

ט' נס

תכנית מוקדמת נ...
תכנית מוקדמת נ...

מרחב תכנון מקומי גבעתיים

5-451

תכנית מתאר מס' גב/393 שינוי לתוכנית מתאר גב/53 על שינוי.

1. התכניתית:
תכנית זו תקרא: תוכנית מתאר מס' גב/393 שינוי לתוכנית
מתאר גב/53 על שינוי.

2. תחולת התוכנית:
תכנית זו תחול על שטח המותחים בקו כחול כהה בתשriet
הכולל חלקה מס' 1 בגוש 6167, להלן התשייט.

3. תשriet התוכנית:
התשייט המצורף לתוכנית זו והערוך בק.מ. 00:500 והנושא את
אותו השם, יהוות חלק בלתי נפרד מתוכנית זו, בכל העניינים
הכלולים בתוכנית זו.

4. מקום התוכנית:
מחוז: תל-אביב
נפה: תל-אביב-יפו
עיריה: גבעתיים
גוש: 6167
חלקה: 1

5. שטח התוכנית:
12,613 מ"ר.

6. זמן התוכנית:
הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים.

7. עורך התוכנית:
יסקי ושות' אדריכלים-א. יסקי, י. גיל, י. סיון

8. בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל.

9. מטרת התוכנית היא:
א. לתכנן ולחلكק מחדש את השטח המוגדר בסעיף 2 דלעיל.

ב. לקבוע אזור מגורי מיוחד כמסומן בתשייט כדלקמן ע"י
תכנית 80 י"ד, שטח לבניין ציבורי, שטח ציבורי פתוח
�הרחבת דרכי.

ג. לקבוע אופן הבינוי, צפיפות המגורים, שטחי הבניה,
גובה הבניינים, המרווחים בין הבניינים וקווי הבניין
כמסומן בתשייט.

ד. לקבוע חלוקה מחדש בהתאם הבעלים בהתאם לסימן 5 לחוק
התכנית והבנייה תשכ"ה (1965). ולשנות בהתאם לכך את
תכנית המתאר לגבעתיים מס' גב/53 על שינוי.
להלן "התכנית הראשית" אשר הודיעה בדבר מתן תוקף לה
פורסמה ביליקוט הפרטומים מס' 761 761 מיום 6.5.60 על
שינוי.

10. יחס לתוכנית מתאר:

על התוכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה ותהייה סתירה בין הוראות התכנית הראשית ובין הוראות תוכנית זו, תכרענה הוראות תוכנית זו.

11. יעודים ומשמעותם:

- א. היעודים של הקרקעות בהתאם לתוכנית זו יהיו בהתאם למסומן בתשריט, מצב מוצע.
- ב. השימושים המותרים במגרש לבנייני ציבור (מגרש II ו- III ארעי) יהיה בהתאם לאישור הוועדה המקומית.

12. הוראות בניה:

- א. זכויות הבניה הן עפ"י טבלת זכויות הבניה בתשריט.
- ב. שטח רצפות הבניה בהתאם לטבלת זכויות הבניה שע"ג התשריט, לא כולל:
 - בקומות קרקע ומרתף: חדר כניסה, מחסנים עד 6 מ"ר לדירה, מקלט, חדרי מכונות, הסקה, חשמל, עגלות אשפה, שטחים לחניה ומעברים מקוריים.
 - בקומות המגורים: חדר למונחים, גרעין ח' מדרגות. פירמים לצנרת ולמעליות. מרפסות לא מקורות ומרפסות מקורות בגובה 5 מ' ומעלה שגודלו לא עלה על 20 מ"ר כל אחת לדירה.
 - הבלטות לצרכי גינון ו/או מסתור למוגנים ומסתור כביסה. כן לא יכולו שטחי גג מרווחים הצמודים לדירות הגג ושאי נס מקורים הבוניים מעלה השח הכלול באחזוי הבניה.
 - בקומות הגג: חדרי יציאה לגג בשטח של עד 23 מ"ר לדירה כולל שטח השרותים, חדרי המכונות, מיכל מים, מתקנים לאנרגיה סולרית ומתקני בית משותף אחרים, הכל עפ"י הוראות והנחיות מהנדס העיר.
- ג. קוי הבניה והבנייה: סימון המבנים בתשריט הבינויichi, אשר ניתן להכניס בו שינויים באישור הוועדות המקומית והמחוזית. צורת הבניינים וגובהם יכולים להיות שונים מהתשריט ובתנאי ש敖פן הבנייה ישמר ברוח התשריט. גובה הבניינים הוא מаксימלי, קוי הבניה ומרוחוקים הם מינימליים בהתאם למסומן בתשריט.
- סה"כ השטח הבינוי יהיה עד 10,750 מ"ר, שטח דירה ממוצע 135 מ"ר. מס' יח"ד לא עלה על 80 יח"ד. שטח הבניון בן 5 הקומות הוא 6066 מ"ר ויתרת זכויות הבניה בסך כולל של 4684 מ"ר בבניון בן 15 הקומות, בו שטח קומה טיפוסית היה 313 מ"ר.
- ד. שטח ציבורי פתוח - המגרש המיועד לשטח ציבורי פתוח (II ארעי) צורף לשטח הקיטים ומהוצע לבנייני ציבור הסמוד (ב"ס תלמה ילין), תותר הקמת מבנים להרחבת בית הספר ובתנאי ששה"כ תכנית הקרקע לא עלה על 30% משטח המגרש.
- השימושים וההוראות הבניה במגרש המאוחד יהיו עפ"י תוכנית המתאר גב/53, בהתאם לתוכנית בינוי ופיתוח כוללת שתאושר ע"י הוועדה המקומית בנפרד.

ה. שטח לבנייני ציבור- המגרש המוצע לבנייני ציבור (II ו-III ארע) יוצרף לשטח הקיימים לבנייני הציבור הסמוך (ב"ס תלמה ילין).
השימושים והוראות הבניה במרתף המאוחד יהיו עפ"י תכנית המתאר גב/53. בהתאם לתוכנית ביןויו ופיתוח כוללת שתואשר ע"י הוועדה המקומית בנפרד.

**13. נגישות וחנייה
מכוניות:**

- א. הנגישות לכל מגרש תהיה בנפרד ופרטן בעיות התנועה והחניה ייעשו לשביות רצון מהנדס העיר.
- ב. פיתוח החניה יהיה מקביל להקמת המבנים ולפי תוכנית הבניה שתואשר ע"י מהנדס העיר בנפרד לכל בניין.
- ג. החניה לבניינים תהיה בתוך המגרש.
- ד. תקן החניה יהיה עפ"י תקן החניה באישור מהנדס העיר ומשרד התחבורה.

14. תכנית פיתוח:

- א. לא יינתן היתר בנייה במגרש אלא אם כן אישר מהנדס העיר תוכנית פתוחה לאותו חלק של המגרש.
- ב. תוכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סנטירית+מים, גדרות קירות תומכים ושבילים, שטח מגוון, סיורי אשפה וכו'.
- ג. תוכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצביה הכלולת טופוגרפיה.

15. זמן ושלבי ביצוע:

- א. התוכנית מבוצעת תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.
- ב. מותר יהיה לבצע את הבניה בשלבים. בהתאם לתוכנית הכללית המאושרת. כל בניין ובנין יהיה שלב נפרד בפני עצמו. לגבי כל שלב יקבעו התנאים לביצוע והתחייבויות לכך של הבונים בהתאם עם מהנדס העיר.
- ג. הפיתוח יעשה לכל בניין במקביל לביצועו.

**16. הוראות לחלוקת
חדשה:**

- א. יותר לבצע את החלוקה החדשה בתחום התוכנית זו לגבי השטח כולם או חלקים ממנו בהסכמה הבעלים.
- ב. החלוקה החדשה מבוצעת בהתאם לפרטים המובאים בטבלת החלוקה החדשה שע"ג התשיית המהווה חלק בלתי נפרד

ג. שח' המגרשים לאחר הבוצע כمفорт בטבלת החלוקה
החדשנית, ניתנים לשינויים קלים, כתוצאה מהמודידות
באדר, ודבר זה לא ייחשב כשינוי התקנית זו.

הראשום ייעשה על סמך מפות לצרכי רישום המבוססות על פרטיים שבבלטת החלוקה החדשה בהתאם לפיקט ג' סימן ו' סעיף 125 לחוק התקנו והבנייה תשכ"ה-1965.

השתחים המיועדים להרחבת ביה"ס תלמה ילין יוחכו
לרשות המקומית ע"י מנהל מקרקעי ישראל בדמי חכירה
סמלליים. השתחים המיועדים לדרךם יועברו ע"ש הרשות
המקומית ללא תשלום.

גובה הבניינים יהיה באישור משרד הבטחון ואגר התעופה הארץ-ישראלית. סידורי התברואה יושרו ע"י לשכת הבריאות מטעם מוסדות מוניציפליים דליהם ע"י מרדי אש.

הוועדה המקומית רשאית להוציא הitory בניה חלקים לפני אישור תכנית זאת ובכללו **שיינו** חופפים להן את התוכנית הראשית ובנו אמר חברותם בוינו עיבר זו.

הנדס העיר רשי שלא לאשר הוצאת היתר בניה לבניינים שלא עוצבו ותוכננו לשביעות רצונו. חומר גמר הבניין יהיה מחומרים עמידים לפי אישורו של מבחן באיך.

לא יינתנו כל הקЛОות, תוספות בניה או תוספות ימ"ג.

כל המבנים בשטח התכנית המסומנים להריסה בתקנות ייפנו, ייהרסו ושירותי הפסולת יסולקו ע"י מי שבעל קרקע מסרו לו את בזוא הבנייה.

הווצאת ערכית התכנית יחולו על מי שבעל הקרקע מסרו את בצע הבניה, כאמור בסע' 69 (12) לחוק, כולל הווצאות התכנון, הווצאות הכנת מפה לצרכי רישום והוואות רישום התכנית בספר' המקרקעין.

17. רישום בספר המרקעין:

18. רישום שטחים איבוריים:

19. הסכם המוסדות:

20. היתרי בניה:

כלי 21.

22. מבנים להריסה:

23. הוצאת עריכת ה騰נית:

24. חתימות וחותמות:

הועדה המקומית / המשנה לתוכנון ולבניה	
גב עת היים	
התקנות הומכחות נחתן הוכף ב- 25.5.1985, כ- 38 קילומטר מזרחה ראמאללה	
מזהיר.....	

חתימת יוזם התכננית:

חתימת עורך התכננית:

ישק אדריכלים ומתכנני ערים.

אברהם ישק, יעקב גיל, אשף סיון

רחוב מזא"ר תל-אביב, טל. 451261

חתימת בעל הקרקע:

תאריך: 13.12.90

