

၁၁၇



תקנית מס' תא/ מק/3938

מבוא"ת 2009

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תובנית מס' תא/מק/3938

שם תוכנית: מונטיפורי 3

מיחוז: תל אביב מרחוב תכנון מקומי: תל אביב יפו סוג תוכנית: מפורטת

אישור

הפקדה	מتن תוקף						
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>מרחוב תכנון תל-אביב - יפו</p> <p>חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' תא/מק 3938/ "מונטיפורי 3"</p> <p>התכנית מאושתת מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>החל מיום 22.05.2012</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>מנהל האגף</th> <th> מהנדס העיר</th> <th>ายיר זהבזון/ייר ועדת המשנה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מיכאל גוטמן 6/6/12</td> <td>תאריך: 6/6/12</td> <td>ายיר זהבזון/ייר ועדת המשנה 6/6/12</td> </tr> </tbody> </table>	מנהל האגף	מהנדס העיר	ายיר זהבזון/ייר ועדת המשנה	מיכאל גוטמן 6/6/12	תאריך: 6/6/12	ายיר זהבזון/ייר ועדת המשנה 6/6/12
מנהל האגף	מהנדס העיר	ายיר זהבזון/ייר ועדת המשנה					
מיכאל גוטמן 6/6/12	תאריך: 6/6/12	ายיר זהבזון/ייר ועדת המשנה 6/6/12					

ספר
גיטש הערטה

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית זו לקדם הוחדשות עירונית בסביבה, ע"י שיקום של בנין לשימור, שאינו בהגבלות מחמיירות ואינו בתחום ההכרזה של אונסק"ו. בנוסף הקומה המוצעת אינה חריגה לגובה הקאים בסביבה ותשמש למיצוי זכויות הבניה מתוקף תוכנית תקפה. כמו כן הוטמעו הקלות, כמתאפשר בחוק והוראות בניין.

דף ההסבר מהו רקע לתוכנית ואינו חלק ממשמכייה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

		שם התוכנית モンטיפיורי 3	שם התוכנית ומספר התוכנית
		מספר התוכנית תא/מק/3938	מספר התוכנית
		0.639 ד'	שטח התוכנית
1.3	מחדרות	מטען תוקף	שלב
		1	מספר מהדרה בשלב
		05.07.12	תאריך עדכון המהדרה
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת	סוג התוכנית
		כן	האם מכילה הוראות של תוכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
			לפי סעיף בחוק היתרים או הרשות
	סוג איחוד וחלוקה	לא איחוד וחלוקת.	
			האם כוללת הוראות לעגנון תבנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתוניים כליליים	מרחבי תכנון מקומיי תל אביב יפו
	178350 קואורדינטה X 663600 קואורדינטה Y
1.5.2 תיאור מקום	רחוב מונטיפורי בין חלקות 73 ו- 72 במערב, - 15, 16 בצפון, 66 בדרום, רוח' מונטיפורי – חלקה 68 בדרום, הכל בגוש 6920
1.5.3 רשוות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית תל אביב יפו
1.5.4 כתובות שבנה חלה התוכנית	תק מתחום הרשות הרשויות גינה ישוב שכונה רחוב מספר בית 3

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלקות בשטמות	מספר חלקות בחלוקת בחלוקה
6920	מוסדר	חלק מהגוש	17	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקוו הכהול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לייר	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשם כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	לייר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
45	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 45 ממשיכות לחול.	-	18/07/1940
44	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 44 ממשיכות לחול.	-	20.11.1941
287	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 287 ממשיכות לחול.	216	28/02/1952
219	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות פרוטוקול 219 ממשיכות לחול.	-	07/11/1962
A675	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 675 א ממשיכות לחול.	1366	09/06/1967
1200	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1200 ממשיכות לחול.	2123	03/07/1975
תוכנית "מ"	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית "מ", ממשיכות לחול.	2829	24/06/1982
תוכנית "מ1 "	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית "מ1", ממשיכות לחול.	3810	1/11/1985
תוכנית עי – מרטאפים	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עי – מרטאפים, הוראותיה תחולנה על תכנית זו.	5167	18/03/2003
תא/ 02650	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית "02650", ממשיכות לחול.	5846	4/09/2008
תכנית זו משנה את כל תוכניות המתאר המקומיות והמפורטות החלות בתחום התכנון.				

התשראיטים.

טביה רינה	טביה	1:100	ליר	1
טביה רינה	טביה	1:250	ליר	1
טביה רינה	טביה	08.05.2012	טלפון	1. מקומית
טביה רינה	טביה	ליר	טלפון	1. מקומית
טביה רינה	טביה	ליר	טלפון	טביה רינה

ל' תְּשׁוֹבָה וְתִשְׁפָךְ

תְּמִימָנָה / תְּמִימָנָה כְּלַיְלָה / תְּמִימָנָה יְמִינָה 1.8

בגדי עיתון בקרבראו							1.8.3
שם תאגידי/שם שרות מילוי תפקיד	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	שם תאגידי/שם שרות מילוי תפקיד
לאה גן שחיר	07214596	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	לאה גן שחיר
שדרות רוטשילד 94	2323290	072-2323290	03-5650555	בלאי	בלאי	בלאי	שדרות רוטשילד 94

1.8.4 עורך תהנינה ובעל מקצוע מטעם									
זואיל	בקע	טלפון	כתובת	טלפון	שם אגאייר/ טטי, תאגאייר	טלפון	שם רשות/ אשראיין	טלפון	שם פרטי/ משפחה
avner@shahin-ap.com	03-6957704	054-4424789	03-6013713	36	רחי הומל טל' אביב	1513008078	אדריכלות ותכנון	38503	אבר שריין
Talziy7@zahav.jetil	03-5495636	050-5269176	03-54003956	36	רחי זורבל הכח השורי		טל' מודיעין מוסמיכים	1017	סאל אלקלעי

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נדעת לו המשמעות הנтуונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

ニצול זכויות בניה מותוקף תוכניות תקפות לבניה לשימור ללא הגבלות מחמירות באופן שלא יפגע במרקם הבניי בסביבה.
המבנה אינו כולל בתחום ההכרזה של אונסק"ו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. שינוי בקויי הבניין – על פי הבניי בפועל ועל פי המאושר בתוכנית תקפה:
 צפוני- 3-6.5 מ', מזרחה- 1.5 מ', דרום- 3 מ', מערב- 2-2.5 מ', בהתאם לסעיף 62א.(א) ס"ק 4 לחוק התכנון והבנייה.

ב. תוספת קומה בהתאם לסעיף 62א.(א) ס"ק 5 לחוק התכנון והבנייה.
ג. קביעות מס' ייח"ד הדיר ל 20 יה"ד בהתאם לסעיף 62א.(א) ס"ק 8 לחוק התכנון והבנייה.
ד. כל עניין שניtin לבקש כהקלה בהתאם לסעיף 62א.(א) ס"ק 9 לחוק התכנון והבנייה.

2.3 נתוני כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.639
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		מספר מותאי	מספר מותאי	מצב מאושר	ערב	סוג גטו כמותי
	מצב	מזהר					
לא כולל שטח קיים במרתף	1393		=	1393	מ"ר	מגורים ומשר	
לא כולל יחידות מסחריות	20	+20		לא מוגדר	מס' ייח"ד		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתונים טבלה זו נתונים טבלה 5 – "yczwohot v horoatot banya - m茨ב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. סובלנות, יעוז, קורע, תאי שפה וטיפולים בתוכנין

3.1 טבלת טיפולים

תאי שפה כפויות	אנו שפה כפויות	תאי שפה	יאו'
ל"ג	ל"ג	ל"ג	ל"ג עירוב נסחתיו מאריך ורוכב לא משינה יעד רבתחומני מאריך ורוכב ולא משינה יגר, קורע
	חוות מסחריות		

אל תאותו בסגנון 1.1 - גמקרה של שפה בין היוז אן היטו שטוח
תCHASE בין המפורט בפסקה זו - יגריר התשערתו על הזראות בפסקה זו.

3.2 טבלת טיפולים

מצב מזג	מצב מאושע	מ"ג	יאו'
אלהרים	אלהרים		יעך
מגרים ומחור		100	639
ס"כ		100	639
ס"כ		639	

4 יעודי קרקע ושימושים

שם יעודי: מגורים ומסחר		4.1
שימושים		4.1.1
על הקרקע יותרו שימושים ע"פ התכניות החלות, כולל תכנית 2650 ב'. חוית מסחרית לרוחב מונטיפורי. מתוחת לקרקע יותרו שימושים ע"פ התכניות התקפות, כולל תכנית 2650 ב' (כולל מגורים בקומת מרתף ע"פ הילר) ושימושים מותרים תכנית ענ' - "מרתפים".		א.
הוראות		ב.
הוראות בניין		4.1.2
זכויות בנייה		א.
א. מספר יחידות הדיר לא יעלה על 20 יח"ד וחידות מסחריות. ב. שטח עיקרי ממוצע לא יקטו מ-60 מ"ר ליח"ד. ג. קוי בניה - כפISONם בתשריט כולל נסיגות מסומנות בקומת הגג. ד. קומת הגג החלקית הקיימת תהרס. ה. שימוש הבניין הקויים ותוספות הבניה ע"פ תכנית זו יהיה ע"פ עקרונות התכנון שגובשו בתיאום עם מח' השימוש וצורת תכנון מרכז.		
תוורר זיקת הנאה להולכי רגל בתוחם בדרכיה הכלול במרקם בהתאם לנדרש ע"פ התוכניות התקפות החלות (מרוזח בניה קדמי מצטרף לרוחב).		ג.
זיקת הנאה		
להולכי רגל		

אורך מטרים (ס"מ)	עומק מטרים (ס"מ)	AREA, מטרים רבועים (sqm)	טבלה 5.2 – ממדים		
			אורך צד ימני (ס"מ)	אורך צד עליון (ס"מ)	אורך צד ימני עליון (ס"מ)
6.5 - 3	2-2.5	1.5	3	2	7

הערה: אין תבנית זו תואמת אל-ארכיטקט דינה ביחס לתקינות תרשים ולחיקות ע"פ חוק. במרקחה של תבירה יג严肃ה הוראות התבנית הרשויות.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בנייה

1. תנאי להגשת הבקשה להיתר בנייה יהיה תיאום התכנון עם מחלקת השימור בעירייה ואישורה להגשת הבקשה.

2. תנאי להוצאת היתר בנייה בMagnitude יהיה הכנת תיק תיעוד לבניה ואישורו על ידי מחלקת השימור בעיריית תל אביב יפו.

6.2. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה ע"י הוועדה המקומית כחוק.

6.3. הוצאות הכנות תוכנית

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התוכנית וביצועה לפי סעיף 69 (12) לחוק

6.4. תנאי לאיכלוס הבניין ולמתן תעודה גמר

שימור בפועל של המבנה המקורי על פי הנחיות ייחידת השימור וצוות התכנון בעיריית תל אביב-יפו.

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2. מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התוכנית כחוק.
במידה וחלוּך זמן רב עד מימוש התוכנית ידרש עדכון תיק התיעוד.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: רפי בן שחר בשם משפי בן שחר	מגיש התוכנית
מספר תאגיך:		תאגיך/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה:	שם: אדרי אברנשטיין	עדץ התוכנית
מספר תאגיך: 513008087	A. שהין אוריינות	תאגיך: א. שהון אדריכלות ותוכנו בע"מ ותוכנו בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם: רפי בן שחר בשם משפי בן שחר	יום בפועל
מספר תאגיך:		תאגיך:	
תאריך:	חתימה:	שם: אלה בן שחר	בעל עניין בקראקע
מספר תאגיך:		תאגיך:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקראקע
מספר תאגיך:		תאגיך:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקראקע
מספר תאגיך:		תאגיך:	