

2

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו  
תכנית מפורטת מספר תא/מק/3611 "יבנה 12"  
שינוי מס' 4 לשנת 2005 לתכנית 44  
שינוי מס' 9 לשנת 2005 לתכנית "מ"  
שינוי מס' 5 לשנת 2005 לתכנית "ג"  
שינוי מס' 2 לשנת 2005 לתכנית "ע 1"

1. שם התכנית:  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר תא/מק/3611 "יבנה 12", תכנית בסמכות הועדה המקומית.
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת:
  - 2.1 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
  - 2.2 גיליון אחד של תשריט בקני"מ 1:250 להלן "התשריט".
  - 2.3 גיליון אחד של נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי")
  - 2.4 גיליון אחד של נספח הריסה בקני"מ 1:200 (להלן "נספח הריסה")כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית:  
התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט והכולל את חלקה 16 בגוש 6937.
4. גבולות התכנית:
  - מצפון - חלקה 11 בגוש 6937
  - מדרום - חלקה 17 בגוש 6937
  - ממזרח - רח' יבנה
  - ממערב - חלקות 14,15 בגוש 6937
5. שטח התכנית: 0.690 דונם
6. בעלי הקרקע: פרטיים
7. יוזם התכנית: א.ת. ישר בע"מ
8. עורך התכנית: בר-אוריין אדריכלים בע"מ.
9. מטרות התוכנית:
  - 9.1 לאפשר במגרש בניה חדשה ואיכותית למגורים על ידי:  
שינוי בקוי הבנין:  
קו בנין קדמי (לרח' יבנה) ישונה מ- 4.00 מ' ל- 2.00 מ'.  
קו בנין אחורי ישונה מ- 5.00 מ' ל- 3.80 מ' ועד 4.90 מ', כמופיע בתשריט.  
שינוי נסיגת קווי הבנין לקומת חדרי היציאה לגג מקווי הבנין העיקריים:  
צידי: מ- 1.20 מ' ל- 0.0 מ', קידמי: מ- 2.0 מ' ל- 3.50 מ', אחורי: מ- 2.0 מ' ל- 3.0 מ',  
עפ"י סעיף 62 ס"ק א. לחוק התכנון והבניה.
  - 9.2 קביעת גובה מקסימלי לבנין: 21.50 מ' ממפלס הכניסה הקובעת לבנין,  
קביעת גובה הכניסה הקובעת לבנין על פי הקיים: 1.60 מ' מעל פני המדרכה (ע"פ הבנין להריסה כמופיע בנספח ההריסה),

עפ"י סעיף 62 ס"ק א.5 לחוק התכנון והבניה.

9.3 שינוי בהוראות העיצוב של תוכנית "ג", ושינוי הוראות תכנית "ע1", עפ"י סעיף 62 ס"ק א.5 לחוק התכנון והבניה.

9.4 שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים ביעוד למגורים ב' בתוכנית, עפ"י סעיף 62 ס"ק א.6 לחוק התכנון והבניה.

9.5 הגדלת מספר יחידות הדיור מ-14 ל-22 ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, עפ"י סעיף 62 ס"ק א.8 לחוק התכנון והבניה.

9.6 תוספת כמותית בסך 6% (שיפור הדיור) ועוד 5% (עבור מעלית) וביטול מרפסות שירות, עפ"י סעיף 62 ס"ק א.9 לחוק התכנון והבניה.

9.7 שינויים בהתאם לכך של תוכנית 44, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה ניתנה בעיתון רשמי מס' 1142 ביום 22.11.41, שינוי של תוכנית "מ" אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה ניתן בילקוט הפרסומים 2829 ביום 24.6.82 (להלן התוכנית הראשית), שינוי של תוכנית "ג" אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה ניתן בילקוט פרסומים מס' 4208 ביום 21.04.94 ושינוי של תוכנית "ע1" אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה ניתן בילקוט פרסומים מס' 5167 ביום 18/03/2003

#### 10. הוראות התוכנית:

10.1 קביעת קווי הבנין כמופיע בתשריט וכמפורט להלן:

קו בנין קדמי (לרח' יבנה) 2.00 מ'.

קו בנין צידי 3.00 מ'.

קו בנין אחורי בין 3.80 מ' ל-4.90 מ'.

קביעת נסיגת קווי הבנין לקומת הגג מקווי הבנין העיקריים:

צידי: 0.0 מ', קידמי: 3.50 מ', אחורי: 3.0 מ'.

שינויים של עד 5% בנסיגות של קומה זו לא יהוו סטייה ניכרת מהוראות התכנית.

תינתן אפשרות לבניית קורות בטון מרחפות בהמשך למרפסות במטרה ליצור אחידות והמשכיות בחזית.

תותר הקמת מרפסות מקורות כחלק מהשטח העיקרי לבניה ותרשם עבורן הערה אצל רשם המקרקעין שלא ניתן לסגור.

10.2 גובה הבנין לא יעלה על 21.50 מ' מעל לגובה הכניסה הקובעת כולל קומת הגג.

הכניסה הקובעת לבנין תהיה בגובה 1.60 מ' מעל פני המדרכה במרכז המגרש,

(ע"פ הבנין להריסה כמופיע בנספח התריסה).

גובה קומת הגג החלקית נטו יהיה גמיש ובלבד שגובה מעקה הגג הסופי של קומה זו לא

יעלה על 21.50 מ' ממפלס הכניסה הקובעת לבנין.

10.3 תותר הקמת פרגולה מבטון.

10.4 תותר העברת זכויות מקומה לקומה, כולל לקומת הקרקע ואל קומת הגג בשטח שלא יעלה

על 70% משטחו.

10.5 תבוטלנה מרפסות השירות.

10.6 תותרנה עד 22 יח"ד במגרש כולל דירות הגג.  
שטח עיקרי ממוצע ליח"ד לא יקטן מ- 60 מ"ר.  
שטח עיקרי מינימלי ליח"ד לא יקטן מ- 43 מ"ר.

10.7 השטח העיקרי הבנוי לא יעלה על 191% משטח המגרש. זכויות אלה כוללות 11% אותם ניתן היה לבקש כהקלה. בקומת הגג תותר הקמת 2 יח"ד הכוללות את שטחי חדרי היציאה לגג ושטחים לא מנוצלים שהועברו אליה מהקומות התחתונות.

10.8 תותר הקמת מרתף על כל 100% משטח המגרש ע"פ הוראות תכנית "ע-1-מרתפים".  
תותר הבלטתו של המרתף מעל פני הקרקע הטבעית מחוץ לקווי הבנין,  
כמשתמע מהאמור בסעיף 10.2 בהוראות תכנית זו.

10.9 החניה תהיה עפ"י תקן החניה העת הוצאת היתר הבניה.

כל שאר הוראות התוכנית הראשית ישארו בעינן.

#### 11. תנאים להוצאת היתר בניה:

רישום הערה אצל רשם המקרקעין בנושא המרפסות: במידה ותותר הקמת מרפסות מקורות כחלק מהשטח העיקרי לבניה, תרשם בגינן הערה אצל רשם המקרקעין שלא ניתן לסגור.

#### 12. הוצאות תיכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התוכנית וביצועה עפ"י סעיף 69(12) לחוק.

#### 13. יחס התוכנית לתוכניות תקפות:

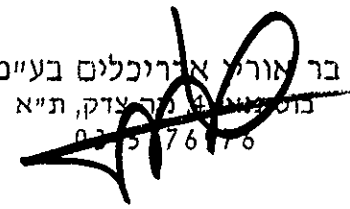
על תוכנית זו תחולנה הוראות התוכנית הראשית והוראות התוכניות הבאות:  
"ג-גות", "ע-1 מרתפים", למעט השינויים הנקבעים בהוראות תכנית זו.

במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו ובין הוראות התוכנית הראשית תקבענה הוראות תוכנית זו.

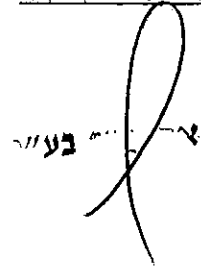
#### 14. זמן ביצוע:

אם תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו, לא מומשו רוב זכויות הבניה במגרש, יפקעו במגרש זה זכויות הבניה וההוראות האחרות מכח תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית.



חתימת עורך התכנית:

בר אורלי איריכלים בע"מ  
נוסח ת"א 76176  


חתימת בעלי הקרקע:

  
בע"מ

חתימת הועדה המקומית:

ועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית:		תכנית מס' תא/מק/3611 "יבנה 12"
אושרה למתן תוקף <del>לאחר דיון בהתנגדות</del> :		
תאריך	פרוטוקול	2005-3 ב' החלטה
2.2.2005	"	6
"	"	70
"	"	72
"	"	28-06-2006
מנהל האגף	מהנדס ועיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
		<b>הרב רות אלנתן</b> מ"מ יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

נ.א.

נ.א.