

שטח חכנון העיר גבעתיים

תכנית בנין עיר מס' 99 תקון מס' 1 משנת 1963 לתכנית מתאר גבעתיים.

1. שם בעליה קרקע: מינהל מקרקעי ישראל יפן-חל-אביב ואחרים.
2. יוזם התכנית: הועדה המקומית לבנין ובנין ערים גבעתיים.
3. שם מחבר התכנית: או. שילר, ארכיטקט ובונה ערים, ת"א, ש"ד חן 57.
4. השם וחלות: התכנית הזאת תקרא תכנית בנין עיר מס' 99 תקון מס' 1 משנת 1963 לתכנית מתאר גבעתיים. התכנית החול על חלקי גושים: 6156, 6161, 6162, 6163, המוחזק בתסריט המצורף בקו כחול כהה.
5. גבולות התכנית: מצפון - דרך הגבורה 731, גושים 6157, 6161, ממזרח - " " " , גוש 6144, רמת-גן, מדרום - " השלום 730, גוש 6143, ממערב - רחוב המאבק 741 גושים 6163, 6162. קו כחול מטמן את גבולות התכנית בתסריט המצורף.
6. מטרת התכנית: לחקן תכנית מתאר גבעתיים (ת.ב.ע. מס' 53) שהודעה בדבר מתן תוקף פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 761 מיום 6.5.1960.
7. שטח התכנית: 590 דונם בערך.
8. שטח גיזוז ציבוריות: בערך 110.000 מ<sup>2</sup> יירשם על שם קק"ל ויוחכר לעיריה למטרת גן צבורי בדמי חכירה נומינליים.
9. שטח לבניני ציבור גיזוזיים: בערך 56.000 מ<sup>2</sup> ישאר בבעלות קק"ל ויוחכר לעיריה בדמי חכירה נומינליים.
10. שטח מגרש מיוחד: 1.300 מ<sup>2</sup> ישאר בבעלות של הקהק"ל.
11. שטח דרכים: 107.000 מ<sup>2</sup> בערך, שירשם על שם העיריה.
12. שטח פרטי פתוח: מיועד לגטיעות בלבד.
13. יחס לתכניות בנין ערים אחרות: תכנית מפורטת ותכניות פרצלציה שנכנסו לתוקפן לפני שניתן תוקף לתכנית זאת ישאר בתוקפו רק באותה המידה שהוראותיהן אינן באות בסתירה עם התכנית הזאת.
14. החסריט: החסריט המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לחסריט ולתכנית הזאת.
15. תקון תכנית מתאר גבעתיים:  
תכנית מתאר גבעתיים תתוקן ע"י:
  - א. התויתן של דרכים חדשות ובטול דרכים קיימות כמסומן בתסריט,
  - ב. קביעת צפיפות מגורים מקסימלית לאזורי מגורים,
  - ג. קביעת שטחים ציבוריים ושטחים לבניני הציבור כמחומי החסריט.

16. קביעת אזורים א, ג, להכנית מחאר בלוח החלוקה לאזורים יתוסף הלוח הבא:

מאחור	קוי בנין		מספר הקומות מקסימלי	מספר יחידות דיוור מקסימלי	אחוזי הבניה		רוחב מינימלי חזית המגרש	שטח מגרש מינימלי	הצבע בתסריט
	בצד	בחזית			לבנין עזר	לבנין ראשי			
11	10	9	8	7	6	5	4	3	2
10	4	לפי התסריט	קומה אחת או קוטג'	יחידה אחת על מגרש 2 מ 500	20 מ 2 למגרש קשור	20% לבית חד בנייה (33%)	18 מ'	2 מ 500 לבית חד משפחתי	כתום
		למגרש חניה 2 מ'	מגרש חניה מכוסה לכל יחידה, קשור לבנין או בגבולות המגרש מצד הכביש קשור וזהה לסדור השכן או קשור לבנין עזר (6)	שתי יחידות על מגרש 2 מ 600	לבנין הראשי או למבנה זהה של השכן על ידי קיר משותף	בשתי קומות (ביחד) 30% לבית דו משפחתי (45%) בשתי קומות (ביחד)		2 מ 600 לבנין דו משפחתי	

רשימת התכליות:

1. ביתנים
2. בתים בודדים
3. בתים דו-משפחתיים
4. בתים טוריים
5. בתי דירות
6. משרד, סטודיו או חדר עבודה  
לבעלי מקצוע חפשיים הגרים  
בבנין.
7. מלאכות בית המעסיקוה בני משפחה אחת, בתנאי  
שאינן אלו מלאכות הגורמות לרעש וכל הפרעה  
אחרת כגון: ריח רע, לכלוך וכו'.
8. פנסיון ל-10 מיטות מקסימום.
9. מוסך למכוניות פרטיות השייכות לדיירי הבנין.
10. נספחים (בניני עזר).

מאחור	קוי בנין		מספר קומות מקסימלי	מספר יחידות דיוור	אחוזי הבניה	רוחב מינימלי לחזית מגרש	שטח מגרש מינימלי	הצבע בתסריט	מ
	בצד	בחזית							
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
10	6	לפי התסריט	3 קומות על עמודים בקומת עמודים 50% או 87.5% אחוזים הכוללים מחולקים ל-3 קומות על קומה מפולשת או 4 קומות על קומה מפולשת, מקום חניה לכל 2 דירות בגבולות המגרש בצורה מאורגנת,	11 יחידות לדונט נטו	25%	25 מ'	1000	צהוב	ים
		או לפי חכונת בנוי מיוחדת, שבה יקבעו באשור הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית							

רשימת התכליות כמו: באזור מגורים א'.

באיזור הנ"ל מותרת הקמת בנינים רבי-קומות בחנאים הבאים:

(א) אחוזי הבניה הכוללים בבנין יכולים להגיע עד 120% משטח המגרש.

(ב) המרחק המינימלי של הבנין הגבוה מבנינים שכנים יהיה 50% לפחות מגובהו.

(ג) התקבל חוות דעה מהנדס שרותי רדיו-הנדסה במשרד הדאר של אגף התעופה האזרחית ומדור הנכסים של משרד הבטחון.

(ד) הועדה המקומית תהיה מוסמכת להוציא היתר לבניה רק לאחר קבלת הסכמת הועדה המחוזית.

(ה) רשימת החליות כמו באזור מגורים א'.

ב  
תחם  
רנג' 2  
11/11

מאחור	קוי בחזית	מספר קומות מקסימלי	מספר יחידות דיור מקסימלי	אחוזי הבניה	רוחב מינימלי לחזית המגרש	שטח מגרש מינימלי	הצבע בחסריט	1
10	8	7	6	5	4	3	2	
6	לפי החסריט	3 קומות על קומת חנויות בעלת קולונדה	מותר למגורים פרט לקומת הקרקע	35%	18 מ"	1000	אפור מוחם אפור כהה	ור רי

רשימת חליות:

1. כמו באזור מגורים א' אבל רק בקומות העליונות
2. מוסדות צדקה
3. מועדונים (רק למבוגרים)
4. בתי ספר
5. אולמי נגינה
6. אולמי רקודים
7. אולמי התעמלות
8. בנינים למטרות השכלה
9. אולמי הרצאות
10. תערוכות
11. ספריות
12. בתי מלון ופנסיונים
13. בנינים למוסדות שלטון
14. בתי מרחץ צבוריים
15. בתי קפה, בר ימסעדי
16. משרדי בנק,
17. מעבדות (שאינן גורמות לנטרד),
18. גרג'ים פרטיים בלבד
19. בתי עבוט
20. משרדים
21. חנויות למכירה בקמעונות של תוצרת הלב, ירקות, פירות, לחם, בשר, דגים, מעדנים, ממתקים ודברי מאכל אחרים
22. משרדים לנסיעות וחיירות
23. חנויות לתמרוקים
24. דברי אמנות ועתיקות
25. מספרות
26. סלוני יופי
27. חנויות לטחינת קפה
28. חנויות למצרכי רפואה
29. חנויות כל-בו
30. מכשירים חשמליים ורדיו,
31. חנויות אריגים
32. פרחים
33. חנויות אפנה
34. פרוונים
35. רהיטים (רק מכירה)
36. חנויות לצרכי משק בית,
37. זגגים ומסגרות לתמונות
38. מכבסות ונקוי יבש
39. חנויות לחלוקת קרה
40. מעגילות
41. חנויות לחוצרת עור
42. כלי נגינה
43. כובענים
44. חנויות להמרי בנין, צבעים,
45. אופטיקאים
46. חנויות להתקלות ציבוריות בהסכמת הועדה המחוזית.
47. בתי-מרקחה
48. בתי-מרקחה

(א) כוח הנעה הכולל המותר לא יעלה על 5 כוח סוס.

(ב) באזור מסחרי עם מסגרת צהובה מותרת הקמת בנין רב-קומות בתנאי אזור מגורים "ג" מיוחד ואחוזי בניה יכולים להגיע ל-54% משטח החלקה.

מאחור	קוי בנין בצד		מספר קומות מקסימלי	מספר יחידות דיור מקסימלי	אחוזי הבניה	רוחב מינימלי לחזית המגרש	שטח מגרש מינימלי	ע. ריט
10	9	8	7	6	5	4	3	2
8	3 או 0	0	עד 3 קומות או לפי אשור מיוחד לתעשיות מיוחדות	מגורים אסורים	40%	18 מ'	1000	ול חס ול זה

(ב) באזור המלאכה והתעשייה המיוחדת מותר להיזף לבנות המפעלים הבאים, בתנאי שתכניותיהם תתאשרנה ע"י הועדה המחוזית לאחר קבלת חוות דעת מהנדס שרותי הרדיו במשרד הדאר:

- |                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1. בתי חרוש להלבשה          | 9. בתי חרוש לאטריות                   |
| 2. פחחים, מסגרים, חרשי מחכת | 10. מוסכים                            |
| 3. בתי חרוש לקרטון          | 11. מאפיות                            |
| 4. " " לרהיטים ונגרות כללית | 12. משרדים                            |
| 5. " " לתרופות              | 13. תחנות דלק באשור ועדת ב.ע. המחוזית |
| 6. בתי דפוס                 | 14. מכבסות אוטומטיות וקיטור           |
| 7. בתי חרוש לקרח            | 15. יהלומים                           |
| 8. " " לגזוז וגלידה         | 16. פלסטיקה.                          |

כמו כן כל סוג מלאכה ותעשייה אחרים בתנאי שתבוא עליהם הסכמה מיוחדת של ועדת בנין ערים המחוזית.

המגרש המיוחד

מותרת הקמת בנין לקולנוע, תיאטרון או כל בנין אחר המועד להתקהלות צבורית בתנאי שתבוא עליו הסכמה הועדה המחוזית.

אחוזי הבניה הכוללים בבנין יכולים להגיע עד 120% משטח החלקה.

קוי הבנין כמו באזור מסחרי או לפי תכנית בנוי מיוחדת שתאשר הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.

אזור רפרצלציה וחלקות השלמה

לא יתנו בניה בשטחים אלה אלא לאחר שהבעלים יחאימו את מגרשיהם לתכנון הסביבה.

17. חניה:

בתסריט מטומניט מקומות לחניה כלי רכב. הבעלים חייבים להחזיק את מקומות החניה במצב תקין ומחאים למטרתו לשביעת רצון מהנדס העיריה. בכוחו של מהנדס העיריה לדרוש התקנת מספר מקומות חניה נוספים לפי הצורך או להקטין את מספר המקומות לחניה.

1. בקומות עליונות מגורים.
2. בקומת הקרקע, אחרי העמודים בחזית, חנויות לממכר מצרכים והנהלת משק בית בלבד, גם מגורים.
3. מספרות, מכוני יופי.
4. אחוזי הבניה לפי האזור, ללא תוספת.

19. תקנות כלליות:

ביחס לכל יתר האזורים חלות עליהם הוראות חכנית מתאר גבעתיים.

חתימת בעלי הקרקע :

*[Handwritten signature]*

חתימת יוזם החכנית :

משרד הפנים  
פקודת בנין ערים 1936  
עדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
מחוז תל-אביב

רחב תכנון ערים  
מחוז תל-אביב  
מס' 99  
189  
22-7-63  
הועלתה להמקיד  
ת. הועלתה לעיל 3  
ראש הועדה

חתימת מחבר החכנית :

משרד הפנים  
מקודת בנין ערים 1936  
ה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
מחוז תל-אביב

מחוז תל-אביב  
מס' 99  
198  
22-7-63  
הועלתה להמקיד  
ת. הועלתה לעיל 3  
ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
גבעתיים

31.12.62 70/מ  
14.7.63 32/מ  
מס' 99  
מס' 45  
מס' 97/מ  
מס' 45

מוכר: יושב ראש  
מוכר: יושב ראש

משרד הפנים  
מקודת בנין ערים 1936

מחוז תל-אביב  
מס' 99  
63/1  
53  
מס' 45  
מס' 97/מ  
מס' 45

מוכר: יושב ראש  
מוכר: יושב ראש

3.8.65



18. רשימת חכליות באזור חזית חנויות:

1. בקומות עליונות מגורים.
2. בקומת הקרקע, אחרי העמודים בחזית, חנויות לממכר מצרכים והנהלת משק בית בלבד, גם מגורים.
3. מספרות, מכוני יופי.
4. אחוזי הבניה לפי האזור, ללא תוספת.

19. תקנות כלליות:

ביחס לכל יתר האזורים חלות עליהם הוראות חכניה מתאר גבעתיים.

חתימת בעלי הקרקע :

*[Handwritten signature]*

חתימת מחבר החכניה :

חתימת יוזם החכניה :

משרד הפנים  
פקודת בוני ערים 1936  
ההסמכות לבניה ולתכנון ערים  
מחוז תל-אביב

במסגרת תוכנית  
התוכנית מס' 99  
189

ההסמכות גישתה  
22-7-63

חתימת המחוקק  
חתימת השר  
מנהל כללי

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
בבעתים

31.12.62  
70/1  
19.7.63

התכנית א שרה למפקדה בישיבה מס' 32/א  
מוזכר יושב ראש  
64/97/1  
התכנית השנייה למכר היבנה בישיבה מס' 45/א  
מוזכר יושב ראש

משרד הפנים  
פקודת בוני ערים 1936  
ההסמכות לבניה ולתכנון ערים  
מחוז תל-אביב

במסגרת תוכנית  
התוכנית מס' 99  
198

חתימת המחוקק  
חתימת השר  
מנהל כללי

משרד הפנים  
פקודת בוני ערים 1936

במסגרת תוכנית  
התוכנית מס' 99  
63/1  
חתימת המחוקק