

מרחב תכנון מקומי גבעתיים
תכנית מתאר מס' גב/מק/445
שנוד לתכניות מתאר גבעתיים מס' גב/53 על תיקוניה גב/258 על
תיקוניה וגב/מק/258/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' גב/מק/445 שנוד לתכניות מתאר מס' גב/53 על תיקוניה גב/258 על תיקוניה וגב/מק/258/1
2. מקום התכנית: מחוז: תל-אביב
נפה: תל-אביב יפו
עיר: גבעתיים
גוש: 6154
חלקה: 380
רחוב: צנחנים 9 פינת גנסין 22
3. שטח התכנית: 523 מ"ר
4. גבולות התכנית: צפון - רחוב גנסין
מזרח - חלקה 816 בגוש 6154
מערב - רחוב הצנחנים
דרום - חלקה 379 בגוש 6154
5. מסמכי התכנית: 3 דפי הוראות בכתב להלן "תקנון" + תשריט.
6. יוזם התכנית: "אופק" חברה להנדסה ובניה בע"מ.
ברנר 7 ראשון לציון טל' 03-9693620
7. בעלי הקרקע: הימלפרד ברינה
פסטרנק נחום צבי
8. עורך התכנית: אדר' מועלם דניאל
רחוב הילדסהימרה 38 ת"א טל. 6050847
9. מטרת התכנית: (א) העברת 17.5% (מתוך סך של 35%) מזכויות הבניה למסחר לזכויות בניה למגורים.
(ב) לשנות מס' הקומות מ-3 קומות מעל קומת עמודים עם חזית מסחרית ל-4 קומות מעל קומת עמודים עם חזית מסחרית.
(ג) הקניית זכויות בניה לפי גב/מק/258/1 לרבות הקלות לפי סעיף 62.א. (א) (9).
(ד) הקניית זכויות בניה לפי גב/123.

10. הוראות בניה:
- (א) גובה הבניין יהיה 4 קומות מעל קומת עמודים וחזית מסחרית.
- (ב) התכנית ממצה סה"כ 2.5% הקלה לקומה רביעית.
- (ג) סה"כ זכויות בניה למגורים 172.0% (לפי 15.0%+17.5% 17.5%).
- סה"כ זכויות למסחר 17.5%.
- (ד) זכויות המגרש ייגזרו משטח מגרש נטו לאחר הפקעה. שטח עיקרי ממוצע לדירה לא יפחת מ-99.00 מ"ר.
- (ה) גובה קומת כניסה עד 3.80 מ'.
- (ו) מס' מקומות החניה יקבע על פי 1.33 חניות לכל דירה.
- (ז) חומרי הצלפוי יהיו מחומרים עמידים עפ"י הנחיות ובאשור מהנדס העיר.

טבלת זכויות בניה

שטח שירות (מ"ר)		שטח עיקרי (מ"ר)		יחד	קומות	יישוד	
לא נקבע	לא נקבע	-	** 718,21	585,58	לא נקבע	* 3	מגורים ב 2 *
		-		132,65	לא נקבע	1	חזית מסחרית
*** 379,00	275,00	-	718,21	651,88	6	4	מגורים ב 2 *
		-		88,33	לא נקבע	1	חזית מסחרית

* מסל חזית מסחרית

** 154,5% למגורים (15%+137%) מדרגו 2,5% חוספת קומה

35% דמסחר

189,5% סה"כ = 718,21 מ"ר

*** מרתף תחת שטח כד המגרש

11. היטל השבחה יגבה כחוק.

12. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות מתאר גב/53 על תיקוניה גב/258 על תיקוניה וגב/מק//258/ו. במידה ויהיה נגוד בין הוראות תכנית זו לתכנית המתאר תכרענה הוראות תכנית זו.

13. גבילת הוצאות תכנית: הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

14. זמן בצוע התכנית: (א) תוך 3 שנים מיום אשורה כחוק.

חתימת עורך התכנית

חתימת בעלי הקרקע

חתימת יזם התכנית

השטח
ר"ה מלודסהיימר 31, תל-אביב
טל. 4059442, ספק. 4020570

ב. ה. ה. א. א.
צ. נ. ס. י. נ.

אופק
חב' להנדסה ולבניה בע"מ

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

אישור תכנית מס' 445
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מלואה/משנה
החליטה בישיבתה מס' 2002017
מיום 16.10.02 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה
תאריך: 20.11.02

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

הפקדת תכנית מס' 445
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מלואה/משנה
החליטה בישיבתה מס' 2002017
מיום 20.6.02 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה
תאריך: 3.7.02

נספח לפירוט שטחי שירות

ביחס לרחוב גינסיין פינת הצנחנים גבעתיים

סה"כ שטח שירות (במ"ר)	שטח שירות מתחת לקרקע	שטח (במ"ר) שירות מעל הקרקע	
379,00	379,00	—	מרתף
110,00	—	110,00	קומת כניסה לובי + מתקנים טכניים (משפחה גז תדר שט"ז)
120,00	—	120,00	מדרגות קומות (1-4) + גג
45,00	—	45,00	מימד קומות (1-4)
654,00	379,00	275,00	סה"כ