

19.2.95

מוקדמת מס' 3

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2535

שינוי מס' 1 לשנת 1991 של תכנית מפורטת מס' 347 - רמת החייל



2535

2562 -



1

מרחב תכנון מקומי תל - אניב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2535

שינוי מס' 1 לשנת 1991 של תכנית מפורטת מס' 347 - רמת החייל

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 2535, שינוי מס' 1 לשנת 1991 של תכנית מפורטת מס' 347 - רמת החייל.
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן "התשריט"). כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' מ.מ.י/91/1 המצורף אליה, הכולל את החלקה 574 בגוש 6638, שברחוב הגולן 21 - רמת החייל. ת"א.
4. גבולות התכנית: מצפון: חלקה 572 - שצ"פ; מדרום: רח' הגולן, ממזרח: חלקה 500 ממערב: חלקה 573.
5. שטח התכנית: 842 מ"ר.
6. יזום התכנית: מינהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית: מינהל מקרקעי ישראל.
8. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
9. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לאפשר תוספת מגורים בשכ' רמת החייל ע"י:
 - א. קביעת יעוד של אזור מגורים א/י ושטח ציבורי פתוח במקום יחידה מסחרית, לשטח חלקה 574 בגוש 6638.
 - ב. קביעת תקנות בניה במקום הנ"ל.
 - ג. לשנות את התכנית המפורטת מס' 347, אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה נתפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 494 מיום 23.8.58, על שינוייה (להלן "התכנית הראשית").
10. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית תשונה ע"י:
 - א. קביעת אזור מגורים א/י ושטח ציבורי פתוח במקום יחידה מסחרית, כמסומן בתשריט.
 - ב. קביעת תקנות בניה על שטח החלקה 574 בגוש 6638.
 - ג. הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן:
"למרות כל האמור לעיל יהיו תקנות הבניה בשטח התכנית המפורטת מס' 2535 - כמפורט בה".
11. אזורי יעוד: 1. אזור מגורים א/י: מסומן בתשריט בצבע כתום וחלות לגביו ההוראות הבאות:

א. תכליות מותרות

- בשטחים למטרות עיקריות יותר שימוש למגורים בלבד.
בשטחי שירות נילוויים יותרו בין היתר:
- מרחב מוגן דירתי בהתאם לתקנות הג"א.
- מרתף בהתאם להוראות תכנית "ע" מרתפים.

ב. שטח מירבי המותר לבניה, גובה המבנה ומספר יחידות דיור

- השטח המירבי לבניה לשימושים עיקריים מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין לא יעלה על 40% סה"כ משטח המגרש בשתי קומות וניצול חלל הגג כתחום קוי הבנין, כמסומן בתשריט.
השטחים למטרות שירות מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין יהיו 15% משטח המגרש.
תכנית קומות הקרקע, סה"כ שטחים עיקריים ושטחי שירות, לא יעלה על 35% משטח המגרש.
מספר יחידות הדיור: לא יעלה על 2 יחידות סה"כ.

ג. גגות

- כל הגגות יהיו ברעפים וגובהם המירבי מפני רצפת קומת הקרקע עד לרכס הגג לא יעלה על 9.00 מ'.

ד. קווי בנין

- קו בנין קדמי: (לרח' הגולן) 6 מ'.
קו בנין צדדי: 4 מ'.
קו בנין אחורי: 8 מ'.

ה. תניה

- סדורי החניה, נגישויות ומספר מקומות החניה יהיו בהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הוצאת היתרי בניה ובתחום המגרש.

2. שטח ציבורי פתוח: מסומן בתשריט כצבע ירוק.

- א. תכליות: שביל להולכי רגל.

- ב. רוחב השביל 4 מטר לכל אורכו.

- ג. מיקום השטח, כפי שמסומן בתשריט בחלק המערבי של חלקת המגורים.

12. הוראות אחרות: 1. הבניה בשטח התכנית תותר אך ורק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטוני שתאושר ע"י הועדה המקומית, זאת כדי להבטיח תכנון וביצוע נאות, תוך שמירה על ערכי נוף ונוי הקיימים בשכונה.

- התכנית לעיצוב ארכיטקטוני תכלול פרטים בקנה מידה מתאים ויקבעו את אופן העמדת הבנין, או הבנינים, לפי מידות והצורה, גבהי הרצפות והקומות של החזיתות, לרכות צורה וגמר הגג, או הגגות, פירטי גמר החזיתות, חומרי הבניה, הצבעים וחומרי הציפוי, פיתוח הגינות, המסעות, הגדרות והחניות.

תכנית מפורטת מס' 2535
דף מס' 3 מ- 3 דפים

2. הפקעות לצרכי ציבור

השטח המסומן בתשריט כשטח ציבורי פתוח והמשמש כמעבר
להולכי רגל יופקע וירשם על שם העיריה כחוק.

13. הוראות מיוחדות:

א. שטח עתיקות:

(1) כל עבודה בשטח התכנית, המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע
בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.

(2) רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי
יקצה האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות
מקדימות, זאת כמגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של
השרידים הקדומים.

(3) כמידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על
השטחים האלה נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק -
העתיקות.

(4) אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקן גם לאחר
הבדיקה/חפירה, זאת כמידה ויתגלו כשטח שרידים יחודיים
ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהם אלא הסכמה
עקרונית כלבד.

14. תנאים להוצ'

היתר בניה:

לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר תיאום עם רשות העתיקות.

15. יחס התכנית

לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית.
במקרה של ניגוד בין הוראות התכנית הראשית ובין הוראות
תכנית זו - תכרענה הוראות תכנית זו.

16. זמן ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אשורה.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו	
שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 2535	המלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)
תאריך: 16.2.94	פרוטוקול: 2112
החלטה: 5	
"	"
"	"
"	"
"	"
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
תאריך: 29.6.94	שיבת מס': 13
מחלקה	מנהל העיר
תאריך:	

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה לתואמת עם
רשימת התכנון המוסכמת.

חתימתנו הינה לצרכי חכונ בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס
התכנית או לכל בעל עניין אחר ותכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם
עמנו הסכם מתאים בניה, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל
זכות בשטח הנדון ואין כל רשות מוסמכת, לפי כל הוראת ועפ"י כל דין
למען הסר ספק הוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
היחיד הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או הודאה במה
אשר יחידנו זכאי וזכותנו לבסלו בגלל הפרתו ע"י מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, ועל ידיה זכות אחת העומדת לנו
לפני כל גוף מוסמך, וזוהי זכותנו להגיש תביעה להגנת התכנית.

אשרת מוסכמת
מחוז ת"א
מחלקת קניי ישראל

משרד הפנים מחוז תל-אביב
תוק הוועדה המחוזית תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 2535

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום **29.6.94** לאשר את התכנית.

מספרנו: תבע-צ-5737

שם: **לסקר**

יו"ר הוועדה המחוזית

16.1.95
רשימת תנאים

1395