

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הרפסה 20

תכנית מס' 507-0100438

מתחם תשרי מזרח מק/ 3552

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הרפסה 20

מתן תוקף

הפקדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
תל-אביב-יפו

אישור תכנית מס' 3552

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיבתה מס' 2-13-11 מיום 3.7.13 החלטה 2

מנהל האזור

מנהל העיר

דניאל ספיר עו"ד

ממונה מולו ת"א יו"ר מיס' מס' ראש העירייה

שם ותפקיד החותם



תכנון זמין  
מונה הרפסה 20

חתימת הוועדה המחוזית

חתימת הוועדה המחוזית

שם ותפקיד החותם

שם ותפקיד החותם

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מפרקת מושות קיימות ויוצרת מגרשים חדשים בבעלות נפרדת ככל הניתן.  
התכנית שומרת על אופי ומרקם השכונה ואינה מגדילה זכויות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית  
מתחם תשרי מזרח מק/ 3552



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

מספר התכנית  
507-0100438

שטח התכנית 1.2  
21.43 דונם

מהדורות 1.3  
שלב  
מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 2

תאריך עדכון המהדורה 01/08/2013

סיווג התכנית 1.4  
סוג התכנית  
תכנית מתאר מקומית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**1.5 מקום התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

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

180353 קואורדינטה X

661489 קואורדינטה Y

**1.5.2 תיאור מקום שכונת עזרא במרחב התחום בין:**

בצפון: מגרשים ברחוב חשון

בדרום: רחוב סיוון

במזרח: רחוב חירותינו

במערב: רחוב תשרי

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	אדר		
תל אביב-יפו	אייר		
תל אביב-יפו	חשון		
תל אביב-יפו	טבת		
תל אביב-יפו	סיוון		
תל אביב-יפו	שבט		
תל אביב-יפו	תשרי		

שכונה עזרא

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6034	מוסדר	חלק	12-14, 48	8-11, 31, 49, 51
6136	מוסדר	חלק		76, 79

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/02/1992	2026	3971	על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית מס' 2215 ג' לרבות תוספת זכויות בניה בגין הריסת מבנה קיים. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית תחולנה הוראות תכנית זו.	שינוי	תא/ במ/ 2 / 2215 ג
20/08/2007	3996	5705	הוראות תכנית מתאר "ג" על שינוייה תחולנה בתחום תכנית זו.	כפיפות	תא/ ג/ 1
15/01/2004	1594	5264	הוראות תכנית מתאר "ע" 1" על שינוייה תחולנה בתחום תכנית זו.	כפיפות	תא/ ע/ 1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 1.7 נספחים ומסמכים נלווים

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				אילה רונאל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			אילה רונאל		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	עקרונות שומה לתכנית	22/10/2013	ועדה לתכנון ובניה בעיריית תל אביב-יפו	שמואל פן	24/07/2013	5		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		22/10/2013	ועדה לתכנון ובניה בעיריית תל אביב-יפו	שמואל פן	22/10/2013	9		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		01/08/2013		אילה רונאל	23/07/2012	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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 המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון ימין  
מונה זה מס' 20

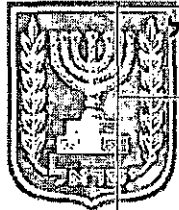


תכנון ימין  
מונה זה מס' 20

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	שד' בן גוריון	68	03-5218244	03-5216597	



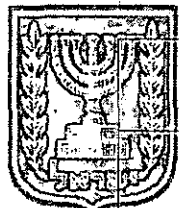
תל אביב  
מונה הדפסה 20

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	שד' בן גוריון	68	03-5218244	03-5216597	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מדינת ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632000	03-7632010	
בעלים			עיריית תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	שד' בן גוריון	68	03-5218244	03-5216597	



תל אביב  
מונה הדפסה 20

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אילה רונאל	27790		תל אביב- יפו	המרץ	6	03-5248806	03-7280597	ronela@netvision.net.il
מודד	מודד	ברני גטניו	570		בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	berni@datamap.com
שמאות מקרקעין	שמאי	שמואל פן	55		תל אביב- יפו	דבורה הנביאה	47	03-6097111	03-6097222	info@spenn.co.il



תכנון זמין  
מונה הו פסה 20



תכנון זמין  
מונה הו פסה 20



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מזנה הדיפסה 20

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**

תכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים.  
התכנית מבקשת להסדיר את הבניה במתחם של המתגוררים בפועל וכן של בעלים רשומים אשר אינם נמצאים בפועל.  
ובנוסף, מסדירה הפרשות לצרכי ציבור.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**



תכנון זמין  
מזנה הדיפסה 20

תכנית מס' 2215 ג' תשונה כדלקמן:

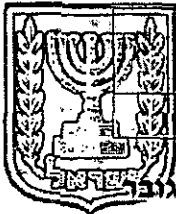
- א. איחוד וחלוקה חדשה שלא בהסכמת בעלים של חלקות 12,13,14 וחלקי חלקות 10,15 בגוש 6034, חלק 76 בגוש 6136. עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, עפ"י סעיף 62 א' ס"ק א.1 לחוק.
- ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים ביעוד למגורים מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה עפ"י צוון זמין מזנה הדיפסה 20 סעיף 62 א' ס"ק א.6 לחוק.
- ג. תוספת שתי קומות, בניית מרתפים עד גבול המגרש באזור מגורים ב', הכל לפי סעיף 147 לחוק, בכפוף לסעיף 151, ועפ"י סעיף 62 א' ס"ק א.9 לחוק.
- ד. הגדלת הצפיפות המותרת באזור מגורים ב' ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, מוסדות הציבור והתשתיות הכלולים בתכנית נותנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלת מספר יחידות הדיור, עפ"י סעיף 62 א' ס"ק א.8 לחוק.
- ה. שינוי בקווי בניין ביעוד למגורים ב' עפ"י סעיף 62 א' ס"ק א.4 לחוק.
- ו. שינוי בהוראות שטח מגרש מינימלי עפ"י סעיף 62 א' ס"ק א.7 לחוק.
- ז. הגדלת סה"כ השטח לדרכים משולבות עפ"י סעיף 62 א' ס"ק א.3 לחוק.
- ח. מיסוד של שטחי שרות שהוחלט עליהם בוועדה המקומית בתאריך 1.5.96 במסגרת הוראות מעבר של התכנון והבניה (חישוב שטחים והיתרים) התשנ"ב (1992), לפי סעיף 151 ועפ"י סעיף 62 א' ס"ק א.9 לחוק.



תכנון זמין  
מזנה הדיפסה 20

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 21.43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
		+11,640		11,640	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

יעוד	תאי שטח
דרך משולבת	105 - 112, 114 - 116, 202, 203
מגורים ב'	1 - 10, 12 - 157, 93, 161, 181, 189
שטח ציבורי פתוח	102 - 104

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	דרך משולבת	105 - 111, 114, 115
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	1 - 7, 10, 12 - 22, 26, 31, 34 - 38, 40, 44 - 54, 58 - 60, 62, 68 - 76, 82
		88, 157, 161
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך משולבת	114
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	74
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך משולבת	105 - 112, 114, 116
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	1 - 10, 12 - 157, 93, 161
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	102 - 104
שטח להשלמה	מגורים ב'	81, 91, 92, 181, 189

### 3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	6,084	28.39
מגורים	15,150	70.70
שטח ציבורי פתוח	196	0.92
<b>סה"כ</b>	<b>21,430</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	6,158.68	28.50
מגורים ב'	15,258.39	70.60

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.91	195.9	שטח ציבורי פתוח
100	21,612.96	סה"כ



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 20



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 20



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 20

**4. יעודי קרקע ושימושים**

	<b>מגורים ב'</b>	<b>4.1</b>
	<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
	<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
	<b>הוראות בינוי</b>	<b>א</b>
	<b>השלמת מגרשים</b>	<b>ב</b>
	<b>עיצוב אדריכלי</b>	<b>ג</b>
	<b>זכויות בניה מאושרות</b>	<b>ד</b>



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 20



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 20



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 20

1. מס' יח"ד מירבי בכל מגרש יהיה בהתאם להוראות התכנית הראשית למעט במגרשים הבאים:  
-במגרשים מס' 56,81,47,61,80 תותר בניית 2 יח"ד.  
-במגרשים מס' 10,64,63,88 תותר בניית 3 יח"ד.  
-במגרש מס' 39 תותר בניית 4 יח"ד.  
-בכל המגרשים הקטנים מ-200 מ"ר תותר לפחות יח"ד אחת.  
2. מס' קומות מירבי יהיה בהתאם לתכנית הראשית למעט במגרשים 10, 47 בהם יותרו 4 קומות.  
3. בבניין בגובה 3 או יותר קומות בו 3 יח"ד לפחות תותר הקמת קומת עמודים מפולשת נוספת עבור חניה. הקומה תיבנה בעורף המגרש בשטח של עד 60% משטח הקומה שמעליה.  
4. קווי הבניין יהיו לפי התכנית הראשית למעט במגרשים בהם מסומנים קווי הבניין בתשריט. במגרשים אלו תותר חריגה מקו בניין צדדי לקו בניין 0 (בניה בקיר משותף) ובתנאי שתובא הסכמה של בעל המגרש השכן.  
5. מודגש בזאת כי סה"כ שטחי הבניה המרביים בכל המגרשים אינם עולים על זכויות הבניה המאושרות בשטח התכנית עפ"י תכנית 2215/ג/ב/מ/2.

**סימון מהתשריט: שטח להשלמה**  
1. מגרשים מס' 91, 92 מסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע שחור הם מגרשים להשלמה. מגרשים אלו יוסדרו במסגרת תכנית בהכנה לחלקה 78 בגוש 6136.  
2. היתרי בניה למגרשים להשלמה יוצאו רק לאחר שיצורפו למגרשים הסמוכים אליהם וירשמו בלישכת רישום המקרקעין ע"ש בעל המגרש הסמוך המהווה בעל עניין במגרש השלמה זה.  
3. מגרשים 189-181 יצורפו ללא זכויות למגרשים 81 ו-89 בהתאמה. תנאי למתן היתר בניה במגרשים מס' 181 ו-189 יהא צרופם למגרשים 81 ו-89 בהתאמה.

1. הגגות יהיו גגות שטוחים ולא תותר בניית גג רעפים למעט בבנינים חד קומתיים ובקוטג'ים צמודי קרקע.  
2. חומר הגמר יהיה טיח איכותי בגוונים בהירים. אדריכל הרישוי יהיה רשאי לאשר חומרים אחרים.  
3. לא תותקן צנרת כלשהי חשופה על גבי קירותיו החיצוניים של הבנין אלא כשהיא מוסתרת בתעלות מתאימות שיאפשרו גישה נוחה לתפעול ואחזקה.  
4. גובה הגדרות סביב בניינים לא יפחת מ 1.1 מ' וחומר הגמר יהיה טיח איכותי בגוונים בהירים. אדריכל הרישוי יהיה רשאי לאשר גדר אחרת.

1. שטחי המגרשים ושטחי הבניה העקריים המרביים יהיו כמצוין בנספח טבלאות איזון והקצאה או במקרה של אישור בניה קימת עפ"י המצב שהיה בפועל ב-13.8.87 עפ"י נספח מצב קיים של

4.1	מגורים ב'
<p>תכנית 2215 ג', עפ"י הגבוה מביניהם.</p> <p>2. השטחים המפורטים בנספח טבלאות איזון והקצאה הם השטחים העיקריים המותרים לבניה.</p> <p>בנוסף לשטחים אלו יותרו שטחי שרות שהוחלט עליהם במסגרת הוראות המעבר של תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992, החלטת הועדה המקומית מס' 10, פרוט' 16-2004 ב' מיום 16.6.2004 כדלקמן:</p> <p>א. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין - שטחי שרות יקבעו עפ"י הוראות תכנית המתאר "ג" מרתפים כמצוין בתקנון התכנית על כל תיקוניה.</p> <p>ב. במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליו - תותר תוספת שטחי שרות למטרה של מרחבים מוגנים כדלקמן:</p> <p>לפי הוראות הג"א, לגזוזטראות בלתי מקורות ולגוננים בהתאם לתקנות החוק.</p> <p>ג. בבנינים בני 3 קומות או יותר, ובתנאי שבכל בנין 3 יח"ד לפחות יותרו שטחי שרות כדלקמן:</p> <p>ג.1. במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליו:</p> <p>ג.1.1. א. חניה בקומת עמודים בשטח של עד 60% משטח הקומה שמעליה.</p> <p>ג.1.1. ב. בקומת הקרקע או בקומת העמודים יותרו שטחי שרות משותפים כמוגדר בתקנות עד ל 25 מ"ר.</p> <p>ג.1.1. ג. עד 20 מ"ר לקומה לחדרי מדרגות ומבואות.</p> <p>ג.1.1. ד. מתקנים וחדרים למתקנים הנדסיים של הבנין על הגג עפ"י הוראות תכנית מתאר "ג" בניה על גגות בתים, על תיקוניה.</p>	
ה	איחוד וחלוקה
<p>סימון מהתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה</p> <p>חלקות 12,13,14 וחלק חלקות 10,15 בגוש 6034, חלק חלקה 76 בגוש 6136 יאוחדו ויחולקו שטח בהסכמת בעלים, עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, ובהתאם לתשריט ולנספח 1 המהווים חלק ממסמכי תכנית זו, למגרשים ביעוד למגורים, לדרך משולבת ולשטח ציבורי פתוח.</p>	
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
<p>גנים ציבוריים הכוללים גינון ופיתוח צמחיה שבילים, פינות ישיבה, מתקני משחק וכדומה.</p>	
4.2.2	הוראות
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
<p>דרך משולבת</p>	
4.3.2	הוראות
א	דרכים וחניות
<p>1. בדרך משולבת תנתן עדיפות להולכי רגל ורוכבי אפניים. חנית כלי רכב תוגבל בהתאם.</p> <p>2. דרך משולבת תבנה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר על ידי אגף התנועה.</p>	



תכנון זמין  
הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



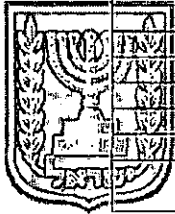
תכנון זמין  
הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות	מספר יח"ד	תכסית (מתא שטח) (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת			
מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות
								6084	105 - 112, 114 - 202, 203 - 115	דרך משולבת
3	11.1	8.7	2	50	70	162.03	49	113.03	231	1 מגורים ב'
4	14.3	13.5	3	50	187	416.2	106	310.2	223	10 מגורים ב'
3	11.1	12.2	2	50	121	198.78	69	129.78	164	12 מגורים ב'
3	11.1	7.8	1	50	50	65.14	12	53.14	129	13 מגורים ב'
3	11.1	10	2	50	96	193.16	49	144.16	201	14 מגורים ב'
3	11.1	13.1	2	50	93	142.71	49	93.71	153	15 מגורים ב'
3	11.1	10.9	1	50	85	78.47	12	66.47	92	157 מגורים ב'
3	11.1	9.3	2	50	83	176.95	49	127.95	214	16 מגורים ב'
3	11.1	16	2	64	151	188.53	49	139.53	125	161 מגורים ב'
3	11.1	8.6	2	50	74	172.2	49	123.2	233	17 מגורים ב'
3	11.1	7.9	1	50	52	65.89	12	53.89	126	18 מגורים ב'
3	11.1	11.2	1	50	93	83.2	12	71.2	89	181 מגורים ב'
3	11.1	17.2	2	50	122	141.8	49	92.8	116	189 מגורים ב'
3	11.1	15.6	4	50	136	347.99	106	241.99	256	19 מגורים ב'
3	11.1	8.2	2	50	65	158.53	49	109.53	245	2 מגורים ב'
3	11.1	11.8	2	50	117	197.53	69	128.53	169	20 מגורים ב'
3	11.1	16.5	2	50	105	127.01	49	78.01	121	21 מגורים ב'
3	11.1	11.6	2	50	90	155.18	49	106.18	173	22 מגורים ב'
3	11.1	14.4	2	50	102	142.33	49	93.33	139	23 מגורים ב'
3	11.1	5.1	2	50	41	161.07	24	137.07	391	24 מגורים ב'
3	11.1	17.7	2	50	113	128.25	49	79.25	113	25 מגורים ב'
3	11.1	15.4	4	50	127	331.28	118	213.28	260	26 מגורים ב'
3	11.1	14.3	1	50	84	58.54	12	46.54	70	27 מגורים ב'
3	11.1	11.8	2	50	97	164.57	49	115.57	169	28 מגורים ב'
3	11.1	10.2	2	50	99	194.54	49	145.54	197	29 מגורים ב'
3	11.1	11.5	3	50	90	234.22	86	148.22	261	3 מגורים ב'
3	11.1	11.5	2	50	100	174.72	49	125.72	174	30 מגורים ב'
3	11.1	11.7	2	50	104	177.03	49	128.03	171	31 מגורים ב'
3	11.1	8.8	2	50	87	196.06	49	147.06	226	32 מגורים ב'
3	11.1	11	1	50	82	74.64	12	62.64	91	33 מגורים ב'
3	11.1	10.5	2	50	91	172.28	49	123.28	190	34 מגורים ב'
3	11.1	14.4	3	50	120	248.73	86	162.73	208	35 מגורים ב'
3	11.1	13.5	2	50	95	140.08	49	91.08	148	36 מגורים ב'
3	11.1	14.5	2	50	103	142.58	49	93.58	138	37 מגורים ב'
3	11.1	22.2	3	80	225	303.42	81	222.42	135	38 מגורים ב'
3	11.1	16.1	4	75	185	461.35	118	343.35	249	39 מגורים ב'
3	11.1	13.4	2	50	143	212.53	79	133.53	149	4 מגורים ב'
3	11.1	7.9	1	50	70	88	12	76	126	40 מגורים ב'
3	11.1	18.7	2	60	160	171.68	49	122.68	107	41 מגורים ב'

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות	מספר יחיד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעד	
3	11.1	13.9	3	50	124	267	106	161	216	42	מגורים ב'
3	11.1	14.3	1	50	84	58.54	12	46.54	70	43	מגורים ב'
3	11.1	12.3	1	50	95	77.14	12	65.14	81	44	מגורים ב'
3	11.1	14.2	2	50	101	141.83	49	92.83	141	45	מגורים ב'
3	11.1	15.9	2	50	120	150.92	49	101.92	126	46	מגורים ב'
4	14.3	13.2	2	66	176	267.17	49	218.17	152	47	מגורים ב'
3	11.1	8.5	1	50	76	89.62	12	77.62	118	48	מגורים ב'
3	11.1	16.7	2	60	158	190.16	49	141.16	120	49	מגורים ב'
3	11.1	9.5	1	50	68	71.14	12	59.14	105	5	מגורים ב'
3	11.1	10.7	2	50	104	194.76	49	145.76	187	50	מגורים ב'
3	11.1	12.7	1	50	98	77.54	12	65.54	79	51	מגורים ב'
3	11.1	13	2	50	104	159.93	49	110.93	154	52	מגורים ב'
3	11.1	16	2	50	117	145.83	49	96.83	125	53	מגורים ב'
3	11.1	10.3	2	50	88	171.28	49	122.28	194	54	מגורים ב'
3	11.1	12.7	2	50	114	180.28	49	131.28	158	55	מגורים ב'
3	11.1	14.8	2	75	154	207.38	49	158.38	135	56	מגורים ב'
3	11.1	13.6	3	50	120	264.81	86	178.81	221	57	מגורים ב'
3	11.1	11.2	2	50	98	175.03	49	126.03	179	58	מגורים ב'
3	11.1	5.1	1	50	36	70.75	12	58.75	195	59	מגורים ב'
3	11.1	10.9	2	50	95	174.03	49	125.03	183	6	מגורים ב'
3	11.1	16.1	2	50	118	146.08	49	97.08	124	60	מגורים ב'
3	11.1	20	2	70	152	152.08	49	103.08	100	61	מגורים ב'
3	11.1	13.9	2	50	113	162.42	49	113.42	144	62	מגורים ב'
3	11.1	15.5	3	72	192	371.77	81	290.77	194	63	מגורים ב'
3	11.1	16.4	3	62	183	335.64	81	254.64	183	64	מגורים ב'
3	11.1	12.5	2	50	112	179.78	49	130.78	160	65	מגורים ב'
3	11.1	12.2	2	50	109	178.78	49	129.78	164	66	מגורים ב'
3	11.1	16.4	2	50	106	179.71	49	130.71	170	67	מגורים ב'
3	11.1	11.7	2	50	89	151.87	49	102.87	171	68	מגורים ב'
3	11.1	12	2	50	107	178.28	49	129.28	166	69	מגורים ב'
3	11.1	10.1	1	50	73	72.64	12	60.64	99	7	מגורים ב'
3	11.1	10.2	2	50	87	170.53	49	121.53	197	70	מגורים ב'
3	11.1	15.2	2	50	126	166.19	49	117.19	132	71	מגורים ב'
3	11.1	13.1	2	50	97	147.99	49	98.99	153	72	מגורים ב'
3	11.1	21.3	2	75	163	153.58	49	104.58	94	73	מגורים ב'
3	11.1	14.4	2	50	91	126.33	49	77.33	139	74	מגורים ב'
3	11.1	10.2	2	50	87	170.78	49	121.78	196	75	מגורים ב'
3	11.1	17.7	2	50	132	148.83	49	99.83	113	76	מגורים ב'
3	11.1	15.4	2	50	118	153.73	49	104.73	130	77	מגורים ב'
3	11.1	7.5	1	50	24	32.25	12	20.25	134	78	מגורים ב'
3	11.1	7.6	1	50	55	72.01	12	60.01	132	79	מגורים ב'
3	11.1	16	3	50	145	272.47	106	166.47	188	8	מגורים ב'
3	11.1	10.4	2	65	163	314.86	49	265.86	193	80	מגורים ב'
3	11.1	16	2	67	151	188.53	49	139.53	125	81	מגורים ב'
3	11.1	9.5	1	50	59	61.99	12	49.99	105	82	מגורים ב'
3	11.1	15.3	2	50	115	151.2	49	102.2	131	83	מגורים ב'
3	11.1	8.5	2	50	77	182.13	49	133.13	236	84	מגורים ב'
3	11.1	11.7	2	50	79	135.33	49	86.33	171	85	מגורים ב'
3	11.1	15.9	2	50	116	145.58	49	96.58	126	86	מגורים ב'

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
3	11.1	12.9	3	50	121	281.2	81	200.2	233	87	מגורים ב'
3	11.1	20.8	3	72	190	273.72	81	192.72	144	88	מגורים ב'
3	11.1	13	2	50	90	138.53	49	89.53	154	89	מגורים ב'
3	11.1	9.7	1	50	72	74.35	12	62.35	103	9	מגורים ב'
3	11.1	17.1	2	60	114	133.54	49	84.54	117	90	מגורים ב'
3	11.1	13	2	50	104	160.27	49	111.27	154	91	מגורים ב'
3	11.1	23.3	1	50	98	42.07	12	30.07	43	92	מגורים ב'
3	11.1	16.5	2	73	193	233.75	49	184.75	121	93	מגורים ב'
									196	104 - 102	שטח ציבורי פתוח



תכנון ופיקוח  
מזרח הירוקה 20

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992, לרבות שטחי מרחבים מוגנים וחניות

הערה ברמת הטבלה:

מספר יח"ד למגרש המצוין בטבלה הינו מקסימאלי.

מספר הקומות מעל הכניסה הקובעת המצוין בטבלה הינו מקסימאלי.

קווי הבניין הקובעים הם לפי האמור בהוראות תכנית מתאר מקומית 2215 ג', בסעיף 10.6, אלא אם סומן אחרת בתשריט תכנית זו.



תכנון ופיקוח  
מזרח הירוקה 20



**6. הוראות נוספות**

**6.1 חניה**

מקומות החניה במגרשים יותקנו עפ"י תקן החניה שיהיה תקף בעת הוצאת היתר בניה.

**6.2 הפקעות לצרכי ציבור**

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתחום התכנית יופקעו וירשמו ע"ש עריית תל אביב-יפו כחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

ניתן יהיה להתחיל בביצוע התכנית מיד לאחר אישורה כחוק.

הוועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית עפ"י סעיף 12)69( לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965






תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**8. חתימות**

 תכנון זמין מונה הדפסה 20	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו 501500789	<b>סוג:</b> ועדה מקומית	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו 501500789	<b>סוג:</b> ועדה מקומית	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>יזם</b>
 תכנון זמין מונה הדפסה 20	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: מדינת ישראל 500101761	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: עיריית תל אביב-יפו 501500789	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
 תכנון זמין מונה הדפסה 20	<b>שם:</b> אילה רונאל שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> עורך ראשי רונאל אדריכלים הרכבת 53, ירושלים 93502 טל. 02-6731862 פקס. 02-6738570	<b>תאריך:</b> 29.10.13 חתימה:	<b>עורך התכנית</b>