

כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

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

יומון מס' 3385 14 בינואר 2019

הטוב, הרע והמכוער

פורסמו הנחיות מרחביות חדשות בגבעתיים

ביום 7.1.19 החליטה הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים על פרסום הנחיות מרחביות חדשות בעיר, במקום הקודמות, שאותן סקרנו ביומון מס' 3143 מיום 15.1.18.

מדובר במסמך ארוך ומפורט, בהיקף של כ-90 עמודים, הכולל פרקים בעניין חזיתות מסחריות, בנייה ירוקה, שימור, בנייה צמודת קרקע, אשפה, חניה, בנייה בבניין קיים ובנייה חדשה. קצרה היד מלפרט את כל ההוראות האלה, אך ניתן לומר כי ההנחיות דומות בהיקפן ובתוכנן להנחיות המרחביות שנקבעו בתל אביב.

נציין כי ברישה של ההנחיות, ובמקומות רבים לאורכן של ההנחיות, נקבע כי ניתן לבקש לחרוג מההנחיות, וזאת באמצעות פנייה לתיאום פרטני בשלב בקשת תיק המידע שתכלול את חומר הרקע הנדרש לשם החלטה בעניין זה.

במסגרת ההנחיות המרחביות נקבעו בין היתר ההוראות האלה:

- בבינוי חדש יש להקים רצועת גינון בחזית הקדמית, שתשמש לעצים בוגפרים ותשמש גם שטח לחלחול מי נגר, שעומקה 1.5 מ' בבתי הגידול לעצים ו-0.8 מ' בשטחי רצועת הגינון שאינם משמשים בתי גידול לעצים.
- הגבלת מפלס הכניסה הקובעת ל-0.4 מ' לעומת מפלס המדרכה בצמוד לגבול מרכז המגרש.
- לפחות 15% משטח המגרש יישארו פנויים ובלתי מבונים עבור חלחול מי נגר.
- איסור על הקמת ממ"דים בחזית הפונה לרחוב.
- איסור על הקמת רמפות גישה לחניונים תת-קרקעיים מחוץ לקווי הבניין.
- הוגבל השימוש במכפילי חניה במרתפים לשיעור של 30% מהחניות בחניון.

עוד נקבע כי במגרשים שבהם חזית מסחרית, על פי דרישת הוועדה המקומית יועבר שטח הקרקע שבין קו הדרך לבין חזית החנויות לרשותה של עיריית גבעתיים.

הערת המערכת: יומון מס' 3379 מיום 6.1.19 עסק בהסתמכותה של רשות מפרה על עקרון התקינות של רשות מנהלית. ביומון האמור נפלה טעות וצוין כי העררים נדחו אף שאלו התקבלו וההיתר לשימוש חורג לחניון משאיות בוטל. נבקש להוסיף כי בית המשפט המחוזי קיבל את העתירה רק בנוגע לאפשרות לשימוש חורג לחניון לכלי רכב פרטיים, ועל כן החזיר את הדיון לוועדת הערר על מנת שזו תבחן אפשרות זו.

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה גבעתיים מיום 7.1.19 בישיבה מס' 20190001. 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.

עט
הוצאה לאור
בע"מ

רח' דניאל פריש 3, המגדל, תל אביב 6473104
טל. 03-6195244 | פקס. 03-7165224
e-mail: kolyom@toister.co.il

לא קראת - לא ידעת!