

הוראות התכנית

תכנית מס' 503-0156364

גב/541-הוספת שימושים באזור למגרשים מיוחדים על פי גב/380/א

תל-אביב

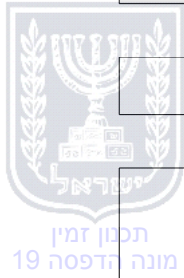
מחוז

מרחב תכנון מקומי גבעתיים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

על מנת לממש את הרעיון המרכזי שבתכנית גב/380/א - יצירת כיכר עירונית המלווה בחזיתות מסחריות לרווחת הציבור, מוצע תוספת שימושים עבור המגרשים, לבתי קפה, מסעדות, קיוסקים, חנות מכולת ונוחות, גלידריה וכיו"ב על-מנת שהכיכר תהיה חיה ותוססת ותוכל לשמש את דיירי התכנית והסביבה הקרובה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	גב/541-הוספת שימושים באזור למגרשים מיוחדים על פי גב/380/א
מספר התכנית	מספר התכנית	503-0156364
שטח התכנית	שטח התכנית	16.123 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	גבעתיים
קואורדינאטה X	181312
קואורדינאטה Y	665255

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גבעתיים - חלק מתחום הרשות: גבעתיים

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גבעתיים	שפע טל		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7105	מוסדר	חלק	138	133, 136-137, 145, 167-168

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
גב/380 א	2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/09/2001	3925	5015	על תכנית זו חלות כל הוראות תכנית גב/380/א למעט האמור בתכנית זו.	שינוי	גב/380/א
12/06/1988		3565	על תכנית זו חלות כל הוראות תכנית מתאר גב/53 על כל תיקוניה, למעט האמור בתכנית זו.	שינוי	גב/53
21/01/2015	2913	6969	על תכנית זו חלות כל הוראות תכנית גב/מק/494 למעט האמור בתכנית זו.	שינוי	גב/מק/494



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אמנון שורץ			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		אמנון שורץ		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	10/07/2017	אמנון שורץ	10/07/2017		לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים	גבעתיים	שינקין	6	03-5722217	03-5722250	lishka@giv atayim.mun i.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			סופרין השחר בע"מ	רמת גן	החילזון	5	03-6123965	03-6126966	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			חברת יורוקום נדל"ן	רמת גן	דב	2	03-6131040	03-5758093	keren@eurocom.co.i
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
בעלים			סופרין השחר בע"מ	רמת גן	החילזון	5	03-6123965	03-6126966	
בעלים			תדהר השקעות ג.ב. בע"מ	רעננה	התדהר	14	09-7766111	09-7766100	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר			חב' גבעת רבקה	פתח תקוה	הסיבים		03-6752499	03-6752279	
חוכר			בע"מ חברת פריעלית	פתח תקוה	הסיבים		03-6752499	03-6752279	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אמנון שורץ	05795	אמנון שורץ אדריכלים בע"מ	רמת גן	הרקון	6	03-7549954	03-7549950	amavta@amavta.net
	מודד	יאיר נחמיאס	603	אמת מידה מדידות מיפוי והנדסה בע"מ	ראשון לציון	לזרוב	25	03-6871782	03-6876333	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הוספת שימוש של מסעדות, בתי קפה, קיוסקים, חנות מכולת, חנות נוחות מעדניה, גלידריה וכיו"ב לרווחת ציבור הדיירים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת שימוש של מסעדות בתי קפה, קיוסקים, חנות מכולת, חנות נוחות, מעדניה, גלידריה וכיו"ב לשימושים המסחריים שאושרו בתכנית גב/380/א.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	16.123
------------------	--------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3, 2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגרש מיוחד	16,123	100
סה"כ	16,123	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	16,128.01	100
סה"כ	16,128.01	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	<p>בשתי הקומות התחתונות יותרו שימושים מסחריים לרבות שימושים של מזון כגון מסעדות, בתי קפה, קיוסקים, חנות מכולת, חנות נוחות, מעדנייה, גלידרייה וכיו"ב בקומות המסחר.</p> <p>השימושים בתכנית זו בהתאם לתכניות מאושרות גב/380/א ו- גב/מק/494 ואינם מיועדים למגרש הציבורי.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי להיתר בניה לבתי קפה/ מסעדות יהיה חו"ד היחידה הסביבתית לנושא תפעול המטבח, טיפול בפסולת, אוורור וכו'.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19