



מרחב תכנון מקומי גבעתיים

מחוז : תל אביב
נפה : תל אביב-יפו
עיר : גבעתיים

תכנית מפורטת מס' גב/מק/454

שינוי לתכנית מתאר מס' גב/53 על שינויה

1. מיקום התכנית: רחוב ההגנה, גבעתיים
גוש : 6154
חלקות : 101,100,99,98
כמסומן בתשריט בקו כחול
2. בעל הקרקע: פרשטמן נופר
פרשטמן חנן שמואל
ברש מיכל
ע"י עו"ד רמי מנוח ואו עו"ד שי רוזנר
שד' רוטשילד 4, תל אביב
טל: 5176511 - 03 פקס: 5102819 - 03
3. יוזם התכנית: חברת "רותם שני יזמות והשקעות בע"מ"
קיבוץ גליל ים 46905
טל: 9579577 - 09 פקס: 9579571 - 09
4. עורך התכנית: אמיר מן, עמי שנער
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' יגאל אלון 67, בית טוויטה, תל-אביב 67443
טל: 5621117 - 03 פקס: 5620091 - 03
5. שטח התכנית: 2123 מ"ר.
6. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את:
 1. תשריט ייעודי קרקע ערוך בקני"מ 1:250 - (להלן "התשריט").
 2. דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
7. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט.

8. מטרת התכנית:

- 8.1 איחוד חלקות 101, 100, 99, 98 למגרש בנייה אחד.
- 8.2 קביעת קווי בנין כמסומן בתשריט.
- 8.3 הגדלת מספר הקומות מ-2 קומות מעל קומה מפולשת ל-4 קומות מעל קומת קרקע (ובה זירות גן). הקומה העליונה מתוך 4 קומות היא קומה חלקית.
- 8.4 ביטול אפשרות להקמת פרגולות ממחיצות שקופות ניידות בהתאם לתכנית בנין עיר גב/מק/353/ה וגב/מק/2002.

9. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות גב/406, גב/353/ד, גב/258/א, גב/123, גב/53, גב/מק/353/ה, גב/מק/258/ו, גב/מק/2002. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. הוראות מיוחדות:

מצללות: תותר הקמת מצללות בחצרות פרטיות בהתאם להוראות החוק והקמת פרגולות בשטח הגן הצמוד לדירות גג תהיה בהתאם לתכנית בנין עיר גב/353/ד בלבד.

11. עתיקות:

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- ב. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

12. שלבי ביצוע: (מיידית)

13. חתימות:

רותם שני 203
יזמות והשקעות בע"מ

יזום התכנית:

רותם שני יזמות והשקעות בע"מ
קיבוץ גליל ים 46905

בעל הקרקע:

11.1.05

מיוצגים ע"י: עו"ד רמי מנחם/או עו"ד שי רוזנר
שד' רוטשילד 4, תל אביב

עורך התכנית:

אמיר מן עמי שנער
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

אמיר מן, עמי שנער
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' גאול אלון 67, בית טויוטה, תל-אביב 67443

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מליאה / משנה גבעתיים חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (סעיף 62א')
אישור תכנית מס' 454/1/05 הועדה המקומית לתכנון ולבניה משנה החליטה בישיבתה מס' 9004/05 מיום 21.11.05 לאשר את התכנית
תאריך: 18.1.05

מהדורה מס' 7, תאריך: 13.9.04 - למתן תוסף
מהדורה מס' 6, תאריך: 5.9.04
מהדורה מס' 5, תאריך: 24.5.04
מהדורה מס' 4, תאריך: 6.5.04
מהדורה מס' 3, תאריך: 4.3.04
מהדורה מס' 2, תאריך: 23.12.03
מהדורה מס' 1, תאריך: 10.8.03