תכנית מסי תא\3729 א

תכנית רובע 4

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

נספח ביניי מנחה

טבלת תרשימים מנחה לזכויות והוראות בניה ברובע 4

איחוד וחלוקה	סמכות ראשית	אופי התכנית
לא	ועדה מחוזית	תכנית שיתוז מקומית לאוצא ויוזים

מחוז : תל אביב

מרחב תכנון מקומי : תל-אביב יפו

רשות מקומית : תל-אביב יפו

שטח התכנית : כ- 2826 דונם

קנה מידה: 1 : 500

חותמות מוסד התכנון :

ועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הוקדמה תכנית מסי 3729/ תא
הוקמה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב
בישיבתה מיום 22.6.11 הוקמה תכנית
יו"ר הועדה המחוזית

ועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו
שם התכנית: מסי תא 3729 א רובע 4
הופקדה להפקדה בישיבתה:
תאריך 11/10/07 פרוטוקול מס' 2008-7 הוקמה 2
יו"ר הוועדה המקומית
הוחמה ע"י הועדה המחוזית ואושרה להפקדה
תאריך 27.6.2011 ישיבה מס' 30.4.2012
יו"ר הוועדה המחוזית
מנהל מנהל מקצוע מקרקעי ע"ר הועדה המקומית
חתימה
תאריך 1.7.12

שלב: הפקדה מהדורה : 3 תאריך : 29.7.2012

שמות רחתימות :

יזום התכנית	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו		כתובת:
	כתובת: שד' בן גוריון 60 תל אביב		
	טלפון: 03-	פקס: 03-	דוא"ל:
עניש ותוכנית	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו		כתובת:
	כתובת: שד' בן גוריון 68 תל אביב		
	טלפון:	פקס:	דוא"ל:
עורך התכנית	שם: אבי תבון נדר		כתובת:
	מתכנן הרבעה - עריית תל-אביב יפו		
	כתובת: שד' בן גוריון 68 תל אביב		
	טלפון:	פקס:	דוא"ל:
עורך התכנית	שם: אדריכלית טיבל מיכלי		כתובת:
	"זמקצוע -אדריכלות ובינוי ערים"		
	כתובת: לומקצוע 4 תל אביב		
	טלפון: 03-5376221	פקס: 057-7979273	דוא"ל: sigalaer@zahav.net.il
מודד	שם:		כתובת:
	כתובת:		
	טלפון:	פקס:	דוא"ל:

טבלת תרשימים מנחה לזכויות והוראות בניה ברובע 4

נתונים / תאור מקום	זכויות והוראות בניה בכל הרובע למעט בתחום תכניות ה"שיכונים" ולמעט במגרשים המיועדים לקומסגיים בתכנית 478		זכויות והוראות בניה בתחום תכניות השיכונים והקומסגים בתכנית 478 , 196, 398, 117, 122				
	ברחובות הראשיים: פנקס, ארלוזורוב, דרך נמיר, ז'בוטינסקי, שאול המלך.	בכל הרחובות פרט ל: פנקס ,ארלוזורוב, דרך נמיר, ז'בוטינסקי, שאול המלך.	בתחום: תכניות ה"שיכונים" ברחובות ויצמן ובני דן ובתחום תכנית 122, 117 במגרשים בהם הותרו מבנים בני 3 קומות מעל ק.קרקע חלקית או מסחרית	בתחום: תכנית 478 ברחוב יהודה מכבי	בתחום: תכנית 117 במגרשים בהם הותרו מבנים עד 3 קומות שאינם קומסגיים	בתחום: תכניות 122 ו-478 במגרשים בהם הותרה בניית בתים משותפים בגובה 2 קומות	בתחום: תכנית 478 , 196, 398, 117, 122 במגרשים עם הוראות לבניית קומסגיים
מצב קיים ומאושר							
מספר קומות וזכויות בנייה	עד 285 אחוזי בניה כוללים משטח המגרש ב7 קומות + קומת גג חלקית	עד 250 אחוזי בניה כוללים משטח המגרש ב6 קומות + קומת גג חלקית	עד 250 אחוזי בניה כוללים משטח המגרש ב6 קומות +קומת גג חלקית	עד 220 אחוזי בניה כוללים משטח המגרש ב5 קומות +קומת גג חלקית	עד 180 אחוזי בניה כוללים משטח המגרש ב4 קומות +קומת גג חלקית	עד 140 אחוזי בניה כוללים משטח המגרש ב3 קומות +קומת גג חלקית	קומסגיים על פי תכנית מאושרת+הדרי יציאה או עליות גג לפי תכנית זו.
תרשים	מגרש נדחל מ-500 מ"ר / מגרש נדחל מ-750 מ"ר	מגרש נדחל מ-500 מ"ר / מגרש נדחל מ-750 מ"ר	מגרש נדחל מ-500 מ"ר / מגרש נדחל מ-750 מ"ר				
קדמי	לפי תכנית מאושרת	לפי תכנית מאושרת	לפי תכנית מאושרת	לפי תכנית מאושרת	לפי תכנית מאושרת	לפי תכנית מאושרת	לפי תכנית מאושרת
קווי בניין צידי	3.2 מי / 4.0 מי	3.2 מי / 4.0 מי	3.2 מי / 5.5 מי	4.0 מי / 6.0 מי	3.0 מי	3.0 מי	לפי תכנית מאושרת
אחורי	5.5 מי / 6.0 מי	5.5 מי / 6.0 מי	5.5 מי / 6.0 מי	5.0מי	5 מי	5 מי	לפי תכנית מאושרת
תאריך חוצאת החיתר	הוראות לתוספות בניה לבניינים קיימים שהוצא היתר לבנייתם עד 1.1.1980						הוראות לתוספות בניה לבניינים קיימים שהוצא היתר לבנייתם לאחר 1.1.1980
מצב הוראות לתוספות	הוראות לתוספת זכויות בניה לבניינים קיימים בתחום תכניות ה"שיכונים" והקומסגים בתכנית 478 , 196, 398, 117, 122						
מיקום ותאור מבנה קיים	ברחובות הראשיים פנקס, ארלוזורוב, דרך נמיר, ז'בוטינסקי, שאול המלך. בבניין שגובהו עד 4 * קומות	בכל הרובע פרט לרחובות הראשיים ולבנינים נמוכים בתחום תכניות השיכונים	בבניינים משותפים** בתחום:תכניות ה"שיכונים" בני שתי קומות מעל מי עמודים	בבניינים משותפים** צמודי קרקע בני 2 קומות	בקומסגיים בתחום תכניות ה"שיכונים" והקומסגים בתחום תכנית 478		
תוספת קומות וזכויות בנייה	עד 250% משטח גג הבנין ב-עד 3 קומות. בנוסף תותר סגירת קומות עמודים על פי תכנית זו.	עד 165% משטח גג הבנין ב-עד 2 קומות. בנוסף תותר סגירת קומות עמודים על פי תכנית זו.	תותר תוספת חדרי יציאה לגג בשטח של עד 40 מ"ר ליחידה ועד 65% משטח הגג בבניה בעת רבוצה אחת או עליות גג. בנוסף תותר סגירת קומות עמודים על פי תכנית זו.	עד 165% משטח גג הבנין ב-עד 2 קומות.	תותר תוספת חדרי יציאה לגג בשטח של עד 40 מ"ר ליחידה ועד 65% משטח הגג בבניה בעת רבוצה אחת או עליות גג.		תותר תוספת חדרי יציאה לגג בשטח של עד 40 מ"ר ליחידה ועד 65% משטח הגג בבניה בעת רבוצה אחת. בנוסף תותר סגירת קומת עמודים על פי תכנית זו.
תרשים							
חנחיות נסיגה לתוספות	קומת תוספת ראשונה:ללא נסיגות. קומת תוספת שניה: ועותר נסיגה אחורית קומת גג: 3 מי מחזית קדמית 1-2 מי מחזית אחורית	קומת תוספת ראשונה:ללא נסיגות. קומת גג: 3 מי מחזית קדמית 2 מי מחזית אחורית	קומת תוספת ראשונה:ללא נסיגות. קומת גג: 3 מי מחזית קדמית 2 מי מחזית אחורית	קומת גג: 3 מי מחזית קדמית 2 מי מחזית אחורית			חנחיות חנסיגה יחיו בחתאם להוראות הבניה של חדרי יציאה לגג.
הערות :	* בבנינים שגובהם 5 קומות ומעלה (כולל ק.ק) - תוספת של עד 165% משטח הגג בשתי קומות.		** בנינים משותפים- הכוללים יותר מיח"ד אחת				

מקרא:
- חדש
- קיים
- בניין קיים לפי חוק בתיקון ראשון

הערות:

1. נשפוך ביעוי מנחה בלבד. הוראות התכנית גוברות.
2. בבנינים שנבנו לפני 1980 תותרנה הרחבות בהיקף של עד 25 מ"ר ליח"ד בכפוף להוראות התכנית.