

**מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו**  
**תכנית מפורטת מספר תא/ 3565 "הירקון 6"**

שינוי מספר 8 לתכנית 44 לשנת 2004  
שינוי מספר 10 לתכנית מ' לשנת 2004

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר תא/מק/3565/"הירקון 6", תכנית בסמכות ועדה מקומית, שינוי מספר 8 לשנת 2004 של תכנית מספר 44, ושינוי מספר 10 לשנת 2004 של תכנית "מ".
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת: 1. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
2. תשריט ערוך בקני"מ של 1:250 (להלן "התשריט").  
3. נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:250 (להלן "נספח הבינוי").  
4. נספח הריסה בקני"מ 1:250 (להלן "נספח הריסה").
3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט התכנית, והכולל את החלקות 67 ו-68 בגוש 7229 ברחוב הירקון 6, א.6.
4. **גבולות התכנית:** מצפון - רח' דניאל  
מדרום - חלקה 79 בגוש 7229  
ממערב - רח' הירקון  
ממזרח - חלקה 69 בגוש 7229
5. **שטח התכנית:** 576 מ"ר
6. **יזום התכנית:** לי מעון בע"מ
7. **בעל הקרקע:** פרטיים
8. **עורך התכנית:** אלישע ורונית רובין אדריכלים
9. **מטרת התכנית:** לשפר את איכות התכנון בשתי חלקות קטנות הצמודות זו לזו, זאת ע"י:
  - 9.1 איחוד בהסכמת בעלים של חלקות 67 ו-68 בגוש 7229 על פי סעיף 62א' ס"ק א.1 לחוק התכנון והבניה.
  - 9.2 שינוי קוי בנין: קידמי: לרחוב הירקון ל-3.0מ', לרחוב דניאל ל-4.0מ', צדי: לרחוב הירקון-4.8מ', צדדי לרחוב דניאל-4.6מ', שינוי קוי הבנין עבור מרפסות והבלטות עד 1.6 מקו הבנין הקדמי לרחוב הירקון, על פי סעיף 62א' ס"ק א.4 לחוק התכנון והבניה.
  - 9.3 הצמדת חדר מכוונות מעלית לקו בנין צידי לרח' דניאל בקומת הגג, עפ"י סעיף 62א' ס"ק א.5 לחוק התכנון והבניה.
  - 9.4 הגדלת מספר יח"ד מ11.5-14 ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, עפ"י סעיף 62א' ס"ק א.8 לחוק התכנון והבניה.
  - 9.5 תוספת שתי קומות, הכל בכפוף לסעיף 147 ו-151 לחוק התכנון והבניה, וע"פ סעיף 62א' ס"ק א.9 לחוק התכנון והבניה.
  - 9.6 תוספת כמותית בסך 6% (שיפור דיור) +5% (מעלית) + 5% (2 קומות)

משטח המגרש, הכל בכפוף לסעיף 147 ו-151 לחוק התכנון והבניה, וע"פ סעיף 62א' ס"ק א.9 לחוק התכנון והבניה.

9.7 שינוי בהתאם לכך של תכנית מספר 44, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה ניתנה בעיתון רשמי מס' 1142 ביום 20.11.41, ושינוי של תכנית "מ" אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה ניתן בילקוט פרסומים 2829 ביום 24.6.82 (להלן "התכנית הראשית").

**10. הוראות התכנית :** הוראות התכנית הראשית ישונו כדלקמן :

- 10.1 חלקות 67 ו-68 - בגוש 7229 יאוחדו למגרש אחד.
- 10.2 קווי הבנין ישונו כדלקמן :
- קו בנין קידמי לרחוב הירקון ישונה מ- 4.0 מ' ל- 3.0 מ'
- קו בנין קידמי לרחוב דניאל יהיה 4.0 מ'
- קו בנין צידי לרחוב הירקון- 4.8 מ', צידי לרחוב דניאל- 4.6 מ',
- קו הבנין למרפסות יהיה בולט מקו הבנין הקדמי
- לרחוב הירקון ב- 1.6 מ'. במידה ומרפסות אלה תהינה מקורות, הן תחשבנה כחלק מהשטח העיקרי לבניה, ותרשם עבורן הערת אזהרה אצל רשם המקרקעין, שלא ניתן לסגור.
- 10.3 גובה הבנין: 7 קומות מעל קומת עמודים מפולשת+חדרי יציאה לגג. גובה קומת העמודים המפולשת לא יעלה על 3.0 מ'.
- 10.4 צפיפות: תותרנה עד 14 יח"ד במגרש.
- שטח עיקרי ממוצע ליח"ד לא יקטן מ- 80 מ"ר.
- 10.5 זכויות הבניה: השטח העיקרי לא יעלה על 196% משטח המגרש. תבוטלנה מרפסות השרות.
- שטח חדרי היציאה לגג (עפ"י תכנית ג') יהיו בנוסף לשטחים הנ"ל.
- 10.6 המרתף יבנה בגבולות המגרש, עפ"י הוראות תכנית "ע1 - מרתפים".
- 10.7 החניה במרתף תהיה עפ"י תקו החניה בעת הוצאת היתר הבניה.
- 10.8 השטח המסומן ב"נספח הריסה" (נספח מס' 4 לתכנית) בצבע צהוב הוא השטח המיועד להריסה.

כל שאר הוראות התכנית הראשית ישארו בעינם.

- 11. תנאים להוצאת היתרי בניה:** 11.1 לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שהובטח רשום המגרש החדש מכח תכנית זו בלשכת רשם המקרקעין.
- 11.2 תירשם הערת אזהרה בנושא המרפסות הבולטות מקו הבנין, שאין אפשרות לסגור אותן, למרות שתהינה מקורות ותחשבנה כשטח עיקרי.

**12. הוצאת תכנון ופיתוח:**

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

- 13. יחס התכנית לתכניות תקפות:** על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית והוראות התכניות הבאות: "ג-גגות" ו"ע1 - מרתפים". במקרה של סתירה בין הוראות התכנית הראשית לבין הוראות תכנית זו, תקבענה הוראות התכנית זו.

**14. זמן ביצוע:**

אם תוך 7 שנים מיום תוקף לתכנית זו, לא מומשו רוב זכויות הבניה במגרש, יפקעו במגרש זה זכויות הבניה וההוראות האחרות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית.

15. אישורים:

חתימת המתכנן:

אלישע רובין  
~~אלישע רובין~~  
 אדריכל ובוחר ערים

חתימת בעל הקרקע:

~~חנה נונה ישראל (שפונת) מי"מ  
 ח"ת 3-270559-51~~

חתימת הועדה:

|  |   |   |                    |
|--|---|---|--------------------|
| <b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</b> |   |   |                    |
| שם התכנית:                                       |   | תכנית מס' תא/מק/3565<br>"הירקון 6"  |                    |
| אושרה למותן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):         |   |   |                    |
| תאריך  | 20.09.2006  | פרוטוקול  | 2006-20 ב' החלטה 1 |
| "  | "   | "   | "                  |
| "  | "   | "   | "                  |
| "  | "   | "   | "                  |
| מנהל האגף  | מהנדס העיר  | יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המטרה  |                    |
| מ.א.   |  |  |                    |
|  |   | תאריך:  | 26/2/07            |