

דף מידע על זכויות בנייה - המידע הנו מידע רשמי ותקף.

96

חלקה:

6638 מוסדר

גוש:

פרטי קרקע

רחוב הגולן (914) 1 רוחב דרך 10 מ' קו בניין 7 מ'
 רחוב הרוגי מלכות (915) 8 - 6 רוחב דרך 18 מ' קו בניין 10 מ'

גוש	חלקה	מגרש	שטח מ"ר	שטח לחישוב זכויות מ"ר
6638	96		1414	1414

התראות

התראה
 אתר ארכיאולוגי (רשות העתיקות)
 תוכנית מעניקה גובה הגבלות מחמירות

תכניות בתוקף

תכניות מקומיות בתוקף

מס' תוכנית	שם תוכנית	תאריך הפקדה	תאריך מתן תוקף	מס' ילקוט פירסומים
1ג	שינוי לתכנית מתאר מקומית "ג" בניה על גגות בתי (3)	20/08/2006	20/08/2007	5705
3450	המרת שטחי שירות(מבנה עזר) לשטח עיקרי (צמודי ק (2)	09/12/2005	08/11/2006	5593
3407	שינוי קו בניין אחורי בשטח שכונת רמת הח"ל (הת (2)	26/12/2002	29/04/2004	5293
2907	שינוי קו בנין צדדי ברמת החייל	12/05/2000	20/09/2000	4922
2792	שינוי קו בנין - רח' נמירובר, רמת החייל	20/09/1998	26/04/1999	4744
2550	הסדרת מקומות חניה פרטית	04/07/1996	11/02/1997	4490
2550	תכנית מתאר לחניה מקורה באזורים צמודי קרקע	03/09/1992	01/04/1993	4096
2421	הרחבות דיור - רמת החייל	26/11/1989	20/12/1990	3827
2082	תוספת קומה ב' חלקית - רמת החייל	26/02/1981	01/04/1982	2799
738	תיקון לתכנית "ל" - שטחים מעבר לירקון	19/08/1965	12/07/1973	1933
347	שכונות - רמת החייל, עובדי המדינה ועולי המזרח הרחוק	16/06/1955	23/08/1956	494

כלל עירוניות בתוקף

מס' תוכנית	שם תוכנית	תאריך הפקדה	תאריך מתן תוקף	מס' ילקוט פירסומים
4715	בתי באר	23/08/2020	13/03/2022	10263
5000	תכנית מתאר תל-אביב - יפו	05/12/2013	22/12/2016	7407
4053	מספר מקוון 507-0177683 - גני ילדים	07/06/2015	27/03/2016	7234
3954	פרגודים כלל עירוני	20/06/2013	05/06/2014	6813
2650	שימור מבנים ואתרים בתל-אביב (הת)	11/01/2001	04/09/2008	7001
3440	איחוד דירות - הסדרת שטחי ממ"ד ושטחי שירות אחר (2)	06/05/2005	10/05/2006	5526
3380	מתקנים יבילים לעבודות באתרי בניה ופיתוח בשטחי (2)	06/05/2005	16/02/2006	5495
3365	מתקנים טכנים - ביתני שמירה ואבטחה (3)	28/11/2002	27/01/2004	5268
1ע	ע1 - מרתפים (4)	21/02/2001	18/03/2003	5264
2754	קווי בנין לבריכות שחיה פרטיות	20/11/1997	29/03/1998	4632

4540	03/07/1997	25/02/1992	הקמת מעליות בבניינים קיימים	2710
4490	11/02/1997	06/10/1996	הוראות להרחבות דיור בכל העיר - 2374,2371,2400,2571-א 2421,2079,2078,2424,2203,2164	2691
3810	01/11/1990	14/05/1985	תכנית מ-1 - ביטול סעיף 32	1מ
2829	24/06/1982	19/06/1975	תכנית "מ" - שינוי אחוזי בניה, הוראות לגבי תוספת-קומה, מרווחים, צפיפות למרפסות וסגירתן	מ
2163	06/11/1975	08/11/1973	התרת תכניות טרנספורמטורים - ת"א-יפו	1658
			תכנית 6אר	אר6

תכניות מתאר ארציות ומחוזיות בתוקף

מס' תוכנית	שם תוכנית	תאריך הפקדה	תאריך מתן תוקף	מס' ילקוט פירסומים
תמ"א/19/1	תוספת לפרקי האנרגיה, שינוי לפרק מתקני אגירת אנרגיה	16/07/2024	30/10/2024	12849
תת"ל/102	קו מטרו M2	13/10/2020	08/05/2024	12366
תמ"א/40/א/1/1	תכנית מתאר ארצית למיגון (בניית מרחב מוגן דירתי)		12/12/2023	11892
תמ"א/19/1	תכנית מתאר ארצית למתקני אגירת אנרגיה	08/01/2023	15/11/2023	11803
תמ"א/8/1	תכנית מתאר ארצית חלקית שינוי לפרק המים	25/07/2021	06/09/2023	11621
תמ"א/60	תכנית משלימה לתכניות מפורטות לקווי מטרו במטרופולין תל אביב		07/12/2022	10956
תמ"א/10/1	תיקון פרק מתקנים פוטו-וולטאיים בתמ"א 1		24/08/2021	9837
תמ"א/1	תכנית מתאר ארצית 1		12/02/2020	8688
תמ"א/40/ב	תמ"א למיגון מתקני תשתית ומתקנים הכוללים חומרים שיפור עמידות מתקנים והקמת מתקני התרעה הכוללים חומרים		29/07/2019	8361
תמ"א/2/4/18	תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק		16/06/2019	8290
תמ"א/1/4/18	תמ"א/18-תחנות תדלוק		07/07/2016	7299
תמ"א/35	תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור		25/06/2015	0
תמ"א/12/ד/10	תמ"א/10-ד/12-תכנית מתאר ארצית לטורבינות רוח		17/09/2014	6881
תמ"א/1/12	תמ"א/12-מלונאות		21/09/2010	6137
תמ"מ/5	תמ"מ-5 תכנית מתאר מחוזית למחוז תל אביב	14/03/2002	15/04/2010	6077
תמ"א/4/18	תמ"א/18-תחנות תדלוק-שינוי מס' 4		23/08/2006	5568
תמ"א/36/א	תמ"א/36-א-מיתקני שידור קטנים וזעירים		12/05/2002	
תמ"א/23א			15/10/1998	4687
תמ"א/18	תמ"א/18-תחנות תדלוק		22/08/1976	

תכניות בתכנון

כלל עירוניות בתכנון

מס' תוכנית	מספר מבא"ת	שם תוכנית	פרסום לפי סעיף 77	פרסום לפי סעיף 78	תאריך הפקדה	מספר י.פ. אחרון
5500	507-1123876	עדכון תכנית המתאר				

תכניות מתאר ארציות ומחוזיות בתכנון

מס' תוכנית	מספר מבא"ת	שם תוכנית	פרסום לפי סעיף 77	פרסום לפי סעיף 78	תאריך הפקדה	מספר י.פ. אחרון
תמ"א/16/1		פרק חופים ופרק מוגנים, תיירות חופשים ומוקד בחוף פתוח				
תמ"א/24/1		תוספת לפרקי האנרגיה - פרק מיתקנים אגרו-וולטאים ותיקון פרק המתקנים הפוטו-וולטאים				13642
תמ"א/28/1		תוספת לפרק המים - היתרי בניה לקווים ומתקנים לשכפים ולקולחים				13642

13642		תכנית למיתון שיטפונות ומתן פתרונות נגר בראייה אגנית	תמ"א/7/1
9978	09/11/2021	תכנית מתאר ארצית לפיתוח תת-הקרקע	תמ"א/1/40
11531	31/07/2023	תמ"א/20/1 - פרק מוסדות הבריאות	תמ"א/20/1
12105	19/02/2024	תכנית מתאר ארצית לשינוי הוראות בניה עבור עבודות חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה	תמ"א/40/ג
13698	30/07/2025	הארכת תוקף המועדים להוצאת היתרים מתוקף התמ"א	תמא/2/15/10/ד

[לעיון בפרוטוקולים של ועדת המשנה לתכנון ובנייה \(מרחב תכנון מקומי\) לחץ כאן](#)

[לעיון בילקוטי הפרסומים מתוך אתר משרד המשפטים לחץ כאן](#)

מסמכי מדיניות

מדיניות תכנונית

מס' מדיניות	שם מדיניות	מס' החלטה	תאריך אישור
9144	מדיניות הועדה המקומית לתכנון בר קיימא	14-ב23-0008	10/05/2023
9149	מדיניות הועדה המקומית לשמירה על בעלי החיים	7-ב23-0006	29/03/2023
9146	מדיניות דיור	9-ב24-0011	31/08/2022
9115	מדיניות לפריסת ובניית שירותים ציבוריים ברחבי העיר	9-ב21-0006	10/03/2021
9132	מדיניות מועדוני חשפנות - שימוש חורג	11-ב20-0017	16/09/2020
9130	מדיניות תקני חניה למגורים בתוכניות בנין עיר חדשות	8-ב20-0011	08/07/2020
9072	תקנון חניה 2016 בתחום העיר	10-ב20-0002	12/02/2020
9112	מדיניות תוכניות להתחדשות עירונית	6-ב19-0020	04/12/2019
9081	מדיניות לבנייה בתת הקרקע בתל-אביב-יפו	7-ב17-0017	19/07/2017
9065	מדיניות לקביעת תמהיל גודל יח"ד ברחבי העיר	3-ב16-0012	23/05/2016
9062	מדיניות לטבע עירוני	2-ב16-0001	13/01/2016
9001	מדיניות לעסקים של גרוטאות מתכת	10-ב14-0016	02/07/2014
9007	תחנות דלק בתל-אביב	5-ב09-0015	01/10/2009
9024	הסדר חניה פיזי תת-קרקעי		15/03/2006
9010	מדיניות חניה לאופניים	6-ב2004-12	05/05/2004
9124	נוהל עירוני לדיור מוגן		16/02/2000

יעוד קרקע

יעוד קרקע	ע"פ תכנית בניין ערים
מגורים ז	

פירוט זכויות

זכות	מבנה	קומה	מיקום	ערך	יחידה	מאפיין	שימוש תוכנית
שטח מגרש				1000	מ"ר	מינימום	347
<div> הערה לזכות </div> שטח מגרש מינימאלי - 1000-1100 מ"ר. גודל המגרש תואם את החלוקה כפי שנקבע בתשריט התוכנית.							
רוחב חזית מינימלי של מגרש				25	מטרים		347
שטח קומה	בית משותף	מרתף		80	אחוז משטח מגרש		ע1
<div> הערה לזכות </div> ראה סעיף 9.ג (5) בתקנון תוכנית "ע1".							
שטחי שירות			מתחת למפלס הכניסה	ראה הערה.			347

הערה לזכות

בישיבה מספר 164'ב' מיום 01/05/1996 (החלטה מס' 12) דנה ועדת המשנה לתכנון ובניה בתכנית והחליטה: בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים התשנ"ב, 1992 (להלן "התקנות") מחליטה הועדה במליאתה כדלקמן: השטחים המפורטים בתכניות מס' 347 הם השטחים העיקריים המותרים לבניה. בנוסף לשטחים אלו יותרו שטחי שרות כדלקמן: הועדה מחליטה לאשר את הבקשה לתוספת שטחי שרות כדלקמן: מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין: מרתפים עפ"י תכנית "ע". אין באמור כדי להוסיף שטחי שרות למבנים שנבנו לפני מרץ 1992.

שטחי שירות	מפלס הכניסה	ראה הערה	2421
------------	-------------	----------	------

הערה לזכות

בישיבה מספר 12-0018'ב' מיום 18/07/2012 (החלטה מספר 2) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתוכנית והחליטה לאשר את תוספת שטחי השרות כמפורט להל:
השטחים המפורטים בתוכנית 2421 "הרחבות דיור - שכ' רמת החייל" הם השטחים העיקריים המותרים לבניה. בנוסף לשטחים אלו יותרו שטחי שרות על קרקעים כדלקמן:
ללא תוספת מעלית:
(1) עד 3 יחידות דיור בקומה 18 מ"ר לקומה.
(2) 4 יח"ד בקומה 25 מ"ר לקומה.
בתוספת מעלית:
(3) עד 3 יחידות דיור בקומה 25 מ"ר לקומה.
(4) 4 יחידות דיור בקומה 24 מ"ר לקומה.
מעבר ל 4 יחידות דיור בקומה יאושר שטח שרות נוסף של 5 מ"ר עבור כל יח"ד נוספת בקומה.
ובנוסף:
(א) במפלס הכניסה הקובעת לבנין: מבואת כניסה עד 15 מ"ר. חדר אופניים ע"פ בהתאם לתקנות. שטחים משותפים הנדרשים לתפקוד הבנין כגון ח. אשפה, ח. גז וחדרים טכניים נוספים בשטח עד 15 מ"ר. בליטות ע"פ תקנות התכנון והבניה. שטח שרות הנובעים מעובי קירות חיצוניים מעבר ל 25 ס"מ.
ממ"דים או ממק"ם יותרו בהתאם לתקנות והנחיות פיקוד העורף.
(ב) במפלסים מעל מפלס הכניסה הקובעת: בליטות ע"פ תקנות התכנון והבניה. שטח שרות הנובעים מעובי קירות חיצוניים מעבר ל-25 ס"מ.
ממ"דים או ממק"ם יותרו בהתאם לתקנות והנחיות פיקוד העורף.
אין באמור כדי להוסיף שטחי שרות למבנים שנבנו לפני מרץ 1992.
תוספת שטחי השרות הנ"ל הינה לבניה חדשה בלבד.

מספר יחידות דיור למבנה	8	מקסימום	2421
------------------------	---	---------	------

הערה לזכות

על פי תשריט חוברת הרחבה.

שטח יחידת דיור	קרקע	99.8	מ"ר	מקסימום לאחר הרחבה	2421
שטח יחידת דיור	ראשונה	99.8	מ"ר	מקסימום לאחר הרחבה	2421
מספר קומות		2		מקסימום	2421
מספר קומות	בית משותף	2	מרתף		ע1

הערה לזכות

9.א. מספר קומות המרתף:
תותר בניית שתי קומות מרתף בכל הבניינים, פרט לבתים צמודי קרקע בהם תותר בניית קומת מרתף אחת. בנוסף על שתי קומות מרתף אלה תותר בניית עד 4 קומות מרתף נוספות עבור שטחי שירות כללים בכל הבניינים פרט לבתים צמודי קרקע. ובלבד ששוכנעה הוועדה כי שטחים אלה דרושים לתפקוד הבנין וכי אין בהם כדי להוסיף מקומות חניה מעל התקן התקף לעת הוצאת היתרי בניה ו/או מעל לתקן החניה כפי שנקבע בתכנית הראשית. קומות אלה יותרו מכח תכנית זו ולא בדרך של הקלה.
9.ג. קווי בניין בקומות המרתף:
תותר בניית קומות המרתף עד גבולות המגרש (קו בניין "0") בתנאים הבאים:
(1) ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

גובה קומה	מרתף	4	מטרים	ע1
-----------	------	---	-------	----

הערה לזכות

ראה סעיף 9.ד בתקנון תוכנית "ע1".

מבנה עזר	אסור	2421
----------	------	------

הערה לזכות

מתן ההיתר להרחבה במירקמים הנ"ל יותנה בסילוק המחסן הדירתי של מגיש הבקשה, במידה ויש לו מחסן כזה.

קו בניין צדדי 1	4	מטרים	מקסימום	2421
קו בניין צדדי 2	4	מטרים	מקסימום	2421
קו בניין	ראה הערה			347

הערה לזכות

קוי בנייה במגרש פנה יהיו כפופים לתנאים שיוטלו מזמן לזמן ע"י הועדה המקומית לבנין ובנין ערים תל אביב-יפו.

תנאי למתן היתר בניה

תוכנית 3407

א. כל בקשה להיתר בניה תלווה בתכנית מדידה מאושרת עם סימוני העצים הקיימים, שתובא לאישור אגרונום העירייה.
ב. לכל בקשה להיתר בניה תצורף מפת אורטופוטו מהשנתיים האחרונות.
ג. בקשה להיתר בניה הכוללת כריתה או הוצאה של עץ, תלווה בפתרון לשתילה, במקום סמוך בכל שניתן, של עץ בוגר חדש או העץ המועתק, באישור אגף שפ"ע.
ד. כל בקשה להיתר בניה תראה את הסידור להבטחת החזרתם מי נגר עילי לקרקע ותקבל אישור על כך מאגף שיפור פני העיר והרשות לאיכות הסביבה.

תוכנית תמ"א/1

פרק המים:

7.1.6. תנאי להיתר לצורך בנייה בתת-הקרקע, ביסוס מבנים, גשרים, הקמת מנהרות, חציבה וכל עבודה אחרת בתת-הקרקע, אשר מחייבים שאיבת מי תהום, יהיה ניצול המים או השבתם לתת הקרקע או כל פתרון אחר, הכל בכפוף לקבלת אישור מנהל רשות המים, בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים, התשט"ו - 1955. השבת מי תהום, שנשאבו בנסיבות המפורטות לעיל, לתת-הקרקע תיעשה לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות.

הרחבות

לפני הרחבה	אחרי הרחבה	יחידה	מבנה	קומה	מיקום	מאפיין	תוכנית
68.8	99.8	מ"ר		קרקע		מקסימום	999 / 38152 / 2421
68.8	99.8	מ"ר		ראשונה		מקסימום	999 / 38152 / 2421

הערה

תוכנית: 347

- הועדה המקומית תהא רשאית לדרוש חלות של תקנות תכנית מתאר מס' "ל" לגבי כל השטחים שטרם הוקמו עליהם בנינים.
- כל בנין שהוא בנוגד לתקנות התכנית יהרס ושיירי הפסולת יסולק ע"י הבעלים מהקרקע.

תוכנית: 2421

- תותרנה הרחבות בניה בתוך ה"תחום המכסימלי להרחבה" במבני המגורים המצויים במרקמים א', ב', ג', ד', ו', ז', ח', ט' ו- י' עפ"י המסומן בתשריט בקו אדום, עפ"י טבלת זכויות הבניה בסעיף 'ל' להלן, ועפ"י ההנחיות המפורטות בחוברת "הוראות מנחות לתוספות בניה". ההנחיות בחוברת הנ"ל מחייבות, אולם שינויים בלתי מהותיים שאינם חורגים מ"התחום המכסימלי להרחבה" ומהשטחים המצויינים בטבלה לא ייחשבו כחריגה מן התכנית.
כל דייר זכאי להגדיל את דירתו ביחס פרופורציונלי לשטח הרשום על שמו ובתנאי שלאחר ההגדלה ישארו החלקים ברכוש המשותף ביחס המקורי. במקרים שבהם שטח ההגדלות אינו ביחס שווה לגודל הדירה המקורי, עקב נתונים תכנוניים והנדסיים, יש לקבל הסכמת כל הדיירים לפני הוצאת היתר הבניה, הכל בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות).
(2) התכנית אשר תוגשנה במסגרת הבקשות להיתר בניה להרחבת הדירות תיכלולנה את כל השינויים הנדרשים במערכות התשתית והפיתוח הקיימות, הכל עפ"י דרישות מהנדס העיר.
(3) במידה ותוגשנה תכניות להרחבת הדירות שלא בהתאם לחוברת ה"תכניות המנחות לתוספת בניה", יותנה הדין במתן ההיתר בהגשת בקשה להיתר המתייחסת לכל יתר הדירות באותו מבנה.
(4) הבקשות להרחבה יתייחסו לכל הפחות להקמת אגף שלם של הרחבות לכל גובה הבנין (2 קומות), דהיינו - הרחבות המיועדות ל- 2 דירות המצויות זו ע"ב זו, בשלב אחד. במקרים מיוחדים תהיה רשאית הועדה המקומית לאפשר הרחבה של קומת הקרקע בלבד.
(5) בבקשות בניה המתייחסות למבנים שבהם כבר קיימת הרחבה שאינה תואמת את ההרחבות המוצעות לפי תכנית זו, רשאית הועדה המקומית לקבוע תנאים מיוחדים על מנת לתאם את ההרחבות המוצעות עם הקיימות, לרבות דרישה להריסת בניה בלתי תואמת את ה"תחום המכסימלי להרחבה" ו/או את טבלת שטחי ההרחבות, ושיפוצ של האגף בכללותו.
(6) מתן ההיתר להרחבה במירקמים הנ"ל יותנה בסילוק המחסן הדירתי של מגיש הבקשה, במידה ויש לו מחסן כזה.
(7) זמן הביצוע - התכנית תבוצע תוך 20 שנים מיום אישורה.

תוכנית: 2691

- הוראות ביצוע הרחבות הדיור והתנאים למתן היתרי בנייה בתוכניות הראשיות ישונו כלהלן:
(א) הוועדה המקומית רשאית לאפשר הרחבה גם באופן שאינו תואם את נספח הבינוי, אם קיים, בתנאי שמירה על התחום המותר לבנייה ועל שטח ההרחבה המקסימלי הקבוע בתוכנית הראשית.
(ב) מה"ע רשאי לדרוש בתוכנית הבקשה להיתר, הראשונה שתוגש לבניין להרחבה, להציג את הבניין כולו לאחר ההרחבה, את חומרי הגמר ואת התוכנית הכללית למגרש שלאחר ההרחבה.
(ג) הבנייה תתבצע ברצף מלמטה כלפי מעלה, במידה ובאופן שיניח את דעתו של מה"ע.
(ד) במגרשים עם בניינים בני שתי קומות, רשאית הוועדה המקומית לאפשר הרחבת דירה בקומה שניה בקונטור

הבניין הקיים ו/או בחריגה המותרת מהקיים בתחומי קו הבניין האחורי, גם ללא הרחבה בקומה הראשונה. במקרה של חריגה מקונטור הבניין הקיים תדרש הסכמת בעלי הדירה שמתחתיה.

ה) ההרחבות החדשות יותאמו לבנייה הקיימת שאושרה בעבר, תוך תאום אדריכלי עם אדריכל הרישוי.

ו) במקרה של סתירה בין קו ההרחבה המסומן בתשריט התוכנית הראשית לשטח המירבי ליח"ד שנקבע בהוראות התוכנית הראשית ו/או לקו ההרחבה בנספח הבנוי שלה, אם קיים, ו/או עם הרוזטה הקבועה בתשריט או קו בניין אחר, יכריע מה"ע איזהו הקו הקובע.

ז) ביצוע שיפוץ המבנה וגינון החצר, אם נדרש בתוכנית הראשית, ותיקון נזקים שיגרמו עקב ביצוע ההרחבה יידרשו כתנאים למתן ההיתר להרחבה, כנגד מתן התחייבות מתאימה. כמו כן, הוועדה המקומית רשאית להתנות ההיתר בשיפוץ וגינון חלקיים בלבד, מטעמים עיצוביים ותכנוניים.

ח) הוועדה המקומית רשאית לדרוש סדור פיזי של מקומות חניה, עפ"י התקן שבתוקף, במלואו או בחלקו, בתנאי לקבלת היתר בנייה.

ט) אישור ההרחבות יותנה בהסדרה אדריכלית של מבני העזר, אם מותרים ע"פ התוכנית הראשית, ואלה יחושבו כשטחי שרות.

11) יחס התוכנית לתוכניות אחרות:

תוכנית זו באה לשנות את תוכניות ההרחבה התקיפות, שפורטו לעיל כתוכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות התוכניות התקיפות, תכרענה הוראות תוכנית זו. תוכניות מתאר מקומיות "ע", "ג" ו- 2550 חלות על שטח תוכנית זו אלא אם נאמר אחרת בתוכנית הראשית.

הוראות תוכנית זו יחולו על תוכניות הרחבה שתאושרנה בעתיד בתחום הקו הכחול של תוכנית זו, אלא אם ייקבע בהן אחרת.

12) זמן ביצוע - מידי.

תוכנית: תמ"א/36/א

2. על פי סעיף 2 בתקנון.

מטרות התכנית: לקבוע הנחיות להקמת מיתקני שידור קטנים וזעירים באופן שיתאפשר כיסוי לשידור ולקליטה של תקשורת אלחוטית בכל שטח המדינה תוך מניעת מפגעי קרינה ומזעור הפגיעה באיכות הסביבה והנוף, ובמגמה לפשט וליעל את תהליכי הקמתם

תוכנית: ע1

על פי סעיף 10.ב.1 אין בתכנית זו לפגוע במרתפים שהוקמו כדין ושנעשה בהם שימוש כדין עד תחילת תכנית זו.

תוכנית: 3407

1. הוצאות תכנון ופיתוח: הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית עפ"י סעיף 69 סעיף קטן (12) לחוק התכנון ובניה.

2. זמן ביצוע: מידי.

תוכנית: 3440

הוראות לעניין הסדרת שטחי בניה (עיקרי ושרות) בעת איחוד דירות, ראה תקנון תוכנית 3440 בשלמותו.

תוכנית: 3450

11) הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התוכנית.

12) יחס לתוכניות תקפות - תוכנית זו לא מבטלת את הוראות התוכניות הראשיות לעניין זכויות למבנה עזר/נספח ושטחי שירות שלא הוגדרו בתוכנית זו.

תוכנית זו לא מבטלת את הזכויות המוקנות כשטחי שירות בתוכניות 2550 ו- 2550א' - "מוסכים למבנים

צמודי קרקע וקוטג'ים באזור עבר הירקון".

13) זמן ביצוע - מידי.

תוכנית: ג1

אין בהצגת תוכנית "ג1" בדף זכויות הבניה כדי להקנות מכוחה בניה על הגג. היקף זכויות הבניה עפ"י תוכנית "ג1" יקבע בהתאם לתוכניות המפורטות החלות על המגרש והבניה הקיימת בו.

תוכנית: תמ"א/18/4

תוכנית זו היתר לתחנת תדלוק יקודמו על פי תמ"א 18 תיקון 4 ותמ"א 18 / 4 / 1 ותמ"א 18 / 4 / 2 על שינוייהן ומדיניות הועדה המקומית התקפה לנושא תחנות תדלוק.

בשימושים רגישים כהגדרתם בתמ"א 4/18 סעיף 15 יש לבדוק המצאות תחנת דלק קיימת/מתוכננת בסמיכות.

תוכנית: 3954

1) מטרת התוכנית - קביעת הוראות ותנאים למתן היתרי בניה לשם הצבת סוככים עונתיים למתן מחסה לסועדים, היושבים מחוץ לבתי אוכל במשך עונת החורף.

2) הוראות לעניין שימושים, הצבת סוככים עונתיים ופירוקם, שטח הסוכך, מיקום הסוכך, הנחיות עיצוביות, מיקלוט, חניה, מתקנים בתחום הסוכך, בניינים לשימור, ראה סעיף 4 בתקנון התוכנית.

3) הוראות לעניין תנאים למתן היתר בניה, תנאים למתן היתר בניה בתחום הסביבה החופית, ראה סעיף 6 בתקנון.

תוכנית: תמ"א/10/ד/12

מטרת התוכנית:

לקבוע הנחיות להכנת תוכניות ולמתן היתרים להקמת טורבינות רוח על מנת לעודד את ניצול אנרגיית הרוח כמקור של אנרגיה מתחדשת לצורך ייצור חשמל.

תוכנית: 4053

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמה ופעילות של מסגרות חינוך לגיל הרך, תוך שילובם ביעודי

קרקע שונים ובתנאים כפי שיפורט,

זאת ע"י:

א) הוספת השימוש במגרשים ביעודי קרקע שונים (מגורים, תעסוקה ומסחר וכן ביעודי קרקע משולבים),

באם עומדים בתנאים להיתר.

ב) קביעת הוראות למסגרות חינוכיות לגיל הרך במבנים חדשים ובמבנים קיימים לסוגיהם.
ג) תוספת בזכויות בניה עבור מצללות בשטח החצר האחורית או הצידיית בנוסף לזכויות התקפות / (גם אם מוצו הזכויות התקפות). זכויות אלה יהיה ניתן לממש בין קווי הבניין לקווי המגרש בתחום החצר הצידיית או האחורית בלבד לצורך שימושן של מסגרות החינוך לגיל הרך.
ד) קביעת הוראות לשינוי במרווח מינמאלי לצד ולאחור במבנים בכדי לאפשר מצללות לצורך שימושן של מסגרות החינוך לגיל הרך.

תוכנית: תמ"א/1

פרק מתקנים פוטו-וולטאיים

- מטרת התוכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל באמצעות ניצול אנרגיית השמש, תוך מניעת מפגעים ומזעור הפגיעה בשטחים הפתוחים, באיכות הסביבה והנוף.
- לצורך הוצאת היתר בניה ראה סעיף 5 בפרק זה בתמ"א/1.

תוכנית: תמ"א/10/1

4. מטרת התכנית:

4.1 תיקון סעיף 5 לפרק המתקנים פוטו וולטאיים בתכנית תמ"א 1, על מנת לאפשר הקמת מתקנים פוטו וולטאיים בדו שימוש בהליך של היתר, תוך ייעול השימוש בקרקע וצמצום הקמתם על הקרקע בשטחים פתוחים.

תוכנית: תמ"א/40/א/1/1

מטרת התכנית -

לקבוע הסדרים תכנוניים על מנת להקל על האפשרות להוספת מרחב מוגן דירתי ליחידות דיור קיימות ומרחב מוגן למבנה ציבור קיימים, אשר ישמשו להצלת חיי אדם.

תחולת התכנית

4.1 תכנית זו תחול על מגרשים שבהם קיימות יחידות דיור למגורים אחת או יותר שנבנו כדין כאין להן מרחב מוגן דירתי

4.2 תכנית זו תחול על מגרשים שבהם קיימים מבני ציבור אחד או יותר שנבנו כדין שאין להם מרחב מוגן.

4.3 התכנית לא תחול על מבנים המיועדים להריסה על פי תכנית או על פי צו סופי של בית משפט

4.4 התכנית לא תחול במגרש שנכלל כאתר המיועד לשימור בתכנית מאושרת או מופקדת, או שנכלל ברשימת אתרים לשימור מאושרת לפי התוספת הרביעית או שהוא מיועד לשימור כאמור בהודעה על הכנת תכנית שפורסמה לפי סעיף 77 או בתנאים שנקבעו לפי סעיף 78 לחוק

2025082720120226_2

בברכה,
אהוד כרמלי
אדריכל מתכנן ערים
מהנדס העיר