

מס' דף: 1

תאריך: 05/08/2025

י"א אב תשפ"ה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים

סעיף:
4

לכבוד

עיריית גבעתיים

שינקין 6
גבעתיים

הנדון: תיק בנין: 8015 בקשה: 20250062 גוש 6156 חלקה 470 מגרש 401

אחראי בקשה:

♦ לילך יעקובי מנהלת אגף רישוי פקוח

סוג בקשה: בקשה עקרונית

כתובת הבניה: גבעתיים

גושים חלקות: גוש: 6156 חלקה: 470 מגרש: 401 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור;

גוש: 6154 חלקה: 418 יעוד: דרך מאושרת;

גוש: 6155 חלקה: 140 יעוד: מגורים ב2;

חלקה: 11;

גוש: 6154 חלקה: 932 יעוד: דרך מוצעת;

גוש: 6155 חלקה: 282 יעוד: אזור מסחרי;

חלקה: 347 מגרש: 2 יעוד: דרך מוצעת;

גוש: 7105 חלקה: 140 יעוד: דרך מוצעת;

גוש: 6168 חלקה: 132 יעוד: דרך מאושרת;

גוש: 7105 חלקה: 143 יעוד: דרך מוצעת;

גוש: 6156 חלקה: 503 יעוד: דרך מאושרת;

גוש: 6164 חלקה: 282 יעוד: דרך מאושרת;

גוש: 6166 חלקה: 703 יעוד: יחידה מסחרית;

גוש: 6168 חלקה: 538 יעוד: דרך מאושרת;

גוש: 6166 חלקה: 585 יעוד: דרך מאושרת;

גוש: 6164 חלקה: 329;

גוש: 6168 חלקה: 506; 702; 892;

גוש: 6163 חלקה: 71 יעוד: יעוד כללי;

גוש: 6168 חלקה: 157 יעוד: בניני ציבור;

גוש: 6156 חלקה: 402 יעוד: אזור מגורים ג;

גוש: 6155 חלקה: 138 יעוד: בניני ציבור;

גוש: 6167 חלקה: 99; 207 יעוד: בניני ציבור;

גוש: 6168 חלקה: 640 מגרש: א יעוד: בניני ציבור;

גוש: 6160 חלקה: 564 מגרש: 51 יעוד: מגורים ב2;

גוש: 6154 חלקה: 302 מגרש: 806 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: גב/מק/519, גב/מק/496, גב/מק/503, גב/353/ו', גב/מק/2002, גב/מק/353/ה, גב/מק/433, גב/מק/258/ו, גב/353/ד,

גב/406, גב/385, גב/258/א, גב/258, גב/99, גב/53, גב/246, גב/410, גב/3/38/2, גב/170, גב/מק/550, גב/מק/281/ד, גב/281/א,

גב/281, גב/136, גב/390/א, גב/390, גב/210, גב/57, גב/98, גב/151, גב/150, גב/414, גב/67, גב/81, גב/343, גב/376, גב/232,

גב/71, גב/מק/551, גב/מק/559, גב/529, גב/290, גב/165, גב/322, גב/123, גב/324, גב/159, גב/194, גב/397, גב/527, גב/66,

גב/86, גב/מק/445, גב/293, גב/284, גב/259, גב/219, גב/316, גב/מק/358/ג, גב/3/38/3, גב/299/א, גב/65, גב/490,

גב/380/א, גב/426, גב/325, גב/120, גב/מק/99/ה', גב/מק/471, 503-0204412, גב/153/א, גב/52, 260, 503-0128629, 503-

0475160, גב/353, 503-0162230, 503-0657999, 503-0206243, גב/170/א, גב/42, גב/460, גב/538, גב/מק/490/ב,

503-0522060, 503-0573865, 503-0773846, 503-0200956, גב/230, 503-0636571, גב/128, 503-0854406, גב/מק/436,

גב/198

תיאור בקשה
מדיניות עירונית

מהות הבקשה:

דיון חוזר לאחר בדיקת סעיף קביעת אמות המידה למדרון בהתאם להחלטה מיום 28.4.25 מתאריך ובדבר: קביעת מדיניות וועדה לתוכנית לפי סעיף 23 בנושאים הדורשים שיקול דעת וועדה כדלקמן:

1. סעיף 6.4 (א) - קביעת תקני חניה במרחב העיר בהתאם לתקן הארצי.
2. סעיף 4.1.2 ב, 2 (ד) - קביעת הנחיות תכנוניות לאישור ממוצע גודל דירות.
3. סעיף 4.1.2 יד' - קביעת מדיניות עבור שמירה על המבטים מהמצפור.
4. סעיף ה- 2' - קביעת מדיניות התאמה לחתך המדרוני.
5. הגדרת אמות המידה לקביעת בדיקת מגרש מדרוני שיאפשר תוספת זכויות של 10% נוספים.

החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה בישיבה: 20250007 בתאריך: 27/07/2025

עדכון הנחייה לבדיקת מגרש מדרוני בהתאם להוראת התב"ע להלן:

" מגרש ששיפוע הקרקע בו, הנמדד ממרכז צלע אחת ועד מרכז צלע נגדית עולה על 8% "

להלן המתווה:

- א. נקודות הגובה ימדדו בחלק הפנימי של המגרש.
- ב. נקודות הגובה ימדדו במרכז כל צלע של המגרש.
- ג. יימדד המרחק ממרכז צלע למרכז צלע, במידה וקיימת גדר המדידה תהיה פנימית וחיצונית לגדר.
- ד. השיפוע במגרש יהיה המשכי מנקודת צלע אחת לשנייה כמוגדר בהוראות התב"ע.
- ה. חישוב אמות המידה הנ"ל לא יחולו על בקשות שלא חלות עליהן תוכנית לפי סעיף 23, במקרה כזה חישוב מגרש מדרוני יחושב בהתאם לאמות המידה המאושרות משנת 29/11/2016.

במידה ולא תוצג במפה מידה על פי ההגדרה לא יאושר מגרש מדרוני.

בכבוד רב,

הוועדה המקומית לתו"ב
גבעתיים