

507558

תא/מק/3868 - יגאל מוסינזון 35

עמוד השער של הוראות התכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' תא/מק/3868

יגאל מוסינזון 35

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג התכנית
תל אביב תל-אביב - יפו תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף

מאושרת
סמכות מקומית

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>מרחב תכנון תל-אביב - יפו</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית תא/מק/3868 יגאל מוסינזון 35</p> <p>התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק</p> <p>החל מיום 4.3.2010</p>		
<p>יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה</p> <p>תאריך 10.3.2010</p>	<p>מהנדס העיר</p> <p>חזי ברקוביץ, אדרי</p>	<p>מנהל האגף</p> <p>עודד מנולי, אדרי</p>

27/4/10

דברי הסבר לתכנית

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	יגאל מוסינזון 35
1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	תא/מק/3868 0.47
1.3	מהדורות	שלב מספר מהדורה תאריך עדכון	מילוי תנאים למתן תוקף 2 09/03/2010
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף בחוק	הועדה מקומית 62א (4)
		היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5. מקום התכנית

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

0 קואורדינטה X
0 קואורדינטה Y

1.5.2. תיאור מקום שכונת תל ברוך צפון

1.5.3. רשויות מקומיות רשות מקומית תל-אביב - יפו (חלק מתחום הרשות)

1.5.4. כתובות שבהן חלה התכנית תל אביב - יפו
שכונת תל-ברוך, מעוז אביב
יגאל מוסינזון 35

1.5.5. גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספר חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6625	מוסדר	חלק מהגוש		1263

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6. גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7. מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8. מרחבי תכנון גובלים בתכנית

--

1.6. יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תא 2582	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 2582 ממשיכות לחול.	5347	נובמבר 2004, כסלו התשס"ה
תא ג1	כפיפות		5706	אוגוסט 2007, אלול התשס"ז
תא ע1	כפיפות		5264	ינואר 2004, טבת התשס"ד

טבלת עזר לבדיקת יחס לתכניות מאושרות			תחום הבדיקה
לא	כן	תכנית	
X		תמא / 3 - דרכים על שינוייה	בדיקת התאמה בין התכנית לתכניות אחרות
X		תמא / 4 - 2 - נתב"ג	
X		תמא / 8 - גנים לאומיים ושמורות טבע	
X		תמא / 10 - תחנות כח ורשת חשמל	
X		תמא / 11 - איגום החדרה וניצול מים עיליים	
X		תמא / 13 - חוף ים התיכון, ומרחב הכינרת וחופיה	
X		תמא / 14 - שטחי כריה וחציבה	
X		תמא / 15 - שדות תעופה	
X		תמא / 16 - סילוק אשפה	
X		תמא / 18 - תחנות תדלוק על שינוייה	
X		תמא / 19 - בתי עלמין על שינוייה	
X		תמא / 22 - יער וייעור	
X		תמא / 23 - מסילות ברזל	
X		תמא / 23 - א - הרכבת הקלה מטרופוליטן ת"א	
X		תמא / 24 - בתי סוהר	
X		תמא / 31א - כביש 6	
X		תמא / 34 - משק המים	
X		תמא / 34 - ב - מתקני התפלה	
X		תמא / 34 - ב3 - ניקוז ונחלים	
X		תמא / 35 - תמ"א משולבת לבניה, לפיתוח ושימור	
X		תמא / 37 - א1, א2, ג, ד - מע' ההולכה של גז טבעי לקטעים שונים	
X		תמ"מ רלוונטית	
X		תוכנית אב	
X		תוכנית מתאר מקומית	
X		תכניות מפורטות סמוכות	

1.7. מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך יפנתח רותם	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
31/08/2009	עיריית תל אביב יפו	מיכל יפנתח רותם	מיכל יפנתח רותם	25/08/2009	0	13	1:0	מחייב	הוראות התכנית
31/08/2009	עיריית תל אביב יפו	מיכל יפנתח רותם	מיכל יפנתח רותם	25/08/2009	1	0	1:250	מחייב	תשריטת התכנית

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 מצוע מטעמו

1.8.1. מגיש התכנית

גוש/ חלקה	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
		09-9585129	052- 3339330	09-9585129	רחוב מגדלי מוכר ספרים 32 הרצליה 46709			43428	557229879	מיכל יפתח רותם

1.8.2. יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	03-5449819	0505361144		רחוב אנדרסן 7 תל אביב 69107				052124351	שלמה מושקוביץ

1.8.3. בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	03-5449819	0505361144		רחוב אנדרסן 7 תל אביב 69107			052124351	שלמה מושקוביץ

1.8.4. עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	09-9585129		09-9585129	רחוב מגדלי מוכר ספרים 32 הרצליה 46709				100000009	מיכל יפתח - רותם
			03-5509183	ת.ד. 5445 חולון 58153				000000034	ד. יודקובסקי מני"ר 453

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

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחות, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1. מטרת התכנית

- שינוי קו בנין צדדי ואחורי.

2.2. עיקרי הוראות התכנית

- קו בנין צדדי 3.0 מ'.
- קו בנין אחורי 5.0 מ'.

2.3. נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית - דונם 0.47

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) (למצב המאושר)	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי			
	90	90	0	90	מגורים - מ"ר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	
	הוראות פיתוח
	B11

תאי שטח	יעוד
A11, B11	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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

4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.1.1 שימושים

4.1.2 הוראות

א. בינוי

יותר סיפי חלונות עד 2.70 מ' מקו הבנין הצידי.
קביעת הוראות לחצר מונמכת במפלס רצפת המרתף עד 1.0 מ' מקו הבנין הצידי.

קביעת הוראות לחצר מונמכת במפלס רצפת המרתף עד 1.0 מ' מקו הבנין הצידי, ובלבד ששטח החצר המונמכת לא יעלה על 6 מ"ר.

ב. אדריכלות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמיפות (יח"ד לזונם נטו)	מס' יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מועדון/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- צמאלי	ימני	מתחת לקומות	מעל לבניסה הקובעת							שירות	עיקרי	מתחת לבניסה הקובעת			
5.00	3.00	0	4.00	2.00				1.00		112.00		22.00	90.00		B11	יעד עמ"מ תכנית מאושרת אחרת

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות פיתוח

1. בגלל הפרשי קרקע גובה גדר אחורית ומערבית לא יעלה על 2.0 מ'.

הקלות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

מיידי.

8. חתימות

8.1. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
22/3/10			78922755	אילנית כהן	מגיש התכנית
22-3-10			57212437	אילנית כהן	יזם בפועל (אם רלוונטי)
22-7-10			57212437	אילנית כהן	בעלי עניין בקרקע
22/3/10			78922755	אילנית כהן	עורך התכנית