

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2736

"מתחם רבנו חננאל - הרצל"

שינוי מס' 1 לשנת 1997 לתכנית מפורטת מס' 483

שינוי מס' 1 לשנת 1997 לתכנית מפורטת מס' 1540

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2736 "מתחם רבנו חננאל - הרצל", שנוי מס' 1 לשנת 1997 לתכנית מפורטת מס' 483 ושנוי מס' 1 לשנת 1997 לתכנית מפורטת מס' 1540. (להלן "התכנית").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון"). גיליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט"). גיליון אחד של נספח תנועה מנחה בקנ"מ 1:500 (להלן "נספח התנועה המנחה"). גיליון אחד של חתכים אורבניים מנחה בקנ"מ 1:500 (להלן "נספח התכנית המנחה"). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול, בתשריט הכולל: גוש 7082 חלקות 101-104, 34-95 גוש 7082 חלק מחלקות: 100, 98, 96, 19.
4. גבולות התכנית: מצפון: רח' רבנו חננאל ממערב: רח' אבולעפיה מדרום: רח' קבוץ גלויות ממזרח: רח' הרצל
5. שטח התכנית: כ- 16.0 דונם.
6. בעלי הקרקע: בעלים פרטיים שונים ועת"א-יפו.
7. יזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה. א.י.פ.ר חב' להנדסה ולבנין בע"מ.
8. המתכננים: נתן מלין אדריכלים.
9. מטרת התכנית:

1. יצירת רצף אורבני בין שכונותיה הדרומיות של העיר: שכ' פלורנטין, שכ' שפירא, ק. שלום, נווה עופר ויפו, באמצעות תכנון מחדש של המתחם, תוך ניצול פוטנציאל המתחם מבחינת מקומו המרכזי, נגישותו הנוחה, האיכויות האדריכליות הקיימות בחלקים רבים ממנו והאפשרויות לפתח במקום אזור בעל מגוון עשיר של שימושי קרקע: מגורים, מסחר ותעסוקה. כל זאת על ידי קביעת/הסדרת:

א. אזור תעסוקה מיוחד לכ- 18000-26000 מ"ר בניה לשטחים עיקריים וכ- 4500-6500 מ"ר שטחי שירות על קרקעים, בכפוף לגודל מגרשי הבניה.

# מאשרת

תכנית מפורטת מס' 2736  
דף מס' 2 מתוך 8 דפים

- ב. מערכת הדרכים הקיימת והמאושרת, תוך הצרת חלק מהדרכים המאושרות.
  - ג. קולונדות לאורך רח' הרצל ורח' רבנו חננאל ודרך קיבוץ גלויות בהן תהיה זיקת הנאה לציבור.
  - ד. שטח פרטי פתוח וזיקת הנאה לציבור בו.
  - ה. מבנה לשימור ותנאים למתן היתר בניה לגביו.
  - ו. תנאים ואופן ביצוע ההפקעות לצרכי ציבור.
  - ז. תנאים למתן היתרי בניה.
  - ח. מתחם לאיחוד וחלוקה מחדש ותנאים למתן היתר בניה במתחם עד כצוע האיחוד והחלוקה מחדש.
2. לשנות בתחום תחולתה של התכנית את הוראות התכניות 483 ו-1540 על שינוייהן, אשר אושרו למתן תוקף ופורסמו כחוק (להלן: "התכניות הראשיות") כמפורט בסעיף 20 דלהלן.

## 10. אזור תעסוקה מיוחד (מסומן בתשריט בצבע אפור עם פסים סגולים אלכסוניים):

### 1. תכליות מותרות:

- א. בכל הקומות מלאכה נקיה, תעשייה עתירת ידע, שרותי מחשוב, הפצה, הפקה, תכנון, הנדסה, תקשורת, פרסום, צלום, סדנאות לאומנות, מוסדות חינוך, תרבות ומתקני ספורט.
- ב. בקומת הקרקע ו/או קומה א' בנוסף לאמור לעיל, יותרו גם מסחר קמעוני ומשרדים, שרותים אישיים, סניפי בנק, דואר, שימושים בעלי אופי ציבורי ושימושים ציבוריים למטרות חינוך, קהילה, תרבות, דת וכו'.
- ג. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר פתיחת בתי אוכל במבני תעסוקה בלבד. במבני מגורים תותר פתיחת בתי אוכל לאחר ביצוע הליך של פירסום, כפי שנדרש בחוק לגבי שימוש חורג.
- ד. בנוסף לאמור לעיל בסעיפים קטנים א-ב יותרו שימושי מגורים ואכסון מלונאי בכל הקומות בתנאים:  
\* המגורים יהיו בבנינים שלמים פרט לשתי הקומות הראשונות או קומת קרקע בגובה עד 5.5 מ', כולל גלריה.
- ה. לא יותר שימוש למגורים על דרך קיבוץ גלויות.
- ו. בחלקה 38 יותר המשך תפקוד תחנת תדלוק קיימת, בעלת 2 משאבות תדלוק לרכב פרטי בלבד, ללא שרותי רכב נוספים.

### 2. זכויות בניה:

- א. אחוזי הבניה המירביים לשטחים העיקריים יהיו:
  - במגרשים עד 400 מ"ר 120% משטח המגרש נטו כולל שפ"פ.
  - במגרשים עד 900 מ"ר 200% משטח המגרש נטו כולל שפ"פ.
  - במגרשים מעל 900 מ"ר 250% משטח המגרש נטו כולל שפ"פ.
  - במגרשים מעל 2,000 מ"ר 300% משטח המגרש נטו כולל שפ"פ.
- ב. שטחי השרות (פרט למרתפים) לא יעלו על 25% מהשטחים העיקריים המותרים לבניה.

תכנית מפורטת מס' 2736  
דף מס' 3 מתוך 8 דפים

ג. במידה ותחנת תידלוק תבוטל ויאוחזו מגרש התחנה עם מגרש מס' 1, יוגדלו זכויות הבניה ב-50% נוספים.

ד. על אף האמור לעיל בסעיפים קטנים א' - ב', במגרש עליו קיים מבנה לשימור, תותר תוספת בנית שטחים עיקריים בשיעור של 30% משטח המגרש נטו (כולל הש.פ.פ.) בתמורה לשחזורו ושקומו האותנטי של המבנה לשימור כמפורט בסעיף 13.

ה. למרות האמור בתב"ע "ג" בנית חדרי יציאה לגג, תותר גם מעל הקומה האחרונה החלקית ובלבד שסה"כ התכסית של חדרי יציאה לגג לא תעלה על 70% משטח הקומה מתחתיה ותהיה כפופה להוראות לגבי קוי בנין המפורטים להלן בסעיף 10.6.

לא תותר בנית חדרי יציאה לגג מעל לדירות דופלקס.

3. תכסית הקרקע:

בבנינים חדשים תכסית הקרקע לא תעלה על 65% משטח המגרש נטו (כולל ש.פ.פ.).

4. גובה בנינים ומספר קומות:

א. במגרשים עד 900 מ"ר (כולל שפ"פ):

מספר הקומות (כולל קרקע) לא יעלה על 6 קומות מלאות וקומה אחת חלקית נוספת בנסיגה של 3.0 מ' לפחות בחזיתות הפונות לדרכים ו/או לש.פ.פ. גובה הקומה החלקית על הגג לא תעלה על 3.0 מ'. בנוסף לאמור לעיל תותר בנית חדרי יציאה לגג בכפוף לסעיף 10.2 סעיף קטן ה'.

ב. במגרשים מעל 900 מ"ר (כולל שפ"פ):

מספר הקומות (כולל קרקע) לא יעלה על 8 קומות מלאות ושתי קומות חלקיות נוספות בנסיגה של 3.0 מ' לפחות מהחזיתות הפונות לדרכים ו/או ש.פ.פ. בנוסף לאמור לעיל תותר בנית חדרי יציאה לגג בכפוף לסעיף 10.2 סעיף קטן ה'.

ג. בנוסף לאמור לעיל במגרש מס' 1 תותר תוספת קומה אחת מלאה.

ד. למרות האמור לעיל, במגרש מס' 1 ובמגרש תחנת תדלוק קיימת תותר בליטה של 3.0 מ' לתוך שפ"פ החל מגובה של 10.0 מ' (מעל בנין לשימור).

ה. הגבהים האמורים לעיל בסעיפים קטנים א, ב, ג ימדדו מפני המדרכה הגבוהה ביותר שמול המגרש בו מבוקשת הבקשה להיתר בניה, ועד תחתית מעקה הגג (רצפת הגג) או תחתית המרזב או ארגז הרוח בגגות רעפים.

5. גודל יח"ד מינימלית:

גודל יחידת דיור לא יפחת מ-50.0 מ"ר לשטחים עיקריים.

# מאשרת

תכנית מפורטת מס' 2736  
דף מס' 4 מתוך 8 דפים

6. קוי בנין:

א. לחזית:

- \* יותר קו בנין 0 למעט הקומות העליונות בהן נדרשה נסיגה כאמור בסעיף 10.4 לעיל.
- \* ברחובות הרצל ודרך קיבוץ גלויות, תבנה קולונדה בקומת הקרקע בעומק שלא יפחת מ- 3.0 מ' (כמסומן בתשריט).
- \* למרות האמור לעיל בכל החזיתות הפונות לדרכים ולש.פ.פ., תותר הבלטת מרפסות מעבר לקוי הבנין האמורים לעיל, ברוחב שלא יעלה על 1.2 מ', בתנאי שסה"כ אורך המרפסות לא יעלה על 50% מסה"כ אורך החזיתות בקומות השונות. שטחי המרפסות הלא מקורות יהיו בנוסף לשטחים המותרים לבניה שפורטו בסעיף 10.2 לעיל. מרפסות הבולטות מעל תוואי הדרך תותרנה בכפוף להסכם מתאים עם אגף נכסי העיריה.

לצד:

- \* 3.0 מ' או אפס בהסכמת השכן, בקטעים בהם בבנין השכן קיימת בניה קשיחה (לא סככה) בקו בנין אפס.
- \* במגרש מס' 1 (חלקה 36 בגוש 7082) קו בנין צידי (מערבי) יהיה 5 מ'.

לאחור: 5.0 מ'.

ב. בתוספות בניה ו/או בקשות לשימוש חורג לבנינים קיימים, הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר המשך קיומם של חלקי בנין החורגים מקוי הבנין האמורים לעיל בתנאי ששוכנעה הועדה המקומית כי אין בבניה החורגת האמורה משום פגיעה חמורה באיכות החיים של דיירי המגרש ו/או המגרשים הסמוכים.

ג. לשם ביצוע חיזוקים קונסטרוקטיביים ותוספות בניה למכנים קיימים תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר חריגות מקוי הבנין האמורות לעיל עד 30 ס"מ לכל כיוון. חריגה לתחום הדרכים תותר בכפוף להסכם שיחתם בין מבקש ההיתר לאגף נכסי העיריה.

7. מרתפים:

א. תותר בנית 4 קומות מרתף מתחת לכל שטח המגרש כולל הש.פ.פ. (סה"כ 400%) והם יחשבו כשטחי שרות. השימושים המותרים במרתפים יהיו בכפוף לתכנית "ע" מרתפים.

ב. בתחום קוי הבנין תותר הגבהת מרתפים עד 1.2 מ', מדוד ממפלס המדרכה הגבוהה מול המגרש ועד רצפת (כולל רצוף) הקומה הראשונה מעל למרתף. בין קוי הבנין לגבולות המגרש לא תותר הגבהת המרתפים מעבר למפלס המדרכה ו/או הש.פ.פ. הגובלים.

ג. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר המשך בנית מרתפים מתחת למחצית רוחב הרחובות רכנו חננאל ואבולעפיה בתנאי שיובטח תפקודם התקין של התשתיות התת-קרקעיות בתחום הדרכים ובכפוף להסכם מתאים שיחתם עם אגף נכסי העיריה.

ד. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר חיבור מרתפים בין שתי חלקות ויותר בהסכמת בעלי הנכס.

הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש כניסה ויציאה משותפות למרתפי חניה בין מספר חלקות, כפוף לרישום זיקות הנאה הדדיות למעבר כלי רכב.

ה. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש הסדרת בתי גידול לעצים בוגרים מעל מרתפים, הנמצאים בתחום שפ"פ.

# מאשרת

תכנית מפורטת מס' 2736  
דף מס' 5 מתוך 8 דפים

ו. הועדה המקומית תהיה רשאית לאפשר הסכת שטחי חניה תת-קרקעית לשימוש עיקרי (פרט לשימושי מגורים) בעתיד עם בנית קו הסעת המונים בסמיכות לאזור זה.

## 8. חניה:

א. מקומות החניה יותקנו על פי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הגשת הבקשות להיתרי הבניה ויוסדרו בגבולות המגרש ובכפוף לסעיף 7.10.ג' לעיל.

אף על פי כד, תקן החניה המקסימלי לשימושי תעסוקה יהיה 1:40.

ב. הרחבת דירות קיימות עד לשטח עיקרי של 120.0 מ"ר וכן בקשות להיתר בניה ו/או שמוש חורג, עבור בנינים לשימור לא יחוייבו בעמידה בתקני חניה.

ג. רוחבי המדרכות לרבות זיקת הנאה לא יפחת מ-4 מ'.

## 9. תחנת תידלוק:

בחלקה 38 תותר המשך תיפקוד תחנת תידלוק בעלת 2 משאבות לתידלוק רכב פרטי בלבד, ללא שירותי רכב נוספים.

הוראות בדבר תיפקוד תחנת תידלוק קיימת ובניה בסביבת התחנה יותאמו לתמ"א 18.

תנאי להוצאת היתר בניה למגרש "תחנת הדלק" יהיה ביצוע סקר קרקע.

11. שטח פרטי פתוח: (מסומן בתשריט בצבע ירוק עם משבצות אלכסוניות ומתחם בירוק כהה).

1. בתחום השטח הפרטי הפתוח לא תותר כל בניה מעל למפלס הכניסה הקובעת לבנין פרט להצבת רהוט רחוב (פרט לחריגות נקודתיות הנובעות מהמצויין לעיל בסעיף 10.6).

2. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין תותר בנית מרתפים כמפורט בסעיף 10.7, אולם לא תותר הבלטת המרתף מעבר למפלס המדרכה הגובלת בש.פ.פ.

3. במפלס הקרקע של הש.פ.פ. תרשם זיקת הנאה לציבור ולהולכי רגל בלשכת רישום המקרקעין.

4. פיתוח הש.פ.פ. ואחזקתו יבוצעו על ידי הבעלים הרשומים או אלה שזכאים להרשם כבעלים.

## 12. קולונדות: (מסומן בתשריט בקו מקווקו בצבע סגול)

1. בתחום הקולונדות לא תותר בניה מעל למפלס הכניסה הקובעת לבנין עד לגובה של 4.0 מ'.  
הוראות לגבי רוחב הקולונדה יהיו כמפורט בסעיף 6.10 א' ובתשריט.

2. מתחת למפלס הכניסה הקובעת תותר בנית מרתפים כמפורט בסעיף 10.7 אולם לא תותר הבלטת המרתף מעבר למפלס המדרכה הגובלת בקולונדה.

3. במפלס הקרקע בתחום הקולונדה תרשם זיקת הנאה לציבור הולכי רגל, בלשכת רישום המקרקעין.

4. פיתוח הקולונדות יהיה בחתך אשר יתואם עם מה"ע ובאישורו ואחזקתן יבוצעו על ידי הבעלים הרשומים או אלה שזכאים להרשם כבעלים.

# מאשרת

תכנית מפורטת מס' 2736  
דף מס' 6 מתוך 8 דפים

## 13. מבנה לשימור א': (מסומן בתשריט בעיגול שחור)

1. לא תותר הריסת הבניין לשימור.
2. כל פעולה חיצונית בבניין כולל פעולות הנדרשות לחיזוקו ואחזקתו, יעשו רק לאחר קבלת אשור מהנדס העיר או מי שהוסמך על ידו לשם כך.
3. לא יוצא כל היתר בניה במגרש בו מצוי המבנה לשימור אלא לאחר שיוגשו המסמכים הנאים ויובטח שימור המבנה. להלן המסמכים שידרשו:
  - א. תעוד צילומי וגרפי של חזיתות הבניין לשימור והאלמנטים הייחודיים שלו, ניתוח אדריכלי והסטורי של המבנה תוך ציון השנויים שנעשו בו עם הזמן.
  - ב. נתוח הנדסי של חוזק המבנה ומצב המערכות בו.
  - ג. פרוט עבודת השקום והשחזור שיבוצעו בבניין כולל פרטים אופייניים ראויים לשחזור בקנ"מ 1:10.
  - ד. כל חומר אחר שידרש ע"י מהנדס העיר או מי שהוסמך על ידו לשם כך.
4. לצורך הבטחת שימור איכויותיו האדריכליות של המבנה לשימור תהיה רשאית הועדה המקומית להתיר לגבי המבנה לשימור חריגה מהוראות התכנית לגבי קוי בנין, תכנית קרקע והוראות חניה. כמו כן תהיה הועדה המקומית רשאית לדרוש כי יתרת זכויות הבניה הקיימות במגרש עליו בנוי המבנה לשימור ינוצלו על המגרש בבנין עצמאי, במנותק מהמבנה לשימור ולהתיר לשם כך חריגה של שתי קומות מגובה הבניינים המותרים לבניה על פי סעיף 10.4 דלעיל.

## 14. תחום לאחוד וחלוקה מחדש: (מסומן בתשריט בקוים אלכסוניים שחורים)

1. בתחום המסומן לאחוד וחלוקה מחדש היתרי בניה בכפוף לזכויות הבניה המפורטים לעיל בסעיף 10 יוצאו לאחר הכנת ואשור תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמת או שלא בהסכמת הבעלים.
2. בתחום המסומן לאיחוד וחלוקה מחדש שתוכן בעתיד יתווספו למתחם שטחי בנייני ציבור וציבורי פתוח.
3. למרות האמור לעיל בסעיף 14.1 דלעיל, בהסכמת כל בעלי הזכויות בקרקע בתחום המיועד לאחוד וחלוקה מחדש, ניתן יהיה להוציא היתרי בניה בכפוף לסעיף 2.10 דלעיל, למעט לתכליות המוזכרות בסעיף 10.1.10.ד.
4. עד להכנתה ואשורה של תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש, תותר, בכל התחום המיועד לאחוד וחלוקה מחדש, בניה בכפוף להוראות התכנית הראשית, פרט לחלקות 104,103,101,52 בהן לא תותר כל בניה, עד לאשור בקשה להיתר בניה שיוצא לגביהן, בכפוף לתכנית האיחוד והחלוקה מחדש. עד לאשור הבקשה להיתר בניה כאמור לעיל תמשכנה לשמש חלקות 104,103,101,52 כדרכי גישה ליתר החלקות המצויות בתחום האחוד והחלוקה מחדש.
5. זכויות הבניה של חלקה 46 וחלקה 102 בגוש 7082 (858 מ"ר לשטחים עיקריים) ינתנו לחלקות 44, 41, 40 בגוש 7082, בכפוף לאיחוד חלקות הנ"ל למגרש בניה אחד.
6. חלקות 46 ו-102 בגוש 7082 יכללו בתחום תכנית עתידית לאיחוד ולחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים או שלא בהסכמתם ללא זכויות בניה.

7. לפני הוצאת היתר בניה בחלקות 40, 41 ו-44 בגוש 7082, על הבעלים לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לטובת עיריית תל-אביב יפו להימנע מלעשות עיסקה בחלקות 46 ו-102 בגוש 7082 ללא הסכמתה של עיריית תל-אביב יפו כשהן פנויות פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, גוף, אדם או חפץ ומשוחררות משיעבוד כל שהוא ומזכויות צד ג'.

**15. אחוד חלקות:**

בכל תחום התכנית יותר אחוד חלקות. זכויות הבניה במגרשים החדשים לאחר האחוד יהיו בכפוף למפורט בסעיף 10 בהתאם לגודל המגרש לאחר האחוד.

**16. הריסת מבנים:**

כל בנין או חלק ממנו הנוגדים תכנית זו והמצויים בתחום המגרש וכן בקטעים המיועדים להפקעה לצורך הרחבת הדרכים בקטע צמוד למגרשים, יהרסו על ידי מבקשי הבקשה להיתרי הבניה ועל חשבונם ופסולת ההריסה תסולק על ידם ועל חשבונם.

**17. רישום שטחי ציבור:**

כל השטחים הציבוריים ירשמו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, חפץ ותזקה. הועדה המקומית תהיה רשאית להפקיע את השטחים הציבוריים כחוק או לדרוש את רישומם ו/או הבטחת רישומם ע"ש העירייה כמסגרת היתרי הבניה שינתנו בתחום התכנית.

**18. תנאים למתן היתרי בניה ותעודת גמר:**

1. בחלקות בהן קיימים מבנים ו/או חלקי מבנים המיועדים להריסה על פי תכנית זו, היתרי הבניה יוצאו לאחר הריסתם ו/או הבטחת הריסתם להנחת דעתה של הועדה המקומית ופינוי פסולת בנין מהריסת מבנים הנ"ל.  
לא יוצאו תעודות גמר עד למימוש הריסתם בפועל של המבנים או חלקי המבנים האמורים לעיל.
2. כל היתר בניה יכלול פתרונות פיתוח המגרש כולל הש.פ.פ. והמדרכות הגובלות מול המגרש. גמר עבודות הפיתוח בכפוף להיתר הבניה יהוו תנאי למתן תעודת גמר.
3. הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות הוצאת היתרי בניה בשמירת עצים קיימים על המגרש ו/או התחייבות לשתילת עצים חדשים בתחומי המגרש.
4. לא יוצאו היתרי בניה על המגרש בו מצוי המבנה לשימור אלא לאחר הבטחת שימור המבנה בכפוף לסעיף 13 דלעיל.
5. כל היתר בניה למלאכה נקיה יכלול פרוט נתונים בשטח המפעל ביחס ל:
  - (א) יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע ובכלל זה: שטח ייצור, מתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים, מערכות לשפכים ופסולת כולל מתקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתוך חצר המפעל, איחסון סגור ואיחסון פתוח, אזורי טעינה ופריקה.
  - (ב) תיאור מערכת הניקוז והפרדתה ממערכת הביוב.
  - (ג) דרכי הטיפול בשפכים תעשייתיים, לרבות הקמת מתקן לטיפול קדם בשפכים.
  - (ד) סילוק פסולת תעשייתית, טיפול וסילוק חומרים מסוכנים.
  - (ה) פתרונות למניעת מטרדים לסביבה מבחינת זיהום אוויר ורעש.

# מאשרת

תכנית מפורטת מס' 2736  
דף מס' 8 מתוך 8 דפים

הועדה המקומית, תהיה רשאית לאחר בדיקת הנקשה להיתר, בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה, לכלול הוראות הנוגעות מתוצאת הבדיקה, כחלק מהתנאים בהיתר הבניה.

6. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור השרות לאיכות הסביבה בעירייה.

7. היתר הבניה למגורים יכלול את התנאים הנדרשים ע"י השירות לאיכות הסביבה בעירייה. נושאים עיקריים להתייחסות היחידה הסביבתית יהיו: אקוסטיקה, איכות האויר, פינוי קרקע מזוהמת ואסבסט.

8. תנאי למתן היתר בניה למגרש "תחנת הדלק" יהיה ביצוע סקר קרקע.

## 19. הוצאות התכנית:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

## 20. יחס לתכניות תקפות:

1. על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות הבאות כתחומה:

- תכנית מתאר מקומית "ע" (מרתפים) שפורסמה למתן תוקף ביום 28.11.85 בילקוט הפירסומים מס' 3275 בכפוף לשינויים הנובעים מתכנית זו.

- תכנית מתאר מקומית "ג" (בניה על גגות כתים) שפורסמה למתן תוקף ביום 21.4.94 בילקוט הפירסומים מס' 4208 בכפוף לשינויים הנובעים מתכנית זו.

2. תכנית זו משנה את הוראות התכניות הראשיות, על שנוייהן, בתחומה:

תכנית מפורטת 483 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסום מס' 1142 מיום 29.12.64.

ותכנית מפורטת 1540 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסום מס' 1903 מיום 15.5.73.

במקרה של סתירה בין הודעת תכנית זו לתכניות הראשיות תקבענה הוראות תכנית זו.

3. על תכנית זו לא תחולנה הוראת התכנית הבאה על תיקוניה:

- תכנית מס' 1386 ("סככות באזור תעשייה"), אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פירסומים מס' 1780 מתאריך 26.8.1971.

21. זמן משוער לביצוע התכנית: תוך כ- 15 שנה מיום אשורה.



**מאשרת**

4/8/04

תכנית מפורטת מס' 2736  
דף מס' 9 מתוך 9 דפים

22. חתימות:

א.י.פ.ר.  
חברת להודסה ובנין בע"מ

גנ"מ ה'צ"מ שטיין מ'94



חתימת בעלי הקרקע:

מלך אדריכלים  
אדריכל נ מלך מ.ר. 9642  
רח' סוקולוב 69 רמה"ש  
טלפון: 03-5407116



חתימת מתכנן:

**משרד הפנים מחוז תל-אביב**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 2736 / 9

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 8/3/04 לאשר את התכנית.

גילה ארנן  
יו"ר הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית:

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו**

שם התכנית: 2736-הכנר הנגאל-ההצל  
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך: 22.10.99 פרוטוקול: 17 החלטה: 5

אשרה למתן תוקף ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך: 08.03.04 ישיבה מס' 833

מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון
מ"מ יו"ר	מ"מ יו"ר	מ"מ יו"ר
תאריך	תאריך	תאריך

- מספרנו: תבע-צי-4745
- 1997
  - 21.10.99
  - 25.10.99
  - 15.5.2000
  - 13.5.2001
  - 3.1.2002
  - 24.2.2002
  - 24.4.2002
  - 1.5.2002
  - 30.3.2004
  - 30.5.2004

26-07-2004