

23.12.2009

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גב/מק/551

שם תוכנית: מתקני חניה

מחוז: תל אביב יפו
מרחב תכנון מקומי: גבעתיים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (סעיף 33 א')</p> <p>תוכנית מס' גב/מק/551 מרחב תכנון מקומי (כ"מ) מס' 2010003 משרד אב"מ</p> <p>ק"מ 4.11.10</p>	

דברי הסבר לתוכנית

היוזמה לתכנית זו הינה לאפשר שימוש במתקני חניה חשמליים ומכניים לצורך תקן חניה במקרים הבאים:

- א. תוספות בניה לפי תמ"א 38.
- ב. עיבוי בניה במבנים קיימים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מתקני תניה	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	גב/מק/551	
1.2	שטח התוכנית	בכל מרחב העיר נבעתיים	
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> • מתן תוקף • שלב • מספר מהדורה בשלב 3 • תאריך עדכון המהדורה 23.12.10 	
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית • סוג התוכנית • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • לפי סעיף בחוק • היתרים או הרשאות • סוג איחוד וחלוקה • לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן 4 , 62 א (א) 5, 9 לא רלוונטי • תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה. • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא 	יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
קואורדינטה X
קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום מרחב העיר גבעתיים
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית
התייחסות לתחום הרשות
נפה • כל תחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית גבעתיים

ימורס
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן

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
16.11.2007	א 5006243		• שינוי	גב/מק/2002

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' יהושע שושני	12.07.10		14		• מחייב	הוראות התוכנית
		אדר' יהושע שושני	12.07.10	1			• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 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 רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
							עיריית גבעתיים				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Shooky@shoshany.com		03-6701262		03-6701122	גלוסקין 7, ת"א			21570	000671792		אדריכל
											עורך ראשי

1.9 הגדרות בתוכנית

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

לאפשר שמוש במתקני חניה מכניים וחשמליים, לצורך תקן חניה בתוספות בניה בהתאם לתמ"א 38 ולעיבוי בניה למבנים קיימים למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. על אף האמור בסעיף 4.3 לתכנית גב/מק/2002, מותר יהיה להתקין מתקני חניה, לפי תנאי תוכנית זו, לשם סיפוק מקומות חניה נוספים שיש להתקין על פי תקן החניה המחייב בשל תוספת שטחי בניה ו/או יחידות דיור לפי תמ"א 38, או לפי תוכנית אחרת החלה במקום.
2. מתקני החניה יהיו תת קרקעיים (כאשר המתקן סגור, רכב אחד או שניים יהיו מתחת למפלס החצר ורכב אחד במפלס החצר), אלא אם כן תשתכנע הועדה המקומית כי התקנת מתקן חניה תת קרקעי אינו אפשרי מבחינה טכנית, או שאינה סבירה בנסיבות העניין. במקרה כזה תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר התקנת מתקן חניה על קרקעי. בכל מקרה השימוש במתקן יתאפשר ללא תלות במשתמשים אחרים במתקן.
3. יותר שמוש רק במתקנים שיעמדו בדרישות התקנים הישראליים הרלבנטים, בדרישות הבטיחות של המוסד לבטיחות ולגהות ואישורי תקינות תקופתיים.
4. מתקני החניה יותקנו בתחום קווי הבנין ואולם, אם הועדה המקומית תשתכנע כי הצבת מתקני החניה אינה אפשרית בתחום קווי הבנין, יהיה מותר לועדה המקומית לאשר התקנת מתקני חניה מחוץ לקווי הבנין בדרך של אישור הקלה לפי סעיף 147 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
5. מתקני החניה שיוצבו מעבר לקו הבנין יהיו חייבים להיות תת קרקעיים.
6. יש לקבל אישור מהנדס הועדה לעיצוב ולחומרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים
					מסי יחיד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מסי יחיד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					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	יעוד
מ"ר	יעוד		

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

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר

4 יעודי קרקע ושימושים

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

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	הכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות ציורים לזונוס (מ"ר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מגרש/מוזרני/מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-ימני	ציד-שמאלי								קדמי	מתחת לתחנת הכניסה לקובעת	מעל לתחנת הכניסה לקובעת	מתחת לתחנת הכניסה לקובעת				שירות

עמוד 12 מתוך 14

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

23/12/10

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. קבלת אישור מכון התקנים ודרישות הבטיחות של המוסד לבטיחות ולגהות למתקן הספציפי.
 ב. התחייבות להציג אישורי תקינות תקופתיים.
 ג. פרסום הקלה לפי ס. 149 לחוק התכנון והבניה, במידה והמתקן מעבר לקווי הבנין.

6.2 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בנינוי 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%.

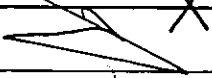
6.3**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מידי

8. חתימות

תאריך:	חתימה: 	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית גבעתיים	
תאריך:	חתימת שושני אדריכל ומתכנן ערים	שם: אדרי יהושוע שושני	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 21570	גלוסקין 7 תל-אביב, 62157 טלפון: 03-6701122 פקס: 03-6701262	תאגיד:	