

שטח תכנון ערים גבעתיים

הכנייה ב.ע. מפורטה מס' 31 (תקון מס' 14 לתכנייה ד/נ (D/N)).

מחוז: : חל-אביב

נ פ ה : חל-אביב - יפו

ה ש פו ט: מועצה מקומית גבעתיים

בעלי הקרקע: בעלים שונים

ירוזמי התכנייה: המועצה המקומית גבעתיים והועדה המקומית לבנין ערים.

1. מקום התכנייה: גבעתיים, קטע מרחוב שינקין בגוש 6166.

2. גבולות התכנייה: גבולות התכנייה מסומנים בקו כחול בחסריס מס' 31 הערוך בק.מ., 1:1250 והמצורף לתכנייה זו.

3. חסריס התכנייה: חסריס התכנייה הזאת מס' 31 מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנייה ככל העניינים הנוגעים לתכנייה ולחסריס.

4. תקנות התכנייה: מלבד ההוראות של הכנייה זו יחייבו באזור התכנייה ההוראות של הכנייה בנין ערים מפורטה מאושרת ד/נ, אשר פורסמה למחן חוקף בילקוט הפרסומים מס' 190 מיום 27.9.51.

5. יחס בין תכניות בנין ערים מאושרות והוראות תכנייה זו: תכניות בנין ערים שמספריהן: ח/6, ח/3, ח/17, ח/19 שגבולותיהן מסומנות בחסריס המצורף נשארות בחקפן רק באותה המידה שהוראותיהן אינן עומדות בסחירה לתכנייה זו. החגלה סחירה כלשהיא בין הוראות של התכניות הנ"ל וההוראות של תכנייה זו יחייבו הוראותיה של התכנייה הזאת.

6. מטרת התכנייה : מטרת תכנייה זו היא לחקן את התכנייה המפורטה המאושרת ד/נ ע"י:

- א. בטול אזור מסחרי, בטול אזור מגורים ב'.
- ב. קביעת אזורי מגורים א' ו-ג'.
- ג. קביעת אזור חזיה מסחרית.
- ד. החויח דרכים חדשות.
- ה. קביעת הוראות בניה.

7. בטול אזור מסחרי, אזורי מגורים ב' :

האזורים הנ"ל שנקבעו בתכנייה מפורטה ד/נ אינם חלים יותר על השטחים הנכללים בתכנייה זו. במקום האזורים הנ"ל יבואו אזורי חדשים כפי שמסומן בחסריס המצורף מס' 31.

8. קביעת אזור מגורים א-1 :

אזור מגורים א-1 מסומן בחסריס המצורף בצבע כחום. השמושים המותרים באזור זה הם מפורטים בתכנייה הראשית א' ו-ב'.

9. קביעת אזור מגורים ג' :

אזור מגורים ג' מסומן בחסריס בצבע צהוב. השמושים המותרים כמו באזור מגורים א' א-1 ו-ב'.

10. קביעת אזור חזיה מסחרית:

אזור חזיה מסחרית מסומן בחסריס בקו סגול בחזיה המגרש. השמושים המותרים כמו באזור מגורים ג', אולם בקומה הקרקע מותרות חנויות.

11. שטח מגרש מינימלי:

שטח מגרש מינימלי בכל האזורים יהיה לפחות 500מ"ר.

12. קביעת הוראות בניה:

א. אחוזי הבניה המותרים:

1. באזור מגורים א-1 מותר לבנות 25% משטח המגרש עבור הבנין הראשי ועוד 5% לבנייני עזר. בשטח קומת העמודים מותר לבנות 60% של הבניה המותרת.
2. באזור מגורים ג' מותר לבנות 35% כולל בנייני עזר. בקומה העמודים מותר לבנות 60% של הבניה המותרת, בקומה הרביעית מותר לבנות כפי שמסומן בחתך מרחוב בק.מ. 1:500. בחסריס התכנייה הזאת.
3. באזור חזיה מסחרית מותר לבנות כפי האזור בו נמצאת חזיה מסחרית.

ב. מספר הקומות המותר:

1. באזור מגורים א-1: שתי קומות מעל קומת עמודים.
2. באזור מגורים ג': שלוש קומות מעל קומת עמודים.
3. גובה הכללי של הבנין לא יעלה על 14 מ'. בקומת העליונה תהיה נסיגה כלפי חזית הבנין בעומק 4 מ'. (ראה חתך הרחוב בחסריט).
3. באזור חזית מסחרית: כפי האזור בו נמצאת החזית המסחרית. גובה קומת החנויות תהיה לפחות 4.20 מ' ושטח הסנוח 20 מ"ר.

ג. קרי בניה:

1. קנוי בניה בחזית המגרשים כלפי הרחוב יהיו כפי שמסומן בחסריט המצורף.
2. הנסיגה בקומת העמודים בכל האזורים תהיה לפחות 3 מ'.
2. קרי בניה מהצד יהיה בכל האזורים לפחות 3 מ' מהגבול של המגרש. בחכנית ארכיטקטונית מיוחדת יוכלו לקבוע בניה רצופה בין הבנינים לפי אשור מיוחדת מהועדה המקומית.
3. קרי בניה מאחור בכל האזורים יהיה לפחות 5 מ'.

13. החזית דרכים חדשות: תהיה, כפי שמסומן בחסריט.

14. הוראות כלליות:

- א. מ י ס: מקור מי שחיה תהיה רשת צנורות הספקת המים של גבעתיים. המים יחולקו לבתים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם בהתאם לדרישה שר הבריאות, או בא כחו המורשה לכך.
- ב. כ י ו ב: שיטת הביוב תיעשה באופן המניח את דעת שר הבריאות או בא כחו המורשה לכך.
- ג. א ש פ ה: שיטת הרחפת האשפה תהיה לפי דרישה שר הבריאות (ע"י מכון להפיכת אשפה לחמר אורגני לחקלאות וכד').

חתימת היוזמים:

בעל הקרקע: _____
 המבצע: _____
 מעבד החכנית: _____
 מועצה מקומית גבעתיים
 מחלקת השכנות

הועדה המקומית לבניה
 ותכנון עיר גבעתיים
 החכנית הועדה לועדה המחוזית
 לתכנון ביטוח מס' 14
 התקיימה ב- 1.6.1954
 יושב ראש _____

הועדה המקומית לבניה
 ותכנון עיר גבעתיים
 החכנית הועדה לועדה המחוזית
 לתכנון ביטוח מס' 22
 התקיימה ב- 27.12.1955
 יושב ראש _____

משרד הפנים
 פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ותכנון ערים
 מחוז תל-אביב
 מרחב תכנון ערים: גבעתיים
 תכנית: גבעתיים מס' 31
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 23
 מיום: 5.12.1954
 החליטה להסכים
 לתכנית התקובה לעיל
 יושב ראש הועדה: _____
 מנהל כללי תכנון: _____

משרד הפנים
 פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ותכנון ערים
 מחוז תל-אביב
 מרחב תכנון עיר: גבעתיים
 תכנית: גבעתיים מס' 31
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 39
 מיום: 6.2.1956
 החליטה לתת תוקף
 לתכנית התקובה לעיל
 יושב ראש הועדה: _____
 מנהל כללי תכנון: _____