

31.8.02

מקראת מס 5  
8/6/94

1618

23.597

מרחב תכנון מקומי גבעתיים  
תכנית מתאר מס' גב/405  
שינוי לתכנית מתאר מס' גב/53 על כל שינוייה

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' גב/405, שינוי לתכנית מתאר מס' גב/53 על כל שינוייה.
2. ה מקום : מחוז : תל-אביב.  
נפה : תל-אביב-יפו.  
עיר : גבעתיים.  
גוש : 6166.  
חלקות : 40, 41, 46, 305, 327, 328, 329, 330, 331, 332.
3. שטח התכנית : 5876 מ"ר.
4. בעלי קרקע : בעלים שונים.
5. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים.
6. עורך התכנית : יהושע שושני - אדריכלים ומתכנני ערים.
7. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה כתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט") הכולל את החלקות המצוינות לעיל בגוש 6166.
8. מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד שטח החלקות שבתחום התכנית מאזור מגורים ב-2 (3 קומות על עמודים) לאזור מגורים ג' (4 קומות על קומת עמודים וקומת מרתף) וקביעת זכויות בניה והוראות בניה בהתאם.

9. יחס לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית על כל שינוייה. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית לבין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

10. הוראות בניה : 1. 4 קומות מגורים מעל קומת עמודים מפולשת ומעל קומת מרתף, ומגדלי יציאה לגג מדירות קומה רביעית.

2. טבלת שטחי הבניה המותרים בקומות לפי שטחים עקריים ושטחי שרות (ראה טבלה מצורפת).

3. קווי בנין: לצדדים - 3 מ'.  
לחזית - לפי תשריט.  
לאחור - לפי תשריט.

4. - תותר בנית קומת מרתף בכל שטח המגרש עד גבול המגרש. כתנאי שלא יבלוט מעל 0.5 מ' מפני הקרקע והמחסנים בו לא יהיו מעבר לקונטור הבנין.

- השימושים שיתרו במרתף הם: חניה, מתקנים הנדסיים, מתקנים תברואיים, מעליות, חדרי-מדרגות. השטח הנותר אחרי מילוי תקני חניה והמתקנים הנ"ל, מותר להקצותו למחסנים דירתיים לדיירי הבית בלבד עד 6 מ"ר לדירה לכל היותר, וכתנאי שירשמו ע"ש הדיירים בהתאם.

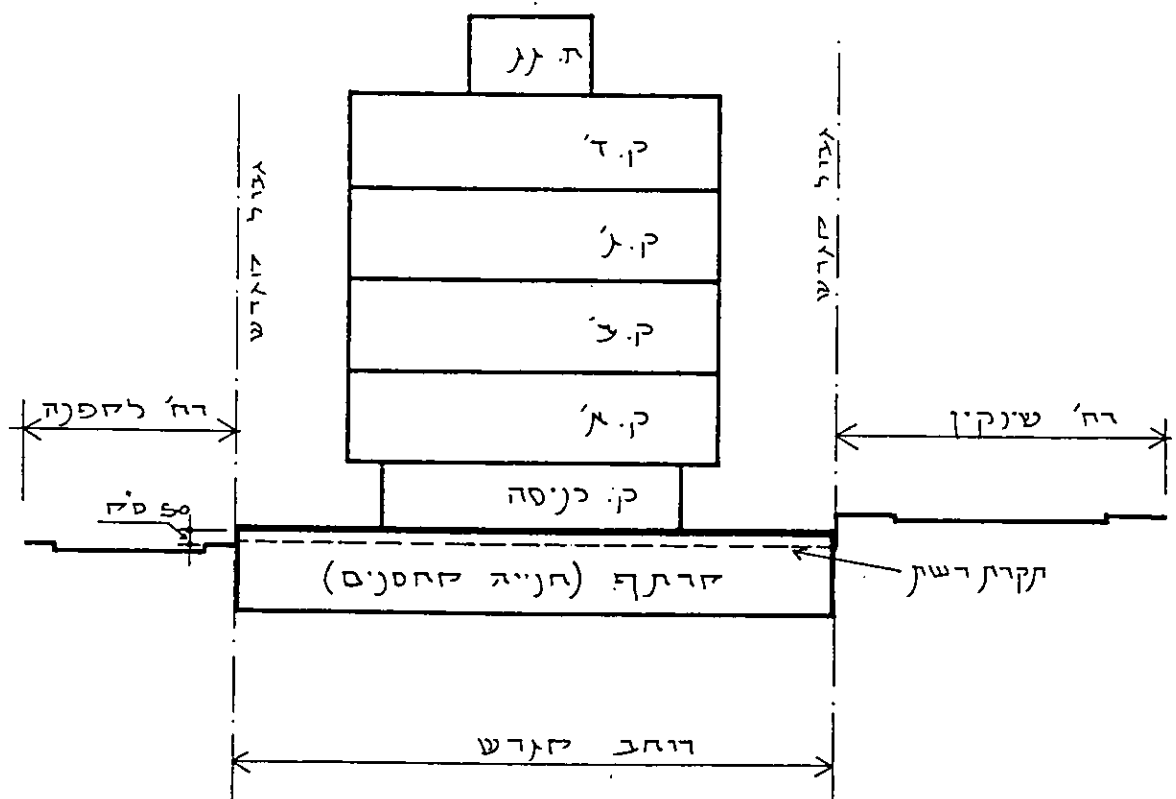
- לא יורשו מגורים במרתף, פרט לפעילות פנאי של דיירי הבנין המותנית בהגשת תכנית פיתוח של המקום.

- תחתית תקרת המרתף לא תבלוט למעלה מ-0.5 מ' ממפלס פני קרקע או פני הרחוב התוחמים אותו. בלט חלק ממרתף מעל פני הקרקע ו/או הרחוב מעל המותר, תחשב קומת מרתף זו כקומת בנין רגילה, ותיכלל באחוזי הבניה של הבנין.

- הועדה המקומית תהיה מוסמכת לדרוש נסיגה מגבולות החלקה לצורך התקנת צנרת תת-קרקעית בתחום המגרש אם הדבר נחוץ.
- בעל ההיתר אחראי לנקיטת כל האמצעים הדרושים להנחת דעתו של מהנדס העיר על-מנת למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או נמצאים בקרבת המגרש עליו ממוקם בנינו.
- גובה קומת המרתף הנמדד כין המפלס העליון של הרצפה ומפלס תחתית התקרה יהיה 2.20 מ'. לגובה זה ניתן להוסיף עוד 30 ס"מ עבור מתקני גילוי עשן והתזת מים וכן לצורך אורור גזים. הכל לפי דרישות כיבוי אש ו/או יועצים אחרים בהסכמת מהנדס העיר.

## טבלת שטחי בניה

סה"כ שטחי שרות במבנים	שטחי שרות במבנה (מ"ר)										סה"כ שטחים עקריים במבנים	שטחים עקריים בקומות (מ"ר)	שטח מגרש נטו	מספר דירות בקומה	מספר חלקה
	בניה		מחסנים		מבנים		מבנים		מבנים						
	מבנים	מחסנים	מבנים	מחסנים	מבנים	מחסנים	מבנים	מחסנים	מבנים	מחסנים					
1,179	732	96	15	120	104	112=	4X(7X4)	1,484	92	348	348	348	828	4	40
1,130	696	96	15	120	91	112=	4X(7X4)	1,424	92	333	333	333	792	4	41
678	387	48	15	120	52	56=	4X(7X2)	778	46	183	183	183	435	2	46
832	473	72	15	120	68	84=	4X(7X3)	985	69	229	229	229	545	3	305
812	455	72	15	120	66	84=	4X(7X3)	953	69	221	221	221	527	3	327
796	441	72	15	120	64	84=	4X(7X3)	929	69	215	215	215	513	3	328
783	429	72	15	120	63	84=	4X(7X3)	909	69	210	210	210	501	3	329
769	417	72	15	120	61	84=	4X(7X3)	889	69	205	205	205	489	3	330
761	410	72	15	120	60	84=	4X(7X3)	877	69	202	202	202	482	3	331
1,107	668	96	15	120	96	112=	4X(7X4)	1,376	92	321	321	321	764	4	332
8,847	5108	768	150	1,200	725	896		10,604							



קורתף - תתך סכקזית

: ח ת י מ ו ת .11

משרד הפנים מרחב תל-אביב  
 תחום הרישון והפניה תשס"ה - 1965

אישור תכנית מס. 405/20

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הקלוטה  
 ביום 18/4/94 לאשר את התכנית.  
 ע"ש לסקר  
 13/6/94

: חתימת היוזם

רפי הולטר ודני אלטמן אדריכלים (התקבלה) מס 18.4.94

הועדה המקומית / המושבה לתכנון ולבניה  
 גבעתיים

התכנית הוצגה לשתן הוקף כ"ס  
 יום ראש

מזכיר

: חתימת עורך הבקשה:

י. שושני  
 אדריכלים סלפון 322007  
 שינקין 18. גבעתיים 53301

: חתימת בעלי הקרקע:

תאריך: 22.4.91

- 18.3.92 (תיקון לפי דרישות ו' מחוזית)
- 29.5.92 (תיקון לפי דרישות ו' מחוזית)
- 26.8.92 (תיקון לפי דרישות ו' מחוזית)
- 17.5.94 (תיקון לפי החלטת ו. א. ח' 151)