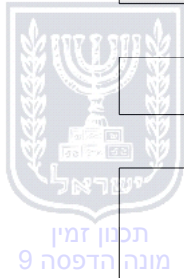


הוראות התכנית

תכנית מס' תמל/ 1001 / ג

תל השומר מרכז - תכנית מתקנת לתכנית הראשית תמל/1001



מחוז

תל-אביב, מטה

מרחב תכנון מקומי אור יהודה, קרית אונו, רמת גן, גלילית מחוז תל אביב

סוג תכנית תכנית מועדפת לדיור

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז מטה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

06/02/2019

לאשר את התוכנית

19/03/2019

מזכירות הועדה

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תמל/1001 הינה תכנית מפורטת בשטח מחנה תל השומר המיועד לפינוי הקובעת שטחים למגורים, תעסוקה ומסחר, מבנים ומוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים. התכנית ממוקמת צפונית לדרך 461, דרומית לקרית אונו, מערבית לדרך מוטה גור ולמרכז הרפואי שיבא.

תמל/1001/ג מציעה מספר שינויים ביחס לתכנית תמל/1001 המאושרת, כדלהלן ;

1. תוספת שטחי שירות תת קרקעיים בטבלת הזכויות ביחס לתכנית הראשית (לצורך חניה)
2. פירוט השימושים בטבלת הזכויות ביעודי קרקע משולבים: "מסחר ותעסוקה" ו"מגורים, מסחר ותעסוקה" וביעוד מגורים עם חזית מסחרית.
3. התרת העברת קווי תשתית תת קרקעיים בכל ייעודי הקרקע בתכנית באופן שיאפשר מימוש התכנית.
4. החרגת תאי שטח 249 ו-244 ביעוד מבני ציבור ביחס לסעיף ההפקעה, לתכנית הבינוי, לנושאי הסביבה, לשלבויות ביצוע והריסות ופינויים, היות ומדובר בשטחי ציבור עם בינוי קיים.
5. הסרת ההוראה המחייבת בדבר מיקום הדירות הקטנות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תל השומר מרכז - תכנית מתקנת לתכנית הראשית תמל/

1001

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

תמל/ 1001 / ג

מספר התכנית

1,357.034 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מועדפת לדיור

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

ארצית

לפי סעיף בחוק

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 אור יהודה, קרית אונו, רמת גן, גלילית מחוז תל אביב

186269 קואורדינאטה X

661046 קואורדינאטה Y

חלק משטח מחנות תל השומר.

מצפון לדרך 461 וממזרח למרכז הרפואי 'שיבא' תל השומר.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אור יהודה - חלק מתחום הרשות: אור יהודה

קרית אונו - חלק מתחום הרשות: קרית אונו

רמת גן - חלק מתחום הרשות: רמת גן

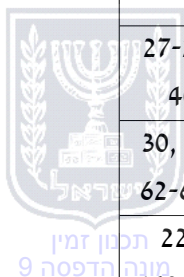
נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בקעת אונו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6226	מוסדר	חלק		21
6229	מוסדר	חלק		35
6231	מוסדר	חלק	1-14, 24-27, 58, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 111, 120, 125-127, 135, 139-140, 146, 148-149	70, 112-114, 121, 128, 132-134, 136, 141, 147, 150-153
6232	מוסדר	חלק	29-30, 33-34	27-28, 32, 35-36, 40-43, 62-63
6233	מוסדר	חלק	35, 43, 49-61, 65-78, 81-84	30, 34, 36-39, 41, 62-64, 79-80, 198
6235	מוסדר	חלק	4, 327-329, 471-477	228, 326, 330, 468-470, 478-480, 493-494, 634
6487	מוסדר	חלק		132
6488	מוסדר	חלק	1-8, 34-37, 45, 47, 54-57, 66-68, 83, 87, 102	9, 11, 33, 38-39, 42, 44, 48, 53, 59, 65, 85, 89



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6490	מוסדר	חלק	26-37, 40, 462	7, 25, 38, 41-50, 429, 461, 495, 502, 505
6234	מוסדר	כל הגוש	2-58	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תמל/ 1001	100, 102 - 105, 107 - 114, 116 - 127, 129 - 161, 164 - 172, 200 - 210, 212 - 215, 217 - 228, 230 - 240, 242 - 258, 263, 265 - 500, 533, 600

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

אור יהודה, גלילית מחוז תל אביב, קרית אונו, רמת גן

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/01/2016	2857	7191	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמל/1001 ממשיכות לחול ללא שינוי.	שינוי	תמל/ 1001



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				עופר קולקר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		עופר קולקר		תשריט מצב מוצע	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632073	03-7632074	gilit@land. gov.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632073	03-7632074	gilit@land.gov.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל ואחרים	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632073	03-7632074	gilit@land.gov.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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	עופר קולקר	17480	קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים	תל אביב- יפו	דרך בגין	19	03-6875717		adminta@kke. co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מנהל הפרויקט	מתכנן	משה כהן		קשת מ.כ ניהול פרויקטים בע"מ	ירושלים	בן יהודה	1	02-5001522	02-6253414	office.keshet@gmail.com
מתכננת דרכים	יועץ תחבורה	רונית הרשקוביץ	89272	פי.גי.אל הנדסה ותכנון תחבורה בע"מ	אזור	העליה השניה	43	03-7914111		ronit.hershco vitz@pgl.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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**

שינויים בהוראות תכנית תמל/1001 לצורך התרת מעבר קווי תשתית בתחום התכנית, והוראות ביחס לתאי שטח 244 ו-249 בייעוד מבנים ומוסדות ציבור ותוספת ופירוט שטחי שירות תת קרקעיים ביחס לתמל/1001.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינויים בהוראות תמל/1001 בנושאים הבאים:

- א. החרגת תאי שטח 244 ו-249 בייעוד "מבנים ומוסדות ציבור" ביחס לסעיף ההפקעה, ביחס לתכנית הבינוי וביחס לשלביות ביצוע ואיכות הסביבה והריסות ופינויים.
- ב. קביעת הוראות למעבר קווי תשתית בתחום התכנית.
- ג. תוספת שטחי שרות ביחס לתמל/1001 לצורך הקמת חניונים תת קרקעיים.
- ד. פירוט שימושים בייעודים מעורבים בטבלה 5 ותיקון ההערות הנלוות לטבלה.
- ה. תיקון הוראות רישום של התצ"ר.
- ו. הסרת ההוראה בדבר מיקום יחידות הדיור הקטנות.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"יי תכנית	100, 102 - 105, 107 - 114, 116 - 127, 129 - 164, 161 - 172, 200 - 210, 212 - 215,
מאושרת אחרת	217 - 228, 230 - 240, 242 - 258, 260, 262, 263, 265, 300 - 319, 321, 323, 324 - 326,
	338, 341, 344 - 362, 400 - 424, 500 - 533, 600

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"יי תכנית מאושרת אחרת	1,357,455.54	100
סה"כ	1,357,455.54	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכנית תמל/1001
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	בהתאם לתכנית תמל/1001 ובכפוף לאמור בסעיף מספר 6 להלן.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	גודל כלי	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							
										מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי						
0	6	0	4	2	12	21.7	195	473	38713	11534	6556	20623	8990		100	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								473	2501	1169	440	892	8990		100	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	4	2	10	20.4	79	402	15522	4645	2619	8258	3864		102	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	3	2	6	14.6	52	282	10027	3059	1657	5311	3561		103	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	3	1	6	13.1	34	257	6634	2029	1091	3514	2586		104	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	4	3	2	10	20.1	79	393	15411	4645	2515	8251	3924		105	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	4	3	2	10	18.7	61	369	12057	3616	2027	6414	3267		107	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	4	2	10	20.2	61	401	12105	3616	2044	6445	3022		108	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	4	2	10	16.7	113	326	22095	6675	3688	11732	6772		109	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

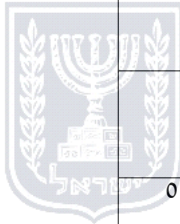


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)	מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	גודל מגרש כללי	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת									
							ש"כ שטחי בניה	עיקרי							שרות	
4	6	3	4	2	10	17.5	96	342	18776	5660	3142	9974	5487	110	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	4	3	2	10	20.5	121	405	23854	7132	4027	12695	5893	111	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	4	2	10	19.4	113	382	22277	6675	3751	11851	5825	112	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	3	3	2	12	21.7	62	497	12334	3673	2089	6572	2859	113	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								497	1213	565	214	434	2859	113	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	3	0	3	3	12	28.6	46	623	9208	2716	1576	4916	1611	114	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								623	541	253	95	193	1611	114	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	3	0	2	12	23.7	62	537	12381	3673	2106	6602	2615	116	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								537	1081	505	190	386	2615	116	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	3	0	2	12	23.6	137	523	27239	8090	4630	14519	5798	117	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



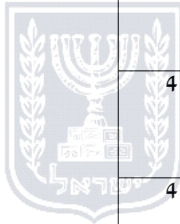
תכנון זמין
מונה הדפסה 9

תכנית מס': תמל/ 1001/ ג - שם התכנית: תל השומר מרכז - תכנית מתקנת לתכנית הראשית תמל/1001

קו בנין (מטר)	מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת									
							סה"כ שטחי בניה	עיקרי						שרות		
					523	2027	947	356	724	5798	117	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת			
4	6	3	3	2	9	17.6	109	346	21412	6446	3587	11379	6188	118	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	4	2	9	21.6	75	426	14803	4417	2505	7881	3471	119	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	4	3	2	9	21.9	75	432	14812	4417	2508	7887	3425	120	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	4	2	9	17.3	75	338	14639	4417	2448	7774	4330	121	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	3	2	10	18.2	96	356	18814	5660	3155	9999	5289	122	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	4	2	10	22.8	79	450	15598	4645	2645	8308	3465	123	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	4	2	10	18.3	79	356	15346	4645	2499	8202	4311	124	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	3	2	10	22.9	79	449	15506	4645	2551	8310	3455	125	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	4	2	10	24.1	79	474	15539	4645	2562	8332	3278	126	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

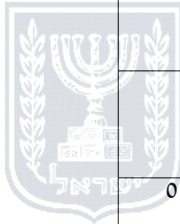


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)				מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת שרות
						שרות	עיקרי	גודל כלי									
4	6	3	3	2	10	17.4	113	338	22018	6675	3578	11765	6510		127	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	4	3	2	10	21.6	96	423	18860	5660	3097	10103	4454		129	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	3	2	10	18.9	96	368	18742	5660	3058	10024	5091		130	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	3	0	2	12	20.4	91	462	17873	5374	2928	9571	4452		131	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								462	1757	821	309	627	4452		131	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	0	3	2	12	19.4	62	446	12197	3673	1994	6530	3197		132	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								446	1352	632	238	482	3197		132	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	3	0	2	12	18.9	77	430	14997	4531	2447	8019	4070		133	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								430	1622	758	285	579	4070		133	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	4	3	2	12	18.4	102	406	19841	6003	3232	10606	5553		134	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין מונה הדפסה 9

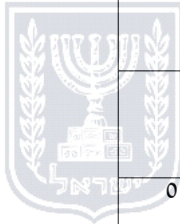


תכנון זמין מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)	מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת									
							סה"כ שטחי בניה	עיקרי						שרות		
0	6	4	3	2	12	17.3	125	377	24441	7403	3974	13064	7205	מסחר	134	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	4	3	2	12	17.3	125	377	24441	7403	3974	13064	7205	מסחר	135	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	3	0	2	12	20.1	62	462	12217	3673	2001	6543	3091	מסחר	136	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	4	3	2	12	20.3	117	438	22947	6903	3759	12285	5761	מסחר	137	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	3	0	2	12	20.1	82	457	16165	4859	2648	8658	4079	מסחר	138	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	4	3	2	12	22.3	100	438	19645	5889	3230	10526	4482	מסחר	139	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

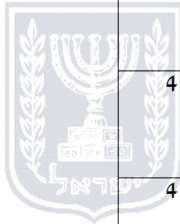


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)	מספר קומות					צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
											מתחת לכניסה הקובעת							עיקרי
4	6	3	4	2	12	24.6	82	490	16305	4859	2694	8752	3330		140	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
4	6	4	3	2	12	22.8	69	450	13611	4073	2241	7297	3027		141	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
4	6	3	4	2	12	21.5	103	425	20368	6110	3345	10913	4789		142	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
4	6	4	3	3	14	36.2	172	728	34544	10176	5772	18596	4747		143	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
4	6	3	4	3	14	37.9	119	760	23830	7018	3985	12827	3136		144	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
4	6	4	3	3	14	37.1	119	743	23818	7018	3981	12819	3204		145	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
4	6	3	4	3	14	36.2	172	726	34542	10176	5772	18594	4757		146	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
4	6	4	3	3	14	37.8	172	726	34580	10176	5784	18620	4552		147	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
4	6	3	4	3	14	37.7	119	755	23826	7018	3983	12825	3156		148	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
4	6	4	3	3	14	35.4	119	708	23788	7018	3971	12799	3359		149	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

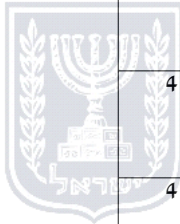


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)	מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי		
							סה"כ שטחי בניה	עיקרי							שרות	
4	6	3	4	3	14	37.3	172	749	34568	10176	5780	18612	4615	150	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	4	2	14	24.8	111	491	22000	6560	3634	11806	4477	151	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	3	2	14	25.9	128	515	25459	7580	4212	13667	4939	152	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	4	2	14	26.9	94	534	18645	5546	3088	10011	3491	153	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	3	2	14	21.5	146	422	28665	8604	4706	15355	6785	154	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	4	3	2	14	25.6	94	508	18612	5546	3077	9989	3665	155	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	4	2	14	26.3	111	522	22047	6560	3649	11838	4225	156	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	3	4	2	14	27.6	94	547	18660	5546	3093	10021	3411	157	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	4	3	2	14	24.3	110	483	21882	6545	3608	11729	4534	158	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	4	4	2	14	26.7	170	531	33848	10062	5607	18179	6371	159	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



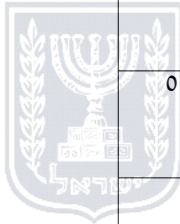
תכנון זמין
מונה הדפסה 9

תכנית מס': תמל/ 1001/ ג - שם התכנית: תל השומר מרכז - תכנית מתקנת לתכנית הראשית תמל/1001

קו בנין (מטר)	מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת								
							סה"כ שטחי בניה	עיקרי						שרות	
4	6	4	4	2	14	26.8	170	534	33853	10062	5608	18183	6342	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	4	4	3	14	36.9	226	739	45317	13350	7574	24393	6131	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	0	0	3	12	28.2	148	625	29403	8761	4870	15772	5254	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								625	2230	1042	392	796	5254	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	4	4	2	12	24.4	218	520	42966	12892	7074	23015	8924	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								520	2095	979	368	748	8924	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	4	4	2	12	23.6	217	503	44118	12877	7454	23787	9208	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								503	2162	1010	380	772	9208	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	4	4	2	10	19.5	179	416	35138	10619	5737	18872	9163	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								416	1960	916	345	699	9163	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

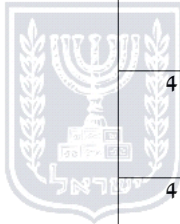


תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)				מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כלי
						מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות		שרות							
0	6	4	4	2	9	16.7	156	360	30405	9261	4926	16218	9315		168	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								360	2027	947	356	724	9315		168	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	4	4	2	9	19.4	171	418	33632	10161	5493	17978	8799		169	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								418	2027	947	356	724	8799		169	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	4	4	2	7	18.1	156	387	30531	9261	4966	16304	8634		170	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								387	1893	885	333	675	8634		170	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	6	4	3	2	9	21.5	75	421	14709	4417	2414	7878	3492		171	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	3	3	4	3	10	34	44	682	8813	2601	1470	4742	1293		172	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
						23.63	7416	483	1484988	438307	249233	797448	440943	מגורים ג'		<סך הכל>	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								483	34462	16102	6059	12301	440943	מסחר(מגורים ג')		<סך הכל>	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



קו בנין (מטר)	מספר קומות					צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
											מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות			
4	0	0	0	2	3			307	9258	3222	1207	4829	3018	200	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	0	1	3			262	2479	583	379	1517	948	201	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	4	2	3			370	3522	1616	381	1525	953	202	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	4	1	3			215	2434	170	453	1811	1132	203	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	80	60	4	1	5			165	39427	3584	7169	28674	23895	204	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	0	1	3			215	2326	162	433	1731	1082	205	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	0	1	3			215	2722	190	506	2026	1266	206	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	70	4	0	1	5			165	14761	1342	2684	10735	8946	207	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	0	1	3			264	2577	625	390	1562	976	208	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	4	1	5			245	6823	1257	1113	4453	2783	209	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

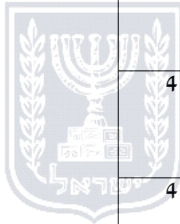


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)	מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת						
							קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה
4	0	4	0	1	3	215	2199	153	409	1637	1023	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	0	1	3	215	4373	305	814	3254	2034	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	0	1	3	215	2427	169	452	1806	1129	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	80	4	0	1	5	165	14730	1339	2679	10712	8927	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	4	1	3	234	9637	3454	1237	4946	4122	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	4	1	3	215	2159	151	402	1608	1004	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	4	1	3	215	2161	151	402	1608	1005	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	4	1	3	264	3509	851	532	2126	1329	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	4	1	3	215	5044	352	938	3754	2346	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	4	1	3	215	4971	347	925	3699	2312	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)	מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת							
							שרות	עיקרי						גודל מגרש כללי
4	0	4	4	1	3	215	3859	269	718	2872	1795	222	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	4	1	3	215	4610	322	858	3430	2144	223	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	4	1	3	215	4186	292	779	3115	1947	224	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	4	1	3	215	3552	248	661	2643	1652	225	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	130	0	4	1	5	165	34700	3155	6309	25236	21030	226	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	0	1	3	215	3825	267	712	2846	1779	227	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	4	1	3	215	3825	267	712	2846	1779	228	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	125	4	26	1	5	165	38520	3502	7004	28014	23345	230	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	0	1	3	261	4257	1001	651	2605	1628	231	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	0	1	3	264	1814	440	275	1099	687	232	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

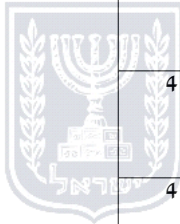


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)	מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת						
							סה"כ שטחי בניה	עיקרי					
4	0	0	0	1	3	215	2610	182	486	1942	1214	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	0	1	3	215	2438	170	454	1814	1134	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	4	1	3	215	4412	308	821	3283	2052	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	4	2	3	307	4412	308	1310	5242	3276	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	70	4	0	1	5	165	4412	1485	2970	11876	9897	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	0	1	3	215	2182	152	2970	1624	1015	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	90	4	0	1	5	165	15393	1399	2799	11195	9329	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	0	2	3	307	12416	4320	1619	6477	4048	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	56	3	4	1	5	165	36280	3298	6596	26386	21988	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	45	4	11	1	5	215	19346	1350	3599	14397	8998	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

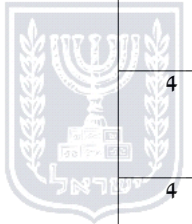


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)	מספר קומות					צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
											מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות			
7	4	4	4	4	3	5		397	29046	10560	3697	14789	6162	244	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	4	4	1	3		215	2154	150	401	1603	1002	246	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	77	4	0	0	1	5		165	14322	1302	2604	10416	8680	247	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	0	0	1	3		215	5622	392	1046	4184	2615	248	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
7	4	28	4	4	1	5		245	17076	3110	2793	11173	6983	249	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	0	0	2	3		366	2540	1152	278	1110	694	250	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	0	0	1	3		237	8911	1403	1502	6006	3754	251	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	4	4	0	0	2	3		299	2988	990	400	1598	999	252	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	4	0	4	4	1	3		264	18136	4400	2747	10989	6868	253	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	0	0	0	1	3		235	9657	1455	1640	6562	4101	254	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)	מספר קומות					צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						
											שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
4	4	4	0	1	3			215	8931	623	1662	6646	4154		255	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	0	1	3			215	8931	623	1662	1536	960		256	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	0	1	3			215	1834	128	341	1365	853		257	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	0	1	3			215	2012	140	374	1498	936		258	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	4	4	0	1	3			215	2152	150	400	1602	1001		263	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	0	1	3			215	6527	455	1214	4858	3036		265	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	0	4	1	9	6.3	23	263	493727	68454	85059	340214	244594	מבנים ומוסדות ציבור		>סך הכל<	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									676	316	119	241	3631		500	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									4166	1166	750	2250	3631		500	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



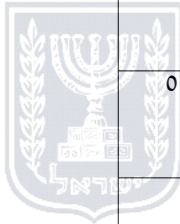
תכנון זמין
מונה הדפסה 9

תכנית מס': תמל/ 1001/ ג - שם התכנית: תל השומר מרכז - תכנית מתקנת לתכנית הראשית תמל/1001

קו בנין (מטר)	מספר קומות					צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
											מתחת לכניסה הקובעת							עיקרי
0	6	4	0	1	9	7.6	23	286	4725	1358	808	2559	3011		501	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
									541	253	95	193	3631		501	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
									3332	932	600	1800	3011		501	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
0	6	4	3	2	9	4.7	23	292	4725	1358	808	2559	4936		502	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
									1352	632	238	482	4936		502	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
									8331	2331	1500	4500	4936		502	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
0	6	3	4	1	10	4.8	23	281	4725	1358	808	2559	4789		503	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
									1217	569	214	434	4789		503	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
									7498	2098	1350	4050	4789		503	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
0	6	0	4	2	9	9	23	375	4725	1358	808	2559	2552		504	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

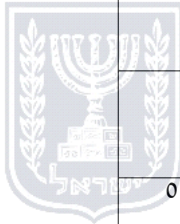


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)	מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי		
							שרות	עיקרי							שרות	
0	6	3	4	2	9	16.9	90	402	17248	5317	2755	9176	5335	508	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	3	4	2	9	16.9	90	402	6665	1865	1200	3600	5018	507	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									1217	569	214	434	5335	508	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									2999	839	540	1620	5335	508	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	4	3	2	10	18.1	98	394	17136	5774	1466	9896	5416	509	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									1217	569	214	434	5416	509	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									2999	839	540	1620	5416	509	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	4	0	2	9	18.2	64	414	12219	3787	1945	6487	3513	510	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									676	316	119	241	3513	510	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									1666	466	300	900	3513	510	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

תכנית מס': תמל/1001/ג - שם התכנית: תל השומר מרכז - תכנית מתקנת לתכנית הראשית תמל/1001

קו בנין (מטר)				מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							גודל כללי
						מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי										
0	6	0	4	2	10	20.2	72	451	13684	4245	2177	7262	3556		511	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									676	316	119	241	3556		511	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									1666	466	300	900	3556		511	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	3	4	2	10	15.3	56	469	10587	3288	1683	5616	3656		512	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									1893	885	333	675	3656		512	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									4665	1305	840	2520	3656		512	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	4	3	2	10	19.4	92	447	17521	5431	2786	9304	4754		513	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									1081	505	190	386	4754		513	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									2666	746	480	1440	4754		513	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	4	0	3	10	24.9	80	551	15324	4745	2438	8141	3207		514	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

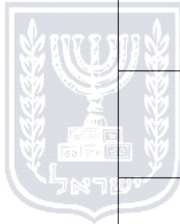


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)	מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת									
							שרות	עיקרי						שרות		
קדמי																
									676	316	119	241	3207	514	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									1666	466	300	900	3207	514	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	0	4	2	10	24.4	80	539	15324	4745	2438	8141	3278	515	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									676	316	119	241	3278	515	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									1666	466	300	900	3278	515	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	3	4	2	10	18.5	101	438	19160	5946	3047	10167	5449	516	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									1352	632	238	482	5449	516	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									3332	932	600	1800	5449	516	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	0	0	3	12	29.7	96	709	18245	5660	2902	9683	3236	517	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									1352	632	238	482	3236	517	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

תכנית מס': תמל/1001/ג - שם התכנית: תל השומר מרכז - תכנית מתקנת לתכנית הראשית תמל/1001

קו בנין (מטר)	מספר קומות					צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי
											עיקרי	שרות							
0	3	3	0	3	12	27.8	44	708	8369	2601	1328	4440	1580		521	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		
									811	379	143	289	1580		521	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		
									1999	559	360	1080	1580		521	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		
0	3	0	3	3	14	33.2	52	806	9831	3059	1559	5213	1568		522	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		
									811	379	143	289	1568		522	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		
									1999	559	360	1080	1568		522	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		
0	3	3	0	3	14	32.9	52	800	9831	3059	1559	5213	1581		523	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		
									811	379	143	289	1581		523	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		
									1999	559	360	1080	1581		523	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		
0	6	0	3	2	14	15.9	75	430	14199	4417	2253	7529	4721		524	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

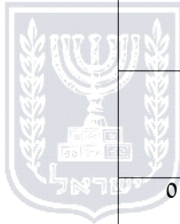


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)	מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי		
							שרות	עיקרי							שרות	
קדמי													יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת			
0	6	4	0	3	14	35	111	756	21107	6560	3754	12549	5881	528	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									1622	758	285	579	5881	528	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									3999	1119	720	2160	5881	528	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	6	4	0	3	14	34.5	111	730	21107	6560	3350	11197	3213	529	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									676	316	119	241	3213	529	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									1666	466	300	900	3213	529	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	4	4	0	2	10	7.4	34	273	6541	2029	1040	3472	4622	533	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									1757	821	309	627	4622	533	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									4332	1212	780	2340	4622	533	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

תכנית מס': תמל/1001/ג - שם התכנית: תל השומר מרכז - תכנית מתקנת לתכנית הראשית תמל/1001

קו בנין (מטר)	מספר קומות					צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
											מתחת לכניסה הקובעת							עיקרי
						19.69	2084	486	397837	123046	62434	212357	118853	מגורים(מ גורים מסחר ותעסוקה)		>סך הכל<	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
								486	33932	15860	5970	12102	118853	מסחר(מגו רים מסחר ותעסוקה)		>סך הכל<	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
								486	111132	31092	20010	60030	118853	תעסוקה) מגורים מסחר ותעסוקה)		>סך הכל<	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
7	0	0	0	2	14			416	10639	5479	1032	4128	14052		530	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
									47795	7989	7961	31845	14052		530	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
7	0	0	0	2	14			407	8457	4617	768	3072	14865		531	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
									52062	8538	8705	34819	14865		531	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
7	0	0	4	2	14			408	8457	4617	768	3072	14652		532	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
									51297	8439	8572	34286	14652		532	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
4	4	4	4	1	9			384	18641	8641	2000	8000	58672		600	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)	מספר קומות					צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
											מתחת לכניסה הקובעת							עיקרי
									206405	28405	35600	142400	58672		600	תעסוקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
							482	46193	23353	4568	18272	204482	מסחר(מס חר ותעסוקה)		<סך הכל>	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		
							482	357558	53370	60838	243350	204482	תעסוקה) מסחר (ותעסוקה)		<סך הכל>	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		
						21.66	9500	293	1882825	561353	311667	1009805	10008872	מגורים	<סך הכל>	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		
							293	114587	55315	16597	42675	10008872	מסחר	<סך הכל>	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת			
							293	468690	84462	80848	303380	10008872	תעסוקה	<סך הכל>	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת			
						21.66	9500	293	2959829	769584	494171	1696074	10008872	סה"כ כללי	<סך הכל>	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		

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

הערה ברמת הטבלה:

הערות אלה מחליפות את ההערות של טבלה 5 בתמל/1001.

- א. לדירות הקטנות ששטחן עד 100 מ"ר (שטחים עיקריים ושטחי שרות) יש להוסיף שטח של עד 12 מ"ר עבור מרפסות.
- ב. בתחום התכנית הגובה המירבי המותר לבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות המישור האופקי - גובה 86 + מטר מעל פני הים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

עבור תאי שטח 244 ו- 249 תנאי למתן היתר בניה הוא אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי לכל תא שטח. עבור תאי שטח אלה לא יהיה צורך בהכנת תכנית בינוי ופיתוח למבן בשלמותו כנדרש בסעיף 6.4 א' בהוראות תמל/1001.

6.2**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

סעיף 6.7 א' בתמל/ 1001 מבוטל.
סעיף 6.7 ג' בתמל/ 1001 יוחלף בסעיף זה:
תותר העברת קווי תשתית ציבוריים תת קרקעיים לרבות קווי ביוב ראשיים בכל המגרשים שבתכנית, תוך הגבלת העברתם במגרשים הפרטיים ובמבני הציבור בין גבול המגרש לקו הבנין.

6.3**איכות הסביבה**

עבור תאי שטח 244 ו- 249 תנאי למתן היתרי בניה הוא ביצוע סקר מוודא לקרקע, מים וגזי קרקע על מנת לשלול הימצאות זיהום קרקע ומים במקום.
עבור תאי שטח אלה לא יחולו סעיפים 6.14 ס"ק א-ב בהוראות תמל/ 1001.
סעיפים 6.14 ס"ק ג-ה בתמל/ 1001 ימשיכו לחול על תאי שטח 244 ו- 249.

6.4**הפקעות לצרכי ציבור**

סעיף 6.20 בתמל 1001 יוחלף בסעיף זה:
כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור למעט תאי שטח 244 ו- 249 יופקעו על פי סעיפים 188, 189 ו- 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית או המדינה עפ"י דין.
מקרקעי ישראל עפ"י חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה, ניתן יהיה להפקיעם ככל שלא יוחכרו על יד רשות מקרקעי ישראל, ובלבד שניתנה הודעה בכתב לרשות מקרקעי ישראל והיא לא הסכימה להחכירם בתוך 90 יום ממועד קבלת ההודעה.

6.5**הוראות בינוי**

סעיף 6.1 ד בתמל/ 1001 יוחלף בסעיף זה:
20% מסך כל יחידות הדיור בתחום התכנית יהיו יחידות דיור קטנות ושטחן לא יעלה על 80 מ"ר (כולל ממ"ד). תמהיל הדירות כאמור לעיל מחייב בכל שלב פיתוח.

6.6**הריסות ופינויים**

סעיף 6.12 בתמל/ 1001 יוחלף בסעיף זה:
תנאי למתן היתר בניה הוא הריסת המבנים המסומנים בנספח מס' 9 להריסה ופינוי פסולת הבניין בהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה. בתאי שטח 244 ו- 249 ניתן יהיה להוציא היתרי בניה לתוספת בניה לפני הריסת המבנים המסומנים בנספח 9.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

7.2 מימוש התכנית

סעיף 7.2 בהוראות תכנית תמל/1001 הודן בשלבי פינוי המחנה והקמת צוות מלווה אינו חל על תאי שטח 244 ו-249.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9