

- חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**
- הוראות התכנית**
- מחוז תל אביב**
- תכנית מס' תא/מק/3692 – "הצפירה 19א"**
- תכנית בסמכות מקומית**

	מחוז
מחוז תל אביב	
מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו	מרחב תכנון מקומי
תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	סוג התכנית

תוכן העניינים

2	זיהוי וסיווג התכנית	.1
4	מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה	.2
4	טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית	.3
4	יעודי קרקע ושימושים	.4
5	טבלת זכויות והוראות בניה	.5
5	הוראות נוספות	.6
5	ביצוע התכנית	.7
6	אישורים וחתימות	.8

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	תא/מק/3692 – "הצפירה 19א"
1.2	שטח התכנית	1.035 דונם
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
		מספר מהדורה 2
		תאריך עדכון 03.12.2006
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה
		מוסד התכנון המוסמך ועדה מקומית
		אופי התכנית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו
		קואורדינטה מערב מזרח – Y קואורדינטה דרום צפון – X	129600.50 , 129625.00 , 129675.00 163150.50 , 163175.00 , 163180.00
1.5.2	תאור מקום		רחוב הצפירה 19 א' גבולות התכנית: מצפון וממערב – חלקה 192 בגוש 6976, מדרום- רחוב הצפירה וממזרח- חלקות 117, 147 בגוש .6976
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	עיריית תל אביב - יפו
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	תל אביב
		רחוב ומספר	הצפירה 19א'
1.5.5	גושים וחלקות בתכנית		

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן
6976	מוסדר	חלק	193

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20.3.1969	1514	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 1043 ממשיכות לחול.	שינוי	תכנית מתאר תא/1043*
20.12.2001	5040	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 1043 ממשיכות לחול.	שינוי	תכנית מתאר תא/1043*
19.12.1940	עיתון רישמי 1064	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 50 ממשיכות לחול.	שינוי	תכנית מתאר *50
17.7.1941	עיתון רישמי 1114	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' E ממשיכות לחול.	שינוי	תכנית מתאר *E

* להלן התכנית הראשית.

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים/גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך
תשריט התכנית	מחייב	1:250	1		אדרי' אייל אינגבר
הוראות התכנית	מחייב	לא רלוונטי	6	03.12.2006	אדרי' אייל אינגבר

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 מחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות/רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס
בעל הזכות בנכס ראה ס' 1.8.2	חיים פנחס	ת.ז. 23744469 ח.פ. 512940149	דום הפקות בע"מ	הצפירה 19 א' ת"א	036390608 0546257000	036813477

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות/רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס
בעלים	בועז זגמן	052044625	מפעל בתיים משותפים	הצפירה 19 א'	036487102	
	נועם זגמן	0546544885	בגוש 6133 בע"מ	הצפירה 19 א'		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות/רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס
עורך התכנית	אייל אינגבר	25444 / 058264656	65	רחבת אילן 20 גבעת שמואל	035324490 0522651238	035328151
מודד מוסמך	ראובן לאופר	574		הרכבת 20 ת"א	035608221 0542477356	

1.9 הגדרות בתכנית

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

הסדרת קווי הבניין ותכסית הבינוי ע"פ המצב הקיים, על מנת לאפשר את המשך תפקוד המועדון, כל זאת ע"י:

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קווי בניין על פי סעיף 62א (א) ס"ק 4 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 בהתאם לבניין הקיים.
2. קביעת אפשרות לקביעת יציאות חרום ת בקו בניין 0 לכיוון החלקות הגובלות בהסכמת הבעלים.
3. שינוי בהתאם לכך של תכנית 1043א' אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בילקוט הפרסומים מספר 5040 ביום 20.12.2001, שינוי של תכנית 1043 אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בילקוט הפרסומים מספר 1514 מיום 20.3.1969, שינוי של תכנית מס' 50 אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בעיתון רשמי מספר 1064 ביום 19.12.1940, שינוי של תכנית E אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בעיתון רשמי מספר 1114 מיום 217.7.1941 (להלן "התכנית הראשית").

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1035 מ"ר	שטח התכנית - מ"ר
אין שינוי מהוראות התכנית הראשית	-----		תעסוקה (שטח בניה עיקרי)-מ"ר *

* הערה: יעוד הקרקע לא השתנה אך הגדרתו הותאמה למב"את

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1	תעסוקה

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 תעסוקה

4.1.1 שימושים - ע"פ הוראות התכנית הראשית.

4.1.2 זכויות בניה - ע"פ הוראות התכנית הראשית.

4.1.3 גובה הבניה - ע"פ הוראות התכנית הראשית.

4.1.4 קווי הבנין

- א. קווי הבנין ישונו כך:
 קדמי- מ-5 מ' ל-עד 0 מ',
 אחורי מ-4 מ' ל-עד 0 מ',
 צדדי מ-3 מ' ל-עד 0 מ',
 הכל ע"פ הבנין הקיים ביום אישור תכנית זו.
- ב. מדרגות כניסה, במידה ויהיו, לא יחרגו מקווי הבנין שע"פ תכנית זו.
- ג. במידה ויש צורך בכך, תותר פתיחת מעברי חירום וחלונות בקו בנין 0 לכיוון החלקות הגובלות בהסכמת הבעלים הגובלים, אליו תבוצע הפתיחה. למרות האמור לעיל לא תותר פתיחת פתחים בקו בנין 0 לכיוון חלקה 174 (הצפירה 21).

4.1.5 תכסית

ע"פ המבנה הקיים ביום אישור תכנית זו.

4.1.6 הוראות נוספות

קווי הבנין והתכסית שע"פ תכנית זו יהיו לבנין הקיים בלבד. במידה ויהרס הבנין או תבוצע בניה חדשה במגרש הכוללת קומות נוספות, כל המבנה יחויב לעמוד בקווי הבנין ובתכסית שע"פ התכנית הראשית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לד' נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה				
								עיקרי	שרות		עיקרי			
קדמי צידי-ימני צידי-שמאלי אחורי								ע"פ התכנית הראשית	ע"פ התכנית הראשית	ע"פ התכנית הראשית	ע"פ התכנית הראשית	1035	1	תעסוקה

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה:

- א. שיפוץ החזיתות הנראות לרחוב והסתרת המתקנים הקיימים בגג.
 ב. מתן התחייבות לשביעות רצון מהנדס העיר לביצוע מעקות בכניסה הניתנים לפירוק על מנת לאפשר מדרכה פנויה להולכי רגל.

6.2 הוצאות הכנת תכנית

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית וביצועה לפי סעיף 69 (12) לחוק.


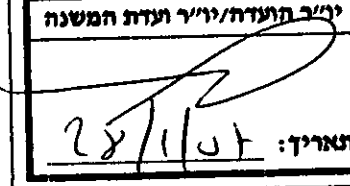
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

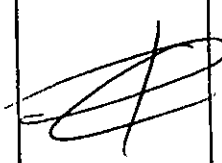
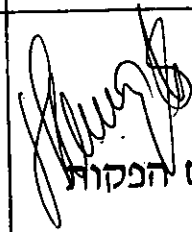
לא רלוונטי

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>שם התכנית: תא/מק/3692 - "הצפירה 19א"</p> <p>אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):</p> <p>תאריך <u>22.11.2006</u> פרוטוקול <u>25-2006</u> - ב' החלטת <u>4</u></p> <p>" " " " "</p> <p>" " " " "</p> <p>" " " " "</p>	ועדה מקומית
מנהל האגף	מהנדס העיר	י"ב תועדה/יו"ר ועדת המשנה
		
	תאריך: <u>28/11/06</u>	

8.2 חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התכנית	058264656			1.1.07
יוזם בפועל (אם רלבנטי)	23744469	גם הפקל ב"ג ד"ר. א. א. 512940149 דום הנקות		6/12/06
בעלי עניין בקרע	052044625 054654488	אגף בקרע לתכנון ב"ג 6133 י"ב 51025361		מפעל גתים משותפים בגוש 6133 בע"מ