיים סוריה	מגיש התוכנית
1/12/09	ח"י סגור		22525851	חיים סוריה	בעלי עניין בקרקע
30.11.09	סגור		5160129-2	ורדה יואלי	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפור	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	מספר התוכנית 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)		

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

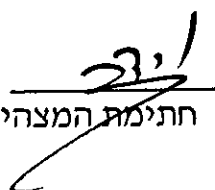
תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ ורדה יואלי _____, מספר זהות _____ 5160129-2 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ **גב/מק/553** ששמה: __ שינוי קו בנין ברח' גולומב מס. 41 גבעתיים גוש 6161, מגרש 214_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון _____ 31823.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי וללא סיוע יועצים נוספים.
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.

ורדה יואלי, אדריכלית


 חתימת המצהיר

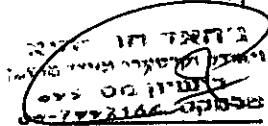
 05.11.2009
 תאריך

הצהרת המודד

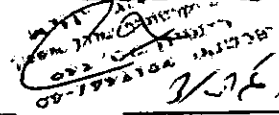
מספר התוכנית: גב/מק/553

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15.8.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

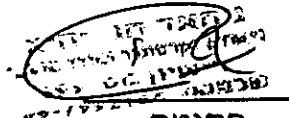

 חתימה

695
 מספר רשיון


שא.א.א.א.א.א.א.
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1.8.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

695
 מספר רשיון

שא.א.א.א.א.א.א.
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גב/324	מאושרת	2407	26.1.78

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית לא רלוונטי