

15.9.10
חכניה מוקדמת מס' 2

507613

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

גב/מק/567

כיבוי אש גבעתיים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>מרחב תכנון מקומי גבעתיים</p> <p>חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (סעיף 62 ז)</p> <p>אישור תכנית מס' 567/גב/מק/567 הועדה המקומית לתכנון ולבניה (משנה) ההליטה בישיבתה מס' 2010.00.3 מיום 10.6.10 יו"ר ועדת התכנית.</p> <p>יו"ר ועדה</p> <p>תאריך 2.9.10</p>	

דברי הסבר לתוכנית

במשך השנים, נבנו מבנים שונים במתחם כיבוי אש, ללא היתר בניה ובחריגה מקווי בנין מותרים. בשל חשיבות הנושא, העיריה מעוניינת להסדיר את הבינוי על המתחם, ולשם כך יש לשנות את התביע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	כיבוי אש גבעתיים
1.1	מספר התוכנית	גב/מק/567
1.2	שטח התוכנית	4.908 דונם
1.3	מהדורות	מתן תוקף
	שלב	•
	מספר מהדורה בשלב	4
	תאריך עדכון המהדורה	31/05/10
1.4	סיווג התוכנית	• תוכנית מפורטת
	סוג התוכנית	• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
	לפי סעיף בחוק	• 62 א(א) סעיף קטן (1), (4), 62 א (ג)
	היתרים או הרשאות	• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X 182500
קואורדינטה Y 664225

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

גבעתיים

התייחסות לתחום הרשות נפה

• כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

גבעתיים

יישוב

שכונה

המעיין

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6161	• מוסדר	• חלק מהגוש	109, 111	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1960	761	על תכנית זו תחולנה הוראות כל תכניות המתאר המקומיות והמפורטות בתחום התכנון המקומי גבעתיים.	<ul style="list-style-type: none"> • שינוי • כפיפות 	גב/53
2007		במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו, לתכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.	<ul style="list-style-type: none"> • שינוי • כפיפות 	גב/מק/2002
2003	5220		<ul style="list-style-type: none"> • כפיפות 	גב/מק/405

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		יהושע שושני אדריכל ומתכנן ערים	16.12.09		13		מחייב	הוראות התוכנית
		יהושע שושני אדריכל ומתכנן ערים	16.12.09	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
						שם רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל			
						עיריית גבעתיים			• בעלים • חוכר

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	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					כתובת		שם תאגיד / שם רשות מקומית				
					שנקין 2, גבעתיים		עיריית גבעתיים				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				שנקין 2, גבעתיים		עיריית גבעתיים				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
shooky@shoshany.com	03-6701262		03-6701122	ויצמן 6א גבעתיים		שם תאגיד / שם רשות מקומית	21570	671792	יהושע שושני	אדריכל
ksrs@zahav.net.il	03-5740602		03-5745698	בן אליעזר 59, רייג		שם תאגיד / שם רשות מקומית	610		אלברט שימשי	מודד מוסמך
						שם תאגיד / שם רשות מקומית				עורך ראשי מודד שמאי יועץ תנועה וכד'

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

1. הסדרת קוי בנין מצפון, מזרח ומדרום למבנים קיימים במתחם כיבוי אש.
2. שינוי קו בנין לרח' המעיין למבנים קיימים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי קו בנין בצפון (רחוב המעיין) ל 4 מ' במקום 5 מ' למבנים קיימים ולתוספות בניה למבנים קיימים.
2. קו בנין צפוני למבנה קיים יישאר 1 מ'. במידה והמבנה ייהרס, קו בנין למבנה חדש יהיה 5 מ' לפי תכנית מאושרת ערב אישור תכנית זו.
3. קו בנין בצד הדרומי – 3 מ'.
4. קו בנין דרומי בקומת הקרקע לבנין קיים יהיה אפס במקום 3 מ'.
5. קו בנין בצד המזרחי למבנים קיימים יישאר לפי הקיים. לבניה חדשה קו בנין יהיה 3 מ'.
6. במידה וייהרסו המבנים הקיימים על המגרש וייבנה מבנה חדש, קווי הבנין יחזרו למצב ערב אישור תכנית זו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.908 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים
					מס' יחיד	
					מ"ר	דיור מיוחד
					מס' יחיד	
		854	ללא שינוי	854	מ"ר	דרך מאושרת
					מ"ר	תעסוקה
		4054	ללא שינוי	4054	מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

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

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	תאי שטח	יעוד מבנים ומוסדות ציבור
			1	
			2	דרך מאושרת

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.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		אחוזים	מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד		מ"ר	יעוד
82.6	4,054	מבנים ומוסדות ציבור	82.6	4,054	מבנים ומוסדות ציבור
17.4	854	דרך מאושרת	17.4	854	דרך מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור		4.1
שימושים		4.1.1
		.1
		.2
		.3
הוראות		4.1.2
		.1
		.2
		.3

שם ייעוד: דרך מאושרת		4.2
שימושים		4.2.1
		.1
		.2
		.3
הוראות		4.2.2
		.1
		.2
		.3

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לקניסה הקובעת							מעל לקניסה הקובעת	מתחת לקניסה הקובעת			
לפי תכנית שבתוקף															
בהתאם לתשריט המצורף															
														1	מבנים ומוסדות חינוך

* שטחי בניה וקווי בנין לפי תכניות מאושרות ערב תכנית זו.

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בנושא עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.2**6.3****7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1		

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

ראובן בן שחר		שם:	מגיש התוכנית
תאריך:	חיאס עיריית גבעתיים	עיריית גבעתיים	
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

ששון שני		שם:	עורך התוכנית
תאריך:	אדחית: יומת מני ערים	יהושע שושני	
מספר תאגיד:	10.7.13	תאגיד:	
			טל' 03-6701122, פקס' 03-6701262

תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

ראובן בן שחר		שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	ראש עיריית גבעתיים	תאגיד:	
מספר תאגיד:			
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	