

5556

תכנית מס' גב/מק/566

מבאיית 2006

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גב/מק/566

שם תוכנית: גנסין 13, גבעתיים

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: גבעתיים
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקודה	מזהה תוכנית מתוקן
	הועדה תפקודית לבניין ולבנייה
	חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 (סעיף 62 א')
	אישור זכויות מס' 21.1.25.6.6... הועדה תפקודית לבניין (משות) התולדה בישיבת מס' 201.000... בגונן!...ג.1.25... אישר זאת התוכנית. האריך 16.6.2010 יר... בעז... האריך 16.6.2010

דברי הסבר לתוכנית

1. בغالל גודל המגרש הקטן וצורתו הטרפזית, ניתן לבנות בו מבנה המכיל בכל קומה דירה אחת בלבד. لكن לא ניתן לנצל את מלאה הזכיות המוקנות לפי התכניות.
2. על מנת לאפשר ניצול כל זכויות הבניה, יש צורך לאפשר בתכנית זו לבנות פנטהאוז מעל דירה אחת בלבד (במקום מעל 2 דירות שקבעה גב/מק/2002).

דף ההסבר מהוות רקע לתוכנית ואינו חלק ממשמיכיה הstattוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית
1.1 מספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית
גב/מק / 566	גנסיין 13	גנסיין 13	גנסיין 13	גנסיין 13	גנסיין 13	גנסיין 13	גנסיין 13
1.2 שטח התוכנית	376 מ"ר	376 מ"ר	376 מ"ר	376 מ"ר	376 מ"ר	376 מ"ר	376 מ"ר
1.3 מהדרות	שלב	שלב	שלב	שלב	שלב	שלב	שלב
• מילוי תנאים למטען תוקף	• מילוי תנאים למטען תוקף	• מילוי תנאים למטען תוקף	• מילוי תנאים למטען תוקף	• מילוי תנאים למטען תוקף	• מילוי תנאים למטען תוקף	• מילוי תנאים למטען תוקף	• מילוי תנאים למטען תוקף
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	סוג התוכנית	סוג התוכנית	סוג התוכנית	סוג התוכנית	סוג התוכנית	סוג התוכנית
2 מספר מהדורות בשלב	2	2	2	2	2	2	2
תאריך עדכון המהדורה	24/05/2010	24/05/2010	24/05/2010	24/05/2010	24/05/2010	24/05/2010	24/05/2010
לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן 6, 62 א(ג)	62 א(א) סעיף קטן 6, 62 א(ג)	62 א(א) סעיף קטן 6, 62 א(ג)	62 א(א) סעיף קטן 6, 62 א(ג)	62 א(א) סעיף קטן 6, 62 א(ג)	62 א(א) סעיף קטן 6, 62 א(ג)	62 א(א) סעיף קטן 6, 62 א(ג)
היתרים או הרשות	• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שמנה ניתן להוציא היתרים או הרשות.	• אין תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שמנה ניתן להוציא היתרים או הרשות.	• אין תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שמנה ניתן להוציא היתרים או הרשות.	• אין תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שמנה ניתן להוציא היתרים או הרשות.	• אין תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שמנה ניתן להוציא היתרים או הרשות.	• אין תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שמנה ניתן להוציא היתרים או הרשות.	• אין תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שמנה ניתן להוציא היתרים או הרשות.
סוג איחוד וחלוקת	• לא איחוד וחלוקת.	• לא איחוד וחלוקת.	• לא איחוד וחלוקת.	• לא איחוד וחלוקת.	• לא איחוד וחלוקת.	• לא איחוד וחלוקת.	• לא איחוד וחלוקת.
האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מיםדי	• לא	• לא	• לא	• לא	• לא	• לא	• לא

1.5 מקומות התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

181,775 קואורדיינטה X -
664,275 קואורדיינטה Y

1.5.2 תיאור מקום גבעתיים

1.5.3 רשות מקומית בתוכנית רשות מקומית

- כל תחומי הרשות התייחסות לתחומי הרשות
- חלק מתחומי הרשות
- נפה

יפורסם
ברשומות

גבעתיים	ישוב	בתובות שבאן חלה	1.5.4 התוכנית
שכונה	רחוב		
גנסין	מספר בית		
13			

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלקות בשטמותן	מספר חלקות בחלוקתם
6154	מוסדר	• חלק מהגוש	241	בחלקו

הכל על-פי הגבולות המוסמנים בתשריט בקוו הכחול.

1.5.6 גושים יפנים

מספר גוש יפן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלוקת

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28.7.94	4235	- על תכנית זו תחולנה הוראות כל תוכניות המתאר המקומות והמפורטות בתחום התכנון המקומי גבעתיים	• שינוי	גב/353/ד
23.11.98	4701	- במידה ויהי ניגוד בין הוראות תכנית זו, לתוכניות המתאר, תקבעה הוראות תכנית זו.	• שינוי	גב/353/ה
24.3.03	5169	-	• שינוי • כפיפות	גב/מק/2002

הנחיות ותירגולן מושג על ידי אמצעים מודולריים. מטרת ההוראה היא לסייע לאנשי צוות בפעולת מילוי תפקידם כהנחיות ותירגולן. ההוראה מוגדרת כהנחיות ותירגולן מודולרי.

| הנחיות ותירגולן מודולרי |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| • תירגולן מודולרי | 1:250 | 1 | 23.12.09 | הנחיות ותירגולן מודולרי |
| • תירגולן מודולרי | 1:250 | 1 | 23.12.09 | הנחיות ותירגולן מודולרי |
| • תירגולן מודולרי | 14 | 02.03.10 | הנחיות ותירגולן מודולרי | הנחיות ותירגולן מודולרי |
| הנחיות ותירגולן מודולרי |

1.7 מדריך, מילוי הוראות

8.2 בעלות נכסית / בעלות זכויות בקרקג / גורף התוכנית ובעל מניות

1.8.1 מניות הקרקע									
שם תאגיד/שם מס'/ טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון
הילקון (טלפון) eitanrimon@walla.co.il	03-5320945	054-5404451	03-5404451	03-5404451	03-5404451	03-5404451	03-5404451	03-5404451	03-5404451
טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון

1.8.2 יזם בפואל									
שם תאגיד/שם מס' טלפון	טלפון								
טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון
טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון

1.8.3 גולדי גולדן בקרק									
שם תאגיד/שם מס' טלפון	טלפון								
טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון
טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון

1.8.4 אונר תרכיניות וטערוי מקצוע מקצועי									
שם תאגיד/שם מס' טלפון	טלפון								
טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון
טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע לצד הגדרה, אלא אם כן משתמש אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכווןו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמשת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

1. לאפשר לבנות פנטהאו מעל יחידת דיר או אחת הכלל בתוכו את זכויות הבניה של ח. יציאה לגג
2. לאפשר ניוד של זכויות בניה מקומות תחתונות לקומת הפנטהאו, ע"מ לאפשר הגדלת דירות הפנטהאו עד לשטח תכנית הדירה, בניכוי 30 מ"ר מרפסת גג.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שניי סעיף 6.1.4.7 בתכנית גב/מק/2002 כדלקמן:
הועודה רשאית לאשר הקמת דירות גג מעל דירה אחת בלבד. לצורך כך ניתן לנוי שטחי בניה מקומות תחתונות ולהוסיף על שטוח ח' הגג ובבד שטוח מרפסת הגג לא יפחית מ 30 מ"ר.
- ב. שניי סעיף 11.4 בתכנית גב/מק/353/ה כדלקמן:
זכויות הבניה של ח' הגג הינס 40 מ"ר ונינתן להגדיל ע"י ניוד זכויות. הגדלת תכנית שטח הקומה בתנאי שישמר שטח פתוח למרפסת של לפחות 30 מ"ר.
- ג. קומת הפנטהאו לא תחשב במניין הקומות לפי סעיף 6.1.2 בתכנית גב/מק/2002. כמו כן, לא ניתן לבנות ח' יציאה לגג מעל דירת הפנטהאו.
- ד. לא ניתן להקים פרגולה מאלמנטים ניידים.

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתאריך				
					מ"ר	מגורים
					מ"ר יחיד	
					מ"ר	דירות מיוחד
					מ"ר יחיד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבנה ציבורי
					חודרים	תירות /
					מ"ר	מלונות /

הערה: נתונים טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתונים טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. TABLAOT YUDI KERAK, TAI SHETCH V'SHETCHIM BA'TOCONIAT

3.1 TABLA SHETCHIM

תאי שטח כפויים	תאי שטח	יעור	על פיתוביות מאושרת	אחרות
	1			

אל האמור בסעיף 1.7 - במקורה של סתייה בין היעור או הסיסמו של תא רשות
בתשריט לטבעה זו. יגבר התשריט על ההוראות בטבללה זו.

3.2 TABLA SHETCHIM

מגב מואזר	אחוזים	מ"ר	יעור	מגב מואזר

4 יעוד קרקע ושימושים

יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת

שם יעוד:	4.1
שימושים	4.1.1
	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
	א.
	ב.
	ג.

שם יעוד:	4.2
שימושים	4.2.1
	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.2.2
	א.
	ב.
	ג.

- כל הוכיות ומגנו הkomות הממכוות ליגיבר/מק' 2002 שבחוק הולח על הוכיות זו (ללא זו המשמע שמדובר ב-3 מוגדים)
- דירת הפפטה אינה נחשבת כמיין הkomות

מספר קומנות הויב בניין (מכוון)	טערוי גזיה פ"ר/אבטחים			על גניזה חיקויות טטרודים, מתקנות שירות צבאיים	טב"ג סבב צבאי							
	טב"ג סבב צבאי	טב"ג סבב צבאי	טב"ג סבב צבאי									
5	3	3	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5
5	3	3	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5

ללא שינויים דאי תבונת השדרוג.

5. סמלים וסימני הראות דרייה – אסף מילג

6. הוראות נוספות**6.1. היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה לפי הוראות בתוספת השלישית לחוק.

6.2. כתוב שיפוי

בעלי הנכס ימציאו כתוב שיפוי לועדה המקומית גבעתיים.

6.3. הוראות בנושא עתיקות

כל עובודה בתחום עתיקות מוכרז, בהתאם ובוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלו נוצרנהו שינוי בבניין בוגרשו, תהיה הועדה המקומית רשאית להתריר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווסף עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא גבהה הבניין ולא תהיה חריגה בקווים הבנין, העולה על 10%.

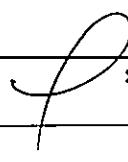
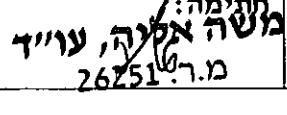
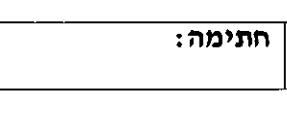
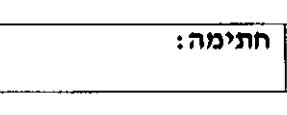
7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התינוי
1		

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – מיד עם כניסה התוכנית לתוקף.

8. חתימות

שם: איתן רימון תאגיד/שם רשות מקומית: ט"ל 6701262-13 פקס: 01122-6701262-13 כתובת: אדריכל ומתחנן עוזי ויצמן 6א, גבעתיים 53236 מספר תאגיד: 25.5.10 תאריך:	חתימה: 	שם: יהושע שושני תאגיד: טל 6701262-13 פקס: 01122-6701262-13 כתובת: אדריכל ומתחנן עוזי ויצמן 6א, גבעתיים 53236 מספר תאגיד: 25.5.10 תאריך:
שם: יהושע שושני תאגיד: טל 6701262-13 פקס: 01122-6701262-13 כתובת: אדריכל ומתחנן עוזי ויצמן 6א, גבעתיים 53236 מספר תאגיד: 25.5.10 תאריך:	חתימה: 	שם: איתן רימון תאגיד: טל 6701262-13 פקס: 01122-6701262-13 כתובת: אדריכל ומתחנן עוזי ויצמן 6א, גבעתיים 53236 מספר תאגיד: 25.5.10 תאריך:
שם: איתן רימון תאגיד: טל 6701262-13 פקס: 01122-6701262-13 כתובת: אדריכל ומתחנן עוזי ויצמן 6א, גבעתיים 53236 מספר תאגיד: 25.5.10 תאריך:	חתימה: 	שם: יהושע שושני תאגיד: טל 6701262-13 פקס: 01122-6701262-13 כתובת: אדריכל ומתחנן עוזי ויצמן 6א, גבעתיים 53236 מספר תאגיד: 25.5.10 תאריך:
שם: קבוצת רכישה ע"י עוזי משה אליה תאגיד: טל 6701262-13 פקס: 01122-6701262-13 כתובת: מטה אמגה, ע"ד מספר תאגיד: 26251.6.7 תאריך:	חתימה: 	שם: עוזי משה אליה תאגיד: טל 6701262-13 פקס: 01122-6701262-13 כתובת: מטה אמגה, ע"ד מספר תאגיד: 26251.6.7 תאריך:
שם: קבוצת רכישה ע"י עוזי משה אליה תאגיד: טל 6701262-13 פקס: 01122-6701262-13 כתובת: מטה אמגה, ע"ד מספר תאגיד: 26251.6.7 תאריך:	חתימה: 	שם: קבוצת רכישה ע"י עוזי משה אליה תאגיד: טל 6701262-13 פקס: 01122-6701262-13 כתובת: מטה אמגה, ע"ד מספר תאגיד: 26251.6.7 תאריך:
שם: קבוצת רכישה ע"י עוזי משה אליה תאגיד: טל 6701262-13 פקס: 01122-6701262-13 כתובת: מטה אמגה, ע"ד מספר תאגיד: 26251.6.7 תאריך:	חתימה: 	שם: קבוצת רכישה ע"י עוזי משה אליה תאגיד: טל 6701262-13 פקס: 01122-6701262-13 כתובת: מטה אמגה, ע"ד מספר תאגיד: 26251.6.7 תאריך: