



מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו.

תכנית מס' גב/ מק/ 281 ז'

תכנית בסמכות ועדה מקומית

שינוי לתכניות גב/ 281, גב/ 281 / א', גב/ מק/ 281 ד' ותכנית מתאר
גבעתיים

1. שם התכנית :

- א. תכנית זו תקרא "תכנית מס' גב/ מק/ 281 ז' שינוי לתכניות גב/ 281, גב/ 281 / א', גב/ מק/ 281 ד' ולתכנית המתאר (להלן "התכנית").
- ב. תכנית המתאר כוללת את התכניות הבאות:
גב/ 53, גב/ 123, גב/ 159, גב/ 170 א', גב/ 258 א',
גב/ מק/ 285 ו', גב/ 353 ד', גב/ 385, גב/ 406, גב/ 410.

2. מסמכי התכנית : תכנית זאת כוללת את המסמכים הבאים :

- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן : "הוראות התכנית").
- ב. תשריט צבוע בקנ"מ 1:1250 (להלן : "תשריט התכנית")
- ג. נספח בינוי מנחה
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט.

4. מקום התכנית : מחוז : תל אביב
- נפה : תל - אביב- יפו
- עיר : גבעתיים
- גוש : 6161
- חלקות : 516

5. שטח התכנית : 6.408

6. יוזם התכנית : אפריקה ישראל מגורים בע"מ וחברת נוה שוסטר בע"מ
רח' החורש 4 יהוד

7. בעלי הקרקע : מ.מ.י

8. עורך התכנית : יהושע שושני אדריכלים
רח' ויצמן 6 גבעתיים טל : 03-6701122

תכנית מס' גב/ מק/ 281 ז'

דף 2 מתוך 5

9. יחס התכנית לתכניות אחרות:

- א. על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות המתאר ותכניות גב/ 281, גב/ 281 א', ו- גב/ מק/ 281 ד', למעט השינויים של תכנית זו.
- ב. בכל עניין שהוראות תכנית זו אינן עולות בקנה אחד עם הוראות תכניות המתאר והוראות תכניות גב/ 281 ו- גב/ 281 א' ו- גב/ מק/ 281 ד' תכרענה הוראות תכנית זו.

10. מטרת התכנית:

לשנות את תכנית המתאר ותכניות גב/ 281, גב/ 281 א', וגב/ מק/ 281 / ד' בהתאם למסגרת המותרת בהוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1964, תכנית בסמכות הועדה המקומית כדלקמן:

- א. קביעת תוספת 2 קומות ושטחים בגין הקלות מותרות, עפ"י סעי' 62 א' ס"ק 9.
- ב. הכללת תוספת שטח למגרש מדרוני עפ"י תכנית מס' גב/ 123.
- ג. שינוי הוראות תכנית הבינוי עפ"י סעי' 62 א' ס"ק 5.
- ד. הגדלת מספר יח"ד עפ"י סעי' 62 א' ס"ק 8 ובכפוף לאמור בס' 10 א ו- ב' שלעיל.
- ה. לשנות בהתאם לכך את התכניות התקפות בתחום התכנית.

11. זכויות הבניה

מצב קיים

יעוד	שטח המגרש	מס' בנין	מס' קומות	סה"כ במגרש ש.בניה עיקרי במ"ר	מס' יח"ד
מגורים מיוחד	6,408	1,5 (2 מגדלים)	ק + 14 ק + 15	18,620	169
		4,3,2 (3 מבנים מדורגים)	5	460 (1) 1922 (2)	
				21,002	169

1. תוספת עבור ח' יציאה לגג

2. תוספת עבור מעליות.

תכנית מס' גב/מק/ 281 ז'
דף 3 מתוך 5

מצב מוצע

מס' יח"ד (4)	סה"כ במגרש ש.בניה עיקרי במ"ר	מס' קומות	מס' בנין	שטח המגרש	יעוד
181	21,002	ק + 16	1,5	6,408	מגורים מיוחד
	(1) 640	ק + 17	2,3,4		
	(2) 384	5			
	(3) 320				
	(4) 960				
	1800				
181	23,306				סה"כ

- (1) תוספת 5% עבור 2 קומות נוספות לכל מגדל.
- (2) תוספת 6% (הקלה)
- (3) תוספת 5% למעלית נוספת.
- (4) תוספת 15% עבור מגרש מדרוני.

12. הוראות הבניה :

- א. במגרש יבנו 3 מבנים מדורגים למגורים ו - 2 מגדלי מגורים.
בנין מס' 1 - עד - 16 - קומות מעל קומת קרקע - קומה טיפוסית
תכלול עד 4 יח"ד.
- בנין מס' 5 - עד - 17 קומות מעל קומת קרקע - קומה טיפוסית
תכלול עד 6 יח"ד.
- ב. גובה אבסלוטי של רצפת קומת חדרי השרות והמתקנים הטכניים
בבניין מזרחי לא יעלה על 119.5 מ' + .
גובה אבסלוטי של רצפת קומת חדרי השרות והמתקנים הטכניים
בבניין מערבי לא יעלה על 111.0 מ' + .
- ג. תותר העברת שטחים ממפלס המדרון לקומת הקרקע ו/או לקומות
שמעליה.
- ד. בקומת הקרקע תותר בנית דירות גן, שטחי שרות לכלל דיירי
הבניין, ומחסנים דירתיים.

תכנית מס' גב/ מק/ 281 ז'

דף 4 מתוך 5

ה. תותר בנית דירות דופלקס ו/או דירות פנטהאוז בקומות העליונות.

ו. מותר לצרף שטח ח' גג לקומה שניה של הדופלקס או לפנטהאוז
ז. כל שאר הוראות הבניה יהיו ללא שינוי מתכנית גב/ מק/ 281 ד'.

13. בינוי:

א. העמדת הבניינים במגרש, קווי הבניין וחומרי גמר הבניינים יהיו עפ"י הוראות תכנית גב/ מק/ 281 ה'.

ב. גובה הבניינים יהיה עפ"י הוראות תכנית זו.
שינויים לא מהותיים בנספח הבינוי יותרו עפ"י שיקול דעת מהנדס הועדה, ובלבד שהחריגה לא תעלה על 1.0 מ' וקונטור הבניינים לא יחרוג מקווי הבניין והמרחק הנדרש מהבניינים הסמוכים.

14. חניה:

החניה תהיה כולה תת - קרקעית ותחושב עפ"י תקן של 1:1.8 חניה לכל יח"ד.

15. פיתוח השטח:

פיתוח שטח המגרש יהיה בהתאם להוראות תכנית גב/ מק/ ...
281 ה'.

16. ביצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

תכנית מס' גב/ מק/ 281 ז'

דף 5 מתוך 5

חתימות:

יזם התכנית: אפריקה ישראל מגורים בע"מ, וחברת נוח שוסטר בע"מ
רח' החורש 4 יהוד

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

חברת נוח שוסטר בע"מ

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

שושני יושיע
אדריכל / משרד
ויצמן 6א, גבעתיים 50500
טל' 03-6701122, פקס' 03-6701262

עורכי התכנית: י. שושני אדריכלים

רח' ויצמן 6 א' גבעתיים

טל: 03-6701122 פקס: 03-6701262

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

הפקדת תכנית מס' 3.281/2002
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מליאה / משנה
החליטה בשיבתה מס' 2002/2002
מיום 20.6.02 להפקיד את התכנית.

תאריך:

עדכון: מאי 2002

יוני 2002

נובמבר 2002

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

אישור תכנית מס' 3.281/2002
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מליאה / משנה
החליטה בשיבתה מס' 2002/2002
מיום 16.10.02 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה
תאריך: 28.11.02

תקנון/ אפריקה ישראל 710 / ס. תבע