

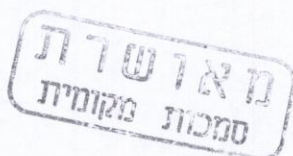
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנית מס' 507-0390708

תא/מק/4563 שינוי קו בניין של ב"ס מצדה



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית 507-0390708 תא/מק/4563 שינוי קו בניין בביה"ס מצדה ברח' הר נבו		
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך 28/09/2016	פרוטוקול 16-0022	החלטה 3
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר ועדת המשנה
אורלי אראל	עודד כולי, אדר'	תאריך 9/11/16

חוקן ספיר, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה



F_ארגז - 0026(id.82882)
4653



דברי הסבר לתכנית

שינוי בקוי בניין מזרחי ודרומי של חלקה 492 מ-3 מ' לקו בניין אפס, ושינוי בקוי בניין הצפוני והמערבי (הגובלים בחלקה מס' 492) של חלקה 505 לקו בניין אפס על מנת לאפשר בניית קירוי מעל מגרשי ספורט, ולנצל בצורה מיטבית את שטח המגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

תא/מק/4563 שינוי קו בניין של ב"ס מצדה

מספר התכנית

507-0390708

1.2 שטח התכנית

3.997 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

קואורדינאטה X 179551

קואורדינאטה Y 666265

1.5.2 תיאור מקום

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

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6214	מוסדר	חלק	492, 505	

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 13	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 13. הוראות תכנית תמא/ 13 תחולנה על תכנית זו.	0		01/01/1901
תממ/ 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5. הוראות תכנית תממ/ 5 תחולנה על תכנית זו.	6077	2592	15/04/2010
תא/ 169	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 169. הוראות תכנית תא/ 169 תחולנה על תכנית זו.	1528		17/10/1946
תא/ 50	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 50. הוראות תכנית תא/ 50 תחולנה על תכנית זו.	1064		19/12/1940
תא/ 58	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 58 ממשיכות לחול.	976		04/01/1940
תא/ ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ג. הוראות תכנית תא/ ג תחולנה על תכנית זו.	4208	2974	21/04/1994
תא/ מק/ 2710	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ מק/ 2710. הוראות תכנית תא/ מק/ 2710 תחולנה על תכנית זו.	4540	4366	03/07/1997
תא/ ע/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ע/ 1. הוראות תכנית תא/ ע/ 1 תחולנה על תכנית זו.	5264	1594	15/01/2004
תא/ 543	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 543. הוראות תכנית תא/ 543 תחולנה על תכנית זו.	791	2115	15/09/1960



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 61	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 61. הוראות תכנית תא/ 61 תחולנה על תכנית זו.	1389		18/02/1945
תא/ מק/ 3647	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ מק/ 3647. הוראות תכנית תא/ מק/ 3647 תחולנה על תכנית זו.	5864	277	09/11/2008



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אלי אליקים			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אלי אליקים		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250	1	29/02/2016	אלי אליקים	29/02/2016		לא

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



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

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-5218400	03-5216084	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-5218400	03-5216084	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-5218400	03-5216084	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלי אליקים	79076	אליקים אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	נמל תל אביב	40	03-6206001	03-6206002	elie@eliakim-arch.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	אורי חן ציון	541	אורי חן ציון	הוד השרון	דרך רמתים	38	09-7410505	09-7460893	uri_zi@netvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 בקוי בניין מזרחי ודרומי של חלקה 492 מ-3 מ' לקו בניין אפס, ושינוי בקוי בניין הצפוני והמערבי (הגובלים בחלקה מס' 492) של חלקה 505 לקו בניין אפס על מנת לאפשר בניית קירוי מעל מגרשי ספורט, לרווחת תלמידי בית הספר היסודי ולנצל בצורה מיטבית את שטחו הקטן של המגרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

שינוי בקוי בניין מזרחי ודרומי של חלקה 492 מ-3 מ' לקו בניין אפס, ושינוי בקוי בניין הצפוני והמערבי (הגובלים בחלקה מס' 492) של חלקה 505 לקו בניין אפס.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

3.997



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				למצב המאושר *	מפורט	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	3,295			3,295	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	717			717	

תכנון זמין
מונה הדפסה 5

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר 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

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1
מגורים	2



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבני ציבור	3,295.73	82.12
מגורים	717.73	17.88
סה"כ	4,013.46	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	3,295.73	82.12
מגורים	717.73	17.88
סה"כ	4,013.46	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים ומוסדות ציבור
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	תכנית זו משנה אך ורק את קווי הבניין בין החלקות בתכנית כאמור בסעיף 1.5.5. כל שאר ההנחיות על פי התב"עות הקיימות יחולו על המגרש.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	מוסדות ציבור
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	תכנית זו משנה אך ורק את קווי הבניין בין החלקות בתכנית כאמור בסעיף 1.5.5. כל שאר ההנחיות על פי התב"עות הקיימות יחולו על המגרש.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני					
(1) 4	5	(1) 3	3	מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי	1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
4	(1) 0	3	(1) 0		3295	2	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים
					717			

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) בין תאי שטח 1,2 אין מגבלה של קו בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1 קווי בנין

שינוי בקווי בניין בין תאי שטח 1,2 לקו בניין אפס.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית תל אביב-יפו 60025006	רשות מקומית	חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית תל אביב-יפו 60025006	רשות מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית תל אביב-יפו 60025006	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אליקים אדריכלים בע"מ	עורך ראשי	חתימה:

