

1965-1965

29.1

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

תבנית מס'

2

גרסה מס' 2

**הוראות התוכנית****תוכנית מס' גב/מק/581****שם תוכנית: רח' המעלג 4**

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

**אישורים**

מتن توוקף	הפקדה
<p>הרשות המקומית לתוכנו ולבניה      חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965      (סעיף 62 א') (581)</p> <p>אישור תוכנית מס' גב/מק/581      הועור הסטטוטורי לתוכנו (לפניה ומשנה)      החליטה בישובן עירוני (ט' 11.1.7)      מים נס. 600,000 כנשור את התוכנית.</p> <p>תאריך: 21/11/13      י"ר חותם</p>	



**דברי הסבר לתוכנית**

שינויים קוו בניין אחורי, צידי מערבי וצדדי מזרחי של החלקה על מנת לאפשר שימוש בחילל קירות הממ"דים שנוצר כמחסנים בקומת העמודים.

**דף ההסבר מהו זה רקע לתוכנית ואינו חלק מממצמיה הstattוטוריים.**

1. **זיהוי וסיווג התוכנית**

מספרם ברשומות	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מספר התוכנית	מספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית
1.1	גב/מק/ 581 - רח' המעלל 4	גב/מק/ 581	גב/מק/ 581	1.2	שטח התוכנית	מספר התוכנית
1.2	0.504 דונם	0.504	שטח התוכנית	1.3	מהדרות	מספר מהדרה בשלב
1.3	• מון תוקף	• מון תוקף	מהדרה בשלב	1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
1.4	תאריך עדכון מהדרה 25.12.12	25.12.12	תאריך עדכון מהדרה	• תוכנית מפורטת	סיווג התוכנית	האם מכילה הוראות
	• כנ	• כנ	של תכנית מפורטת	• ועדת מקומית	האם מכילה הוראות	מוסד התבנון המוסמך
	• ועדת מקומית להפקיד את התוכנית	• ועדת מקומית להפקיד את התוכנית	ולפי סעיף בחוק	• 62 א(א) סעיף קטן 4	היתרים או הרשות	תוכנית שמכוכה ניתן להוציא היתרים או הרשות.
	• ללא איחוד וחלוקת.	• ללא איחוד וחלוקת.	סוג איחוד וחלוקת	• לא	האם כוללת הוראות לעניין תבנון תלת מימידי	האם כוללת הוראות לעניין תבנון תלת מימידי

## **1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	<b>נתוניים כלליים</b>	גבעתיים	מרחב תכנון מקומי	182,975 664,875	<b>קווארדינטת X קווארדינטת Y</b>
1.5.2	<b>תיאור מקום</b>	בבית מגורים משותף ברוח המיגל			
1.5.3	<b>הרשויות המקומיות בתוכנית</b>	רשות מקומית גבעתיים	רשויות מקומיות		
1.5.4	<b>יפורסם ברשומות</b>	ההרשאות התייחסות לתחום • חלק מתחום הרשות הרשות	התוכנית שבחן חלה	גבעתיים ישוב שכונה רחוב המיגל	כתובות שבנה חלה התוכנית

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	מספר גוש בחלקו במחלקות בשלמותן	חלוקת / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש גוש
	412	• חלק מהגוש	• מוסדר	6168

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**

## 1.5.6

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ה.	ל.ה.

### **1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קוזמות שלא נרשמו כחלקות**

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

### **1.5.8 מרחבי תכנון גובליס בתוכניות**

ל.ג.

**1.6 יחס בין התוכניות לבין תוכניות מאושرات קודמות**

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

### 1.7 מסמי התוכנית

סוג המס מסך	תולה	קנ"מ	מספר גילוונות	תאריך המשמד	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	-	13	-	25.11.12	סיאנאנען וועדה ממלכתית	סיאנאנען
תשريع התוכנית	1:250	1	-	25.11.12	סיאנאנען וועדה ממלכתית	סיאנאנען

כל מסמי התוכנית מהווים חלק בליך נפרד מנגנה, משלימים זה את זה ויוקראו בקשר אחד. במרקחה של סטירה בין המסמים המחויבים ליבו המנוחים יגورو המסמכים המחויבים. במרקחה של סטירה בין המסמכים המחויבים לבין עצם תగותה ההוראות על התשריטים.

8.1 בעלי עניין / בעלי זכויות בקשר לעורך התוגינה ובעלי מוציאו מעונן

יומן בוטהן

הנִזְמָן לַעֲשֵׂרֶת

שם פרטי	שם משפחה	כתובת	טלפון	טלפוני	מקס	זואיל
ויליאם	טומפסון	ויליאם טומפסון	01333552055	מיכאל מילר	ויליאם	ויליאם ויליאם
חנן	טביב	חנן טביב	043881937	שלבי קדרון	חנן	חנן חנן
חנן	טביב	חנן טביב	022513204	שלבי מרום	חנן	חנן חנן
חנן	טביב	חנן טביב	027754183	אסיה צחיק	חנן	חנן חנן
חנן	טביב	חנן טביב	01518288	אסיה דבנה	חנן	חנן חנן
חנן	טביב	חנן טביב	058133026	שייר שמשון	חנן	חנן חנן
חנן	טביב	חנן טביב	029379468	שייר גרויה	חנן	חנן חנן
חנן	טביב	חנן טביב	11040953	יעוד גוטמן	חנן	חנן חנן

#### 1.8.4 שירד התכניות ובעל מצלע מוגן

שם פרטי ומשפטה תואר	מתקצע/ אזריכל	סאנגןזון	טלפון	כתובת	טלפון	מקט	דואיל
עוזר ראש מווד	מווד מווסט	שלסנבר גן	644	הוגמה 12 רשות הוועדה אגנטים ל-62 גבעתיים 5552817	03-9523332	057- 5552817	siany@siany- arch.com

## 1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהיה לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע לצד הגדרה, אלא אם כן משתמש אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	ל.ר.

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

## 2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התוכנית

শינויי בניין אחורי, צידי מערבי וצידי מזרחי של החלקה על מנת לאפשר שימוש בחול קירות הממ"דים שנוצר מחסנים.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

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

### 2.3 נתוני כמותיים עיקריים בתוכנית

ס"ה"כ שטח התוכנית – דונם	0.504
--------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שיעור (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערבע	סוג נתון	כמותי
	מפורט	מתאריך					
לא שינוי			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מ"ר	מגורים
לא שינוי			ל.ר.	ל.ר.	מ"י ייח"ד	מ"י ייח"ד	משקייה

הערה: נתוני טבלה זו נעדו לאיסוף מידע סטטיסטי ולאין בהט 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.

טבלאות עוזר, קורקע, תאַי שטח ושטחים בתוכנית.

טבלת שטחים

מורות א' 2	יעוד	תאי שטח	תאי שטח נטויים
------------	------	---------	----------------

על אף האמור בסעיף 7.1 - במקורה של סתירה בין הימנו של הרשות  
במשרדים לבני המגורים לבין הדעתם של הרשות על ההוראות בטללה זו.

טבלת שטחים 3.2

מצב מוגע	יעול	ההאנט	האומגה
מצב מוגע	יעול	ההאנט	האומגה



## 4. יעודי קרקע ושימושים

	<b>שם יעוד: מגורים א' 2</b>	<b>4.1</b>
	<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
	מחסנים בבניין מגורים (בגובה עמודים תחת ממ"דים).	.א.
		.ב.
		.ג.
	<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
		.א.
		.ב.
		.ג.

۱۳

מבוא לת 9002

5. סבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הוראות בנושא עתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תנתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתוחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- ב. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיותוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) בצען היום ע"פ תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימושו בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, יישו ע"י היום 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 ימוספו עקב שינוי אלה וכיות בניה או תוספות שימושון פגעה במרקען. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשיטה או בחלוקת גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשיטה עתיקות יהודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשיטה שהינו אטר עתיקות מוכraz.

### 6.2 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יצא יותר בניה במרקען קודם קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מרקען, או שניתנה ערובה לטשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3

## 7. ביצוע התוכנית

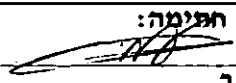
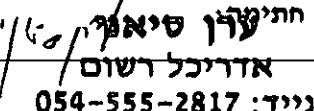
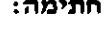
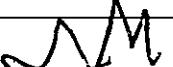
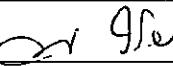
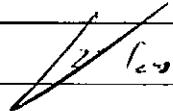
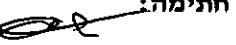
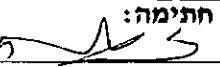
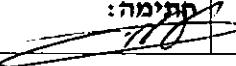
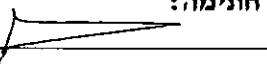
### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	

### 7.2 מימוש התוכנית

מידי

## 8. חתימות

שם: עמיר עזר תגידי/שם רשות מקומית: ל.ר. חותימה: 	תאריך: 26/12/12 מספר זהות: 029379468	מגייס התוכנית
שם: ערון סיאני תאגיד: אדריכל רשות נייד: 054-555-2817 חותימה: 	תאריך: 30/12/12 מספר זהות: 028028801	עורך התוכנית
שם: ל.ר. חותימה: 	תאריך: מספר תאגיד:	יום בפועל
שם: מינהל מקרקעי ישראל תאגיד: 	תאריך: מספר זהות:	בעל עניין בקרקע
שם: שלפ עקיבא תאגיד: 	תאריך: 28.12.12 מספר זהות: 01335025	בעל עניין בקרקע
שם: שלפ מרום תאגיד: 	תאריך: 28.12.12 מספר זהות: 043881937	בעל עניין בקרקע
שם: אסיה יצחק תאגיד: 	תאריך: 28/12/12 מספר זהות: 022513204	בעל עניין בקרקע
שם: אסיה דפנה תאגיד: 	תאריך: 28.12.12 מספר זהות: 027754183	בעל עניין בקרקע
שם: שיף שמשון תאגיד: 	תאריך: 23/12/12 מספר זהות: 012518288	בעל עניין בקרקע
שם: שיף זיהה תאגיד: 	תאריך: 28/12/12 מספר זהות: 058133026	בעל עניין בקרקע
שם: עזר עمير תאגיד: 	תאריך: 26/12/12 מספר זהות: 029379468	בעל עניין בקרקע
שם: עזר ספר תאגיד: 	תאריך: 26/12/12 מספר זהות: 11040953	בעל עניין בקרקע