

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0533273

תא/מק/4648 הוספת שטחי שירות בתת הקרקע - בני אפרים



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

תל-אביב
תל אביב-יפו
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית כוללת, שלושה מגרשי מגורים אשר תכנית 2827 ביטלה בהם את זכויות הבניה בתת הקרקע מתוקף תכנית ע'.
התכנית קובעת כי הוראות ומגבלות הבניה, וכן זכויות הבניה לשטחי שירות בתת הקרקע בכדי לאפשר בניית מרתפי חניה במגרשים, יהיו על פי המפורט בתכנית ע'1..
לתכנית נערך סקר עצים המחייב התייחסות בכל מגרש בעת תכנון החניון ו/או המבנה, והגשת הבקשה להיתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

תא/מק/4648 הוספת שטחי שירות בתת הקרקע - בני אפרים

מספר התכנית 507-0533273

1.2 שטח התכנית

11.247 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (ג)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

182936 קואורדינאטה X

668808 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום השטח מישורי ובו שלושה בנייני רכבת.

הכתובות: בני אפרים 206,208,210

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות: תל אביב-יפו

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		בני אפרים	תל אביב-יפו

שכונה הדר יוסף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6636	מוסדר	חלק	784-786	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/03/1969		1514		ללא שינוי	תא/ 1043
01/01/1976	868	2181		ללא שינוי	תא/ 1740
01/04/1993	2082	4096		ללא שינוי	תא/ 2550
27/06/2004	3250	5308	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 2827 ממשיכות לחול.	שינוי	תא/ 2827
05/12/1957	243	570		ללא שינוי	תא/ 355
20/08/2007	3996	5705		ללא שינוי	תא/ ג/ 1
19/02/1953		0		ללא שינוי	תא/ ל
01/02/1988	819	3527		ללא שינוי	תא/ ל/ 2
07/03/1991	1795	3855		ללא שינוי	תא/ ל/ 3
11/02/1997		4490		ללא שינוי	תא/ מק/ 2550 א
15/01/2004	1594	5264	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ע/ 1. הוראות תכנית תא/ ע/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ ע/ 1
22/12/2016	1792	7407	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 5000. הוראות תכנית תא/ 5000 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ 5000
28/12/1987		0		ללא שינוי	תא/ 2308
11/06/1992	3487	4015		ללא שינוי	תא/ 2308 א

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עודד גבולי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עודד גבולי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		20/12/2017	רקפת הדר גבאי	02/04/2017	95		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		20/12/2017	רקפת הדר גבאי	02/04/2017	1	1: 2500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים

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 מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	שד' בן גוריון	68	03-7247234		

תכנון זמין
מונה הדפסה 10**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	שד' בן גוריון	68	03-7247234		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: פרטיים שונים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס העיר	עורך ראשי	עודד גבולי	34790	עיריית תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	שד' בן גוריון	68	03-7247234		kehila_t@ma il.tel- aviv.gov.il
ד"ר	אגרונום	רקפת הדר גבאי			צור הדסה	שורק	34	02-6516115		dryy@zahav. net.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מונח	הגדרת מונח
תכנית ראשית	תכנית תא/2827

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

להוסיף שטחי בניה ושימושים בתת הקרקע בחלקות 784, 785, 786 בגוש 6636 (רחוב בני אפרים), בהתאם לתכנית ע"1.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת שטחי בניה ושימושים מותרים בתת הקרקע, ע"פ תכנית ע"1.
- קביעת הוראות בינוי למרתפים, ע"פ תכנית ע"1.
- קביעת קווי בניין למרתפים, ע"פ תכנית ע"1.
- קביעת תנאים להיתר בניה, ע"פ תכנית ע"1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1 - 3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

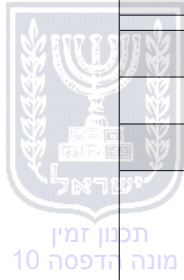
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	11,187.45	100
סה"כ	11,187.45	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	11,187.45	100
סה"כ	11,187.45	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	כל השימושים המותרים בתכנית ע'1.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי על פי הקבוע בתכנית ע'1.
ב	מרתפים על פי הקבוע בתכנית ע'1.
ג	קווי בנין על פי הקבוע בתכנית ע'1.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

1. כל התנאים המפורטים בתכנית ע"י.
2. סקר עצים יאושר ע"י פקיד היערות ומסקנותיו יוטמעו בתכנון המרתפים ובכפוף לנספח העצים של תכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10