

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0381764

קהילת ורשה 41 - תוספת זיקת הנאה למעבר כלי רכב

מחוז

תל-אביב

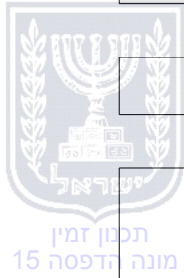
מרחב תכנון מקומי

תל אביב-יפו

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו מאפשרת גישה לכלי רכב לחלקה 513, ע"י הוספת זיקת הנאה לרכב, ובזאת מהווה תיקון לתב"ע 2204 אשר לא הגדירה גישה לכלי רכב לחלקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

קהילת ורשה 41 - תוספת זיקת הנאה למעבר כלי רכב

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית

507-0381764

1.2 שטח התכנית

0.745 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (ג), 62 א (א) סעיף קטן 19

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

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
קואורדינאטה X	183190
קואורדינאטה Y	668877

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות: תל אביב-יפו

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה הדר יוסף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6636	מוסדר	חלק	217	

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
תא/ 2204	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 2204 ממשיכות לחול.	3240		22/08/1985
תא/ 254	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 254 ממשיכות לחול.	0		26/11/1953
תא/ מק/ 2204 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ מק/ 2204 / א ממשיכות לחול.	5201		01/07/2003



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				גדעון בר אוריין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		גדעון בר אוריין		תשריט מצב מוצע	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מחייב			31/01/2018	גדעון הרטמן	02/09/2018	טבלת סקר עצים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב			24/12/2017	גדעון הרטמן	02/09/2018	אישור אגרונום מכון רישוי - חיים גבריאלי	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 100	1	09/10/2018	גדעון הרטמן	09/10/2018	תוכנית סימון עצים	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250		25/02/2016	גדעון בר אוריין	25/02/2016		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**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		הוועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א יפו	תל אביב-יפו	שד' בן גוריון	68	03-5217162	03-5216815	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יהודה חדאד			תל אביב-יפו	קהילת ורשה	41	054-2296976		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				הוועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א יפו	תל אביב-יפו	שד' בן גוריון	68	03-5217162	03-5216815	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גדעון בר אוריין		בר אוריין אדריכלים	תל אביב- יפו	בלפור	44	0747884400		office@baror ian.co.il
	אגרונום	גדעון הרטמן			רמת גן	(1)	187			gideon.hartm an@gmail.co m
	מודד	מסארוה חוסאם	894	מ.ח.הנדסת מדידות בע"מ	טייבה	(2)		09-7990140	09-7996748	mhmed@bez eqint.net

(1) כתובת : הרואה 187.

(2) כתובת : טייבה משולש 40400.

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מונח	הגדרת מונח
תכנית ראשית	תכנית מפורטת מס' 2204

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**

קביעת הוראות לתוספת זיקת הנאה עבור מעבר כלי רכב ביעוד שצ"פ וביעוד שביל הולכי רגל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תותר זיקת הנאה לכלי רכב בקומת הקרקע בחלק הפונה לרחוב קהילת ריגא כמסומן בתשריט. רחבת כיבוי אש תשולב בתוואי זה ובשצ"פ הסמוך לו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	105
שביל	104, 101
שטח ציבורי פתוח	103, 102

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	103
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	105
בלוק עץ/עצים לעקירה	שביל	104, 101
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	103
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	105
בלוק עץ/עצים לשימור	שביל	104, 101
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	103, 102
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	105
זיקת הנאה למעבר ברכב	שביל	101
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	103

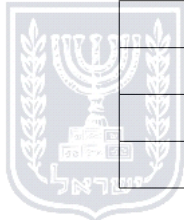


תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

ייעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	158.85	21.30
שביל	94.43	12.66
שטח ציבורי פתוח	492.53	66.04
סה"כ	745.81	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



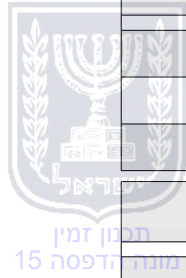
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	השימושים המותרים יהיו בהתאם לתכנית הראשית על כל שינוייה, בכפוף לסעיף 6.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	השימושים המותרים יהיו בהתאם להגדרת "דרך" בחוק התכנון והבנייה
4.2.2	הוראות
4.3	שביל
4.3.1	שימושים
	השימושים המותרים יהיו בהתאם לתכנית הראשית על כל שינוייה, בכפוף לסעיף 6.
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1

זיקת הנאה

סימון בתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב

1. במקום המסומן בתשריט תינתן זיקת הנאה מעבר כלי רכב על פני הקרקע לטובת הציבור.
2. תנאי לאכלוס יהיה חתימה על הסכם עם עיריית תל אביב-יפו ביחס לשימוש בתחום זיקת ההנאה ורישומה בפועל.
3. רחבת כיבוי אש תשולב בתוואי זיקת ההנאה והשצ"פ ושביל הולכי הרגל הצמודים להם.
- מיקום מדויק יקבע בשלב היתר הבנייה.
4. מעבר הרכב יתוכנן ברוחב מינימלי בתוך גבולות זיקת ההנאה.
5. המעבר ירוצף באבן מחלחלת ללא הפרדה מפלסית וללא גידור בינו לבין שאר שטח החלקה.
6. לא יוצבו מחסומים ו/או תמרורים ו/או רמזורים בשטח היעודים שצ"פ ושביל הולכי הרגל.
7. לא תותר חניה ו/או עמדת המתנה בשטח זיקת ההנאה, השצ"פ ושביל הולכי הרגל.
8. בשלב הביצוע יש לתאם את העבודות בחלקה מול אגף שפ"ע.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מיידי