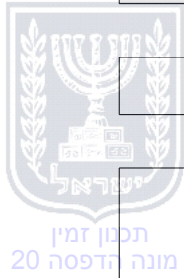


הוראות התכנית

תכנית מס' 503-0574772

גב/מק/666 - הנרקיס איחוד חלקות



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

מטרת התכנית הינה איחוד 3 חלקות בייעוד מגורים למגרש אחד.
זכויות הבניה בתכנית נגזרות מהתכניות המאושרות, לרבות זכויות בניה מכח תמ"א 38 על תיקוניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית גב/מק/666 - הנרקיס איחוד חלקות

ומספר התכנית

מספר התכנית 503-0574772

1.2 שטח התכנית 2.034 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	גבעתיים
קואורדינאטה X	182174
קואורדינאטה Y	664426

1.5.2 תיאור מקום

מתחם המורכב מחלקות 156,161,231 בגוש 6160 הגובלות מצפון ברחוב ברדיצבסקי, ממערב ברחוב הנרקיס, מדרום ברחוב צה"ל וממזרח בחלקות 157 ו-193.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גבעתיים - חלק מתחום הרשות: גבעתיים

נפה ת"א - רמת גן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גבעתיים	נרקיס	5	
גבעתיים	נרקיס	1	
גבעתיים	נרקיס	3	
גבעתיים	נרקיס	7	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6160	מוסדר	חלק	156, 161, 231	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

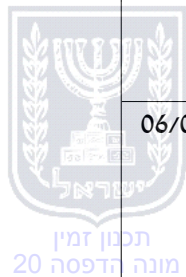
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/05/1960	1337	761	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/ 53 ממשיכות לחול.	שינוי	גב/ 53
19/06/1975		2119	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גב/ 258. הוראות תכנית גב/ 258 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גב/ 258
11/02/1988		3525	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/ 386 ממשיכות לחול.	שינוי	גב/ 386
28/07/1994	4515	4235	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גב/ 353 / ד. הוראות תכנית גב/ 353 / ד תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גב/ 353 / ד
28/07/1994	4516	4235	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גב/ 406. הוראות תכנית גב/ 406 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גב/ 406
23/11/1998		4701	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גב/ מק/ 353 / ה. הוראות תכנית גב/ מק/ 353 / ה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גב/ מק/ 353 / ה
24/03/2003		5169	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/ מק/ 2002 ממשיכות לחול.	שינוי	גב/ מק/ 2002
24/06/2007	3234	5683	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גב/ מק/ 503. הוראות תכנית גב/ מק/ 503 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גב/ מק/ 503



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
גב/ מק/ 559	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גב/ מק/ .559. הוראות תכנית גב/ מק/ 559 תחולנה על תכנית זו.	6112	4006	26/07/2010
גב/ מק/ 551	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גב/ מק/ .551. הוראות תכנית גב/ מק/ 551 תחולנה על תכנית זו	6206	2782	28/02/2011
גב/ מק/ 519	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גב/ מק/ .519. הוראות תכנית גב/ מק/ 519 תחולנה על תכנית זו	6217	3303	28/03/2011
גב/ מק/ 550	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גב/ מק/ .550. הוראות תכנית גב/ מק/ 550 תחולנה על תכנית זו	6292	6486	12/09/2011
תמא/ 34 / ב/ 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
גב/ 123	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גב/ 123. הוראות תכנית גב/ 123 תחולנה על תכנית זו.	1216		23/09/1965
גב/ 159	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גב/ 159. הוראות תכנית גב/ 159 תחולנה על תכנית זו.	1458		20/06/1968
גב/ 170	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גב/ 170. הוראות תכנית גב/ 170 תחולנה על תכנית זו.	1543		14/08/1969

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
גב/170 /א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גב/170 /א. הוראות תכנית גב/170 /א תחולנה על תכנית זו.	2269	240	11/11/1976

הערה לטבלה:

בנוסף תכנית מס' 503-0475160, גב/מק/643 - תכנית העוגנים - כפיפות. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גב/מק/643. הוראות תכנית גב/מק/643 תחולנה על תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוטי כסיף				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוטי כסיף		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה	28/01/2018	ירון ספקטור	28/01/2018	26		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	סקר עצים	28/01/2018	אדיר אלווס	28/01/2018	18		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים - רקע מדידה	28/01/2018	אדיר אלווס	28/01/2018	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט מצב מאושר	29/01/2018	מוטי כסיף	29/01/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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

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
	פרטי			לוינסקי עופר בע"מ	רמת גן	היצירה	3	03-5001500	03-5750780	jonathan@lbt.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			לוינסקי עופר בע"מ	רמת גן	היצירה	3	03-5001500	03-5750780	jonathan@lbt.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	עו"ד בא כח	אסף סגל	47745		חולון	הרוקמים (1)	26	03-5035199	03-5035228	asaf@segal-law.co.il

(1) כתובת: בניין B מתחם עזריאלי.

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	מוטי כסיף	25967	ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים	רמת גן	תובל	11	03-6123040	03-6123050	blk@blk.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגידי	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	מוחמד אבו חבלה	1243	אבו חבלה בנייה ושיפוצים בע"מ	זמר	(1)		09-8803358	09-8803358	
	סוקר עצים	אדיר אלווס		אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ	חגור	כלנית (2)	87	03-9032190	03-9032190	
שמאי מקרקעין	שמאי	ירון ספקטור	296	ירון ספקטור שמאות מקרקעין בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל (3)	53	03-6872444	03-6878111	limor@yaron -spector.co.il

(1) כתובת: כפר מרג'ה 38828.

(2) כתובת: ת.ד. 309.

(3) כתובת: בית אשדר 2000.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

מטרת התכנית היא איחוד 3 חלקות בייעוד מגורים למגרש אחד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. איחוד חלקות 156, 161, 231 ללא הסכמת הבעלים, ע"פ סעיף 62 א' (א) 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב' 2	2,034	100
סה"כ	2,034	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	2,023.22	100
סה"כ	2,023.22	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	א). ע"פ השימושים המותרים ליעוד אזור מגורים ב' בתכנית המתאר על תיקוניה. ב). בקומת המרתף יותרו שימושי חניה, שטחי שירות וכל המפורט בתכניות המאושרות.
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

- א. תותר בניית חנייה תת קרקעית בשטח המגרש כפי הנדרש ע"פ הוראות החוק, התקנות והתכניות המאושרות.
 ב. יוקצה מקום חניה לאופניים במרתף החניה, בהתאם לתקן הנדרש בעת הוצאת היתר.

6.2

הפקעות ו/או רישום

עם אישורה תירשם התכנית לפי סעיף 125 לחוק ובהתאם לטבלת האיזון.

6.3

שמירה על עצים בוגרים

- א. תנאי לאישור התכנית יהיה אישור פקיד היערות לנספח העצים.
 ב. שימור עצים בוגרים בהתאם לנספח עצים המהווה חלק ממסמכי התכנית.
 ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הטמעת ו/או מילוי דרישות פקיד היערות בשלב הבקשה להיתר.
 ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה קביעת נהלי עבודה בעת הבניה לצורך הגנה על העצים המיועדים לשימור והעתקה, ככל שימצאו בתחום התכנית, בתיאום עם מחלקת גנים ונוף.

6.4

היטל השבחה

היטל השבחה יגבה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.5

עתיקות

- א. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מינהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ל"ח 1978.
 ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של חפירות מקדימות (פיקוח, חתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הלה מקדמית, חפירת הצלה) יבצען היזם ע"פ תנאי רשות העתיקות.
 ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"ל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר עתיקות.
 ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות 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 ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית בתוך כ - 5 שנים מיום אישורה .