

תוכנית מתאר מפורטת גב/72 ב'

רח' רמה 12 גבעתיים

גוש 6160 חלקה 619

שינוי לתוכנית מפורטת גב/72

ותוכנית מתאר גב/53 גבעתיים

פברואר 2003

מרחב תכנון מקומי גבעתיים
תוכנית מתאר מפורטת מס' גב/72 ב'
שינוי לתוכנית מפורטת גב/72 ותוכנית מתאר גב/53 גבעתיים

1. **שם התוכנית:** התוכנית תקרא תוכנית מתאר מפורטת גב/72 ב' שינוי לתוכנית מפורטת גב/72 ותוכנית מתאר גב/53 גבעתיים
2. **מקום התוכנית:** מחוז: תל-אביב.
נפה: תל-אביב-יפו.
עיר: גבעתיים.
גוש: 6160.
חלקה: 619.
כתובת: רח' רמה מס' 12 גבעתיים.
3. **שטח התכנית:** 1028 מ"ר.
4. **בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל.
5. **היוזם:** ועדה מקומית לתכנון ולבניה גבעתיים.
6. **עורך התכנית:** שחר צבי-מהמס, מבוא לולב 17 יהוד טל': 6321719 פקס: 6321720.
7. **תחולת התכנית:** תוכנית זו חלה על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן התשריט) הכולל את החלקה 619 בגוש 6160. התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
8. **גבולות התוכנית:** גבולות התוכנית-מכון צפון חלקה 137, מכון מזרח: רח' מעלות, מכון מערב: רח' רמה, מכון דרום: חלקה 459.
9. **מטרת התוכנית:** א. שינוי יעוד מאזור מגורים א'2 לאזור מגורים מיוחד.
ב. לאפשר הוספת זכויות לצורך הרחבות דיר לבנין בן 4 קומות הכולל 12 יח"ד בשטח עיקרי קיים של 1034.76 מ"ר ותוספת שטח מוצע של 367.32 מ"ר.
10. **מסמכי התכנית:** א. 3 דפי הוראת בכתב להלן: "התקנון".
ב. 1 גליון ערוך של תשריט הכולל נספח בינוי.
11. **זמן בצוע:** זמן בצוע התכנית יהיה תוך 5 שנים.
12. **הוראות התכנית:** א. תוספות הבניה תהינה מותרות בהתאם לרשום בטבלת זכויות הבניה.
ב. נספח הבינוי הינו מנחה בלבד.
ג. ההרחבה תהיה באגפים שלמים בכל צד.
ד. עם הגשת בקשה להיתר בניה יתואמו התנאים לחומרי גימור הבנין עם הועדה המקומית.
ה. תוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי תכלול פיתוח ושיקום הגינה ואישורה ע"י הועדה המקומית יהיה תנאי להיתר בניה.

- ו. יתווספו 12 מחסנים בקומה מפולשת במפלס 78.37 + בגודל 9 מ"ר לכל יח"ד. לכל יח"ד יוצמד לא יותר ממחסן אחד. ההצמדה תירשם בלשכת רשם המקרקעין.
ז. תיאום עם רשות העתיקות כתנאי להיתר בניה בשטחי קומת הקרקע לרבות עבודות חפירה.
ח. היתר הבניה יכלול שיפוץ כל חזיתות הבנין ופתוח החצר.
ט. קווי הבנין והתאם למסומן בתשריט.
י. ההרחבה תותר על פי קווי ההרחבה כמסומן בתשריט.

13. טבלת זכויות:

סה"כ שטח עיקרי מותר לחלקה – 100.6%
סה"כ שטח עיקרי מותר במ"ר ליח"ד 86.23 מ"ר.

שטח מחסנים		שטח עיקרי				
מס' מחסן ליח"ד	שטח מחסן ליח"ד	% לחלקה	סה"כ שטחים לבנין	שטח יח"ד עיקרי במ"ר	מס' יח"ד	
		100.6%	1034.76	86.23	12	מצב קיים
	9.0	35.7	367.32	30.61	12	הרחבה מוצעת
	108.0	136.3	1402.08	116.84	12	סה"כ

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

12. היטל השבחה:

13. יחס התוכנית

לתוכנית הראשית: על תוכנית זו תחולנה הוראות התוכנית הראשית. במידה שיהיה ניגוד בין הוראות התוכנית הראשית ובין הוראות תוכנית זו תכרענה הוראות תוכנית זו.

חתימת הועדה המחוזית

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

חתימת היזם

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 2/72/2
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
שמואל לסקר
ד"ר חגית חמחוזית

24.6.04

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נב עת"ים