

9.4.06  
תכנית מוקדמת מס' 2

5006586

ת.ב.ע. גב/מק/ 471

עמוד 1 מתוך 4  
15/08/05

## מרחב תכנון "גבעתיים"

תכנית מפורטת מס' גב / מק / 471

שינוי לתכנית מתאר מס' גב / 246

תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א.א. (א) (5) לחוק התכנון והבניה

### 1. שם התכנית.

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' גב / מק / 471, שינוי לתכנית מתאר מס' גב / 246.  
תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א.א. (א) (5) לחוק התכנון והבניה.

### 2. מקום התכנית.

מחוז :	תל - אביב.
נפה :	תל - אביב - יפו.
עיר :	גבעתיים
גוש :	6162
חלקה :	45 (חלק)
מקום :	רח' ההסתדרות 30
גוש :	6163
חלקה :	82, 71, 70
מקום :	רח' ההסתדרות 30 - 54, רח' המאבק 49 - 67

3. שטח התכנית. 28,230 מ"ר (מדוד גראפית באמצעות מחשב)

### 4. תחולת התכנית.

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט.

### 5. גבולות התכנית.

בצפון :	חלקה 45 (חלק) בגוש 6162, כמסומן בתשריט.
בדרום :	חלקה 49 בגוש 6163 רח' דרך השלום.
במזרח :	חלקות : 83, 81 בגוש 6163 רח' ההסתדרות, 134 בגוש 6162 רח' ההסתדרות.
במערב :	חלקות : 89, 143 בגוש 6163 רח' המאבק. 114 בגוש 6162 רח' המאבק.

6. מסמכי התכנית.
1. 4 דפי הוראות התכנית בכתב, להלן "תקנון".
  2. תשריט ערוך בקנה מידה 1 : 500, 1 : 2500. להלן "תשריט".
  3. נספח בינוי בקנה מידה 100 : 1.
7. יוזם התכנית.
- הועדה המקומית לתכנון ולבניה - גבעתיים, רח' שנקין 6 גבעתיים.  
טל' 5722210 - 03.
8. בעלי הזכויות בקרקע.
- מנהל מקרקעי ישראל.
9. עורך התכנית.
- אילן קדר - אדריכלים.  
רחוב מעלה הצבי 4 רמת גן 52464.  
טל. 03-6732383 פקס. 03-6709048
10. מטרות התוכנית.
- א. שינוי כיוון תוספת הבניה הקבוע בתכנית גב/ 246 בחלק מהמבנים הקיימים, לצפון או לדרום, ללא תוספת שטח, עפ"י סעיף 62 א. (א) (5) לחוק התכנון והבניה.
  - ב. שינוי נספח הבינוי המצורף לתכנית גב/ 246 והתאמת דגמי ההרחבות לתוספות הבניה בטיפוסי המבנים הקיימים.
  - ג. ביטול הסעיף בתכנית גב/ 246 הקובע כי הבניה תבוצע באגפים שלמים בלבד.
11. הוראות התכנית.
- א. לשנות כיוון תוספת הבניה הקבוע בתכנית גב/ 246 בחלק מהמבנים הקיימים, לצפון או לדרום, ללא תוספת שטח, עפ"י סעיף 62 א. (א) (5) לחוק התכנון והבניה.
  - ב. לשנות נספח הבינוי המצורף לתכנית גב/ 246 והתאמת דגמי ההרחבות לתוספות הבניה בטיפוסי המבנים הקיימים.
  - ג. לשנות את הוראת הסעיף בתכנית גב/ 246 הקובע כי הבניה תבוצע באגפים שלמים בלבד ולהתיר פתרון תכנוני אחר לאישורו של מהנדס העיר.

## 12. תנאים למתן היתר בניה.

א. תוספת בניה שלא במסגרת בניית אגף שלם, תיעשה בכפוף להוראות ובאישור מהנדס העיר.

### ב. רשות העתיקות:

כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חתכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם עפ"י תנאי רע"ת. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמור את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

## 13. יחס לתכניות אחרות.

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר גב / 246 על שינוייה. בכל מקרה של סתירה בין התכניות; יחולו הוראות תכנית זו.

## 14. הוצאות התכנית.

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

## 15. היטל השבחה.

היטל השבחה יגבה ע"י הועדה המקומית כחוק.

16. זמן ביצוע התכנית.

תכנית זו תבוצע תוך \_\_\_\_\_ שנים מיום אישור התכנית.

17. חתימות.

א. חתימת עורך התכנית: אילן קדור - אדריכלים

ב. חתימת בעלי הקרקע :

ג. חתימת יוזם התכנית :

ד. תאריך :

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה**  
מליאה / משנה  
- גבעתיים -  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
(סעיף 62)

אישור תכנית מס' 471/א/ג  
הועדה המקומית מליאה / קשנה החליטה  
בישיבתה מס' 00600 מיום 15.2.06  
להמליץ על אישור התכנית.

מהנדס ומזכ"ל הועדה יו"ר הועדה  
4.4.06 תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

גבעתיים