

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורשת

נספח בינוי מנחה

טבלת תרשימים מנחה לזכויות והוראות בניה ברובע 4

אחוד חלוקה	מסכות ראשית	אופי תכנית
א/2	זכויות עניינים מכוונות לאמצעי תחבורה	

מחוז: תל אביב
שטח מקומית: רשות תכנון ומקומי: תל-אביב יפו
שטח תכנית: רשות מקומית: תל-אביב יפו
קנה מידה: שטח 2026 דונם - כ-1:500

זכויות מוסד התכנון:
 עיריית תל אביב-יפו, משרד המגורים, משרד הפנים, משרד התחבורה, משרד הביטחון וההגנה, משרד העבודה, משרד הרווחה, משרד הבריאות, משרד החינוך, משרד הספורט, משרד המבחן, משרד המים, משרד האנרגיה, משרד הרכוש, משרד הים ויערות, משרד החקלאות, משרד המדע וטכנולוגיה, משרד המשפטים, משרד המבחן, משרד המבחן, משרד המבחן, משרד המבחן.


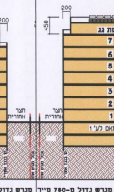


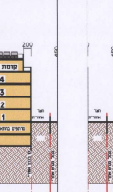


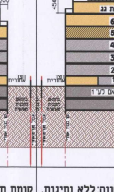

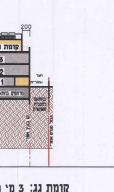
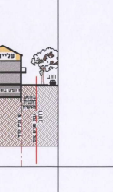
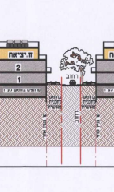
הצהרת אחריות

הוצאת תכנית זו הינה על פי חוק התכנון והבניה תשמ"ח, 1967 ובתוספת לתקנות התכנון והבניה תשמ"ח, 1967, ובתוספת לתקנות התכנון והבניה תשמ"ח, 1967, ובתוספת לתקנות התכנון והבניה תשמ"ח, 1967, ובתוספת לתקנות התכנון והבניה תשמ"ח, 1967.

מאת: **ד"ר יעקב גולן**

תאריך: 20.7.2012

טבלת תרשימים מנחה לזכויות והוראות בניה ברובע 4

תאור מקום	זכויות והוראות בניה בכל הרובע למטעם בתחום תכנית ה"שיכונים" ולמטעם במגרשים המיועדים לקוטניים בתכנית 478					
	ברחובות הראשיים: פנקס, ארלוזורוב, דוד נמר, דבובינסקי, שאול חמלק.	בכל הרחובות פרט ל: פנקס, ארלוזורוב, דוד נמר, דבובינסקי, שאול חמלק.	בתחום: תכנית 478 ברחוב יהודה סוכי	בתחום: תכנית 117 בתחום: במגרשים בהם הותרה בניית בתים משותפים בנבה 2 קומות	בתחום: תכנית 122 ו-478 בתחום: במגרשים עם הוראות לבניית קוטניים	בתחום: תכנית 122, 117, 398, 196, 478 בתחום: במגרשים עם הוראות לבניית קוטניים
מטפח קומות וזכויות בניה	עד 285 אהוזי בניה כוללים משטח המגרש - קומות 2 עד 6	עד 250 אהוזי בניה כוללים משטח המגרש - קומות 2 עד 6	עד 220 אהוזי בניה כוללים משטח המגרש - קומות 2 עד 6	עד 180 אהוזי בניה כוללים משטח המגרש - קומות 2 עד 6	עד 140 אהוזי בניה כוללים משטח המגרש - קומות 2 עד 6	קוטניים על פי תכנית תאושרת-חודרי יציאה או עליות נג ג' תכנית זז.
תרשים						
	קודי בניין צדדי	קודי בניין צדדי	קודי בניין צדדי	קודי בניין צדדי	קודי בניין צדדי	קודי בניין צדדי
תאריך היצאת התוכנית	הוראות לתוספת זכויות בניה לבניינים קיימים בתחום תכנית ה"שיכונים" והקוטניים בתכנית 478, 196, 398, 117, 122					
מיקום ומטעם קיים	ברחובות הראשיים פנקס, ארלוזורוב, דוד נמר, דבובינסקי, שאול חמלק. זכויות ממוינים בתחום תכנית 478					
תוספת קומות וזכויות בניה	עד 250 אהוזי בניה כוללים משטח המגרש - קומות 2 עד 6	עד 165% משטח נג הבניין ב-עד 2 קומות. בנוסף הותר טקירת קומות עמודים על פי תכנית זז.	עד 220 אהוזי בניה כוללים משטח המגרש - קומות 2 עד 6	עד 180 אהוזי בניה כוללים משטח המגרש - קומות 2 עד 6	עד 140 אהוזי בניה כוללים משטח המגרש - קומות 2 עד 6	תוספת קומות וזכויות בניה לבניינים קיימים שרוצא היתר לבנייתם לאחר 1.1.1980
תרשים						
	תוספת קומות וזכויות בניה	קומות תוספת ראשונית ללא טקירת קומות נג 3 ו-2 מ' מחדית אזורית	קומות תוספת ראשונית ללא טקירת קומות נג 3 ו-2 מ' מחדית אזורית	קומות נג 3 מ' מחדית קדמית ו-2 מ' מחדית אזורית	קומות נג 3 מ' מחדית קדמית ו-2 מ' מחדית אזורית	קומות נג 3 מ' מחדית קדמית ו-2 מ' מחדית אזורית
הערות:	* בניינים שנבנו על 5 קומות ושהגובה המטרי של קומותיהם הוא 16.5 מ' תוספת של עד 165% משטח נג הבניין ב-עד 2 קומות. בנוסף הותר טקירת קומות עמודים על פי תכנית זז.					



הערות:

1. נשפו בנייני עננה בלבד.

2. בניינים שנבנו לפני 1980 ותחרתה תחזקת המרקם של עד 25 מטר ליוזרי בכפוף להוראות התכנית.