

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מפורטת מס' מאאומק\2019 שינוי לתכנית מפורטת מאא\123

"המצודה 16 - אזור"

תל-אביב.

מחוז

אור-יהודה אזור

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית

מחוז תל-אביב**תכנית מפורטת מס' מאא\מק\2019****1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	1.1	"המצודה 16 - אזור"
-----------	-----	--------------------

שטח התכנית	1.2	כ- 1.1 דונם
------------	-----	-------------

מהדורות	1.3	שלב	הפקדה
---------	-----	-----	-------

מספר מהדורה	מהדורה 2
-------------	----------

תאריך עדכון	1-02-2007
-------------	-----------

סיווג התכנית	1.4	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	-----	------------	--------------

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • סוג איחוד וחלוקה • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית | <ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. • ועדה מקומית • תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |
|---|--|

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי אור-יהודה אזור
- 180-875 \ 180-975 קואורדינטה מערב מזרח – Y
- 659-750 \ 659-850 קואורדינטה דרום צפון – X
- 1.5.2 תאור מקום המגרש נמצא ברח' מצודה פינת רבי פרדס באזור התעשייה אזור
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית ועדה מקומית אור-יהודה אזור
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית
- אזור. אזור תעשייה המצודה 16
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6010	• מוסדר	• חלק מהגוש	139	אין

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מאא/123	כפיפות	תכנית מתאר - אזור	3405	24\07\2002

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	לא רלוונטי		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	לא רלוונטי		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	לא רלוונטי		

1.6.4 ערך על התכנית
לא רלבנטי

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	רוני לורוני אדריכל	15-01-2007	-	15		• מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	רוני לורוני אדריכל	15-01-2007	1	-	1:250	• מחייב	תשריט

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. 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 מניש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
		050-744616	03-5584446	רח' יוסף טוב 3 תל-אביב			05170721-4	מבורך נימני		

1.8.1.1 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
		050-7446160	03-5584446	רח' יוסף טוב 3 תל-אביב			05170721-4	מבורך נימני		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		03-7632299		תל אביב דרך מנחם בגין 125	רשות הפיתוח ואחרים					

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

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג בעל עניין
ronilazarani@yahoo.com	077-6738549	054-3155499	03-6738549	רח' ארלוזורוב ב-30 רמת-גן	רשות מקומית	19291	01706236-5	רוני לזרני	אדריכל	עורך התכנית
levi@television.net.il	09-9511254	050-349784	03-5407311	רח' סוקולוב 41 רמת השרון		522	2690448-2	עמנואל אחרות	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אור-יהודה אזור	הועדה המקומית

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**

שינוי קו בנין צדדי, כמסומן בתשריט, ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות.
בהתאם לסיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין לרחוב פרדס מ-5.00 מ' ל-3.50 מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
	-	1.164	שטח התכנית – דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
	לא רלבנטי	139	משרדים ותעשייה עתירת ידע

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 משרדים ותעשייה עתירת ידע

4.1.1 שימושים על פי מכנית מתאר מפורטת מס מאאמקו 1\23

-ללא שינוי-

4.1.2 הוראות

א. קווי בנין קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט.

טבלא מפרטת:

קוי בנין	קדמי לרח' המצודה	קדמי לרח' פרדס	צדדי	אחורי
מצב מאושר	5.0	5.0	0.0 או 4.0	-
מצב מוצע	5.0	3.5	0.0 או 4.0	-

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחוזי	צדדי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח הא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטח מותרת לביניה הקובעות	שטח עיקרי שרות	מעל לכניסה הקובעות	עיקרי	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' הא שטח	יעוד
		קדמי לרה' לרה' פורדס	אחורי לרה' לרה' פורדס	מרחק לביניה הקובעות	מרחק לביניה הקובעות						סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה							
6.0	4.0	3.5	5.0														1164	135	משרדים ותעשייה עתירת ידע

לפי תכנית מפורטת מס' מאאמק/123

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

הריסת כל הבניה הנמצאת מחוץ לגבולות תרשומות, על שטח ציבורי פתוח.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

7. ביצוע התכנית

בתוך 5 שנים.

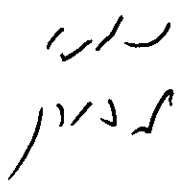
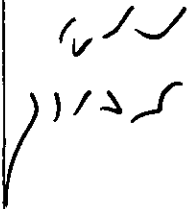
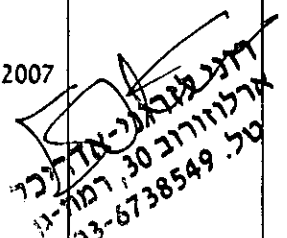
8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה אור-יהודה-אזור אישור תכנית מס' אא/מ/2019 בישלבה מס' 20070006 5.9.07 מנהל התחום מנהל התחום מהנדס תעודה יולי התודה 10.9.07</p>	ועדה מקומית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15.01.2007			05170721-4	מבורך נימני	מגיש התכנית
15.01.2007			05170721-4	מבורך נימני	יום במועל (אם רלבנטי)
		רשות הפיתוח ואחרים			בעלי עניין בקרע
15-01-2007			01706236-5	רוני לזרוני אדריכל	עורך התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מחוז - תל אביב - אזור

אישור תכנית מסי / אלק / ת"מ / 2019

ביטוי מס' 20070006 ביום 5.9.07

ממתח העליון משרד הועדה יו"ר הועדה

04/02/2007

עמוד 15 מתוך 15