

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

תכנית מפורטת מספר 2635

מגורים ברחוב הגולן 53 רמת-החי"ל

שינוי מספר 1 לשנת 1996 של תכנית מפורטת מס' 347 רמת החי"ל - על שינוייה

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 2635 - מגורים ברחוב הגולן 53 רמת החי"ל - שינוי מס' 1 לשנת 1996 של תכנית מפורטת מס' 347 - רמת החי"ל - על שינוייה.

2. מטכיל התכנית: תכנית זו כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן "התשריט"). כל מטכיל התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

3. תחולת התכנית: גוש 6638 חלקה 395 רחוב הגולן 53 - רמת החי"ל.

4. גבולות התכנית: מצפון: חלקה 393;
מדרום: רחוב מס' 921;
ממזרח: רחוב הגולן;
ממערב: חלקה 394

5. שטח התכנית: 604 מ"ר.

6. יוזם התכנית: ראובן מיבאב.

7. עורך התכנית: אדריכל מוריס גוליאק.

8. בעלי הקרקע: ראובן מיבאב ואחרים.

9. מטרת התכנית: מטרת התכנית תוספת מגורים ברמת החי"ל ע"י:

א. שינוי יעוד מיחידה מסחרית לאזור מגורים א'.

ב. קביעת זכויות בניה והוראות בניה להקמת 3 יחידות דיור.

ג. לשנות בהתאם לכך תכנית מפורטת מס' 347, אשר הוודעה בדבר מתן תוקף לה נתפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 494 מיום 23.8.56, על שנוייה (להלן "התכנית הראשית").

10. אזור יעוץ: 1. אזור מגורים א' מסומן בתשריט בצבע כתום וחלות לגבי
ההוראות הבאות:

א. תכליות מותרות

מגורים בלבד.

ב. זכויות בניה

עד 3 יחידות דיור.
השטח המירבי לבניה לשימושים עיקריים מעל מפלס
הכניסה הקובעת לבנין לא יעלה על 300 מ"ר, ועד 120
מ"ר שטחי שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין כולל
חניה מקורה כמפורט בסעיף 11 להלן. לא יותרו מבני
עזר.

ג. גובה מבנים

עד 2 קומות כולל קומת עמודים חלקית.

ד. קווי בנין

קו בנין קדמי לרח' הגולן 7 מ'
קווי בנין לצדדים 4 מ'.
קו בנין אחורי 8 מ'.

ה. גג

הבניה תותר בגג שטוח או גג משופע. הבניה על הגג
תותר על פי תכנית "ג" - "בניה על גגות בתים".

ו. מרחף

יותר מרחף על פי תכנית "ע" - "מרתפים".

11. תניה:

סדורי החניה, הגישות ומספר מקומות החניה יהיו כהתאם לתקן
החניה שיהיה תקף בעת הוצאת היתרי בניה. החניה תוסדר כולה
בתחום המגרש.
תותר חניה בקומת עמודים חלקית. כאם ייבנו בנינים צמודי
קרקע תחול תכנית 2550 א' - "תכנית להסדרת חניה פרטית".

12. הוראות מיוחדות:

שטח עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר בעתיקות, תתואם ותבוצע בפקות
צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.

2. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש סגיש התכנית כי יקצה אז
האמצעים הנדרשים לכיצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת
במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.

3. אם יתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על השטחים האלה נוהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.

4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר שטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת כמידה ויתגלו שרידים יהודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהם אלא הסכמה עקרונית בלבד.

13. תנאים למתן היתרי בניה: לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר ביצוע הריסה ופינוי הפסולת מתחום המגרש.

14. הוצאות תכנית:
הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית לרבות: הוצאות עריכתה ובדיקתה כשלבים חשונים, הוצאות סיוע מקצועי, שמאות ומדידה, הוצאות מחשוב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים ורשומים נדרשים, הוצאות אדמיניסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת תכנית.
משלום הוצאות אלה יחווה תנאי להוצאת היתרי בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום הוצאת הנ"ל ע"י העירייה ועד יום פרעון ע"י הבעלים/ היוזמים/ מבקשי ההיתר.

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 10 שנים מיום אישורה.

תכנית מס' 2635
דף 4 מתוך 4 דפים

חתימת היזם:

לוי 7 כאל

חתימת המתכנן:

Puss
מוריס גוליאק
ארכיטקט
רח' החרושת 19 אהל רעננה
ת.ד. 286 רעננה 35101
פ. 09-7424070 מ.ק. 09-7401763

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
2635	אישור תוכנית
הת.ד. 286 רעננה 35101	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
2635	חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית	החלטת הועדה
10/10	28.98

משרד הפנים מחוז תל-אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס. 2635	
התכנית מאושרת מכח	
סעיף 108(ג) לחוק	
28.98	

מספרנו: תבע-א-0192