

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מפורטת מס' מאא\מק\2017 שינוי לתכנית מפורטת מאא\23\1

"המצודה 5-17 אזור"

תל-אביב.

מחוז

אור-יהודה אזור

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית

**מחוז תל-אביב**  
**תכנית מפורטת מס' מאא\מק\2017**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

	<b>שם התכנית</b>	<b>1.1</b>
	"המצודה 5-17 אזור"	
כ- 6.0 דונם	<b>שטח התכנית</b>	<b>1.2</b>
מתן תוקף	<b>שלב</b>	<b>1.3</b>
מהדורה 3	<b>מספר מהדורה</b>	
1-02-2006	<b>תאריך עדכון</b>	
<b>תכנית מפורטת</b>	<b>סוג התכנית</b>	<b>1.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> <li>• ועדה מקומית</li> <li>• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>סוג איחוד וחלוקה</li> <li>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית</li> <li>אופי התכנית</li> </ul>	

**1.5 מקום התכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי אור-יהודה אזור
- 181-025 \ 180-850 קואורדינטה מערב מזרח – Y
- 659-775 \ 659-600 קואורדינטה דרום צפון – X
- 1.5.2 תאור מקום המגרשים נמצאים לאורך הרחוב המצודה במרוח הדרום-מערבי של אזור התעשייה אזור
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ועדה מקומית אור-יהודה אזור
- בתכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית
- אזור. אזור תעשייה המצודה 5 עד 17
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6010	• מוסדר	• חלק מהגוש	105 עד 109, 123	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
מא/א/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 לזרוני אדריכל	15-12-2006	-	15		• מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	רוני לזרוני אדריכל	15-12-2006	1	-	1:500	• מחייב	תשריט

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים למיני עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התכנית 1.8.1

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' יוס טוב 3 תל-אביב		-	05170721-4	מבורד נימני		מגיש התכנית
		050-7600675	03-5503991	רח' הגבול 5 תל-אביב			2033576-6	פואד רוק		
		050-7600675	03-5566047	רח' הצנתנים 5 רח' הצנתנים 5 אזור			0894175-9	משה סקל		

1.8.1.1 יוס במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יוס במועל
		050-7446160	03-5584446	רח' יוס טוב 3 תל-אביב		-	05170721-4	מבורד נימני		יוס במועל
		050-7600675	03-5503991	רח' הגבול 5 תל-אביב			2033576-6	פואד רוק		
		050-7600675	03-5566047	רח' הצנתנים 5 רח' הצנתנים 5 אזור			0894175-9	משה סקל		

## 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם לישות מקומית	שם ומספר רישון	מספר זהות	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		03-7632299		מנחם בנין דוד 125 תל אביב	רשות הפיתוח ואחרים						

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם לישות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג בעל עניין
ronilazaroni@yahoo.com	077-6738549	054-3155499	03-6738549	רח' ארלוזורוב 2-30 רמת-גן	רשות מקומית	19291	01706236-5	רוני לורני	אדריכל	עורך התכנית
leo@netvision.net.il	09-9511254	050-349784	03-5407311	רח' סוקולוב 41 רמת השרון		522	2690448-2	עמנואל אחדות	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 אחורי, כמסומן בתשריט, ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות.  
 בהתאם לסיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965  
 - הקלה בקו בנין בהתאם ל- תמא 3, מציר הדרך של כביש מס' 44 ועד גבול התכנית,  
 של 65 מ' במקום 100 מ' הנדרשים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי קו בנין אחורי מ-6.00 מ' ל-0.00 מ' (קרקע) ו- 4.00 מ' (עילי) עבור החלקות 106 עד 109  
 שינוי קו בנין אחורי מ-6.00 מ' ל-4.00 מ' עבור החלקות 105 ו-123

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
	-	6.086	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	105 עד 109, ו- 123	משרדים ותעשייה עתירת ידע

**4. יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 משרדים ותעשיה עתירת ידע**

**4.1.1 שימושים על פי מכנית מתאר מפורטת מס מאא\123**

-ללא שינוי-

**4.1.2 הוראות**

א. קווי בנין קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט.

טבלא מפרטת:

קוי בנין	קדמי לרח' המצודה	צדדי	אחורי
מצב מאושר	5.0	0.0 או 4.0	6.0
מצב מוצע למגרשים 106 עד 109	5.0	0.0 או 4.0	על הקרקע 0.0 עילי 4.0
למגרש 105 ו-123	5.0	0.0 או 4.0	4.0

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

אחוזי אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לידום (מ"ר)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		מרחק לבנייה (מ"ר)		גודל מרבי/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי	קדמי	מתחת לבנייה	מעל לבנייה						סה"כ שטחי בניה	שטחי שירות	מרחק לבנייה	מרחק לבנייה			
0.0 (קרקע)	4.0	4.0	מתחת לבנייה	מעל לבנייה	5.0								6086	106	משרדים ותעשייה עתידית ידע	
4.0 (עילי)	0.0	0.0	הקובעות	הקובעות										עד 109		
4.0														105		

לפי תכנית מפורטת מסי מאאומק 1

ג  
א  
ב

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

הריסת כל הבניה הנמצאת מחוץ לגבולות הרשומות, 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 מסי 2007/07/07                      ביטול מסי 2007/07/07                      תכנית 13.2-08                      ממונה המחוז                      מהנדס תוכנית                      י"ד הועדה</p>	ועדה מקומית

## 8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
05.02.2008			05170721-4 02033576-6 0894175-9	מבורך נימני פואד רזק משה סקל	מגיש התכנית
05-02-2008			05170721-4 02033576-6 0894175-9	מבורך נימני פואד רזק משה סקל	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		רשות הפיתוח ואחרים			בעלי עניין בקרקע
05-02-2008	 רוני לזרוני-אדריכל ארלוזורוב 30, רמת-גן טל. 03-6738549		01706236-5	רוני לזרוני אדריכל	עורך התכנית