

מרחב תכנון מקומי גבעתיים

ת. מתאר מס' גב' / 423 - שינוי לתכנית מתאר
שינוי לתכנית מס' גב' / 99 על כל שינוייה

1. שם התכנית: תכנית מתאר מפורטת מס' גב' / 423 לתכנית מתאר שינוי לתכנית מתאר מס' גב' / 99 על כל שינוייה.
2. המקום: מחוז: תל-אביב.
נפה: ת"א יפו.
עיר: גבעתיים.
גוש: 6156.
חלקה: 581.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - (1) תקנון ובו 3 דפי הוראה בכתב להלן הוראות התכנית.
 - (2) תשריט בק"מ 1:250 להלן התשריט.
 - (3) תשריט נספח א' להרחבות דיוור בק"מ 1:100.
4. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף. (להלן "התשריט") הכולל את חלקה 581 בגוש 6156.
5. גבולות התכנית: מצפון רחוב טבנקין.
מדרום רחוב אלוף שדה.
ממערב חלקה 577, 545 בגוש 6156.
ממזרח חלקה 579 בגוש 6156.
6. שטח התכנית: 4,138 מ"ר.
7. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
8. היחוס: הועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים.
9. עורך התכנית: גרינהאוז אדריכלים.

10. מטרת התכנית: (1) שיפור תנאי הדיור בבניינים קיימים ע"י מתן אפשרות הרחבת דירות קיימות ללא שינוי מס' יחידות הדיור הקיים.
- (2) שינוי יעוד מאזור מגורים ג' לאזור מגורים מיוחד. התוספת תהיה בשלושה בניינים בני 6 קומות, תוספת שטחים עקרים, סה"כ 1020 מ"ר.
- (3) הקטנת קווי בנין צדדים (מערבי ומזרחי) מ- 6.00 מ' ל- 5.40 מ'.
11. הוראות בניה: (1) אזור מגורים מיוחד שש קומות, אחוזי הבניה יהיו 159.4% . חלוקת אחוזי הבניה - 25.88% בכל קומה מלבד קומה ו' בה קיימים 30% . דירה טיפוסית פנימית קומות א, ב, ג, ד, ה, מ- 75.09 - ל - 89.69 - סה"כ 14.6 מ"ר שטחים עיקריים. דירה טיפוסית קיצונית קומות א, ב, ג, ד, ה מ- 75.09 ל - 88.38 - סה"כ 13.3 מ"ר שטחים עיקריים. דירה טיפוסית פנימית בקומה ו' מ- 83.88 מ"ר ל - 98.49 - סה"כ 14.6 מ"ר שטחים עיקריים. דירה טיפוסית קיצונית בקומה ו' מ - 79.6 מ"ר ל - 92.88 - סה"כ 13.3 מ"ר שטחים עיקריים.
- (2) ציפוי חוץ של החדרים יהיה זהה לציפוי הבניין הקיים.
- (3) כל החלונות יהיו זהים אחד לשני וזהים לחלונות הבניין הקיים-בגודל, חומר, צבע וכו'.
- (4) קווי הבניה להרחבות הדיור יהיו כמסומן בתשריט.
- (5) גובה בנין ללא שינוי ממצב קיים.
- (6) הבנוי להרחבות הדיור יהיה ע"פ תשריט ניספח א'- הרחבות דיור בק"מ 1:100 .
- (7) הרחבות הדיור יבוצעו באגפים שלמים ובבניה רצופה מלמטה למעלה.
12. תשריט ניספח א' (נספח הבינוי) יהיה מחייב בקווי הבניין, במרווח בין הבניינים ובגובה המבנה.
13. יחס לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית והראשית על כל שינוייה (להלן תכנית מתאר גבעוניים גב' /99) . במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית להוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א

דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

14. תנאי להיתר בניה: הועדה המקומית לא תיתן היתר בניה להרחבה אלה לאחר שהבטיחה אפשרות ביצוע הרחבה לאגפים שלמים בלבד.

15. שלבי ביצוע: תותר בניה בשלבים באגפים שלמים בלבד (באגפים קיצוניים ייבנו 12 תוספות לדירות צמודות, ובאגפים פנימיים ייבנו 12 תוספות צמודות), התכנית תבוצע תוך 20 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
גבעתיים

חתימות: 16

תכנית גב/423 - הודעה בדבר התאמה לתכנית המופקדת.

ועדה מקומית:

1. המלצת הועדה המקומית להפקדה 30.10.95

2. אישור הועדה המחוזית להפקדה 18.11.96

י.פ. מס' 4490 מתאריך 11.2.97

תכנית זו מתאימה לתכנית המופקדת

תאריך 25.6.97

חתימת היחום:

יו"ר הועדה / משנה
מהנדס העיר

חתימת עורך הבקשה:

הרינהאוז שד"ר י.ס.
סטריקר 4 דל"ג 2
טלפון 6054448
פקס 6048006
21.05.97

חתימת בעלי הקרקע:

אין לנהל התוכנית עד להחלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
גבעתיים
רחוב הירוק 1
תל אביב 6100
טלפון 5252525
פקס 5252525

מנהל משרד הפנים
רחוב הירוק 1
תל אביב 6100
טלפון 5252525
פקס 5252525



תאריך:

15.6.97
17.6.97
מ"מ ת"א

משרד הפנים מחוז הלא-אביב
תק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור הכנית מס. 423
התכנית מאושרת מכח
סעיף 103(ג) לחוק
שמואל יסקר
יו"ר הועדה המחוזית
28.7.97