

תכנית מס'
 גרסה מס' 2
 תאריך 29.1
 1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גב/מק/581

שם תוכנית: רח' המעגל 4

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

שינוי קו בנין אחורי, צידי מערבי וצידי מזרחי של החלקה על מנת לאפשר שימוש בחלל קירות הממ"דים שנוצר כמחסנים בקומת העמודים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

גב/מק/581 - רח' המעגל 4	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
גב/מק/581	מספר התוכנית			
0.504 דונם		שטח התוכנית	1.2	
• מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
25.12.12	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	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 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	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גבעתיים
		קואורדינטה X	182,975
		קואורדינטה Y	664,875
1.5.2	תיאור מקום	בית מגורים משותף ברח' המעגל	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	גבעתיים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	גבעתיים המעגל 4

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6168	• מוסדר	• חלק מהגוש	412	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24.3.2003	5169	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו (שינוי קווי בניין לצורך הקמת מחסנים תחת הממ"דים) וכל יתר ההוראות בתוכנית גב/מק/2002 ממשיכות לחול.	• שינוי	גב/מק/2002

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	סיאני ערן	25.11.12	-	13		-	מחייב	חוזאות התוכנית
	ועדה מקומית	סיאני ערן	25.11.12	1	-		1:250	מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוזאות על השלטים.

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

מגיש התכנית 1.8.1

גוש/ תלקח(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-6375400		המעגל 4 גבעתיים				029379468	עמיר עזר		ל"ר.

יום במועל 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
											ל"ר.

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	נעלים
							01335025 043881937 022513204 027754183 012518288 058133026 029379468 11040953	מניחל מקרקעי ישראל		<ul style="list-style-type: none"> • חוכר • חוכר • חוכר • חוכר • חוכר • חוכר • חוכר • חוכר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
siany@siany-arch.com	057-7975667	054-5552817	03-9523332	המ"ר 62 א גבעתיים התומה 12 רש"ל"ע	ל"ר.	ל"ר.	120457 644	028028801	סיאני עזר שלינגר דן	אדריכל מודד מוסמד	עורך ראשי מודד

/ 2009

תכנית הוראות מעודכנת לילול 2009

עמוד 7 מתוך 13

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
ל.ר.	ל.ר.

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 אחורי, צידי מערבי וצידי מזרחי של החלקה על מנת לאפשר שימוש בחלל קירות הממ"דים שנוצר כמחסנים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קווי בנין כדלקמן:
 קו בנין אחורי מערבי 0 מ', אחורי מזרחי 0.85 מ', במקום 5 מ' עבור מחסנים תחת ממ"דים.
 קו בנין צידי דרום מערבי 3 מ', צפון מערבי 1.4 מ', במקום 3 מ' עבור מחסנים תחת ממ"דים.
 קו בנין צידי דרום מזרחי 3 מ', צפון מזרחי בין 1.95 ל 2.35 מ' במקום 3 מ' עבור מחסנים תחת ממ"דים.
 כל קווי הבניין בהתאם למסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		0.504	
סוג נתון כמותי	ערך	סה"כ מוצע בתוכנית	
		מפורט	מתארי
מגורים	מ"ר	ל.ר.	ללא שינוי
	מסי יח"ד	ל.ר.	ללא שינוי

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
		412	מגורים א' 2

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

מזב מוצע			מזב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א' 2	
4.1.1 שימושים	
א. מחסנים בבית מגורים (בקומת עמודים תחת ממ"דים).	
ב.	
ג.	
4.1.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מובה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	אפספת (יח"ד לזכום נטו)	מספר יח"ד	אחוזי אחורי כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ שטחי בניה			שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד-1- ציד-2	ציד-1- ציד-2	קומי (דו-קומי)	מתחת לפנייה הקובעת						מעל לפנייה הקובעת	מתחת לפנייה הקובעת	שרות	עיקרי	מתחת לפנייה הקובעת			
בין 0 ל 0.85	בין 1.4 ל 3.00	בין 1.95 ל 2.35	5.00	מתחת לתחתית למתנסות המאושרות על החלקה	מתחת לתחתית למתנסות המאושרות על החלקה	מתחת לתחתית למתנסות המאושרות על החלקה	מתחת לתחתית למתנסות המאושרות על החלקה	מתחת לתחתית לבקשה להיתר	מתחת לתחתית למתנסות המאושרות על החלקה	מתחת לתחתית למתנסות המאושרות על החלקה	מתחת לתחתית למתנסות המאושרות על החלקה	מתחת לתחתית למתנסות המאושרות על החלקה	מתחת לתחתית למתנסות המאושרות על החלקה	504	412	מגורים א' 2	

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בנושא עתיקות**

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- ב. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) יבצען היזם ע"פ תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.2 היטל השבחה

- א. הוועדה 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.

6.3

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית

מיידי

8. חתימות

תאריך: 26/12/12	חתימה:	שם: עמיר עזר	מגיש התוכנית
מספר זהות: 029379468		תאגיד/שם רשות מקומית: ל.ר.	
תאריך: 30/12/12	חתימה: ערן סיאני	שם: ערן סיאני	עורך התוכנית
מספר זהות: 028028801	אדריכל רשום נייד: 054-555-2817	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: ל.ר.	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מינהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 28.12.12	חתימה:	שם: שלף עקיבא	בעל עניין בקרקע
מספר זהות: 01335025		תאגיד:	
תאריך: 28.12.12	חתימה:	שם: שלף מרים	בעל עניין בקרקע
מספר זהות: 043881937		תאגיד:	
תאריך: 28/12/12	חתימה:	שם: אסיא יצחק	בעל עניין בקרקע
מספר זהות: 022513204		תאגיד:	
תאריך: 28.12.12	חתימה:	שם: אסיא דפנה	בעל עניין בקרקע
מספר זהות: 027754183		תאגיד:	
תאריך: 27/12/12	חתימה:	שם: שיף שמשון	בעל עניין בקרקע
מספר זהות: 012518288		תאגיד:	
תאריך: 28/12/12	חתימה:	שם: שיף זיוה	בעל עניין בקרקע
מספר זהות: 058133026		תאגיד:	
תאריך: 26/12/12	חתימה:	שם: עזר עמיר	בעל עניין בקרקע
מספר זהות: 029379468		תאגיד:	
תאריך: 26/12/12	חתימה:	שם: עזר ספיר	בעל עניין בקרקע
מספר זהות: 11040953		תאגיד:	