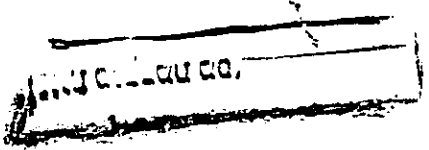


507756



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

31.8.11

2 תבנית מוקדמת מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גב/מק/575

שם תוכנית: שינוי בקו בנין למבני ציבור בי"ס כצלסון

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>מל"ה 2011</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (סעיף 62 זא)</p> <p>התוכנית מוגשת לשר הבינוי והשב"מ לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 מס' 575 גב/מק</p> <p>28.7.11</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

לצורך בניית ממי"מ ותוספת שטח לבי"ס יש להסדיר קווי בניין בחזית ע"י תב"ע בסמכות מקומית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

בי"ס כצנלסון- שינוי קווי בניין

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

גב/מק/575

מספר התוכנית

4.160 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

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 המהווה שינוי לתוכנית שממנה 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

182400 קואורדינטה X  
664275 קואורדינטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות

• כל תחום הרשות

נפה

גבעתיים

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב

יפורסם ברשומות

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	125	

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. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו, לתכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• שינוי</li> <li>• כפיפות</li> </ul>	גב/53

## 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	22.12.10		13		מחייב	חוזרות התוכנית
		יהושע שושני אדריכל ומתכנן ערים	22.12.10	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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 החוזרות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					שנקין 2, גבעתיים	תאגיד	עיריית גבעתיים				

זום בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				שנקין 2, גבעתיים	תאגיד	עיריית גבעתיים				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
						מנהל מקרקעי ישראל				• חוכר
						עיריית גבעתיים				• בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
shooky@shoshany.com	03-6701262		03-6701122	גלוסקין 7 תל אביב			671792	יהושע שושני	אדריכל	• עורך ראשי
ksrs@zahav.net.il	03-5740602		03-5745698	בן אליעזר 59, ר"ג			610	אלברט שימשי	מו"ד מוסמך	• מו"ד

**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 קו בנין לרח' המעיין ולרח' הכנסת לתוספת בניה (לפי סעיף 62 א (א) 4

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי קו בנין בדרום (רחוב המעיין) ל 0 מ' במקום 5 מ' לתוספת בניה למבנים קיימים.
- שינוי קו בנין במזרח (רח' הכנסת) ל 2 מ' במקום 5 מ'.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית = דונם 4.160 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	ממורט	מתארי				
					מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוח מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
		3760	ללא שינוי	3760	מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תירות /
					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

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		מ"ר	מצב מאושר	
	יעוד	מבנים ומוסדות ציבור		מ"ר	יעוד
90	מבנים ומוסדות ציבור	3760	3760	מבנים ומוסדות ציבור	
10	דרך מאושרת	400	400	דרך מאושרת	

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>שם ייעוד:</b>		<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.1.1</b>
		א.
		ב.
		ג.
<b>הוראות</b>		<b>4.1.2</b>
		א.
		ב.
		ג.

<b>שם ייעוד:</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
		א.
		ב.
		ג.
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
		א.
		ב.
		ג.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע**

אחורי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יחיד/דונם נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			קדמי	צדדי	מתחת לקניסה	מעל לקניסה						מתחת לקובעת	מעל לקניסה הקובעת	שרות	עיקרי				שרות
לפי תב"ע שבתוקף																			
בהתאם לתשריט המצורף																			

27.07.2011

דבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 13

**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

**7.2 מימוש התוכנית**

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה: X	שם: עיריית גבעתיים	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה:	שם: יהושע שושני	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 513330399		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: X	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה	זים בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד: גבעתיים	
תאריך:	חתימה: X	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: גבעתיים	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

~~מרחב תכנון מקומי גבעתיים  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 חוק התכנון והבניה, תשס"ה-1965  
 (סעיף 23 א'  
 אישור תכנית מס'  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה (משנה)  
 והחליטה באישורה מס'  
 מיום..... לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה  
 תאריך.....~~