

7

5-2847

תכנית מס' 170	פורסמה למתן חוקף בלילה
הפרסומים מס' 1543	מיום 14.8.69
2013	

תכנית מס' 170	פורסמה להפקיה בילקוט
1480	מיום 21.10.68
74	עמוד

מרחב תכנון מקומי ג ב ע ת י י ם  
במחוז חל - אביב

505-170/72  
14.12.96

תכנית מס' 170 - שינוי לתכנית מיחאר גבעתיים

1. שם התכנית  
: התכנית זו תקרא "תכנית מס' 170 - המהווה שינוי לתכנית מחאר גבעתיים" - (תכנית מיחאר מס' 53) על חיקוניה.
2. תחולת התכנית  
: התכנית זו חלה על הקרקעות הצבועים בצבע כחום או כחול משובצים שתי וערב כחום או כחל כחשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה. הקרקעות הנ"ל הם חלקי גושים רשום קרקעות מס' 6154, 6160, 6161, 6164, 6166, 6168.
3. היוזם ומגיש התכנית  
: היוזם ומגיש התכנית היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים.
4. מטרת התכנית  
: א) לקבוע אזורי תכנון א-2, ב-2 בנוסף על חקנות האזורים א ו-ב כפי שנקבעו בתכנית מחאר מס' 53 גבעתיים ולקנות בניה נוספים באזור.  
ב) לקבוע תנאים מיוחדים למתן היתר לבניה באזורי מגורים א'-2, ב-2 ו-ב'-1.  
ג) ההוראות שנקבעו בתכנית זו הן הוראות נוספות לתכנית המיחאר ובכך היא מתקנת את ההוראות של תכנית מחאר מס' 53, שהודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 761 מיום 6.8.69 וכן מתקנת את תכנית מס' 123 שינוי מס' 1 לשנת 1964 של תכנית מיחאר גבעתיים שהודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1216, מיום 23.9.65.
5. שינוי תכנית המתאר  
: תכנית המיחאר תחוקן כדלהלן:  
א) בחלק ג' - "ציונים בתקריט" תבוא תוספה הבאה 1) השטחים הצבועים כחום מקווקוים שתי וערב כחום כהה יהיו באזור מגורים א-2. 2) השטחים הצבועים כחול מקווקוים שתי וערב כחול כהה יהיו באזור מגורים ב-2.  
ב) ההוראות של תכנית מס' 123 שינוי מס' 1 לשנת 1964 של תכנית מיחאר גבעתיים יחולו על תכנית זו בשינויים הבאים:  
1) באזור מגורים ב-1 - מותר יהיה להחיר הקמת בניינים בני 3 קומות על קומת עמודים מפולשת. אחוז הבניה המותר הוא 26% בכל קומה.  
2) באזור מגורים ב-2 - יחולו ההוראות של אזור מגורים ב' אולם במקרים של מגרשים מדרוניים בסמכותה של הועדה המקומית יהיה להחיר 32% בקומה במקום 30%.  
באם יחייבו הבדלי גובה בגלל מורד הרחוב או בגלל שפוע המגרש הבניה המדרוני, מותר יהיה להקים מסד הבנין כך שהגובה המקסימאלי של מסד זה לא יעלה על 1,00 מטר בנקודה הגבוהה ביותר לגבי גובה ממוצע של פני המדרכה הקרובה למגרש זה.  
3) באזור מגורים א-2, בנוסף על ההוראות המחייבות מתכנית המתאר לגבי אזור מגורים א' יחולו באזור מגורים א-2 ההוראות הבאות: 1) בכחה של הועדה המקומית או מהנדס העיריה לדרוש ממגישי בקשות להוצאת היתרי בניה כי יוגש תשריט בנוי. תשריט בנוי פרושו תשריט להקמת בנין אחד או יותר, על מגרש הקובע אופן הקמתו של הבנין האמור או של הבניינים והיחס ביניהם לבין הסביבה, המרחקים בין הבניינים, גובהם של בניינים שטחים פתוחים המיועדים לגנון בלבצוף לחנית כלי רכב, סדור מפלסים בקרקע (טירסות) מקום למשחק ילדים וכו'. 2) הועדה המקומית או מהנדס העיריה יהיו רשאים בכל מקרה שהדבר יראה להם, לכל אחד לחוד, כחשוב ורצוי לדרוש הכנתו של תשריט בנוי לגבי קטע של רחוב ולהחנות בכך מתן היתר בניה.

6.8.69

מדינת ישראל  
הועדה המקומית  
לבניה ולתכנון ערים  
מחוז תל-אביב

4) במגרשים ששטחם המינמאלי 650 מ"ר בערך באזור מגורים א-2 בכחה של הועדה המקומית להתיר הקמתם של בנינים בני 3 קומות על קומת עמודים מפולשת. אחוז הבניה במקרה כזה יהיה 23% בקומה משטח המגרש.

5) חנויות - במקרה ועל מגרש מהמגרשים הכלולים בחכניה זו קיימת חנות (חנויות) ולדעת הועדה המקומית קיימות מסיבות טובות המצדיקות אשור חנות לממכר סחורות הדרושות לסיפוק צרכי הסביבה והאוכלוסיה, יהיה בסמכותה של הועדה המקומית לאשר חנות בקומת עמודים מפולשת. שטח החנות יהיה עד 30 מ"ר.

6. תנאים מיוחדים למתן היתר

א. בכוחה של הועדה המקומית לסהב מתן אשור לחשריט הבנוי באם לדעתה הבנוי המוצע עלול לפגוע בצורת הבנוי הכללי של הסביבה.

ב. הועדה המקומית תהיה מוסמכת לטרב לתת היתר לבטא באם לא הובטחו דרכי גישה נוחים למגרש או לא הובטחו סדורי חניה בשטח המגרש לטביעות רצונו של מהנדס העיריה ובהתאם לדרישות משרד התחבורה.

7. מס השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה מס השבחה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, חשכ"ח - 1965.

8. הוראות כלליות

חכניה זו היא חלק מתכניה מתאר גבעתיים והוראותיה של חכנית המתאר מחייבות בשטח חכניה זו פרט לענינים או בנוסף לענינים שנקבעו בחכניה זו אחרת.

באם תתגלה סתירה בין ההוראות של חכנית המיתאר או חכנית מס' 123 או חכנית זו - יכריעו הוראותיה של חכנית זו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, גבעתיים

חתימת היוזמים:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	גבעתיים
תאריך: 06.11.68	מס' 43
התכנית: קובלנה למתן תוספת מס	יושב ראש

הועדה המקומית / השבחה לתכנון ולבניה	
גבעתיים	
תאריך: 2.11.68	מס' 33
החכנית הוגשה להפקדה בשינוי מס	יושב ראש

מדינת ישראל  
הועדה המחוזית  
לבניה ולתכנון ערים  
מחוז תל אביב

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מחוז..... תל-אביב  
 מרחב תכנון מקומי..... תל-אביב  
 תכנית..... מס' 170  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה..... 72  
 מיום..... 10/2/68 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית/תוכנית לעיל.  
 יושב ראש הועדה..... ד. ר.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מחוז..... תל-אביב  
 מרחב תכנון מקומי..... תל-אביב  
 תכנית..... מס' 170  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה..... 52  
 מיום..... 8/7/68 החליטה להפקיד את  
 התכנית/תוכנית לעיל.  
 יושב ראש הועדה..... ד. ר.  
 סגן מנהל כללי לתכנון