

81155

תא/מק/2418 א - שינוי בינוי ללא שינוי בסך זכויות בניה - בית הלוחם



2
תכנית מוקדמת מס'

עמוד השער של הוראות התכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' תא/מק/2418 א

שינוי בינוי - בית הלוחם

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג התכנית
תל אביב תל-אביב - יפו תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו מרחב תכנון תל-אביב-יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מפורטת מס/תא/מק/2418 א' התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק החל מיום 25/09/2011</p>		
מנהל האגף עודד גבולי, אדר'	מהנדס תע"ב חזי' קוביץ, אדר'	ק"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה תאריך קורות ספיד, עו"ד מ"מ וסגן ראש העיר

דברי הסבר לתכנית

"בית הלוחם" הינו מוסד המשמש בית לנכי צה"ל ומספק להם מגוון רחב של שירותים בתחומים רפואה, תרבות ספורט ופנאי.

תכנית זו משנה את התכנית בינוי המאושרת, תוך חלוקה אחרת בשטחי הבניה המאושרים מתוקף תכנית מפורטת מס' 2418, כל זאת מבלי לשנות את סך הזכויות לבניה, לפי סעיף 62 א.א (א) סעיף קטן 5, כמו כן התכנית קובעת קווי בניין לפי בעיף 62 א(א).

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים

1. זיהוי וסיווג התכנית

בית הלוחם – תכנית בינוי וקביעת קווי בניין	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
תא/מק/2418 א	מספר התכנית	
23.45 ד'	שלב	1.2 שטח התכנית
מתן תוקף 1	מספר מהדורה	1.3 מהדורות
05-10-2011	תאריך עדכון	
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
הועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
א62 (4), א62 (5)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
לא	סוג איחוד וחלוקה	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5. מקום התכנית

תל-אביב - יפו	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
182100	קואורדינטה X		
670200	קואורדינטה Y		
המגרש ממוקם בשכונת אפקה בגבולה הצפון מזרחית		תיאור מקום	1.5.2
מצפון-שטח ציבורי פתוח ; ממזרח -שטח ציבורי פתוח (כביש איילון) ; ממערב אזור מגורים צמודי קרקע ומדרום אזור מגורים בן 2 קומות (שיכון ההונגרים)			
תל-אביב - יפו (חלק מתחום הרשות)	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
תל אביב - יפו		כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4
שכונת רמת אביב ג ואפקה			
ברקאי שמואל 49			

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספר חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6628	מוסדר	חלק מהגוש	691	

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית	
ל.ר	

1.6. יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2418	שינוי	שינוי בינוי תוך חלוקה שונה של שטחי בניה וקביעת קווי בניין	4024	07/09/1992

טבלת עזר לבדיקת יחס לתכניות מאושרות			תחום הבדיקה
לא	כן	תכנית	
	V	תמא / 3 - דרכים על שינוייה	בדיקת התאמה בין התכנית לתכניות אחרות
	V	תמא / 23 - מסילות ברזל	
	V	תכניות מפורטות סמוכות	

1.7. מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המקומית לתכנון ולבניה	גיא מילוסלבסקי	2011 אוקטובר		12	ל.ר.	מחייב	הוראות התכנית
	"	גיא מילוסלבסקי	2011 אוקטובר	1		1:500	מחייב	תשריט

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 מצוע מטעמו

1.8.1 מניש התכנית										
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה
			ארגון נכי צה"ל	ה.פ. 580052728	רח' שמואל ברקאי 49, אפקה - ת"א	03-6461646		03-6461631		

1.8.2 יזם בפועל										
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
			ארגון נכי צה"ל	ה.פ. 580052728	רח' שמואל ברקאי 49, אפקה - ת"א	03-6461646		03-6461631		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התכנית										
מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				ארגון נכי צה"ל	ה.פ. 580052728	רח' שמואל ברקאי 49, אפקה - ת"א	03-6461646		03-6461631	
				מ.מ.ג.		דרך מנחם בגין 125, ת.ד. 7246 - ת"א	03-7632000		03-7632010	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי/ אדריכל	גיא מילוסלובסקי	23824667	107291	מקומית	ה.פ. 510558950	בן גוריון 59, בני ברק	03-7316888	0523-575766	03-7316885	guy@milosarc.co.il
מודד מוסמך	יאר שילה		580			ת.ד. 152 כוכב יאר	0-97493048		09-7493048	shilo@bezeqint.net

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 מכוחות, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1. מטרת התכנית

- לנצל זכויות מאושרות ולא מנוצלות להקמת בריכה טיפולית ע"י קביעת בינוי חדש.
- קביעת קווי בניין

2.2. עיקרי הוראות התכנית

- הקמת בריכה טיפולית מקורה, בהמשך לבריכה האולימפית הקיימת, תוך ניצול זכויות מאושרות בתכנית 2418.
- קביעת קווי בניין: לצד מזרח, לחלקה 85 בגוש 6626 (יעוד שצ"פ) 30 מטר, לצד מערב (לרח' נקר מאיר) 5 מטר, לצד צפון (חלקה 676 בגוש 6628 - שצ"פ) אפס מטר, קו בניין דרומי - 20 מטר

2.3. נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית - דונם	23.45
------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט			

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
מגרש מיוחד	יעוד	מגרש מיוחד	יעוד
		100	

על אף האמור בסעיף 1.7 – במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו – יגבד התשריט על החוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
100	23.451	100	23.451
מגרש מיוחד		מגרש מיוחד	
יעוד		יעוד	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגרש מיוחד

4.1.1 שימושים:

א. מועדון בית הלוחם

החוראות

ל.ר.

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים, מצב מוצע

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים														
מס' ת"מ	שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		מס' יחיד	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	הכסית (%)	משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יחיד
			מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי						מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי	קדמי	צד	
5	10,291.02	23,451	1,582.98	475	1-ע	45%	לפי בנין קיים	לפי בנין קיים	3	קומה אחת	30	20	אפס	אפס
מגרש מיוחד														
5.1														

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע														
מס' ת"מ	שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		מס' יחיד	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	הכסית (%)	משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יחיד
			מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי						מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי	קדמי	צד	
5	10,291.02	23,451	1,582.98	475	1-ע	45%	לפי בנין קיים	לפי בנין קיים	3	קומה אחת	30	20	אפס	אפס
מגרש מיוחד														
5.2														

6. הוראות נוספות

תכנית זו מבטלת את התפלגות השטחים בין היעודים

הקלות לפי החוק

7. ביצוע התכנית

7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

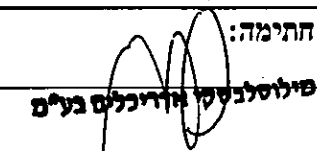
7.2. מימוש התכנית

מיידי

8. חתימות

8.1 חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר עמותה: 580052728		ארגון נכי צה"ל ע"י חיים בר ת"ז 042533984 ע"י אברהם ינאי ת"ז 06037064	

תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
		אדר' גיא מילוסלבסקי תאגיד: מילוסלבסקי אדריכלים בע"מ	

תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר עמותה: 580052728		ארגון נכי צה"ל ע"י חיים בר ת"ז 042533984 ע"י אברהם ינאי ת"ז 06037064	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
		מינהל מקרקעי ישראל	