

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גב/574

שם תוכנית: רח' מורדי הגטאות, גבעתיים

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

אישורים

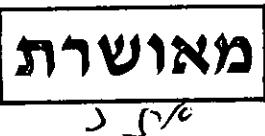
מתוך תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 אישור תוכנית מס' גב/574 הועדה המקומית לתכנון ולבניה 24.9.72 גillum אונרין עיר קעודה/סקחויזיג 22.11.72	הועדה המקומית לתכנון ולבניה - גבעתיים תכנית גב/574 בקשה לאישור התוכנית המופקדת 1. המלצה להפקדה ישובה: 200,000 מ"ר מיום 1.1.73 2. אישור להפקדה ישובה: 22.11.72 מיום 23.11.72 י.פ. מס' ס-574 מתאריך 22.11.72 3. תכנית זו מתאימה לתוכנית המופקדת/תוקנה בהתאם לדרישות. תאריך: 22.11.72 ירוחם הדר/כשנה מחמץ העיר ה

RECEIVED
RECORDED
SEARCHED
INDEXED
SERIALIZED
FILED
FEB 12 1971
FBI - NEW YORK

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר מעבר כלי רכב ברוחב מודדי הגטאות בגבעתיים מכיוון מורה למערב, במקומם שביל הולכי רגל קיים וחלק מחלוקת מגורים, קביעת קווי בניין במגרשי המגורים בהתאם לבנייה בפועל.

דף ההסבר מהו זה וקע לתוכנית ואינו חלק מממסמכתה הסטטוטורית.

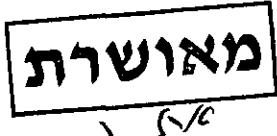


1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית	שם התוכנית	מספר התוכנית	מספרם
		גב/574	מספר התוכנית
		2.678 דונם	שטח התוכנית
1.2 מהדרות	שלב	מיליון תנאים למtan תוקף	1.3
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	ירשם ברשומות
1.5 מקום התוכנית	נתונים כלליים	מרחיב תוכנו מקומי גבעתיים	ירשם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתוניים כלליים	מרחיב תוכנו מקומי גבעתיים	קוואזרזיניטה X	קוואזרזיניטה Y	1.5.2 תיאור מקום
		181990	665020	רוחב מזרדי הגטאות, פינת רחוב המעיר,
				גביעתיים
1.5.3 רשות מקומית	רשות מקומית גבעתיים	התיקחות לתחים הרשות נפה יישוב	תל אביב גבעתיים	1.5.4 כתובות שבנה חלה
				ירשם ברשומות



1.5.5 גושים וחלוקת בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלוקות בשלמותו	מספר חלוקות בחלוקת
6167	מוסדר	חלק מהגוש	246,327,328,461,462,495	105,249

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקוו הכהול.

1.5.6 גושים ינסים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לייר	6167

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשם כחלוקת

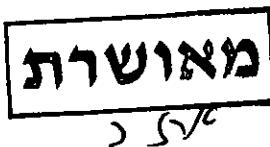
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
246	גב/ 58
327	גב/ 213
147 ב'	גב/ 213 א'
שביל	גב/ 286

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושرات קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרטומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
6.5.60	761	תוכנית זו מהוות שינוי	שינויי	גב/ 53
27.5.71	1724	لتוכניות המאושרות בתחום	שינויי	גב/ 213
15.6.78	2444	הקו הכהול רק בנושאים המפורטים בה, שאור הוראות התוכניות התקפות ממשיקות	שינויי	גב/ 213 א'
29.1.76	2190	לחול	שינויי	גב/ 286



12 This Day

30/10/2012

2009, 25(1) 111-117

ԱՐԵՎԱԴՅՈՒՆ:

ל' זכרון, ירושלים

מבחן 9002

תכנית מס' כב/574

מאושרת

- 181 -

8

תְּהִלָּה וְעַמְּדוֹן תְּהִלָּה

ପ୍ରକାଶନ କମିଶନ୍ ୧୯୩

३८

**מאורת
רבינו**

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע הצד הגדולה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח
	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנтונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת רחוב מזרדי הגטאות בגבעתיים ללא שינוי בזכויות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

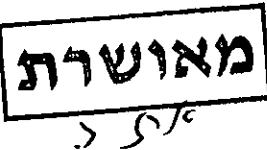
- א. שינוי ייעוד מאזר מגורים ושביל להולכי רגל לשביל עם זיקת הנאה למעבר לרכב.
- ב. הסדרת קווי בניין בהתאם לבניי בפועל.
- ג. אין התוכנית מוסיפה זכויות בניה.

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 2.678 דונם

הערות	סה"כ מוצע		משמעות המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון
	משמעות (+/-)	משמעות (-/+)				
מגורים ב'			אין בתוכנית זו שינוי בזכויות הבניה.			

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצביע סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנוטוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



3. **תְּמִימָה** וְ**תְּמִימָה** בְּ**תְּמִימָה**

3.1 טבלת שטחים

NAME	ADDRESS	TELEPHONE NUMBER
ALICE RODRIGUEZ	1234 BROADWAY	1011
ELLEN GARCIA	1234 BROADWAY	1001
MARKO	1234 BROADWAY	461-327-246
MARKO	1234 BROADWAY	461-327-246

מִלְאָכָה כְּלֵי עֲגָלָה תַּאֲכִילָה - וְכֵל מִזְבֵּחַ וְכֵל מִלְבָדָה תַּאֲכִילָה וְכֵל
מִלְבָדָה תַּאֲכִילָה וְכֵל מִלְבָדָה תַּאֲכִילָה וְכֵל מִלְבָדָה תַּאֲכִילָה

3.2 סבלת שטחים

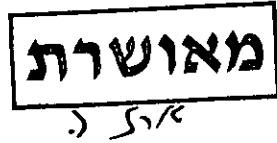
מצב מלחמה		מצב מאושר	
אחוריות	עיר	עיר	אחוריות
מגוריים ב'	1981	עיר	2- מגורים א-
זרם מאושרת	337	78.64	דרך מאושרת
שביל עם זיקת הנאה למעבר ברכוב	360	12.10	שביל להלכי רגלי
סח"ע	100	9.26	סח"ע
	2678	100	
		248	
		324	
		2106	
		78.64	

מאותה

4 יעוד קרקע ו שימושים

שם ייעוד: אזור מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
אזור מגורים בבניה רוויה.	
הואות	4.1.2
הואות הבניה והפיתוח יהיו כפופות להוראות תוכנית המתאר גבעתיים על שינוי ובסגרשי המגורים לתוך תכנית קרקעית פנויה לפחות 15% לחדרה ושימור מי גבר.	א.
בנייה במידת הצורך, של מדרגות ו/או רמפות להולכי רגל, לצורך חיבור בין מפלס השביל הקיים/מציע, לבין מפלס פיתוח השטח הקיים בתחום החצרות של המגרשים הגובלים, באישור מהנדס העיר.	ב.
זכויות הבניה בחקוקות 327, 6167, יהיו בהתאם לזכויות הבניה המלאות שאושרו בתכניות בניין עיר קודם אישור תכנית זו, כולל זכויות שניתנו בהתאם לחוק ותכניות מתאר ארציות.	ג.

שם ייעוד: שביל עם זיקת הנאה למעבר ברכב	4.2
שימושים	4.2.1
רחוב וซอย השביל הציבורי כמסומן בתשריט.	א.
שטחים אלו ישמשו למעבר הולכי רגל, למעבר לכלי רכב ולתשתיות. יותרו עבודות פיתוח, גינון, מצלולות לאוטומות, ריהוט רחוב והעברת תשתיות על ותת - קרקעית.	ב.
הואות	4.2.2
תכנון התנועה בשביל הציבורי עם זיקת הנאה למעבר ברכב, יהיה עפ"י הנחיות משרד התחבורה.	



5. פְּנִימָה וְבְּחֵזֶק תְּבַשֵּׂר וְבְּדִין - אֲמֹר אַדְּרָבָד

מאותה

2 51/c

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בנייה

היתר בנייה יוצאו עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה.

6.2 חניה.

הנעה תהיה בתחום המגרשים עפ"י תקן חניה הארצי התקף בעת מתן היתר בנייה.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה בהתאם להוראות החוק.

6.4 הנחיות כליליות לתשתיות

א. כל מערכות התשתיות יבוצעו בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית והרשויות המוסמכות
ב. חשמל לא ניתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עליים. קרובת קווי חשמל עליים,
יתנו היתר בנייה רק במקרים גדולים מהמדוברים המפורטים בטבלה הבאה, בקו א נכי המשוק על
הקרקע בין ציר החשמל לבין חלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מטל חיצוני	מרחק קו	מציר
קו מתח חשמל נמוך	3 מ'	3.5 מ'	
קו מתח גובה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'	

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמטרה הקטן מ - 2 מ' כבליים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבם אלה לאחר קבלת אישור והסכמה
מחברת חשמל מהזו הדרום.

6.5 עתיקות

כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואמ ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות
העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ת - 1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות
ביצוע של פעולות מקידמות (פיקוח, חתכי בדיקה, חפירת הצלה, חפירת הצלה דוגמית, חפירת הצלה),
יבצעו היוזם עפ"י תנאי רע"ת. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות
התשל"ח -

1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, יישעו ע"י היוזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשומר
את העתיקות. היה והעתיקות יטרכו שנייניו בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתייחס
שינויים בתכניות הבניה או תוספות שימושו פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר
בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יהודיות ולא יראו
את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרו.

6.6 עצים

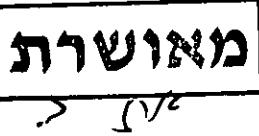
על ידי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשייט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת
עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישוון לפי פקודת הערים וה提וקן
89 מ - 2008 לחוק התכנון והבנייה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

א. לא תותר כריתת או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המיעדים לשימור.

ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה
מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיודרש.

ג. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים
לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת הערים.

ד. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים
לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת הערים ונטילת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח שיואר.
קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד הערים.



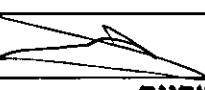
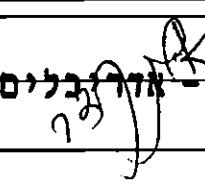
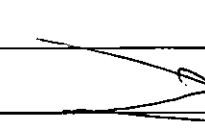
7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

בתוכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע.

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך:		חתימה:	שם: חיים kedem גבעתים מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	שם עוזיוקיינטונזיאנו ובניו גבעתיים		
תאריך:		חתימה:	שם: ilan kedem - אילן קדרם עו"ד התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: אדר' אילן קדרם - אילן קדרם		
תאריך:		חתימה:	שם: יעל kedem בקראקע בעניין
מספר תאגיד:	תאגיד: מנהל מקראקי ישראל		