

502253

עמוד מס' 1 מתוך 5

21.1.98
מהדורה מס' 6

מרחב תכנון מקומי - גבעתיים

תכנית מתאר ומפורטת מס' גב / מק / 99 / ד

שינוי לתכנית מתאר מס' גב / 258 , גב / 99

מסמך א'

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מלצת / משנה	
גבעתיים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
(סעיף 62א')	
אישור תכנית מס' גב/מק/99/ד	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מליאה/משנה	
98066	החליטה בשיבתה מס' 939
מיום 9.3.98	לאשר את התכנית
יו"ר הועדה	סמנכ"ל תכנון
21.7.98	תאריך: 21.7.98

A1635

פינהל מקרקעי ישראל
מח' א"מ
בדן פתח תקוה, תל-אביב
7246, טלפון 03-5638111

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת גב / מק / 99 / ז שינוי לתכנית מתאר גבעתיים גב / 258, גב / 99 על כל שינוייה.
2. מסמכי התכנית : מסמך א' - תקנות התכנית המכיל 5 עמודים.
מסמך ב' -
- א. תשריט : התשריט המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- ב. נספח בינוי : תכנית הבינוי הינה תכנית מנחה ושינויים לא מהותיים בבינוי לא יהוו שינוי לתכנית.
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התכנית : 2,151 מ"ר.
5. המקום : מחוז : ת"א.
עירייה : גבעתיים.
6. גושים וחלקות : גוש : 6162
חלקה : 176.
7. היוזם ומגיש התכנית : חוכרי המגרש - חברת גוש 6162 חלקה 176 בע"מ.
8. בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
9. עורך התכנית : כהנא אדריכלים - כהנא דוד, כהנא טלי
ארלזוורב 140 ת"א טל' - 03-5229511

A1635

10. מטרת התכנית :

- א. הגדרה מחדש של קווי הבניין הצדדיים והאחורי ע"פ המסומן בתשריט.
- ב. תוספת קומה אחת למבנה כך שסה"כ יהיו במבנה 5 קומות מעל קומת קרקע.
- ג. העברת זכויות לקומת הקרקע ובכך לאפשר בניית דירות גן בקומת הקרקע.
- ד. הגדלת המרתף לחניה עד גבול המגרש למעט קו הבניין לחזית הדרומית (לרחוב משמר הירדן) יהיה 5.0 מ' יתר קווי הבניין יהיו עד גבול המגרש (0).
- ה. תוספת אחוזים ע"פ הקלות שניתן היה לקבל לפי הפרוט הבא :
1. 6% בגין שיפור הדיור.
 2. תוספת 5% לזכויות הבניה עבור כל מעלית בבניין.
 3. 2.5% בגין תוספת קומה נוספת.
- ו. הגדלת מס' יחידות הדיור.

11. א. טבלת זכויות בניה :

מצב מוצע	מצב קיים	
28 יח'	23.6 יח'	מס' יחידות דיור
112% + 23.5% (הקלות באחוזים) = 135.5%	112%	אחוזי בניה
5 מעל קומת קרקע + חדרי יציאה לגג וחדרי מכונות בגג + מרתף אחד לחניה מחסנים ומכונות	4 מעל קומת קרקע מפולשת + חדרי יציאה לגג וחדר מכונות בגג + מרתף לחניה מחסנים ומכונות	מס' קומות

ב. בקומת הקרקע ניתן יהיה לבנות :

1. דירות גן עם יציאה לגינה כאשר הגינה תהיה מוצמדת להם.
 2. שטחים המהווים שירותים לכלל הדירות כגון : חדרי עגלות, מבואות, חדרי אשפה, חדרי גז, חללים סגורים המהווים המשכי קירות מרחבים מוגנים מהקומות העליונות, חדר טרנספורמטור, חדר משאבות, חניה וכל שימוש אשר יהיה משותף לדיירי הבניין.
- בכל אחד מגרעיני חדר המדרגות בבניין ניתן יהיה לבנות חדרים כנ"ל המהווים שירותים לדירות שבאותו הגרעין.

A1635

עמוד מס' 4 מתוך 5

12. יחס לתכניות מאושרות :
על שטח התכנית תחולנה התכניות גב / 99, גב / 258 - א,
גב / 353 - ד, גב / 406.
במידה וקיימת סתירה בין התכניות תכרענה הוראות
תכנית זו.
13. חניה :
לפי תקן חניה המקובל בגבעתיים.
14. היטל השבחה :
היטל השבחה יגבה עפ"י החוק.
15. תחילת ביצוע :
5 שנים מיום אישור התכנית.

A1635

חתימת עורך התכנית - כהנא אדריכלים - כהנא דוד, כהנא טלי

כהנא אדריכלים

ארלוזורוב 40 ת"א
טל: 5231831, 5229511

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח תקוה
תל-אביב
ד. 7246, טלפון 93-5638111

אין לנו התגבות עקרתית להסמית, בהנאי שזו תהיה מתואמת עם
דעתינו היסודית המדויקת.
אנו מאשרים את תוכן התכנית הנ"ל וזאת בכפוף לתנאים
המפורטים בהסכם חתימתנו על התכנית הנ"ל. אנו מצהירים כי
התכנית הנ"ל היא תוצאה של חשיבה מקצועית ואנו מקבלים
עלינו אחריות מלאה על התכנית הנ"ל. אנו מצהירים כי
אנו מודעים לכל המגבלות וההגבלות החוקיות המגבילות
את תוכן התכנית הנ"ל. אנו מצהירים כי אנו מקבלים
עלינו אחריות מלאה על התכנית הנ"ל. אנו מצהירים כי
אנו מודעים לכל המגבלות וההגבלות החוקיות המגבילות
את תוכן התכנית הנ"ל. אנו מצהירים כי אנו מקבלים
עלינו אחריות מלאה על התכנית הנ"ל.

חתימת בעלי הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

מנחם
מנחל המחנה
טלי ת"א

18-6-98

מנחם
מנחל המחנה
טלי ת"א

17-6-98

יוזם התכנית - חברת גוש 6162 חלקה 176 בע"מ.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מליאה / משנה
- גבעתיים -
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
(סעיף 62 א')

אישור תכנית מס' 9806.6 / 21.6.98
הועדה המקומית מליאה / משנה החליטה
בישיבתה מס' 9806.6 / 21.6.98 מיום 21.6.98
לאשר את התכנית.

מהנדס ומזכיר הועדה יו"ר הועדה
תאריך: 21.6.98

הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים

A1635

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח תקוה
תל-אביב
ד. 7246, טלפון 93-5638111