

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גב/מק/487

רח' דליה 3 גבעתיים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד התכנון והבניה חוק התכנון והבניה תשמ"ה-1965 (סעיף 62 א') אישור תכנית מס' 487/גב/מק/2006 הועדה המקומית לתכנון ולבניה (גבעתיים) החליטה בעניינה מס' 2011.004 מיום 3.4.11 לתשר גם התכנית. יו"ר ועדה 30.6.11</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. במבנה ישן זה ישנם 6 דירות שמתוכם 3 במפלס הקרקע. משפחת ריחני רכשה את הדירה האמצעית לפני שנים, כאשר חלק מהבניה לחזית אחורית (לכיוון ביה"ס) חורג מקו בנין.
2. בעלי הדירה מבוגרים ומבקשים להסדיר את הבניה החורגת אותה קיבלו מבעלים קודמים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>רח' דליה 3 גבעתיים</p> <p>גב/מק/487</p> <p>707 מ"ר</p> <p>מתן תוקף</p> <p>2</p> <p>14.04.2011</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <p>כן</p> <p>ועדה מקומית</p> <p>62 א(א) סעיף קטן (4)</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>לא</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית (מספר התוכנית)</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
--	--	---	---

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעתיים

קואורדינטה X 664625
קואורדינטה Y 181725

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית גבעתיים בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב גבעתיים

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב מספר בית דליה 3

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6154	• מוסדר	• חלק מהגוש	542	

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
06.05.1960	761		• שינוי	גב/53

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי יהושע שושני	14.04.11	-	13	-	• מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי יהושע שושני	14.04.11	1	-	1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה / תואר
			052-2787378	03-7317854	דליה 3, גבעתיים				004819199	יוסף ריחני

1.8.2 יזם במועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה / תואר
		052-2787378	03-7317854	דליה 3, גבעתיים				004819199	יוסף ריחני

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
		052-3822337	03-7317854	דליה 3, גבעתיים			51352623	דניאל ריחני	
		052-2787378	03-7317854	דליה 3, גבעתיים			004819199	יוסף ריחני	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
shooky@shoshany.com	03-6701262	050-3370777	03-6701122	ויצמן 6, גבעתיים			21570	יהושע שושני	אדריכל
	03-5731402	050-7612853	03-5731403	המעלות 12, גבעתיים			484	שבתאי הפנר	מודד / מוסמך

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**

שינוי בקו בנין אחורי (לחצר ביה"ס היסודי) למבנה מגורים קיים (לתא שטח מס' 1 בלבד).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בקו בנין אחורי הפונה למגרש בית הספר מ 5 מ' ל 1.6 מ' לתא שטח מס' 1 בלבד כמתואר בתשריט. שאר קווי בנין ללא שינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 707 מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
					מ"ר	דיור מיוחד
					מס' יח"ד	
					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	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מגורים א
		1		מגורים א
		2		מגורים א

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		יעוד
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	
100	707	100	707	מגורים א

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	קו בנין
	שינוי בקו בנין אחורי לתא שטח מס' 1 כמתואר בתשריט

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות לזונם (נח"ד 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	יעוד
	צנדי- שמאלי	צנדי- ימני	קדמי	מתחת לתחנת הכניסה לקובעות							מעל מפלס הכניסה לקובעות	שטחי בניה			
1.6	3	3	4											1	מגורים
5	3	3	4											2	

לפי תכנית מאושרת

לפי תכנית מאושרת

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 הוראות בנושא עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
2. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
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 הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מיידי

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: יוסף ריחני	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך:	חתימה:	שם: יהושע שושני, אדריכל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:	תאגיד: יהושע שושני אדריכל ומתכנן ערים ג'ולתקין 7 תל-אביב, 62157 טל/פקס: 0701262-083-670112	

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

תאריך:	חתימה:	שם: דינה ריחני	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: יוסף ריחני	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	