

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1/477

שם תוכנית: גב/מק/1/477 - עברונה 9

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מחוזי (מס' 1/477) ת"מ</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (טעיק 62 ז)</p> <p>אישור תכנית מס' 1/477 הועדה ה' לתכנון ולבניה (מס' 1/477) התליטה מס' 2011.0003 מס' 20.2.11</p> <p>..... י"ר ט"ו</p> <p>3.5.11 תאריך</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

אישור בדיעבד לסגירת פודסת כניסה לדירה בקומת הקרקע הכולל שינוי חלקי לקו ביניין צדדי מזרחי, מקו בניין 2.5 מ' ל 1.32 מ' כפי שמסומן בתשריט המוצע, ללא אפשרות לבניה מעל תוספת זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

גב/מק/1/477- עברונה 9	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
גב/מק/1/477	מספר התוכנית			
	0.616 דונם	שטח התוכנית	1.2	
• הגשה	שלב	מהדורות	1.3	
2	מספר מהדורה בשלב			
30.03.11	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
• 62 א(א) סעיף קטן 4	לפי סעיף בחוק			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעתיים
 קואורדינטה X 182025
 קואורדינטה Y 664150
- 1.5.2 תיאור מקום בחלק הצפון מזרחי של המגרש ברחוב עברונה 9
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית גבעתיים
 התייחסות לתחום הרשות נפה
 • חלק מתחום הרשות
 • תל אביב
 גבעתיים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית עברונה 9

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
	• מוסדר •	• חלק מהגוש •		
6154			72	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6154	

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
14.08.69	1543		• שינוי	גב/170,
24.03.03	6033		• 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
		טל עופר	28.10.10		14		מחייב	הוראות התוכנית
		טל עופר	28.10.10	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממונה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים 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 מניש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0523220230		גולומב 44 גבעתיים		רשות מקומית		025094319	דניאל בן שאן	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0523220230		גולומב 44 גבעתיים		רשות מקומית		025094319	דניאל בן שאן	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
		0523220230		גולומב 44 גבעתיים		רשות מקומית	025094319	דניאל בן שאן		
				עברונה 9			7543633	הרפו זוכה		
				עברונה 9			069256121	ארמה אסתר		
				עברונה 9			0213062	גולדברג שלום		
				עברונה 9			2688513	סויסה רחל		
				עברונה 9			5070337	פרנק רות		
				עברונה 9			119576	יוסף שאול		
				עברונה 9			793628	דודון זאב		
				עברונה 9			59759282	משה טוביית		
				עברונה 9			033621616	קסטרן אביב		
								זילכה ולרי		

- בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלפון	מחנה	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם מיטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Ofer_tal@013net.et.net	6745518 5731402/3	052351525 1	פניקס 6 רמת גן המעלית 12 גבעתיים			32054 484	027821917	טל עופר שבתאי הפנר	הנדסאי ארד"י מודד	<ul style="list-style-type: none"> • עורך ראשי • מודד • שמאי • יועץ • תנועה • וכד'

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

שינוי חלק מקו בניין צידי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בניין צידי בהתאם למסומן בתשריט התוכנית, לקומת הקרקע בלבד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית -- דונם	0.616
--------------------------	-------

תערוכת	סה"כ מוצע לתוכנית מתארי		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				613.24	מו"ר	מגורים
				10	מס' יחיד	דיוור מיוחד
					מו"ר	
					מס' יחיד	
					מו"ר	מסחר
					מו"ר	תעסוקה

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		תאי שטח	
תא	שטח	תא	שטח	תא	שטח
		01		מגורים 2-ב	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לפי המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

		שם ייעוד:	4.3
		שימושים	4.3.1
		מגורים ב-2	א.
			ב.
			ג.
		הוראות	4.3.2
			א.
			ב.
			ג.

6. הוראות נוספות

6.1

כתב שיפוי ינתן לוועדה המקומית גבעתיים כנגד תביעות בגין אישור תוכנית זו.

6.2

היטל השבחה יגבה בהתאם להוראות החוק

6.3

תנאי רשות העתיקות:

- 6.3.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתאום ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
- 6.3.2 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.
- 6.3.3 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 פעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 6.3.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 6.3.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית - מידי

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: דניאל בן שאנן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה:	שם: עופר טל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: דניאל בן שאנן	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: דניאל בן שאנן	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	