

5009920

גרסה מס' 2
תאריך 27.6.12

תכנית מס'

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גב/מק/572

שם תוכנית: גב/מק/572 - הצנחנים 20

עיריית גבעתיים
מחוז תל אביב
13-02-2012

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: גבעתיים
רשות מקומית: גבעתיים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מרחב תכנון מסומן גבעתיים הועדה המקומית לתכנון ולבניה	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (סעיף 62 א')</p> <p>אישור תכנית מס' 572/מק/גב הועדה המקומית לתכנון ולבניה (משנה) החליטה בישיבתה מס' 20110010 מיום 17.6.12 מאשר את התכנית</p> <p>תאריך 17.6.12</p>	

דברי הסבר לתוכנית

זהו בניין מתחילת שנות ה-90 של המאה שעברה (לפני כ-20 שנה), אשר נבנה בהתאם להיתר. במדידה שנעשתה לאחרונה עולה כי ישנה אי התאמה בקומות העליונות בין קו הבניין המאושר לבין הבנייה הקיימת בפועל. יזם התכנית מעוניין בהוספת קומה לבניין, במסגרת קו הבניין הקיים, ולכן יזם את תכנית זו לשינוי קוי הבניין בהתאם לקיים, כך שיוכל לממש את מלוא זכויותיו בנכס. בנוסף היזם מעוניין להוסיף מעלית חיצונית מעבר לקוי בניין ותכנית זו באה להסדיר גם את התוספת הזו לבניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעתיים

קואורדינטה X 181923.16
 קואורדינטה Y 664140.85

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית גבעתיים

התייחסות לתחום הרשות נפה
 • חלק מתחום הרשות תל אביב
 גבעתיים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

רחוב הצנחנים
 מספר בית 20

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6154	• מוסדר	• חלק מהגוש	365	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
6/5/1960	761	<p>על תכנית זו תחולנה הוראות כל תכניות המתאר המקומיות והמפורטות החלות בתחום התכנון המקומי גבעתיים. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו לתכנית המתאר, תכרענה הוראות תכנית זו.</p>	כפיפות	53/גב
24/03/2003	5169	<p>תכנית זו משנה את תכנית גב/מק/2002 לענין קווי בניין צידיים ואחוריים לקומות עליונות בלבד. שאר הוראות תכנית המתאר בתוקף.</p>	שינוי	2002/מק/גב

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' גוראר גל-אור	11.04.2010	ל.ר.	13	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי' גוראר גל-אור	11.04.2010	1	ל.ר.	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממונה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקורה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחתים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מניש התכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מיס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Office@gt2005.co.il	050-8961272	054-3118790	03-6024473	הנמל 3,6 נמל תל-אביב 63506		שם תאגיד / שם רשות מקומית	83970	067945477	גוראר גל-אור	גוראר גל-אור	אדריכל

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מיס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				רח' הצנתחים 20, גבעתיים		שם תאגיד / שם רשות מקומית		058314139	רויית בר ניב		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מיס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				רח' הצנתחים 20, גבעתיים		שם תאגיד / שם רשות מקומית	058314139	רויית בר ניב	טלי עשה אל		• בעלים
				רח' הצנתחים 20, גבעתיים		שם תאגיד / שם רשות מקומית	012014221	טלי עשה אל	יאיר עשה אל		• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מיס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מורד
Office@gt2005.co.il	050-8961272	054-3118790	03-6024473	הנמל 3,6 נמל תל-אביב 63506		שם תאגיד / שם רשות מקומית	83970	067945477	גוראר גל-אור	גוראר גל-אור	אדריכל	• עורך ראשי
mihmed@bezeq.int.net	09-7996748	052-2650723	09-7990140	טייבה משולש 00404		שם תאגיד / שם רשות מקומית	894				מסארות חוסאם	• מורד

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**

קביעת קווי בניין חדשים בצדדים ומאחור (עבור הקומות העליונות).
קביעת קווי בניין עבור מעלית חיצונית. קווי הבניין החדשים כולל המעלית החיצונית יהיו תקפים רק לבניין הקיים, במידה וייהרס הבניין וייבנה בניין חדש קווי הבניין יהיו בהתאם לתכנית גב/53 וגב/מק/2002.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קווי הבניין הצדדיים ל-2.55 מ' ממזרח, 2.65 מ' ממערב ו-3.65 קו בניין אחורי (לקומות העליונות בלבד).
קביעת קו בניין של 1.00 מ' עבור מעלית חיצונית בקו בניין צדדי. קווי הבניין החדשים כולל המעלית החיצונית יהיו תקפים רק לבניין הקיים, במידה וייהרס הבניין וייבנה בניין חדש קווי הבניין יהיו בהתאם לתכנית גב/53 וגב/מק/2002.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.353
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			0	339.5	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	תאי שטח	יעוד
		1	מגורים ב'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשרי"ט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשרי"ט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
100	מגורים ב'	100	מגורים א'

4 יעודי קרקע ושימושים

	שם ייעוד:	4.1
	שימושים	4.1.1
	מגורים	.א.
		.ב.
		.ג.
	הוראות	4.1.2
	קוי בנין	.א.
קו בניין קידמי : 4 מ' קו בניין צידי מזרחי : 2.55 מ' קו בניין צידי מערבי : 2.65 מ' קו בניין אחורי : 3.65 מ'. (לקומות העליונות בלבד) קווי הבניין החדשים יהיו תקפים אך רק לבניין הקיים.		.ב.
		.ג.

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

6. הוראות נוספות

6.1. עתיקות

- 6.1.1. כל עבודות בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
- 6.1.2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירות בדיקה/חפירות הצלה מדגמית; חפירות הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- 6.1.3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל פעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 6.1.4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 6.1.5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.2

6.3

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

מייד

8. חתימות

תאריך: 13.06.2011	חתימה:	שם: זיראר גל אור	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 13.06.2011	חתימה:	שם: זיראר גל אור	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 13.06.2011	חתימה:	שם: רווית בר ניב	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 13.06.2011	חתימה:	שם: רווית בר ניב	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 13.06.2011	חתימה:	שם: טלי עשה אל	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 13.06.2011	חתימה:	שם: יאיר עשהאל	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	