

הוראות התכנית

תכנית מס' 503-0475160

גב/מק/643 - תכנית העוגנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי גבעתיים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - גבעתיים	
אישור תכנית מס' <u>503-0475160</u>	
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית	
בשיבה מס' <u>20170007</u> ביום <u>13/7/17</u>	
יו"ר הועדה	מנהל הועדה



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להתיר שימוש בעוגני קרקע זמניים בכל רחבי העיר, לצורך ובמהלך ביצוע דיפון וחפירה מתחת לפני הקרקע הגובלת במגרש הנבנה.



תל אביב
מונה תדפיסה 19



תל אביב
מונה תדפיסה 19



תל אביב
מונה תדפיסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

גב/מק/643 - תכנית העוגנים

מספר התכנית 503-0475160

1.2 שטח התכנית 3,243.135 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 19

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

182250 קואורדינאטה X

664188 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כל שטח העיר גבעתיים

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גבעתיים			

שכונה

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 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
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3 על שינוייה. הוראות תכנית תמא/ 3 על שינוייה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34. הוראות תכנית תמא/ 34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
15/04/2010	2592	6077	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5. הוראות תכנית תממ/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 5



תכנון זמין
מונה תדפיסה 19



תכנון זמין
מונה תדפיסה 19



תכנון זמין
מונה תדפיסה 19

1.7 מסמכי התכנית

מספר עמודים / גליון	מספר	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	סוג המסמך
1	1	10/07/2017	אהוד בסט	10/07/2017	תשריט מצב מוצע	הוראות התכנית
1:5000	1		אהוד בסט		נספח תשתיות	תשריט מצב מוצע
1:1250	1	10/07/2017	רות שרת			תשתיות

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 התשריטים



תכנון ומתכננים
מונה הדפסה 19



תכנון ומתכננים
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
רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית	5002630 09	עיריית גבעתיים	גבעתיים	שינקין	6	03-5722281		

תבנית מס' 19
מועד תחילה: 19

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית	5002630 09	עיריית גבעתיים	גבעתיים	שינקין	6	03-5722281		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		500101761	רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין		03-7632279		

תבנית מס' 19
מועד תחילה: 19

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	אהוד בסט	80913	בסט אדריכלים ומתכנני ערים	גבעתיים	קפלנסקי	49	03-5719302		dbestarch@g mail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל	אדריכלית
	יועץ	רות שרת		פורום שרת 99 בע"מ	גבעתיים	תפוצות ישראל	6	03-5713331	03-5714449		



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 19



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

התרת התקנת עוגני קרקע זמניים במקרקעין גובלים במהלך ביצוע עבודות דיפון במגרש שבו מבוקש להקים מרתפים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

בהתאם לסעיף 63 (8) לחוק תותר התקנת עוגני קרקע זמניים לצורך ובמהלך ביצוע חפירות ודיפון אל מתחת לפני הקרקע הגובלת במגרש הנבנה. עוגנים אלו יכללו בבקשה להיתר ובחישובים הסטטיים המוגשים במסגרת אותה בקשה. ההיתר יכלול את האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק כני"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	3,243.135
------------------	-----------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	801

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3,243,135.36	100
סה"כ	3,243,135.36	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
	על פי הקבוע בתכניות המאושרות
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>בקשה להיתר שכוללת התקנת עוגני קרקע זמניים תכלול חישובים סטטיים המתייחסים לעוגנים. בעל היתר הבניה אחראי לנקיטת כל התנאים הדרושים, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית, למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מבוקש ההיתר.</p> <p>היתר הבניה יכלול את התנאים הדרושים לצורך מניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.</p> <p>מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם וכן להחזרת המצב לקדמותו.</p> <p>עותק מהבקשה יישלח לבעלי המקרקעין הגובלים ויהווה יידוע</p>
ב	<p>הוראות בדבר ביסוס</p> <p>1. תותר התקנת עוגני קרקע זמניים לצורך ובמהלך ביצוע ביצוע חפירה ודיפון מתחת לקרקע הגובלת במגרש הנבנה. סוגי עוגנים</p> <p>2. העוגנים יהיו עוגנים זמניים ונשלפים בלבד.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנית זמן
מועד הדפסה 18



תכנית זמן
מועד הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ל"ח 1978.</p> <p>2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצעו על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"ל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על-ידי היוזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את עתיקות.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
6.2	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>במידה והמגרשים שבתכנית חלים בתחום של רדיוס המגן לבארות מים (כמסומן בנספח תשתיות) יחולו לגביהם סעיף 7 בתקנות "בריאות העם לקידוחי מי שתיה התשנ"ה 1995".</p>
6.3	ניהול מי נגר
	<p>על התוכנית יחולו הוראות תמ"א 4/ב/34 בדבר הוראות העשרת מי התהום, בין השאר ההנחיות הבאות:</p> <p>יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ חלוקים וכו'). ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון:</p> <p>בורות לחחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> <p>הוראות תכנית החלה בתחום האזורים הרגישים להחדרת מי נגר עילי המסומנים בצבע ורוד בנספח התשתיות,</p> <p>והכוללות הנחיות בדבר החדרת מי הנגר העילי למי התהום, טעונות אישור מנהל רשות המים מנהל רשות המים יגיש למוסד התכנון את אישורו או את הערותיו תוך 30 יום מיום שהומצאו המסמכים הנדרשים לצורך מתן אישורו, או תוך פרק זמן ארוך יותר כפי שיקבע מוסד התכנון.</p> <p>לא נתנה תשובה במועד, יראה מוסד התכנון את ההנחיות כמאושרות.</p>
6.4	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. אישור קונסטרוקטור מטעם מבקש ההיתר, לעניין בדיקת המבנים הקיימים בחלקות ולמניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.</p> <p>2. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד</p>

6.4	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>שלישי לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם וכן להבטחת החזרת המצב לקדמותו.</p> <p>3. הכללת תכנון הכלונסאות של המרתף המבוקש בבקשה להיתר. בתכנית יסומנו וימוספרו כל העוגנים המבוקשים להחדרה לחלקות הגובלות ויצורף חתך המציין אורך העוגן המבוקש להחדרה.</p> <p>4. תאום הנדסי עם מחלקת תשתיות וקבלת אישורה לעניין העדר פגיעה בתשתיות עירוניות בחלקות המיועדות להחדרת עוגנים.</p> <p>5. כתב שיפוי לטובת עיריית גבעתיים והוועדה המקומית גבעתיים, בגין כל נזק שייגרם כתוצאה מהחדרת עוגני הקרקע או שליפה, בנוסח הרצ"ב בנספח 1 לתכנית זו.</p> <p>6. אישור נת"ע- לא יותר שימוש בעוגנים לתחום רצועת המתע"ן, כמשמעותה בתת"ל 70 א' ולרצועה לתכנון, כמשמעותה בתמ"א 4/א/23 (להלן: רצועות הרק"ל), אלא באישור ולאחר בדיקה של חברת נת"ע.</p> <p>ככל שיתקבל אישור נת"ע ל שימוש בעוגנים בתחום הרק"ל, תנאי למתן היתר בניה יהיה מילוי התנאים שייקבעו על ידי נת"ע כגון חתימה על הסכם בין חברת נת"ע ליוזם אשר יסדיר את השימוש בעוגנים בתחום רצועות הרק"ל, לרבות הנושאים הבאים: שימוש בעוגנים זמניים ופולימריים, לוחות הזמנים להקמה ושליפת העוגנים מתחום הרצועה, ערבויות, מפרט העוגנים וכיו"ב, וכל תנאי אחר שייקבע על ידי נת"ע.</p> <p>7. במגרשים אשר גובלים עם מגרשים ציבוריים, נדרש לקבל את אישור מהנדסת הוועדה המקומית, לסוג העוגנים ולתכנית הדיפון והעוגנים אשר מפרטת את מיקום העוגנים בשלושה ממדים.</p> <p>8. אישור בדיקת מעבדה מוסמכת לשליפת העוגנים.</p> <p>9. התכנית לא תחול בתחום דרכים ארציות בהתאם לקבוע בתמ"א 3 על שינוייה.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית