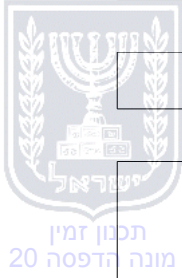


הוראות התכנית

תכנית מס' 503-0657999

גב/673 הסדרת מרפסות



מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי גבעתיים
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז תל-אביב
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
27/04/2020

לאשר את התוכנית
28/06/2020

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

קביעת הוראות בינוי בדבר הסדרת הרחבת "מרפסות קופצות" שנבנו כדין, כצורך עיצובי ליצירת חזית חדשה לבניין.



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 ומספר התכנית שם התכנית

גב/673 הסדרת מרפסות

שם התכנית ומספר התכנית

503-0657999

מספר התכנית

3,238 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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

182247 קואורדינאטה X

664188 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום גבעתיים-כל תחום הרשות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גבעתיים - כל תחום הרשות : גבעתיים

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה כלל העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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

רמת גן, תל אביב-יפו



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/09/1965		1216	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/123 ממשיכות לחול.	שינוי	גב/123
28/07/1994	4515	4235	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/353 ד ממשיכות לחול.	שינוי	גב/353 ד
16/12/1982		2874	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/258 א ממשיכות לחול.	שינוי	גב/258 א
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34. הוראות תכנית תמא/34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34
15/01/2005	1613	5367	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/353 ו ממשיכות לחול.	שינוי	גב/353 ו
06/05/1960	1337	761	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/53 ממשיכות לחול.	שינוי	גב/53
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
22/10/1998		4690	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/מק/258 ו ממשיכות לחול.	שינוי	גב/מק/258 ו
23/11/1998		4701	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/מק/353 ה ממשיכות לחול.	שינוי	גב/מק/353 ה

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
גב/ מק/ 550	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/ מק/ 550 ממשיכות לחול.	6292	6486	12/09/2011



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			שלומי גנות				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שלומי גנות		1	1:10000	מחייב	תשריט מצב מוצע

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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		ועדה מקומית גבעתיים	גבעתיים	שינקין	2	03-5722348	03-5732976	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית גבעתיים	גבעתיים	שינקין	2	03-5722348	03-5732976	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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	שלומי גנות	7582850		רמת גן	(1)	3	03-6509060	03-6509061	shlomi@arch-gl.com

(1) כתובת: גנות לרמן אדריכלים- שלם 3 רמת גן, בית זילברמינץ.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מרפסות קופצות	מרפסות מדלגות לסירוגין (עם חלל תקרה כפול) שנבנו כדין.

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.

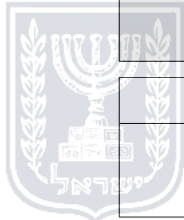
**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

1. קביעת הוראות להרחבת "מרפסות קופצות" שנבנו כדין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

בניין הכולל "מרפסות קופצות" עפ"י היתר, ניתן להרחיב מרפסות אלו בהתאם למסגרת התוחמת את המרפסות הקיימות או בקונטור המרפסות מעליהן בשטח של עד 12 מ"ר.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 20

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3,238,081.31	100
סה"כ	3,238,081.31	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכנית ראשית .
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח שימוש מגורים בלבד :</p> <p>1. בניין בו דירות הכוללות "מרפסות קופצות" שנבנו כדין, ניתן להרחיב מרפסות אלו בהתאם למסגרת התוחמת את המרפסות הקיימות או בקונטור המרפסות מעליהן בשטח של עד 12 מ"ר.</p> <p>2. לא ניתן לנייד את שטח התוספת למרפסת לכל שימוש אחר בבניין ו/או לצרפם לשטח הדירות. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת מתכנית .</p> <p>3. במידה ושטח המרפסת לאחר ההרחבה, קטן מ 12 מ"ר, לא ניתן לנצל את השטח העודף לכל שימוש אחר ו/או לצרפו לשטח הדירה. הזכויות הלא מנוצלות במסגרת המגבלות יבוטלו.</p> <p>4. לא יותרו תוספת "מרפסות קופצות" חדשות. לא יותרו מרפסות בקומת קרקע במרווח קו בניין קדמי .</p> <p>5. לא תותר הבלטת מרפסות בגג מעבר לקונטור המבנה.</p> <p>6. כלל הבנייה תתבצע בהינף אחד בכל חזית מחזיתות המבנה.</p>



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 אדריכלות

הנחיות אדריכליות :

1. הרחבת המרפסות הקיימות תעשה באותו חומר, פרטים אדריכליים וקונסטרוקטיביים ובאותו גוון. מעקות הברזל יוחלפו במעקות העשויות מחומר שקוף ו/או אטום למחצה או שילוב של השניים בתוך מסגרת אלומיניום או ברזל או חומר מקביל שאינו דורש תחזוקה ועמיד לאורך זמן, כל זאת בכפוף ובהתאם להנחיות המרחביות החלות בעת הוצאת היתר הבנייה..

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה בהתאם לתוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי

