



[Handwritten Signature]
הכנית מוקדמת מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

מחוז תל אביב

תכנית מס' תא/מק/3731 – "הירקון 82"

שינוי מס' 2 לשנת 2006 לתכנית 44 על שינוייה
שינוי מס' 3 לשנת 2006 של תכנית מ' על שינוייה
שינוי מס' 6 לשנת 2006 של תכנית ג'

תכנית בסמכות ועדה מקומית

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

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	"הירקון 82"
1.2	שטח התכנית	754 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
		מספר מהדורה 1
		תאריך עדכון 22.10.07
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
		ללא איחוד וחלוקה.
		ועדה מקומית
		62 א (א) סעיף קטן 5 וסעיף קטן 9
		תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	
	מוסד התכנון המוסמן	
	להפקיד את התכנית לפי סעיף	
	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו

178208

קואורדינטה מערב
 מזרח - X

664961

קואורדינטה דרום
 צפון - Y

1.5.2 תאור מקום

מצפון - 6907/145 ;
 מדרום - 6907/140
 ממערב - רח' הירקון ;
 ממזרח - 6907/35

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

רשות מקומית עיריית תל אביב - יפו

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות בהן חלה התכנית

תל אביב - יפו

ישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

הירקון

82

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6907		חלק מהגוש	36	----

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	עמוד	תאריך
998	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 998. הוראות תכנית 998 תחלנה על תכנית זו.	1579		20.11.1969
ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג' ממשיכות לחול.	4208		21.04.1994
ע-1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ע-1. הוראות תכנית ע-1 תחלנה על תכנית זו.	5264		18.03.2003
מ	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ' ממשיכות לחול.	3137		24.06.1982
44	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 44 ממשיכות לחול.	-		20.11.1941

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים/גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך
הוראות התכנית	מחייב	-----	9	10.04.07	אדרי אלישע רובין
תשריט התכנית	מחייב	1: 250	1	10.04.07	אדרי אלישע רובין
נספח בינוי	מנחה (1)	1: 250	1	10.04.07	אדרי אלישע רובין
נספח הריסה	מחייב	1: 250	1	10.04.07	אדרי אלישע רובין

(1) למעט המפורט בסעיף 6.1.1 להלן.

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

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות/רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס
		פיני אורדן	52905353	אורדן הנדסה ובניה 512906074	הירקון 218 ת"א	03-5232129	03-5232173

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

חלקה	בעלים	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות/רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס		
								מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה
36		תמיר אורלי	052602117	רח' אבן גבירול 76 ת"א		03-6910378	03-6961123		
		תמיר דינה	0802386						

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות/רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס
אדריכל	אדריכל	אלישע רובין	050081264 24486	אלישע רובין אדריכלים בע"מ ח.פ. 512615170	קהילת סלוניקי 13, ת"א 69513	03-6449477	03-6449877
מתכנן שלד הבניין	מהנדס	דוד ציזלינג	745234		המנוף 6 רחובות	08-9366394	08-9366501
מו"ד	מו"ד מוסמך	יונה גרינפלד	255	י. גרינפלד	זכריה 24 ת"א	03-6041134	

1.9 הגדרות בתכנית

מונח	הגדרת מונח
תכניות ראשיות	כל התכניות הראשיות החלות במגרש על שינוייהן כגון: 44, מ, ג, 998, ע'1 וכד'.

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 ההוראות לגבי בניה על הגג שיאפשר צרוף שטח חדרי יציאה לגג ומיקום בריכת שחיה על הגג.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 צרוף שטח של 2 חדרי יציאה לגג לדירת הגג ובניית קומה חלקית במקום חדרי יציאה לגג.
 2.2.2 תוספת בריכה על קומת גג עליונה.
 2.2.3 תוספת יציאה מחדר המדרגות והמעלית למפלס הבריכה על הגג העליון.
 2.2.4 שינוי בתחום תכנית זו של התכניות הבאות: תכנית מתאר מס' 44 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בעיתון רשמי ביום 20.11.1941, תכנית מ' אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 3137 מיום 24.06.1982 ותכנית ג' אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 4208 מיום 21.04.1994.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		754 מ"ר	שטח התכנית - מ"ר
		12	מגורים - מספר יח"ד
	----	1189 מ"ר בקירוב	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1	מגורים ד'
	2	דרך מאושרת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 דרך מאושרת

4.1.1 שימושים

ע"פ חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

4.2 אזור מגורים ד'

4.2.1 שימושים

מגורים, והשימושים המותרים ע"פ התכנית הראשית.

4.2.2 הוראות א הוראות בינוי

1. תתאפשר העברת זכויות בניה מהקומות התחתונות לקומת הגג.
2. השטח הכולל של קומת הגג לא יעלה על 65% משטח הקומה שמתחתיה.
3. יותר איחוד שטח 2 חדרי יציאה לגג לדירת גג.
4. תותר בריכה במפלס גג עליון.
5. תותר יציאה מחדר המדרגות למפלס גג עליון.
6. תותר יציאה מהמעלית למפלס גג עליון.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מס' יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מס' יח"ד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה				מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד
דרך																
אזור מגורים	חלקה 36	754 מ"ר	עפ"י התכניות הראשיות	עפ"י התכניות הראשיות	עפ"י התכניות הראשיות	12	15.7	27.40 מ' / 37.95 מ' / אבסו	עד 5 מעל ק"ק מלאה ועוד קומת גג חלקית ועוד יציאה ציבורית	ע"פ תכנית ע-1	4 מ' לרח' ק.ק. 0 מ' קומות עליונות	3.6 מ' / 6.2 מ'				

(1) כל זכויות הבניה במגרש לרבות שטחי הבניה העיקריים ושטחי השרות מעל ומתחת לפני הקרקע, מספר הקומות, תכנית וקוי בנין יהיו על פי התכניות הראשיות.
 (2) בהתאם להוראות תכנית מ'.

6. הוראות נוספות

6.1 סטייה ניכרת

6.1.1 חריגה מהוראות התכנית ביחס לגובה הכללי המותר לבניה במגרש תחשב כסטייה ניכרת.

6.2 תנאים למתן היתר בניה

6.2.1 הצגת תכנית שתוכן על ידי יועץ מקצועי למערכת חימום מים בברכה על ידי אנרגיה סולארית. ביצוע בפועל של מערכת זו יהיה תנאי לקבלת תעודת גמר.

6.3 הוצאות הכנת התכנית

6.3.1 הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית וביצועה ע"פ סעיף 69(12) לחוק

6.4 הגבלות בנייה בגין שדה התעופה דב הוז ונמל תעופה בן גוריון

- 6.4.1 על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין שדה התעופה דב הוז
- 6.4.2 על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/4-2 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.
- 6.4.3 תנאי למתן היתר בניה, לרבות בקשות להקלה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
- 6.4.2 תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון

7. ביצוע והתכנית

7.1 מימוש הוצאות

אם תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו, לא הוצא היתר בניה במגרש, תבוטלנה ההוראות מכח תכנית זו ויחולו בשטחו הוראות התכנית הראשית.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
ועדה מקומית	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>שם התכנית: תכנית מס' תאומק/3731 "רח' הירקון 82"</p> <p>אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):</p> <p>תאריך 19.09.2007 פרוטוקול 2007-23 ב' החלטה 11</p> <p>_____ " _____ " _____ "</p> <p>_____ " _____ " _____ "</p> <p>_____ " _____ " _____ "</p>	
	מנהל האגף	מחנכס העיר
	יו"ר ועדת המשנה	תאריך:

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		אורדן הנדסה ובניה ח.פ. 512906074	52905353	ע"י פיני אורדן	אורדן הנדסה ובניה בע"מ
			052602117	תמיר אורלי	בעלי עניין בקרקע לפי סעיף 1.8.2 באמצעות יפוי כח
			0802386	תמיר דינה	
		אלישע רובין אדריכלים בע"מ ח.פ. 512615170	050081264	אדר' אלישע רובין	עורך התכנית