

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
תכנית מס' תא/מק/ 3634 "הירקון 110"
 שינוי מס' 15 לשנת 2005 של תכנית מס' 44 על שינוייה
 שינוי מס' 11 לשנת 2005 של תכנית מס' מ' על שינוייה

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' תא' /ויקוי 3634 – "הירקון 110". שינוי מספר 15 לשנת 2005 של תכנית מספר 44 על שינוייה ושינוי מס' 11 לשנת 2005 של תכנית מ' על שינוייה .
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית"), תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: "התשריט") ונספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:200 (להלן: "נספח הבינוי"). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט. חלקה 27, חלק מחלקה 80 בגוש 6905, רח' הירקון 110, כשטח מופקע להרחבת דין לפי תב"ע 998. (27 א ו 27 א2).
4. גבולות התכנית : במערב: רח' הירקון, כולל חלקה 27 א2 (הרחבת רח' הירקון לפי תב"ע 998).
 בדרום: חלקות 28, 29 בגוש 6905.
 במזרח: חלקה 14, 26 בגוש 6905.
 בצפון: חלקות 98, 99 בגוש 6905.
5. שטח התכנית : כ – 0.7 דונם.
6. בעל הקרקע : י.י.א. בע"מ.
7. היוזם : י.י.א. בע"מ.
8. עורך התכנית : כנף ר. אדריכלים בע"מ
 אדריכל רמי כנף
 סמטת אלברט 1 ר"ג, טל': 03- 6780679.
9. מטרות התכנית : 1- חיזוק המגורים באזור ושיפור החזות הסביבתית ברח' הירקון – כל זאת ע"י :
 - א. שיפוץ הבניין הקיים והכשרת כל קומות המבנה הקיים לשימושי מגורים ומסחר בקומת הקרקע, מגורים בקומות האחרות והוספת חדרי יציאה לגג בהתאם לתכנית ג' גגות על שינוייה .
 - ב. קביעת צפיפות ל-25 יח"ד ועוד 2 חנויות בקומת הקרקע.
 - ג. קביעת שטח ממוצע ליח"ד 53 מ"ר שטח עיקרי ושטח דירה מינימאלי לא יפחת מ – 35 מ"ר שטח עיקרי.
 - ד. קביעת קווי הבניין במגרש על פי קווי הבנייה הקיימים בפועל .

מאשרת

2- לשנות בהתאם לכך את תכנית מס' 44 על שינוייה אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בעיתון רשמי מס' 1142 מיום 20.11.1941, ואת תכנית מ' אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה ב"פ 2829 מיום 24.6.82. תכנית זו כוללת גם הוראות תכנית מפורטת.

10. אזורי יעוד :

השטח הצבוע בכתום בהיר הוא אזור מגורים א', ע"פ הגדרתו, ויחולו לגביו ההוראות הבאות :

1. תכליות מותרות :

1.1. בקומת המרתף - מקלט, מחסנים ושטחים נלווים נוספים ע"פ המפורט בתכנית מתאר מקומית "ע1" - מרתפים, על שינוייה.

1.2. בקומת קרקע - מגורים ודירות גן, מחסנים לשימוש הדיירים, לובי כניסה למגורים, שטחי רווחה לשימוש הדיירים ושטחי שרות נלווים. בחזית לרח' הירקון - חנויות.

1.3. בקומות עליונות - מגורים כולל מתקנים טכניים ומכונות.

2. צפיפות :

2.1. מס' יח"ד מקסימלי עד 25 יח"ד ובנוסף 2 חנויות. שטח ממוצע ליח"ד 53 מ"ר בשטחים עיקריים, שטחה של יח"ד מינימלית לא יפחת מ-35 מ"ר בשטחים עיקריים.

3. קווי בניין :

3.1. קווי הבניין למרתף יהיו בהתאם להוראות תכנית ע1.
3.2. קווי בניין לקומת הקרקע ולקומות המגורים יהיו ע"פ קווי הבניין הקיימים בפועל כמצוין בתשריט.
3.3. תותר הבלטת מרפסות / בליטות הצללה / או ספים עד 0.6 מ' מעבר לקו הבניין.

4. גובה וקומות הבניין :

4.1. תותר השלמת קומת המרתף בהתאם להוראות תכנית ע1.

4.2. גובה הבניין יהיה על פי המצב הקיים בפועל 5 קומות כולל קומת קרקע ובנוסף ניתן לבנות חדרי יציאה לגג בהתאם להוראות תכנית ג' גגות על שינוייה.

5. עיצוב אדריכלי :

5.1. נספח הבינוי מראה את עקרון הבינוי והוא מחייב בכל הנוגע לגבהים המרביים וקווי בניין. שינויים בפרטי נספח הבינוי אשר אינם מחייבים כאמור לעיל, לא יהוו שינוי לתכנית זו.

5.2. סגירת המרפסות בחזית קדמית לרח' הירקון תהיה סגירה אחידה, בזכוכית בלבד וללא תריסים חיצוניים (אפשרי תריס חשמלי פנימי). פרט בסגירה והפרזול יאושר ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו כתנאי למתן היתר בניה.

החנייה תעשה מחוץ למגרש ובמסגרת הסדר.

11. תנועה וחנייה :

מאשרת

בנוסף לתנאים אותם רשאית הועדה המקומית לדרוש : תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור מה"ע או מי מטעמו – לעיצוב החזיתות ולתכנית הפיתוח ואישור אגף הנכסים, לחלקי המבנה שנשארים בתחום זכויות הדרך ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה לצורך שיפוץ בכפוף להוראות סעיף 10 דלעיל ובכפוף להתחייבות המבקש לביצוע ההפקעה לצורך הרחבת תחום הדרך, וזאת במקרה של הריסת הבניין הקיים בכדי לבנות בניין חדש תחתיו.

12. תנאים למתן היתר בנייה :

על תכנית זו יחולו הוראות התכניות הראשיות והוראות תכניות ע1 ו-ג' גגות על שינוייהן. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכניות הראשיות ותכניות ע1 ו-ג' גגות על שינוייהן לבין תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו. במידה והבניין הקיים ייהרס כולו, יחולו על הבניין החדש שייבנה במגרש הוראות התכניות הראשיות על שינוייהן ויבוטלו הוראות תכנית זו.

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

13. יחס לתכניות תקפות:

תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. אם תוך 5 שנים מיום מתן תכנית זו, לא הוצא היתר בניה כלל, תתבטלנה במגרש זה ההוראות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכניות הראשיות.

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

14. הוצאות תכנית:

15. זמן ביצוע:

יזם התכנית:

[Handwritten signature]

בעל הקרקע:

[Handwritten signature]

עורך התכנית:

נו"ר אדרתלים
תכנון ניהול וביקורת מי"מ

ועדות:

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מסי 3634 / ג.א.
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 20.7.07 לאשר את התכנית.
גילה ארון
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפן		
מרחב	תכנון	תל-אביב - יפן
חוק	התכנון והבניה	תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מסי תא/מק/ 3634 - "הירקון 110"		
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק		
החל מיום 10.07.2006		
מנהל האגף	מחלק העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>
		תאריך: <u>21.8.06</u>

דודן ספיר
סגן ראש העירייה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תל-אביב-יפן
 אישור תכנית מסי ג.א./ג.א. 3634 - מיקון 110
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 ביום 20.7.07 מיום 21.9.05 תשס"ו
 מנהל האגף
 מחלק העיר
 יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]