



23 בגבעתיים

הוועדה המקומית לתו"ב גבעתיים המליצה על הפקדת תכנית לפי סעיף 23 לתמ"א 38 לעיר

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים החליטה ביום 15.5.19 להמליץ לוועדה המחוזית לתו"ב תל אביב להפקיד תכנית לפי סעיף 23 לתמ"א 38 בעיר, אשר תקבע את מדיניותה מזה מספר שנים למתן היתרים מכוח תמ"א 38 בעיר. כמו כן המליצה הוועדה המקומית על פרסום הגבלות לפי סעיף 78 לחוק התכנון והבנייה, המונעות הוצאת היתרים הסותרים את התכנית עד להפקדת התכנית.

במסגרת התכנית המוצעת להפקדה, נקבעו בין היתר, ההוראות הבאות:

- מכפיל תוספת יח"ד בפרויקט הריסה ובניה לא יעלה על 2.3 (2.4 בבניין קיים בו 4 יח"ד או פחות). מכפיל תוספת יח"ד בפרויקט עיבוי לא יעלה על 1.8.
- מספר הקומות וקווי הבניין יקבעו בעיר התאם לתשריט הנפחים של הוועדה המקומית.
- כל תוספת יח"ד, שינוי קו בנין, תוספת קומות או תוספת לגובה המבנה מעבר להוראות התכנית תחשב כסטייה ניכרת.
- התכנית מוסיפה בקומות קרקע שימושים ציבוריים גני ילדים, מוסדות רווחה ותעסוקה לבעלי מקצועות חופשיים. ברחובות בעלי חזית מסחרית ובקומות בשימוש ציבורי יותר מסחר בקומת הקרקע. הוועדה המקומית תהיה רשאית להוסיף זכויות בהיקף קומה טיפוסית בתמורה להקצאת קומת הקרקע לשימוש ציבורי, בבעלות הרשות המקומית. כן רשאית הוועדה המקומית לחייב בהקמת חניון ציבורי תת קרקעי בבעלותה.
- זיקת הנאה - במירב העיר, ירשמו כזיקת הנאה לטובת הציבור 3 מ' או 60% הקדמיים מהמרווח הקדמי במגרש (הגדול מביניהם), ולא יותר כל שימוש פרטי בהם (גם בתת הקרקע). הרשות המקומית תבצע בשטח זה עבודות ציבוריות (מדרכה, תשתיות עירונית וכו'). אין מדובר בהפקעה.
- ב-3 מתחמים בעיר (המרוכזים באזור רח' בן גוריון ואזור רח' עליית הנוער) לא יותרו ככלל בקשות להיתר מכוח תמ"א 38 ויותר רק תכניות מפורטות לפינוי בינוי הכוללות הסבת קרקע לצרכי ציבור. בחלק מיתרת העיר (שכונת רמב"ם, חלק מצפון מערב גבעתיים) לא יכללו בתכנית זו, ובהם יאושרו תכניות שכונתיות מכוח סעיף 23 בתמ"א 38.

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים מיום 15.5.2019. יו"ר הוועדה: רן קוניק. כתב: עו"ד אייל אוליקר.

עפר טויסטר, עורכי דין

רח' דניאל פריש 3, תל אביב | טל: 03-5228445 | פקס: 03-5228446
ktivata@toister.co.il | www.toister.co.il



נשלח באמצעות  smoove פלטפורמת שיווק מבית V.I.Plus