

מ/א  
מזכירות

506357

19.4.05

מוקדמת מס' 3

1

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת מספר 3408

"תוספת זכויות ברמות צהלה ורביבים"

שינוי מספר 1 לשנת 2002 של תכנית מפורטת מס' 261

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מספר 3408, "תוספת זכויות ברמות צהלה ורביבים", שינוי מספר 1 לשנת 2002 של תכנית מפורטת מס' 261 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב ותשריט ערוך בקנה מידה 1:2.500 (להלן: הוראות התכנית).
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח שכונת רמות צהלה: מצפון - רחוב צה"ל מדרום-רחוב דבורה הנביאה; ממזרח - החלקות לאורך רחוב שוהם; ממערב - רחוב רוממה, ושכונת רביבים: מצפון - רחוב דבורה הנביאה; מדרום - החלקות לאורך רחוב טבנקין עד פינת אשכנזי - רחוב חיים הזז - רחוב וולמן יהודה ורחוב תירוש. תכנית זו תחול על שטח שכונת רמות צהלה ושכונת רביבים בגבולות התכנית הראשית.
4. גושים וחלקות: בגוש 6624, חלקות שלמות מס': 281 - 286, 288, 290, 292 - 298, 300, 302, 304 - 308, 310, 312, 322, 324 - 325, 330, 334 - 336, 340 - 342, 356, 360, 365 - 367, 369, 371 - 373, 390 - 393, 394 - 401, 405 - 407, 419, 429 - 430, 432, 434 - 435, 438, 439 - 443, 446 - 448, 450 - 455, 460, 463 - 465, 466 - 475, 480 - 483, 486 - 488, 493 - 499, 504 - 505, 521, 523, 537 - 539, 541 - 544, 546 - 548, 550. חלקי חלקות: 440, 442, 447, 569. בגוש 6623, חלקות שלמות: 157 - 158, 160, 161 - 163, 167 - 169, 170, 172 - 173, 193, 196 - 223, 229 - 239, 241, 243 - 245, 275 - 278, 288 - 291, 295 - 298, 302, 316, 318, 320 - 327, 383 - 384, 386, 393, 401 - 408, 478, 680, 682 - 685, 693, 702 - 708, 709, 712 - 713, 720 - 722, 729 - 730, 747, 818 - 821, 828, 862.. חלקי חלקות: 192, 398, 935.
5. שטח התכנית: כ- 270 דונם.
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב.

7. בעלי הקרקע: פרטיים.
8. עורך התכנית: מינהל הנדסה, אגף תכנון ובנין עיר, צוות תכנון צפון.
9. מטרת התכנית: תוספת זכויות בניה בשכונת רמות צהלה ושכונת רביבים בשטח תכנית מפורטת מס' 261 (תכנית מנדטורית מס' R-232) וזאת ע"י:
  - א. התרת זכויות בניה של 29% בקומה סך הכל 58% ב-2 קומות לאזור מגורים II שבתכנית הראשית.
  - ב. שינוי בהתאם לכך של תכנית מפורטת מס' 261 אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מספר 30 מיום 17/08/1949 (להלן: התכנית הראשית).
10. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית תשונה כדלקמן:
 

באזור מגורים II שבתכנית הראשית, לבניינים בני 2 קומות ללא קומות עמודים, יותרו זכויות בניה של עד 29% לקומה סך הכל 58% בניה בשתי קומות לשטחים עיקריים.
11. הוראות התכנית: א. קווי בניין:
 

קווי הבנין יהיו כדלקמן:

  - לחזית רח' דבורה הנביאה: 6 מטר;
  - לחזית רחוב טבנקין: 8 מטר;
  - לחזית הרחובות האחרות: 6 מטר
  - לחזית אחורית: 7 מטר;
  - לצדדים: 4 מטר.

ב. אין בתכנית זו כדי לשנות זכות הבעלים לפנות בכל עניין שניתן לבקשו כהקלה עפ"י התכנית הראשית, לרבות תוספת שטחים עיקריים לפי סעיף 147 לחוק, ערב אישור תכנית זו.
12. הוצאות תכנון ופיתוח:
 

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית הנדרשת להכנת תכנית לפי סעיף 69 סעיף קטן 12 לחוק התכנון והבניה.
13. יחס התכנית לתכניות תקפות: בשטח תכנית זו יחולו הוראות התכנית הראשית, במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.
14. זמן ביצוע: מיידי

15. אישורים:

חתימת המתכנן:

|                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>משרד הפנים מחוז תל-אביב</b><br>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965<br>אישור תכנית מס' <u>3408/א</u><br>התכנית מאושרת מכח<br>סעיף 108 (ג) לחוק<br>גישה אורזון<br>יו"ר הועדה המקומית |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

עו"ת תל-אביב - יפו  
**מינהל הנדסה**  
 האגף לתכנון ובנין ערים  
 שד' בן-גוריון 68, ת"א  
 מיקוד 64514

חתימת הועדה:

ק"מ 6.6.05

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו</b><br>מרחב תכנון תל-אביב - יפו<br>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965<br>אישור תכנית מס' <u>3408/א</u><br>התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק<br>החל מיום <u>10/03/2005</u><br>מנהל האגף<br>מוקד 64514<br>תאריך <u>17.6.05</u><br>יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|