

עכסג 500

מבא"ת 2006

מאשרת
סמכות מקומית

תכנית מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

24.3.08
21
תכנית מוקדמת מס'

הוראות התוכנית

מחוז תל אביב

תוכנית מס' תא/מק/ 3740 - "הירקון ב4"

תוכנית בסמכות ועדה מקומית

תל אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי תל אביב

מרחב תכנון מקומי

תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התוכנית

דברי הסבר לתוכנית

קביעת מספר יחידות דיור, על מנת לאפשר תכנון מיטבי על המגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב

תוכנית מס' תא/מק/3740 - "הירקון ב"

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	1.1	"הירקון ב"
שטח התוכנית	1.2	572 מ"ר
מהדורות	1.3	למתן תוקף
מספר מהדורה		1
תאריך עדכון		24/2/08
סיווג התוכנית	1.4	סוג התוכנית
		<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת • ללא איחוד וחלוקה. • כן • לא • ועדה מקומית
		62 א(א) סעיף קטן 8
		<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		<ul style="list-style-type: none"> • סוג איחוד וחלוקה • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף • היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X

קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

רח' הירקון 34
גבולות התוכנית:
מדרום- רח' הכרמלית
ממערב- רח' הירקון
ממזרח- חלקה 80 גוש 7229
מצפון- חלקה 79 גוש 7229

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית

עיריית תל אביב יפו

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

תל אביב

שכונה

הירקון

רחוב

34

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7229	מוסדר	חלק מהגוש	81	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
44	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית 44. הוראות תוכנית 44 תחולנה על תוכנית זו.	אין	20.11.1941
מ'	שינוי	התוכנית משנה רק את המפורט בתוכנית זו. וכל יתר ההוראות בתוכנית מ' ממשיכות לחול.	3137	24.6.1982
ג'	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג'. הוראות תוכנית ג' תחולנה על תוכנית זו.	4208	21.04.1994

18.3.2003	5167	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ע"1. הוראות תוכנית ע"1 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	ע1
-----------	------	--	--------	----

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' אלון ניסים	24/2/08		6	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי' אלון ניסים		1		1 : 250	מחייב	תשריטת התוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת	דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
7229/81		036125129	0507773388	036125128	אמא הלל סילבר 16 ר"ג	אמא הלל סילבר 16 ר"ג 512431685		052228269	אשלים חזי		

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר	יזם בפועל
	036125129	0507773388	036125128	אמא הלל סילבר 16 ר"ג	אמא הלל סילבר 16 ר"ג ת.ב. א. חזי בע"מ 512431685		052228269	אשלים חזי		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר	בעלים
	036125129	0507773388	036125128	אמא הלל סילבר 16 ר"ג	אמא הלל סילבר 16 ר"ג ת.ב. א. חזי בע"מ 512431685	052228269	אשלים חזי			
	037558812	0507220769	037558822	אמא הלל סילבר 16 ר"ג	אמא הלל סילבר 16 ר"ג ת.ב. שקיעה נונה בע"מ 512574955	56482789	עליזה כהן			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Alon_nis@netvision.net.il	036093133	0525503581	036954612	רח' ויצמן 53 ת"א	אמ רלכני	70152	אלון ניסים	אדריכל	

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הגדלת צפיפות הדיור מ11.44 יח"ד ל-14 יח"ד ע"פ סעיף 62א (א) ס"ק 8 לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת צפיפות של עד 14 יח"ד במגרש ללא שינוי בסך השטחים המותרים בתוכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
		14	2.56	11.44	שטח התוכנית – דונם מגורים – מספר יח"ד
				ללא שינוי מהתכנית הראשית	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח

בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים 2	4.1
שימושים	4.1.1
ע"פ תוכנית ראשית	
צפיפות	4.1.2
קביעת הצפיפות ללא יותר מ14 יח"ד. תוספת מעבר ל14 יח"ד תחשב סטיה ניכרת.	א.

יעוד ...	4.2
שימושים	4.2.1
הוראות	4.2.2
	א.
	ב.
	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מועצ

צדד	מס' תא שטח	גודל מגיש מעורר	שטח בניה זכויות		שטח בניה במ"ר/ % (מתקן את המנוחה)		מס' שטח בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית תא שטח (%)	מס' יח"ר	צפיפות (יח"ר/ד' לזוג נט')	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		מס' מעל הבנייה הקובעת	מס' מתחת לבנייה הקובעת	קדמי מערבי	קדמי דרומי	קדמי מזרחי	צדד צדדי																			
			מעל הבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי	עיקרי																																	
3.6		500מ"ר	1029.6	415.68	על	על	1445.28	252.67		11	19.23	19	4	4	5					3.6	מזרחי	צדדי																	

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.

6.2	חניה
	ע"פ תקן תקף בעת הוצאת היתר הבניה

6.3	

7. ביצוע התוכנית

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

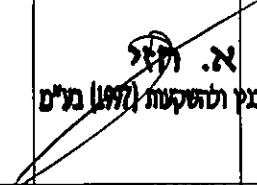
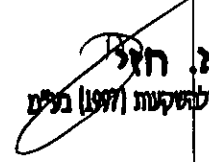
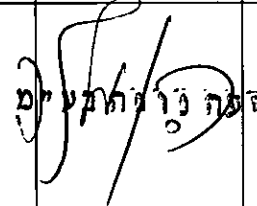
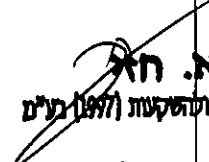
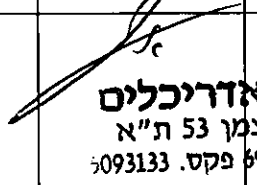
מספר שלב מידי	תאור שלב	התנייה

7.2	מימוש התוכנית
-----	---------------

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**



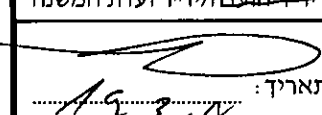
על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
26.02.08		חבי א. חזי בע"מ 512431685	052228269	אבשלום חזי	מגיש התוכנית
26.02.08		חבי א. חזי בע"מ 512431685	052228269	אבשלום חזי	יזם בפועל
26.02.08		חבי שקיעה נוגה בע"מ 512574955	56482789	עליזה כהן	בעלי עניין בקרע
26.02.08		חבי א. חזי בע"מ 512431685	052228269	אבשלום חזי	
5.03.08		רשיון מס' 70152 אלון אדריכלים רח' ויצמן 53 ת"א טל. 6954612 פקס. 6093133	056500598	אלון ניסים	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב - יפו		
מרחב תכנון תל אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אישור תכנית מס' תא/מק/3740 "הירקון ב"ב" התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק החל מיום 10.02.2008		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הוועדה/יו"ר ועדת המשנה
		 תאריך: 19.2.08

נ.פ.