

507/17

מבא"ת 2006

תכנית מס' 3434

11.2.08

מוקדמת מס' 2

24.3.08
תכנית מוקדמת מס' 2

מאושרת
סמכות מקומית

תוכן העניינים

1.	זיהוי וסיווג התכנית	4
2.	מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה	11
3.	טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית	13
4.	יעודי קרקע ושימושים	14
5.	טבלת זכויות והוראות בניה	15
6.	הוראות נוספות	16
7.	ביצוע התכנית	17
8.	אישורים וחתימות	18

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 3434:

רשמו את מספר התכנית בהתאם לפרק 1 להלן.

הסדרת שטחים לבניה ברחוב הגולן 29, שכ' רמת החי"ל .

תל אביב יפו

מחוז

מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו .

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת.

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

- (1) הסדרת מצב קיים בפועל תוך ניצול כל זכויות הבניה במגרש.
(2) זמן תוקף לתוכנית זו :
במקרה שהבניין הקיים ייהרס יבוטלו הוראות תוכנית זו ויחולו על המגרש הוראות התוכנית הראשית והוראות יתר התוכניות שאושרו לאזור וחלות על הנכס נשוא התוכנית.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב יפו

תכנית מס' 3434

יפורסם
ברשומות**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית הסדרת שטחים לבניה ברחוב הגולן 29, שכ' רמת החייל.

1.2 שטח התכנית 0.333 דונם.

1.3 מהדורות שלב מתן תוקף

מספר מהדורה 2
25.07.07
מינהל תכנון ו
האגף שד' בן-גוריון 8
מיקוד 64514

מספר מהדורה

תאריך עדכון

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

- תכנית מפורטת

- ללא איחוד וחלוקה.

- ועדה מקומית לתכנון ובניה.

- תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד
וחלוקהמוסד התכנון
המוסמך להפקיד
את התכנית
אופי התכנית

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי תלאביב יפו

קואורדינטה מערב קואורדינטה מזרח=184400
 מזרח – Y
 קואורדינטה דרום קואורדינטה צפון דרום=668310
 צפון – X

1.5.2 תאור מקום

חלקה 487 בגוש 6638 רח' הגולן 29 – שכ' רמת
 החייל – גבולות התוכנית-שטח המתוחם בקו
 כחול כהה בתשריט, המהווה החלק הדרומי
 חלקה 487

**1.5.3 רשויות מקומיות
בתכנית**

רשות מקומית

תל אביב יפו

התייחסות לתחום
הרשות

• כל תחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה
התכנית**

ישוב

תל אביב יפו

שכונה

רמת החייל

רחוב

הגולן.

מספר בית

.29

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6638.	• מוסדר	• חלק מהגוש	487.	תת חלקה 2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6638	ל.ר.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
347	50

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית ל.ר.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

- על שטח זה יחולו הוראות התוכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית הראשית יחולו הוראות תכנית זו.

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
347	• שינוי	שינוי מס' 2 של תוכנית 347	י.פ. 494	23.8.56
3407	• שינוי	שינוי מס' 1 של תוכנית 3407 תכנית זו משנה רק את הקבוע במפורש בתכנית. כל יתר הוראות תכנית 347 ו-3407 ממשיכות לחול.	י.פ. 5293	29.4.04

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7.5			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים		ל.ר	
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית		ל.ר	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים		ל.ר	

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	4.09.05
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	7.5
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	7.5

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות תכנית	• מחייב		21			25.6.06			
תשריט התכנית	מחייב	1:500		1					
החלטות ועדת ערר	מחייב		6			4.09.05		ועדת ערר	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התכנית**

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		דוסרט דן	053899068			הגולן 29 רמת החייל				

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		דוסרט דן	053899068			הגולן 29 רמת				

07/06/2007

עמוד 8 מתוך 20

[illegible]

בעלי עניין בקרקע 1.8.2

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים •
				הגולן 29 רמות החייל			053899068	דוסרט 17		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מודד	אדריכל
gidoh@netvision.net.il	-03 5183983	-054 4526885	-03 5183983	התקומה 304/24 ת"א יפו	ג.ל	40305	30204499/5	גידו הרשגה	אדריכל		
moshew@013.net.il	-09 9586759	-054 4480750	-09 9550284	ויצמן 45 הרצלייה	ג.ל	527	51277572	משה וינברג	מודד		

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים בפועל תוך ניצול כל זכויות הבניה במגרש וזאת ע"י:

- א. שינוי קווי בניין ע"פ סעיף 62א' (א) סעיף קטן 4 לחוק.
- ב. העברת זכויות מקומה לקומה ע"פ סעיף 62א' (א) סעיפים קטנים 5 ו-9 לחוק.
- ג. שינוי בהתאם לכך של תוכנית 347, אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 494 מיום 23/08/56 ושינוי מס' 1 לשנת 2006 של תוכנית, 3407 אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 5293 מיום 29.4.04 (להלן: התוכנית הראשית).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוראות התוכנית הראשית ישונו לדלקמן:

- א. קו בניין צדדי (מצד מערב) לא יקטן מ- 3.6 מטר (לאחר הקלה של 10%) בכפוף לקבוע בתקנון בסטייה ניכרת סעיף 2 (6) (א) ו (ב).
- ב. קו בניין אחורי לא יקטן 4.5 מטר (לאחר הקלה של 10%) בכפוף לקבוע בתקנות בסטייה ניכרת סעיף 2 (7) עד (ג).
- ג. זכויות בניה הנובעות מניצול חלל גג כפי שמתאפשר בתוכנית מתאר "ג", יועברו לקומות קרקע וקומה א', בקווי הבניה כפי שנקבע בסעיפים (א) ו (ב) לעיל.
- ד. זמן תוקף לתוכנית זו:
במקרה שהבניין הקיים ייהרס יבוטלו הוראות תוכנית זו ויחולו על המגרש הוראות התוכנית הראשית והוראות יתר התוכניות שאושרו לאזור וחלות על הנכס נשוא התוכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0.333 דונם	שטח התכנית – דונם
ניוד זכויות שלא נוצלו בגג לקומות א' ב' .		1	מגורים – מספר יח"ד
		202.18 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
	7.5			מגורים א'
			1.	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים: א. מגורים

4.1.2 הוראות

- א. קו בניין צדדי (מצד דרום מערב) לא יקטן מ-3.6 מטר (לאחר הקלה של 10%) בכפוף לתקנון סטיה ניקרת סעיף 2(6)(א) ו(ב).
- ב. קו בניין אחורי לא יקטן מ-4.5 מטר (לאחר הקלה של 10%) בכפוף לתקנון סטיה ניקרת סעיף 2(7)(א) עד(ג).
- א. העברת זכויות בניה הנובעות מניצול חלל הגג כפי שמתאפשרת בתוכנית מתאר "ג" לקומת קרקע וקומת א', בקווי הבניה כפי שנקבע בסעיפים (א) ו (ב) מעיצוב אדריכלי.
- ב. אחוזי בניה

٥

סכ"ה שטח הבניה הנ"ל כולל, בנוסף 465 אחוזי בניה המותרים, העברת זכויות בניה מניצול חלל הגג כפי שמתאפשרת בתוכנית מתאר "ג" לקומת קרקע וקומות א, בקווי הבניה, סכ"ה תוספת של 50.02 מ"ר.

6. הוראות נוספות

ל.ד.
רשמו
מספר
סעיף.

6.1 תנאים למתן היתר בניה-

הוראות מיוחדות:

א. תנאי למתן היתר בניה:

הבטחת רישום הערה בטאבו שתוכנית זו חלה על המבנה הקיים בלבד

ב. זמן תוקף לתוכנית זו:

במקרה שהבניין הקיים יהרס יבוטלו הוראות תוכנית זו ויחולו על המגרש הוראות התוכנית הראשית והוראות יתר התוכניות שאושרו לאזור וחלות על הנכס נשוא התוכנית

6.2 היטל השבחה- ל.ר

6.3 חניה- ל.ר

6.4 הוצאות תכנון ופיקוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התוכנית, ע"פ סעיף 69(12) לחוק תכנון הבניה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר	ל.ר	ל.ר

7.2 מימוש התכנית

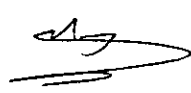
8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה																	
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד																
הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו שם התכנית..... אשרה להפקדה בישיבות: תאריך.....פרוטוקול.....חלטה..... <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>מנהל האגף</td> <td>מהנדס העיר</td> <td>יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>תאריך.....</td> </tr> </table>											מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה			תאריך.....	ועדה מקומית
.....																	
.....																	
.....																	
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה															
.....		תאריך.....															
		ועדה מחוזית															

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו אישור תכנית מס' 3434/א.ל.א. הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשם: 07/03/2007 לטה מנהל האזור ממונה מחוז ת"א סגן ראש העירייה	
ועדה מחוזית		
שר הפנים		

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			053899068	רוסרט דן	מגיש התכנית
			053899068	רוסרט דן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			053899068	רוסרט דן	בעלי עניין בקרע
12/6/07		גידו הרשאה מאגזין ראול ולנברג 14 א' ת"א 69719 טלפון 03 • 6442255 • פקס 03 • 6445222 •	30204499/5	גידו הרשאה	עורך התכנית