

עיריית תל-אביב-יפו		דף זכויות		תאריך הפקה: 12/08/2025	
דף מידע על זכויות בנייה - המידע הנו מידע רשמי ותקף.					
גוש: 6638 מוסדר		חלקה: 572			
פרטי קרקע					
רחוב הגולן (914) 3 רוחב דרך 10 מ'					
גוש	חלקה	מגרש	שטח מ"ר	שטח לחישוב זכויות מ"ר	
6638	572		10752	10752	
התראות					
התראה		תוכנית מעניקה		גובה	הגבלות מחמירות
אתר ארכיאולוגי (רשות העתיקות)					
תכניות בתוקף					
תכניות מקומיות בתוקף					
מס' תוכנית	שם תוכנית	תאריך הפקדה	תאריך מתן תוקף	מס' ילקוט פירסומים	
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	
2	תכנית 2' - הסמכת הו"מ לקביעת מצב טופוגרפי של מגרש	11/01/1987	01/03/1988	3527	
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	
2	תכנית לשטחים מעבר לירקון	08/02/1951	19/02/1953	278	
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	
4241	שירותים ציבוריים	05/08/2018	15/04/2019	8200	
5000	תכנית מתאר תל-אביב - יפו	05/12/2013	22/12/2016	7407	
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	
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	
1658	התרת תכניות טרנספורמטורים - ת"א-יפו	08/11/1973	06/11/1975	2163	
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	
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	

לעיון בפרוטוקולים של ועדת המשנה לתכנון ובנייה (מרחב תכנון מקומי) לחץ כאן
לעיון בילקוטי הפרסומים מתוך אתר משרד המשפטים לחץ כאן

מדיניות תכנונית

מס' מדיניות	שם מדיניות	מס' החלטה	תאריך אישור
9144	מדיניות הועדה המקומית לתכנון בר קיימא	14-23-0008	10/05/2023
9149	מדיניות הועדה המקומית לשמירה על בעלי החיים	7-23-0006	29/03/2023
9146	מדיניות דיור	9-24-0011	31/08/2022
9115	מדיניות לפריסת ובניית שירותים ציבוריים ברחבי העיר	9-21-0006	10/03/2021
9132	מדיניות מועדוני חשפנות - שימוש חורג	11-20-0017	16/09/2020
9130	מדיניות תקני חניה למגורים בתוכניות בנין עיר חדשות	8-20-0011	08/07/2020
9072	תקנון חניה 2016 בתחום העיר	10-20-0002	12/02/2020
9112	מדיניות תוכניות להתחדשות עירונית	6-19-0020	04/12/2019
9083	הנחיות צל במרחב הציבורי	16-17-0019	06/09/2017
9081	מדיניות לבנייה בתת הקרקע בתל-אביב-יפו	7-17-0017	19/07/2017
9065	מדיניות לקביעת תמחיל גודל יח"ד ברחבי העיר	3-16-0012	23/05/2016
9062	מדיניות לטבע עירוני	2-16-0001	13/01/2016
9001	מדיניות לעסקים של גרוטאות מתכת	10-14-0016	02/07/2014
9007	תחנות דלק בתל-אביב	5-09-0015	01/10/2009
9024	הסדר חניה פיזי תת-קרקעי		15/03/2006
9010	מדיניות חניה לאופניים	6-2004-12	05/05/2004
9124	נוהל עירוני לדיור מוגן		16/02/2000

יעוד קרקע

ע"פ תכנית בניין ערים

יעוד קרקע

שטח ציבורי פתוח

פירוט זכויות

זכות	מבנה קומה	מיקום ערך	יחידה	מאפיין שימוש	תוכנית
שטח קומה	טיפוסית	10	אחוז משטח מגרש		738
<p>הערה לזכות</p> <p>על פי הוראות תוכנית ל".</p>					
מספר קומות			ראה הערה		738
<p>הערה לזכות</p> <p>מספר הקומות יקבע בתוכנית מפורטת, על פי הוראות תוכנית ל".</p>					
קו בניין צדדי 1		4	מטרים		738
<p>הערה לזכות</p> <p>קו בנין צדדי 1 יהיה 4 מ'± חצי גובה הבנין כמפורט בטבלת החלוקה לאזורים בתוכנית ל".</p>					
קו בניין צדדי 2		4	מטרים		738
<p>הערה לזכות</p> <p>קו בנין צדדי 2 יהיה 4 מ'± חצי גובה הבנין כמפורט בטבלת החלוקה לאזורים בתוכנית ל".</p>					
ביצוע התוכנית			ראה הערה		738
<p>הערה לזכות</p> <p>9. בצוע התוכנית - התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אשרור.</p>					

תכליות מותרות

תוכנית ל

א. רשימת התכליות

מגרשים ציבוריים פתוחים:
גנים לרבים, מועדונים לנוער, קיסוסים למשקאות בלתי אלכוהוליים ולמכירת ממתקים וסיגריות, בניינים ציבוריים השייכים לעירייה, בניינים שתכליתם כרוכה במגרשים ציבוריים פתוחים, מגרשי שעשועים וספורט, בריכות שחיה.

תנאי למתן היתר בניה

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.

הערה

תוכנית: 347

13. תקנות נוספות:

- א. לשטחים הציבוריים הכלולים בתכנית, ישמשו התקנות הכוללות בתכנית מתאר מס' "ל" - שטחים מעבר לירקון, כתוספת לתקנות של תכנית זו, והוראותיה של תכנית מתאר מס' "ל" יהיו מכריעות לגבי השטחים הציבוריים.
- ב. הועדה המקומית תהא רשאית לדרוש חלות של תקנות תכנית מתאר מס' "ל" לגבי כל השטחים שטרם הוקמו עליהם בנינים.

17. הריסת בנינים:

כל בנין שהוא בנגוד לתקנות התכנית יהרס ושיירי הפסולת יסולק ע"י הבעלים מהקרקע.

תוכנית: תמ"א/36

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: 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 שינוייה ומדיניות הועדה המקומית התקפה לנושא תחנות תדלוק. בשימושים רגילים כהגדרתם בתמ"א 18/4 סעיף 15 יש לבדוק המצאות תחנות דלק קיימות/מתוכננות בסמיכות.

תוכנית: 3954

- מטרת התוכנית - קביעת הוראות ותנאים למתן היתרי בניה לשם הצבת סוככים עונתיים למתן מחסה לסועדים, היושבים מחוץ לבתי אוכל במשך עונת החורף.
- 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.
- 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: 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 בנייה 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 בדי 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 להספת מרחב מוגן דירתי ליחידות דיור קיימות ומרחב מוגן למבנה ציבור קיימים, אשר ישמשו להצלת חי' 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

2025081220120226_2

בברכה,
אהוד כרמלי
אדריכל מתכנן ערים
מהנדס העיר