



1924/3

מרחב תכנון מקומי גבעתיים
תכנית מתאר מס' גב/388 א'

שינוי לתכנית מתאר גבעתיים מס' 53 על שינוייה

1. שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית מס' גב/388 א' שינוי לתכנית מתאר גבעתיים מס' 53 על שינוייה.
2. מקום התכנית מחוז: תל-אביב
 נפה: תל-אביב - יפו
 עיר: גבעתיים
 גוש: 6154
 חלקות: 591, 592, 593, 594, 626 (חלק).
3. שטח התכנית 3853 מ"ר.
4. תחולת התכנית תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן: "התשריט") התשריט ותכנית הבינוי הינם חלק בלתי נפרד מהתכנית.
5. גבולות התכנית צפון: רח' הל"ה
 דרום: שביל ציבורי ובית קברות, נחלת יצחק
 מזרח: רח' הפלמ"ח
 מערב: רח' אבני זכרון.
6. יוזם התכנית הועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים.
7. בעלי הקרקע נאות אביב בע"מ רח' אבן גבירול 30 ת"א ועיריית גבעתיים.
8. עורך התכנית י. בר - י. מסטצ'קין - ל. פרייז = אדריכלים, בוני ערים, ומעצבי פנים (1989) בע"מ רח' גלוסקין 7 ת"א טלפון 03-5468180.

- א. שינוי יעוד החלקות מאזור מגורים ב/2 לאזור מגורים מיוחד.
- ב. איחוד וחלוקה של חלקות 591, 592, 593, 594, בהסכמת הבעלים.
- ג. קביעת זכויות בניה באזור מגורים מיוחד לבניית בנינים בני 5 קומות ויציאות לגג. על קומה מפולשת עליונה עם מבואה משותפת המחברת את הבנינים על קומת עמודים תחתונה שבחלקה היא מרתף ועל קומת מרתף. שטח בניה נטו 5653 מ"ר למגורים הכולל גן ילדים בשטח של 100 מ"ר בתוספת של שטחי שרות בשטח של 5469 מ"ר. סה"כ שטח בניה ברוטו 11,122 מ"ר כמפורט בטבלה.
- ד. הפקעה לצורך הרחבת דרכים.
- ה. לאפשר בניית חדר טרנספורמטור ודרך גישה לרכב חרום על השטח הציבורי הפתוח (חלק מחלקה 626).

- א. זכויות הבניה יהיו בהתאם לטבלת שטחי הבניה המצורפת כחלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ב. גובה הבניין יהיה 5 קומות מגורים על קומת עמודים מפולשת חלקית עליונה, המשמשת בחלקה לכניסה לדיירי הבית והשרותים המוגדרים בסעיף ד-ה ובחלקה למגורים. קומת העמודים התחתונה שבחלקה היא מרתף תשמש לחניה, מחסנים לדיירים וחדרי אשפה. גובה הקומה יהיה עד 2.50 מ' נטו. קומת המרתף הכוללת מחסנים, חניה ומקלטים. גובה הקומה עד 2.50 מ'.
- ג. על גגות הבניין יהיו חדרי יציאה לגג ושרותים בשטח של 23 מ"ר נטו לכל דירה. מיקומם ותכנונם יהיה בהתאם לתכנית הבינוי המצורפת.
- ד. בקומה המפולשת העליונה יהיה לובי כניסה לדיירים, משרדי קבלה, מועדון כושר, מלתחות, קפיטריה, חנות ממכר למצרכים ועיתונים, מחסני עגלות, חדר כביסה. כמפורט בטבלת השטחים. גובה הקומה נטו יהיה 3.50 מ'. על תקרת קומת העמודים העליונה תבנה בריכת שחיה ושרותי בריכה (מלתחות, חדר מציל, מזנון).
- ה. בקומת העמודים העליונה יהיה מותר לבנות גן ילדים בשטח של כ-100 מ"ר.
- ו. קוי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.

- ז. תכנית הבינוי היא חלק בלתי נפרד מתכנית זו. הבינוי הוא בינוי מחייב. יותרו שינויים לא מהותיים בתכנית הבינוי בתנאי שישמרו גובה הבנינים, קוי הבניין ועקרונות התכנון כמסומן בתשריט.
- ח. הכניסות והיציאות לכלי רכב וכן סידורי החניה יהיו כפי שיאושרו ע"י מהנדס התנועה והחניה של עיריית גבעתיים. מס' מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן החניה ובהתאם לתכנית הבינוי המצורפת.

**11. נטיעות בשטח
ציבורי פתוח**

יש לבצע נטיעות עצים גבתי צמיחה לאורך כל גדר בית העלמין בשטח הציבורי הפתוח.

12. **חדר טרנספורמטור** בתחום השטח הציבורי הפתוח הנמצא בחלקה 626 הרשומה בבעלות עיריית גבעתיים יהיה מותר לבנות חדר טרנספורמטור לצרכי חברת החשמל.
חברת החשמל תהיה זכאית לחפור ולהניח צנרת כבלים תת קרקעית או מערכת כבלים עיליים לשם הספקת חשמל. תובטח אפשרות מעבר חפשי לחדר הטרנספורמטור על פי קביעת חברת החשמל.
ינתן מעבר לרכב חרום ורכב של חברת החשמל על השטח הציבורי הפתוח.

13. לא ינתן היתר בניה לפני שתינתן התחייבות להריסת המבנים המיועדים להריסה והמצויים בחלקה זו.

**14. רישום שטחים
ציבוריים**

השטחים המיועדים להרחבת כבישים הכלולים בתכנית יופקעו וירשמו על שם עיריית גבעתיים, ללא תמורה בהתאם לחוק.

15. **אחוד וחלוקה** החלקות שמיספריהן 591, 592, 593, 594 הכלולות בתכנית זו תאוחדנה והשטח יחולק מחדש, בהסכמת הבעלים כפי שמסומן בתשריט ובלוח ההקצאות המהווה חלק בלתי נפרד מתקנון זה. השטחים המוצעים בלוח ההקצאות, מדודים גרפית ויקבעו סופית במפות המדידה שיוכנו ע"י מודד מוסמך. בעת שישלחו הוראות רישום ע"י יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז תל-אביב.

16. היטל ההשבחה יהיה כחוק.

17. על תכנית זו תחולנה הוראות תקנות המתאר גב' 53/ על תיקוניה במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית המתאר לתכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

קומה	שטחים עיקריים		שטחי שרות תת קרקעיים		שטחי שרות בקומות		סה"כ כללי
	יעוד	שטח במ"ר	יעוד	שטח במ"ר	יעוד	שטח במ"ר	
מרתף			חדר מדרגות מחסנים מקלטים חניון	75 326 220 1578			
סה"כ				2199			2,199
קומת עמודים תחתונה שבחלקה היא מרתף			חדר מדרגות חדר משאבות מחסנים ח' אשפה מקלטים חניון	75 22 273 31 82 1531			
סה"כ				2014			2,014
קומה מפולשת חלקית עליונה (פרט) לדירות שנכללות בקומות (המגורים)	משרדי הבניין מועדון כביסה מועדון כושר מלתחות גני ילדים חנות	45 20 80 15 100 40	מבואה (לובי הכניסה) מדרגות ומבואות משותפות ומעליות מחסני עגלות מקלט לגן ילדים	75 140 34 19			
סה"כ		300			268		568
קומת גג הבריכה	מלתחות מזנון	30 10					
סה"כ		40					40
קומות מגורים (כולל דירות בקומת הקרקע)	דירות חדרים על הגג חדרי מדרגות פנימיים לחדרים על הגג.	4843 322 148	מדרגות ומבואות משותפות ומעליות מחסנים קומתיים מחסנים	750 50			
סה"כ		5313			800		6,113
קומת גג 1			מדרגות מכוניות		94		94
קומת גג 2			מדרגות משאבות		94		94
סה"כ כללי		5653		4213	1256		11,122

19. תאריך משוער לביצוע התכנית - חמש שנים מיום אישורה כחוק.

נאות אביב בע"מ

חתימת בעל הקרקע _____ תאריך _____
(Handwritten signature and date)

חתימת יוזם התכנית _____ תאריך _____

י. בך י. נויסטצקיין ל. פרייז
אדריכלים ובנין ערים בע"מ
רח' גורן ח"א סל. 269312

חתימת עורך התכנית _____ תאריך 21.1.93

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 388/א
התכנית מאושרת מכה (בג) 108
סעיף 108(ג) לחוק
לסקר
17.5.93

הועדה המקומית לתכנון ובניה
כורחב גבעתיים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אשור תכנית מס. 388/א
התכנית מאושרת מכה (סעיף 108(ג))
לחוק ההל מיום 6.1.93
יו"ר הועדה המקומית

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 388/א
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9.8.93 לאשר את התכנית.
שמואל לסקר
יו"ר הועדה המחוזית
20.8.93