

גרסה מס'.....2.....
תאריך.....5.7.72.....

תכנית מס'
גב/מק/570

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גב/מק/570

שם תוכנית: רח' הפלמ"ח 30 גבעתיים

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

אישורים

הפקדה	החלטות
	<p>מרחב תכנון מקומי גבעתיים הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (סעיף 62 א')</p> <p>אישור תכנית מס' גב/מק/570 הועדה המקומית לתכנון ולבניה (משנה) החליטה בשיבתה מס' 2011/000 מיום 11.7.95 לאשר את התכנית.</p> <p>..... י"ד תע"ה 29/10/11 תאריך</p>

דברי הסבר לתוכנית

הבית בתכנית נבנה לפני הרבה שנים בחריגה מקו בנין קדמי ומקוי בנין צידיים.
יוזם התכנית סגר את המרפסת שהייתה פתוחה ללא היוזר ולאור זאת נפתחו נגדו הליכים משפטיים.
כחלק מהחליף לסגירת ההליכים המשפטיים, תכנית זו נאנסה להכשיר את הבית בכל קווי הבנין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ר"ר הפלמ"ח 30, גבעתיים

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**יפורסם
ברשומות

גב/מק/570

מספר התוכנית

32 € מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

12/09/2012 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• 61 א(א), 62 א(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 תנאים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעתיים

קואורדינטה X 664450
קואורדינטה Y 181675

1.5.2 תיאור מקום גוש 6154 חלקה 608, חלק מחלקה 626, רח' הפלמי"ח 30

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית גבעתיים

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות

תל אביב-יפו גבעתיים

1.5.4 כוזבות שבחן חלק התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית נחלת יצחק הפלמי"ח 30

יפורסם ברשומות

1.5.5 שיטת חלוקת בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כ"ל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6154	• מוסדר	חלק	608	626

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נוטים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכנית קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון נוגלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גב/מק/2002	שינוי	קביעת הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי ותחום מרחב תכנון גבעתיים.		24/03/2003
גב/53	שינוי	תכנית מתאר של מרחב תכנון גבעתיים תכנית וזנין ערים מס' 53		06/05/1960

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים	"יהונתן אדריכלים" אדריכל ראשי-יהונתן מוסן-לוי			13	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים	"יהונתן אדריכלים" אדריכל ראשי-יהונתן מוסן-לוי		1		1:200	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה 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 מניס התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
	יואל לג	013531827				הפלמ"ח 30 גבעתיים	03-5710289	052-7335050			

1.8.2 זום בתעל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	יואל לג	013531827				הפלמ"ח 30 גבעתיים	03-5710289	052-7335050		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
			מנהל מקרקעי ישראל		הפלמ"ח 30 גבעתיים	03-5710289	052-7335050			<ul style="list-style-type: none"> בעלים חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	"יהונתן אדריכלים" אדריכל ראשי: יהונתן מוסן-לוי	056780075	86574			רח' חס 17, תל-אביב	03-6200255	050 7444495	03 5253195	
	סיני גורדון		408			רח' רפ"ן 9, הרצליה	09-9588444		09-9585445	

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 של קו בנין חזית קדמית, קו בנין צידי מזרחי, קו בנין צידי מערבי למגרש הנדון.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בנין: חזית קדמית היא 4.80 מ' במקום 6.00 מ' למגרש הנדון. חזית מזרחית 3.00 מ' בחלק הצפוני והדרומי ו 0.80 מ' במרכז החזית בהתאם למסומן. חזית מערבית היא 2.88 במקום 3.00 מ' ובקטע המסומן במרכז החזית היא 2.08 מ' למגרש הנדון. חזית דרומית נשארה 2.50 מ' למגרש הנדון.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.632
-------------------------	-------

תעודת	סוגי כמות		קיימים (מ"ר) למבני המאוסר	מבני המאוסר	ערך	סוג טיפוס כמותי
	מפורט	מתארי				
			501	501	מ"ר	מגורים
					מסי יחיד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מסי יחיד	
					מ"ר	משחר
					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, למיכך 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 כפומים				תאי שטח	יעוד
				001	מגורים א'
				100	שצ"פ

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
	501	מגורים א'		501	מגורים א'	
	131	שצ"פ		131	שצ"פ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	
מגורים	א.
שצ"פ	ב.
	ג.
לפי תכניות קיימות	א.
לפי תכניות קיימות	ב.
	ג.

6. הוראות נוספות

6.1 תכולת השבחה:
היטל השבחה יוטל כחוק

6.2 תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח – 1965 במידה ותוגשנה ע"י מאן דהוא עקב אישורה של תכנית זו או חלק ממנה יפוצו ע"י הבעלים ו/או יוזמי התכנית.

6.3 תמ"מ:
המחסן מצויין להריסה בתשריט, המחסן יהרס כתנאי לקבלת היתר לתכנית.

6.4 תמ"מ:
אם וכאשר הבנין יהרס, יחזרו קוי הבנין להיות אלה הקבועים בתכנית החלה במקום ערב התכנית הנדונה.

6.5 תמ"מ:

6.5.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואנו ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות: התשל"ח – 1978.

6.5.2 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעילות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצע' היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

6.5.3 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 הפעולות המתבקשות מהצורך לשמור את העתיקות.

6.5.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הזעדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

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	תהנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית, 6 חודשים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: יואל לנג	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: רשות מקומית גבעתיים	
תאריך:	חתימה:	שם: "יהונתן אדריכלים" אדריכל ראשי יהונתן מוסן- לוי	עורך התוכנית
מספר ת"ז: 056780075		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: יואל לנג	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד: רשות מקומית גבעתיים	
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	