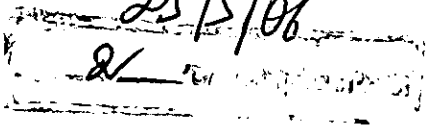


25/5/06

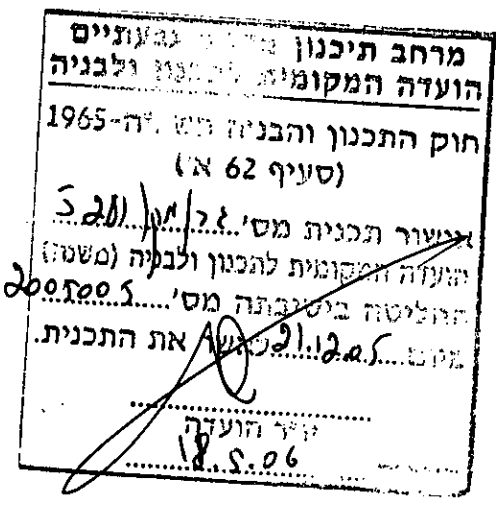


מחוז תל-אביב

נפה: תל אביב יפו
מרחב תכנון מקומי גבעתיים

תוכנית מס' גב/מק/281 כ' שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' גב/ 281 על שינוייה.

1. שם התוכנית:
תוכנית זו תקרא תוכנית מס' גב/מק/281 כ' שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' גב/ 281 על שינוייה.
2. מסמכי התוכנית:
א) התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן תקנות התוכנית).
ב) גיליון אחד של תשריט (להלן נספח מס' 1) הכולל מצב קיים ומצע בקנה מידה 1:500.
ג) נספח בינוי ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן נספח מס' 2).
כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.
3. גבולות התוכנית:
גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. מקום התוכנית:
מחוז : תל-אביב
נפה: תל-אביב יפו.
עיר : גבעתיים
רחוב : שמעון בן צבי 57 - 1
גוש : 6161
חלקות : 508 - 504, 547 - 569
5. שטח התוכנית: 36,686.0 מ"ר.
6. בעלי הקרקע:
מ.מ.י.
7. יזמי התוכנית והחוכרים:



עו"ד ניר רשף, מס' רשיון : 19950, מרח' : יגאל אלון 65, עיר : תל-אביב, בשם בעלי דירות בבניין ברח' שמעון בן-צבי 3 בגבעתיים בגוש 6161 חלקה 504 לפי הרשימה שלהלן:

- | | | |
|---------------------|---|---------------------------------|
| יצחק ושרה ענטר | - | רח' שמעון בן צבי 3, דירה מס' 1. |
| אריה ואורלי קליין | - | רח' שמעון בן צבי 3, דירה מס' 3. |
| יעקב ואוולין לניאדו | - | רח' שמעון בן צבי 3, דירה מס' 4. |
| מנחם מוסקוביץ | - | רח' שמעון בן צבי 3, דירה מס' 5. |
| ניסים ורחה רומנו | - | רח' שמעון בן צבי 3, דירה מס' 6. |

- ניר ושירלי רשף
- דן ומרים רחנברג
- רבידל ורחל גבעון
- יצחק ונחמה מזור
- יצחק ומרים שקד
- שלום ומזל פרימור
- עודד גלעדי
- עמנואל וניצה גבעון
- ניצה סמואלי
- אריאל ויעל ליינטל (בנדור)
- רח' שמעון בן צבי 3, דירה מס' 7.
- רח' שמעון בן צבי 3, דירה מס' 8.
- רח' שמעון בן צבי 3, דירה מס' 10.
- רח' שמעון בן צבי 3, דירה מס' 11.
- רח' שמעון בן צבי 3, דירה מס' 12.
- רח' שמעון בן צבי 3, דירה מס' 13.
- רח' שמעון בן צבי 3, דירה מס' 15.
- רח' שמעון בן צבי 3, דירה מס' 16.
- רח' שמעון בן צבי 3, דירה מס' 17.
- רח' שמעון בן צבי 3, דירה מס' 18.

8. עורך התוכנית:

אדריכל ויקטור קאינוב, בשם השבחת נכסים בע"מ.
 מרח' הבונים 9, בית קנוטק, יח' 406 ת.ד. 15097, אשדוד 77609.
 טלפון - 8527227 - 08.
 פקס - 8526879 - 08

9. מטרת התוכנית:

- א. שינוי קוי בניין קדמי (דרומי) והכלת שטחי בניה בהיקף שלא יעלה על 6% משטח המגרש לצורך הקמת מרפסות, בהתאם לסעיפים 4א(א) ו-6א(א)9 לחוק תכנון ובניה.
- ב. קביעת הוראות לעיצוב ותנאים להוצאת היתר בניה למרפסות.

10. יחס לתוכנית המתאר:

על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר מקומית מס' גב/ 281 על שינויה, למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו.
 במידה וקיימת סתירה בין התוכניות הנ"ל לתוכנית זו, תכרענה הוראות תוכנית זו.

11. טבלת השטחים המוצעים על פי סעיף 9.א בתקנון זה:

מס' החלקה	שטח החלקה במ"ר	סה"כ שטחים בהקלה במ"ר	סה"כ יח"ד בחלקה	סה"כ שטח מקורה לדירה במ"ר
504	6,505	390.30	80	4.88
505	8,281	496.86	112	4.43
506	7,686	461.16	132	3.49
507	5,712	342.72	108	3.17
508	6,864	411.84	110	3.74
569	3,748	224.88	48	4.68

12. הוראות התוכנית:

12.1 קווי בניין:

בתחום המסומן בתשריט כקו בניין מוצע יותר להקים מרפסות, בכל קומות הבניין (הכל בכפוף להוראות להלן).

12.2 חומרי גמר:

הדפנות החיצוניות הבנויות של המרפסות המוצעות לכל מבנן הפונות לחזית הדרומית (רח' שמעון בן צבי) ולחזיתות המזרחית והמערבית, יחופו בחומרים קשיחיים, כדוגמת החיפוי הקיים על המבנן, והדפנות הפנימיות ייצבעו בצבעים אקריליים בגוונים אשר ייקבעו עם מהנדס העיר. תיאום חומרי הבניה והגמר, עיצוב פרטי הבניין של המרפסות המוצעות (לרבות עיצוב המעקות, ייקבעו עם מהנדס העיר.

13. כתב שיפוי:

- א. בכל מקרה בו הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים (להלן "הוועדה המקומית") תחוייב לשלם פיצויים עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, בשל כך שמקרקעין הגובלים עם התוכנית ו/או בשל כך שזכויות יוצרי תוכנית המבנן/בניין לו מותרת תוספת הבניה נפגעו ו/או ייפגעו ע"י התוכנית על כל מרכיביה או אילו מהם- בעלי הנכסים בתחום התוכנית ו/או מי מטעמם, ישפו את הוועדה בגין הפיצויים שהיא תחוייב בהם ככל שפיצויים אלה מתייחסים לפגיעה שנפגעו בעלי המקרקעין בתחום התוכנית או גובלים בתוכנית ו/או זכויות יוצרי תוכנית המבנן/בניין לו מותרת תוספת הבניה, בשל תוספת הבניה המותרת באותם נכסים.
- ב. הוועדה המקומית תודיע לבעלי הנכסים החייבים בשיפוי על הגשת תביעה לפיצוי ותאפשר להם להתגונן מפניה.

14. תנאים למתן היתר בניה:

היתר בניה לתוספת המרפסות למבנן או לחלק ממנו, יוצא לאחר מילוי התנאים הבאים:

- 12.1 תיאום חומרי הבניה והגמר של המרפסות המוצעות .
- 12.2 קביעת הוראות לבניה בהינף אחד, בכל קומות הבניין נשוא הבקשה להיתר.
- 12.3 קביעת תכנון עתידי אחיד מחייב לכל מבנן או חלק ממנו בגוף תוכנית ההיתר לבניין הבונה.
- 12.4 מתן היתר לבניה עפ"י התוכנית יותנה בקבלת כתבי שיפוי בנוסחים שהועברו לאגף ההנדסה להבטחת תשלום הפיצויים כאמור בסעיף 13.

14. היטל השבחה :

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

15. ביצוע התוכנית :

מועד משוער, לביצוע התוכנית , הוא 5 שנים מיום אישורה .

16. מעמד מסמכי התוכנית:

- א. נספח הבינוי הנו מנחה בלבד.
- ב. במקרה של סתירה בין הוראות המסמכים השונים, יהיו הוראות התקנון עדיפות.

17. רשות העתיקות:

- 17.1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- 17.2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- 17.3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר עתיקות.
- 17.4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותם פגיעה בקרקע.
- 17.5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהנו אתר עתיקות מוכרז.

חתימות :

יזמי התוכנית והחוכרים :

ניר רשף, עו"ד
 ת.ר. 19950
 יגאל אלון 65 ת"א 67443
 עו"ד ניר רשף, מס' רשיון + חותמת + חתימה : מרח' : יגאל אלון 65,
 עיר : תל-אביב, בשם בעלי דירות בבניין ברח' שמעון בן צבי 3 בגוש 616 חלקה 504 לפי
 הרשימה שלהלן :
 ט 6243338-6243522-03

מס' דירה	בעלי דירות בחלקה 845 :	ת.ז.	טלפון:
1	שרה ענטר	64569262	051 - 359535
	יצחק ענטר	51172666	03 - 5731292
3	אריזה קליין	6712789	054 - 923303
	אורלי קליין	57104648	03- 5719898
4	יעקב לניאדו	014443345	058 - 798080
	אבלין לניאדו	017638685	054 - 242586
5	מנחם מוסקוביץ	52108529	052 - 513316
6	רוזמנו ניסים	001915552	054 - 609000
	רוזמנו רחה	009027483	03 - 5731630
7	ניר רשף	022208474	03 - 7322548
	שירלי רשף	023732399	054 - 7322548

03 - 5715603	52009271	מרים רחנברג	8
051 - 422031	14022545	דן רחנברג	
03 - 7314761	054040183	גבעון אבידן	10
053 - 974697	54150016	גבעון רחל	
051 - 744873	53344438	נחמה מזור	11
03 - 5714099	3897485	יצחק מזור	
03 - 5712710	57240061	שקד מרים	12
050 - 502980	55722565	שקד יצחק	
03 - 5719965	051818110	פרימור שלום	13
050 - 291839	051856318	פרימור מזל	
03 - 7317730	05276336	עודד גלעדי	15
03 - 5714599	050602168	עמנואל גבעון	16
053 - 974576	051600104	ניצה גבעון	
03 - 5718715	00073023	ניצה סמואלי	17
03 - 5733706/8	022114581	יעל לבנטל בנדור	18
054 - 642167	058420423	אריאל בנדור	

המתכנן :

ויקטור סאינוב

אדריכל

רשיון : 00105709

בעל הקרקע :

ניר רשף, עו"ד

מ.ר. 19950

יגאל אלעזר 65 ת"א 67443
טל. 03-6243320 מקום 03-6243522

16.5.06

תאריך :