



# כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

עריכה מקצועית: עפר טויסטר, עורכי דין | ניהול: סיגלית קרני לוי

יומון מס' 3138 8 בינואר 2018

## בגבעתיים לא בונים בינתיים

הוועדה המקומית לתו"ב גבעתיים החליטה להמליץ לוועדה המחוזית על מדיניות להוצאת היתרי בנייה מכוח תמ"א 38 וכן החליטה לאשר הנחיות מרחביות

ביום 2.1.18 החליטה הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים להמליץ לוועדה המחוזית לתכנון ובניה תל אביב על שינוי המדיניות להוצאת היתרי בנייה מכוח תמ"א 38 בעיר גבעתיים. הצעת מדיניות זו כוללת בין השאר את העקרונות הבאים:

- היחס בין מספר הדירות הקיימות בבניין למספר הדירות החדשות (מכפיל יח"ד) יעמוד על 1:2.3 בפרויקט של הריסה ובניה ועל 1:1.8 בפרויקט של חיזוק ועיבוי.
- היחס בין שטח קיים בבניין לשטח המתווסף (מכפיל שטח) יעמוד על 1:2.6 בפרויקט של הריסה ובנייה ועל 1:2 בפרויקט של חיזוק ועיבוי.
- קביעה כי בטרם ייעשה שימוש בזכויות מכוח תמ"א 38, יזקפו הזכויות מכוח תב"עות תקפות\*.
- קווי הבניין, גובה הבניינים והנסיגות של הבניינים ייקבעו לפי תשריט הנפחים שהומלץ על ידי הוועדה המקומית ביום 5.7.16 (רצ"ב).
- תינתן זיקת הנאה בחזית הקדמית שתירשם על שם עיריית גבעתיים, בשטח של 60% מהמרווח הקדמי מקום בו קו הבניין הקדמי גדול מ-3 מ' ובשטח של מלוא המרווח הקדמי מקום שקו הבניין הקדמי קטן מ-3 מ'.
- יותרו מרפסות בחזית הקדמית רק מהקומה השלישית ומרפסות בחזית האחורית רק מהקומה השנייה.
- תכסית המרתף לא תהיה תחת שטח זיקת ההנאה ולא תעלה על 85% משטח המגרש.
- נוסף על האמור, הוועדה המקומית גם החליטה במסגרת אותו הדיון לאשר הנחיות מרחביות בשטחי העיר גבעתיים, שטרם פורסם תוכנן.

\* בניגוד למה שהוחלט בעררים גב/5400/15, גב/5159/16 שבהם דנו ביומון מס' 3103 מיום 20.11.17.

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גבעתיים מיום 2.1.18 בישיבה מס' 20180001. כתב: עו"ד אייל אוליקר.

- ❖ האמור מהווה מידע ראשוני בלבד ואין הוא תחליף לייעוץ משפטי.
- ❖ כל הזכויות שמורות לחברת עט הוצאה לאור בע"מ ולמשרד עפר טויסטר, עורכי דין.
- ❖ ניתן להזמין את נשוא הכתבה כנגד דמי טיפול בסך 20 ש"ח+מע"מ. ניתן לקבל את החלטות ועדות הערר באתר האינטרנט של משרד הפנים ללא כל תמורה או במשרדי הוועדות.