

4.5.99

7

מוקדמות מס'.....

## מרחב תכנון מקומי גבעתיים

תכנית מתאר מס' גב' / 425  
שנוי לתכנית מתאר גבעתיים מס' 53 על שנוייה

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' גב' / 425 שנוי לתכנית מתאר גבעתיים מס' 53 על שנוייה.

2. מקום התכנית: מחוז: תל-אביב  
 נפה: תל-אביב יפו  
 עיר: גבעתיים  
 גוש: 6168  
 חלקות: 712, 713

**מאושרת**

מס' 7-3

3. שטח התכנית: 1,041 מ"ר

4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט"). התשריט, תכנית הבנוי ונספח תניה עיקרוני הינם חלק בלתי נפרד מהתכנית.

5. גבולות התכנית: צפון מערב - רח' סירקין  
 צפון מזרח - חלקה 598  
 דרום מערב - חלקה 567  
 דרום מזרח - חלקות 698, 252

6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים.

7. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

8. בעלי זכות החכירה: מנחם שריד וורדה גולוב  
 ע"י באי כחם מועלם אברהם  
 רח' מנחם 23, בני - ברק

9. עורך התכנית: אינג' מועלם מאיר  
 רח' הילדסהיימר 38 ת"א טל. 03-6050847

10. מטרת התכנית: תוכנית המתאר תשונה ע"י:

- א. שינוי יעוד חלקה 712 מאזור מגורים א-2 לאזור מגורים מיוחד.
- ב. קביעת זכויות בניה באזור מגורים מיוחד, לבנין בן 7 קומות ועוד קומה שמינית חלקית (במקום חדרים על הגג) וזאת מעל קומה מפולשת וקומת מרתף.  
 מפלס הקומה המפולשת יהיה בגובה של 1.20 מ' מגובה פני המדרכה במרכז תזית הבנין לפי תכנים א-א, ב-ב בתשריט המצורף.
- ג. פנוי דיירים מוגנים, והריסת מבנים קיימים מעל חלקות 712, 713 ופתוח השטח הציבורי הפתוח תוך אפשרות להגדלת מפלסי החניה אל מתחת לחלק מהשצ"פ.
- ד. שמירת שביל הכניסה לשצ"פ להולכי רגל בלבד.

11. תקנות בניה:
- א. זכויות הבניה כשטח עיקרי הם 1278 מ"ר  
 ב 7 קומות בתוספת 150 מ"ר למגורים ביחידת  
 דיור אחת בקומה חלקית שמינית (במקום  
 חדרי עליה לגג) וכן שטחי שירות של  
 1700 מ"ר בהתאם לטבלה שבתשריט וזאת  
 מלבד מרפסות לא מקורות.  
 לא תותר הקמת חדרי יציאה לגג.
- ב. שטח בניה מינימלי לדירה 65 מ"ר שטחים  
 עיקריים.
- ג. גובה הבנין 7 קומות ועוד קומה שמינית חלקית  
 מעל קומה מפולשת ומרתף המשמשים לחניה,  
 מחסנים, מבני עזר לשרות הבית המשותף וכניסה  
 לבית.
- ד. מפלס הקומה המפולשת לא יעלה על 1.20 מ'  
 מגובה פני המדרכה במרכז חזית הבנין לפי התתך  
 שבתשריט. גובה הקומה המפולשת עד 3.95 מטר  
 נטו.
- ה. פרגולות יותרו עפ"י תקנות התכנון והבניה.  
 ו. קווי בניה לחלקה 712 מעל פני הקרקע כמסומן  
 בתשריט:
- 5.0 מ' לכוון רח' סירקין.  
 4.0 מ' לכוון חלקה 567.  
 3.0 מ' לכוון שטח ציבורי פתוח בצד דרום.  
 0.0 מ' לכוון שטח ציבורי פתוח בצד מזרח.
- ז. תותר קומת מרתף בגבולות המגרש וכן תותר  
 חניה תת קרקעית בשתי קומות (סה"כ שטח חניה  
 300 מ"ר) מתחת לשטח הציבורי (בחלקה 713)  
 של המגרש כהמשך למרתף ולקומה המפולשת  
 בהתאם לחתכים א-א, ב-ב בתשריט המצב.  
 בניית הקטע מהחניון מתחת לשטח הציבורי תהיה  
 בהסכמת הבעלים.
- ח. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת הוצאת היתר  
 הבניה.
- ט. תרשם בלשכת רשם המקרקעין זכות מעבר  
 לכניסת הולכי רגל בלבד לחלקה 712  
 דרך שביל הגישה בצד הצפון מזרחי בחלקה  
 713 וכן תרשם בלשכת רשם המקרקעין זיקת  
 הנאה לחלקה 712, לחניה כאמור בסעיף 11 ז'  
 י. כניסת הרכב לחניה מרח' סירקין תהיה מהצד  
 המערב דרומי של חלקה 712 (הצד המרוחק  
 מהשביל הציבורי ולא דרך השצ"פ).
12. בהיתר הבניה יכללו הוראות המתיחסות לחובה להריסת המבנים  
 המיועדים להריסה המצויים בחלקות וכן לפני הדיירים המוגנים  
 הנמצאים בחלקות 712, 713. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שיובטח  
 להנחת דעתה של הוועדה המקומית. פינוי המבנים בחלקות 712, 713  
 והריסתם.  
 לא ינתן אישור אכלוס לבנין אלא לאחר פינוי והריסת המבנים.
13. לא ינתן היתר בנייה אלא לאחר שיובטח ביצוע פיתוח הש.צ.פ. להנחת  
 דעתו של מהנדס העיר וכן האשור לחיבורי חשמל ומים לבנין מותנה  
 בביצוע בפועל של פיתוח הש.צ.פ.
14. נספת הבנוי הוא מסמך מנחה המחייב בנושאים הבאים: מספר הקומות,  
 קוי בנין ובגובה הקומות וכן תותר סטייה של עד 0.50 מגובה המפלסים  
 הנ"ל. (למעט מפלס הקומה המפולשת שיהיה 1.20 מ' מעל מפלס המדרכה).
15. היטל השבחה יהיה כחוק.

16. על תוכנית זו תחולנה הוראות תקנות המתאר גב/ 53 על שנוייה. במידה ויהיה נגוד בין הוראות תכנית המתאר לתכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

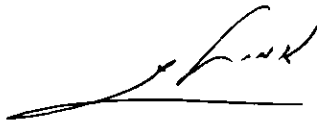
17. תאריך משוער לבצוע התכנית - 5 שנים מיום אשורה כחוק.

חתימת עורך התכנית

בעלי זכות החכירה

חתימת יוזם התכנית

  
**מועלם** אודות ומנדט בנין ביים  
רחמי הילדסהימסן 111, תל אביב  
טל. 5950547, 5950548



**הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
גבעתיים**

תכנית גב/ 425 - הודעה בדבר התאמה לתכנית המופקדת.

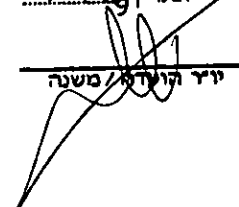
1. המלצת הועדה המקומית להפקדה 16.2.98

2. אישור הועדה המחוזית להפקדה 30.3.98

י.פ. מס' 4068 מתאריך 4.8.98 לפי גל 15

תכנית זו מוטאיימה לתכנית המופקדת

תאריך 29.4.98

  
יו"ר הועדה/ משנה

  
מהנדס העיר

**משרד הפנים מחוז תל אביב**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
**אישור תכנית מס' 425/ג**  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 1.2.99 לאשר את התכנית.  
**שמואל לסקר**  
יו"ר הועדה המחוזית

21.6.99