

עמוד השער של הוראות התוכנית

19.6.07

2

תכנית מוקדמת מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

קא/מק/154

תוכנית מס'

שינוי לתכנית מתאר מס' במ/תממ/5 [238] ותמ/מק/49

תל אביב

מחוז

אונ

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

מאשרת

דברי הסבר לתוכנית

בית מגורים קיים. שינוי קו בניה אחורי והסדר חריגות

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב

תוכנית מס' קא/מק/154

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית בית מגורים ברמת

פנקס

1.2 שטח התוכנית 0,974 ד

1.3 מהדורות שלב

מילוי תנאים למתן תוקף.

3 מספר מהדורה

תאריך עדכון 03/06/07, 14/12/06.

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תכנית מפורטת

כן. האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת ממדי

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף

62 א(א) סעיף קטן [4], 62 א. [5] 62 א [9]

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התוכנית.
- תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

מאושרת

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אונן
- קואורדינטה X 660/175
קואורדינטה Y 185025
- 1.5.2 תיאור מקום רח לנדאו 20 רמת פנקס
- 1.5.3 כתובות שבהן חלה התוכנית 4 יישוב רמת פנקס
- התייחסות לתחום הרשות
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית
- חלק מתחום הרשות מועצה אזורית אפעל

שכונה רמת פנקס
רחוב לנדאו
מספר בית 20

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6223	מוסדר	• •	62	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

03/06/2007

עמוד 4

מאוסרת

מבא"ת 2006

תכנית מס'

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תממ/במ/5] [238	שינוי	הוראות תממ/במ/5 יחולו על תכנית זו למעט הוראות ששונות בתכנית זו		
תממ/מק/49	שינוי	הוראות תממ/מק/49 יחולו על תכנית זו למעט הוראות ששונות בתכנית זו		

מאשרת

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
• • •								
הוראות התוכנית	מחייב		15		14/12/06	אדר. אלי בן סימון	ועדה מרחבית אונן	
תשריט התוכנית	מחייב	1/250		1	27/12/06	אדר. אלי בן סימון	ועדה מרחבית אונן	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים למין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים למין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1

גוף חלקי	דוא"ל	מס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
6223			0508719981			רשמי דק אס רלנטסי, כלבנטי, 20 כלבנטי	רשמי דק אס רלנטסי	053329116	אברהם אמיל		מגיש התוכנית

1.8.2 יזם במתל

דוא"ל	מס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במתל
					רשמי דק אס רלנטסי	רשמי דק אס רלנטסי			רשמי דק אס רלנטסי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	מס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
					רשות המנהל				

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תכנון וכד'

דוא"ל	מס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
Ivory689@zahiv.net.il	6350723	0545427811	6350723	לוי אשכול 37/5 קרי אתון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	21238	17156860	אלי בן סימון		1. מודד
	5374396	0526344759	5374395	נחמן שדח 34 תל-אביב		594		דוד בן נתן		1. מודד

ללא מאשורת מס' שפרט. הוצאת התוכנית ממקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תכנון ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תכנון ובעלי מקצוע מטעמו.

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

- שינוי קו בנין כמסומן בתשריט.
- ללא שינוי בזכויות הבניה.
- במקרה של הריסה ובניה חדשה או תוספת בניה יהיו קוי חבנין על פי תכנית מתאר תממ/במ/5 [238]
- לא תותר פתיחת פתחים בקיר המבנה על קו בנין לכיוון המגרש הגובל.
- העברת 15% שטח עיקרי מקומה א לקומת קרקע.
- המרה 20 מ"ר שטח עיקרי לשטח שירות ומתן אפשרות לבניית מחסן בשטח של 20 מ"ר בקו בנין צדדי 0
- קו חבנין הקדמי במבנה השירות חקיים וחנוסף לפי מצב קיים בפועל דהיינו לפי המבנה והתוספת כמופיע בתשריט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאוסר	מצב מאוסר	סוג נתון כמותי
	למכנון מפורט	למימוש			
		0,974	0	0,974	שטח התוכנית – דונם
		2	0	2	מגורים – מספר יח"ד
				ע"פ תממ/במ/5 [238]	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
					.
					.
					.
					.
					.
					.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
		מגורים א

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד...מגורים א

4.1.1 שימושים מגורים

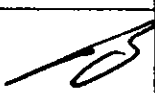
(לא לא לעצמם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. לא למחוק, הערה זו לפני הנושא)

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10.6.07			053329116	אברהם אמיל	מגיש התוכנית
10.6.07			053320116	אברהם אמיל	יזם בפועל (אם רלבנטי)
14.6.07	אברהם מרח		455681399	אברהם פרח	
14.6.07	נחום נעמן		4720663	תקוה נחום	בעלי עניין בקרע
14.6.07	נחום נעמן		47449012	נחום נחום	
15/6/07	אלי בן סימון 2/238.7.06 סל: 05427811	21328	17156860	אלי בן סימון	עורך התוכנית

6. הוראות נוספות

גובה מבנים ובטיחות טיסה

9.3.12 הגבלות בניה בגין תמא 2/4 תכנית מתאר ארצית לנמל תעופה בן גוריון:
א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה הנובעות מהמגנל"ה לרבות מכשול דקיק כפי שנקבעו ב הוראות תממ 2/4.

מגבלות בניה בגין גובה

ב. הגובה המירבי המותר לבניה, לרבות קומות טכניות, מעקות בטיחות, חדרי מעליות, מתקנים על הגג וכו' הינו +86 מ' ואין לחרוג ממנו.
ג. הגובה המרבי המותר לבניה למכשול דקיק כגון רום עליון של תרנים ואנטנות, מנופים ועגורונים לבניה וכו' הינו +71 מ' מעלפני הים ואון לחרוג ממנו.
9.3.49 ד. תנאי לאישור הקמת מנופים ועגורונים שגובהם עולה על +71 מ' מעל פני הים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.

9.3.4 היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
הועדה המקומית לתכנון ובניה אוטו אישור תוכנית מס' <u>154/11/06</u> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשינוי מס' <u>154/11/06</u> ביום <u>13.11.06</u> <u>154/11/06</u> יו"ר הועדה דוד בריל יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה "אוטו"	הועדה המקומית לתכנון ובניה אוטו תוכנית מס' <u>154/11/06</u> נבדק ע"י <u>ה.נ.ר.</u> אישור מתנדס הועדה תאריך <u>26.02</u> מנהלס הועדה מרחב אוטו	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
- (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

03/06/2007

נא 13