תכנית מס' 507-0236364

תא\3966 תפרי נווה צדק-צפון מערב

תכנית מפורטת

נספח בינוי

היתרים או הרשאות	סמכות ראשית מטפלת בתכנית	איחוד וחלוקה

מחוז : תל - אביב
מרחב תכנון מקומי : תל - אביב
רשות מקומית : עיריית תל - אביב יפו
ישוב : תל - אביב

שטח התכנית : 35.27 דונם
קנה מידה: 1 : 500 1 : 250

גושים וחלקות בתכנית:

גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
			________
חתימת מודד:			תאריך:

חותמות מוסד התכנון :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו
שם התכנית 507-0236364 תא/3966 תפרי נווה צדק צפון מערביים
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)
תאריך 06/06/2018 פרוטוקול 18-0010ב' החלטה 7
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריך 02/07/2018 ישיבה מס' 1289
מנהל האגף: אורלי אראל
מהנדס העיר: עודד גבולי, אדר'
דורון ספיר, עו"ד יו"ר ועדת המשנה
תאריך 12-12-2018

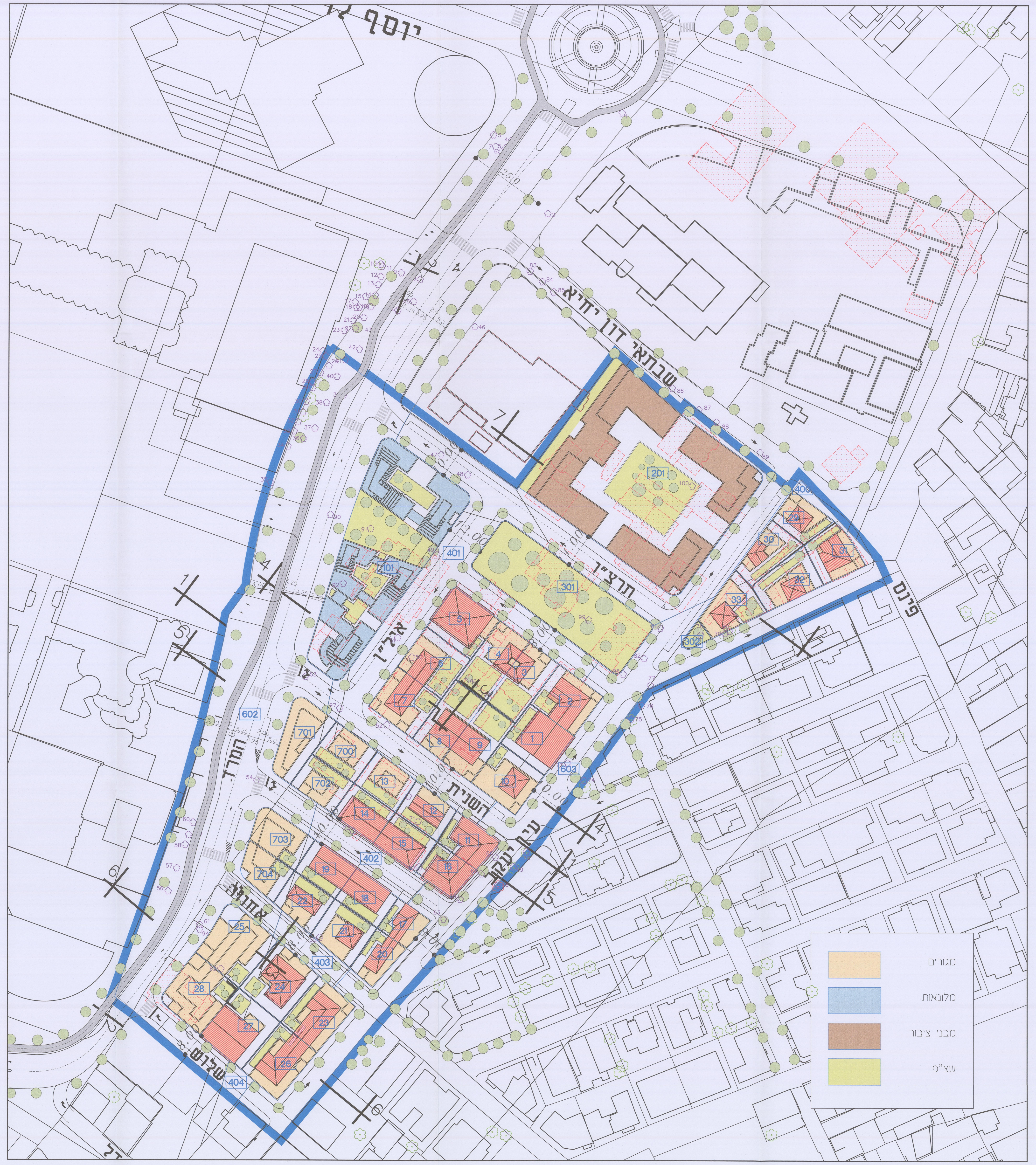
שלב: הגשה מהדורה : 13 תאריך : 16.08.2018

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 507-0236364
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.7.18 לאשר את התכנית
☐ התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

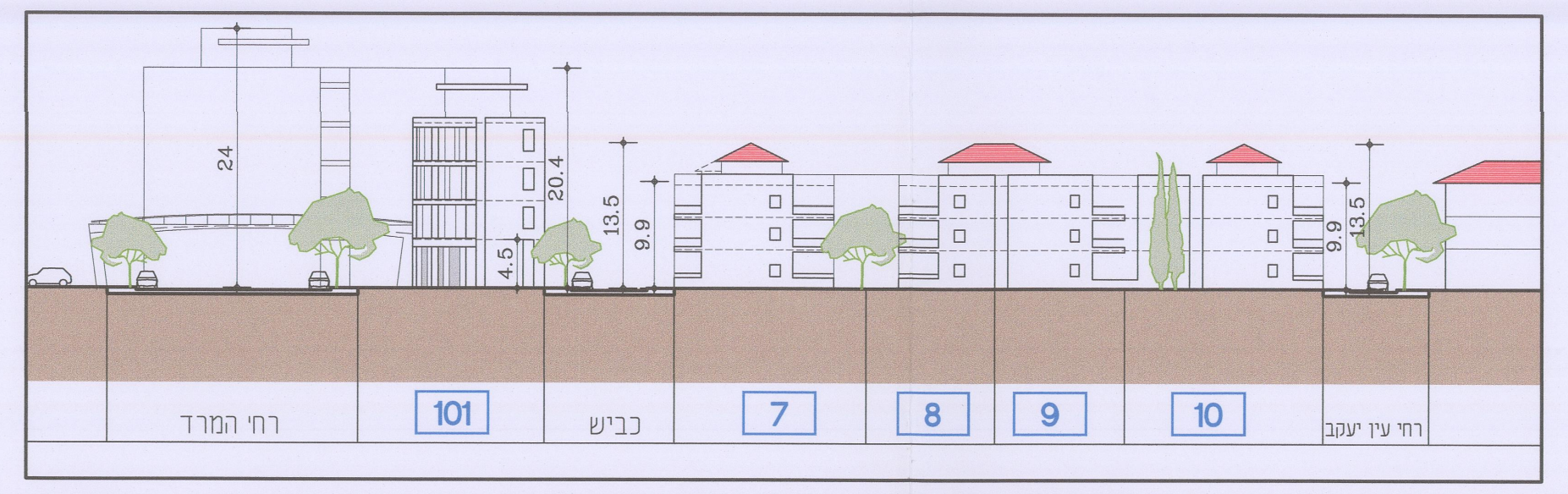
מינהל התכנון - מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 507-0236364
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.7.18 לאשר את התכנית
☐ התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
☒ התכנית נקבעה טעונה אישור שר
מנהלת מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

שמות וחתימות :

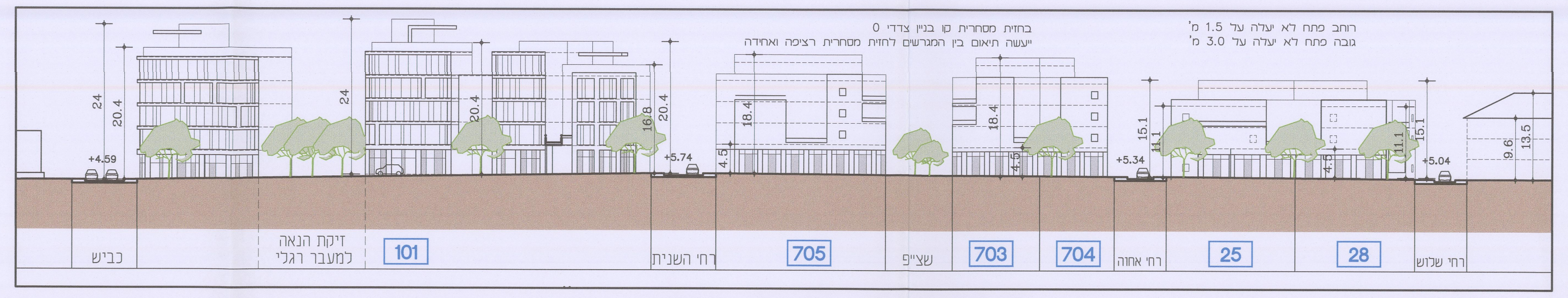
מגיש התכנית	שם : עיריית ת"א-יפו מינהל ההנדסה כתובת : שדרות בן-גוריון 68 ת"א	טלפון : 03-5217162	פקס :	חתימה : דוא"ל :
יוזם התכנית	שם : עיריית ת"א-יפו מינהל ההנדסה כתובת : שדרות בן-גוריון 68 ת"א	טלפון : 03-5217162	פקס :	חתימה : דוא"ל :
בעל הזכות בנכס	שם : עיריית ת"א-יפו ~~מינהל ההנדסה~~ מנהל אגף נכסי העירייה כתובת : שדרות בן-גוריון 68 ת"א	טלפון : 03-5217162	פקס :	חתימה : דוא"ל :
עורך התכנית	שם : יובל קדמון - אדריכל כתובת : בן גוריון 4 , נס ציונה , 74037	טלפון : 08-9401577	פקס : 08-9401579	חתימה : דוא"ל : ARCH@CADMON.SYTES.NET
מודד	שם : כתובת :	טלפון :	פקס :	חתימה : דוא"ל :


יוסף צבי
שבתאי דון יחיא
תרצ"ו
פינס
איל"ן
המרד
השנית
עין יעקב
אחווה
שלוש
201
301
302
401
402
403
404
406
101
602
603
700
701
702
703
704
מגורים
מלונאות
מבני ציבור
שצ"פ

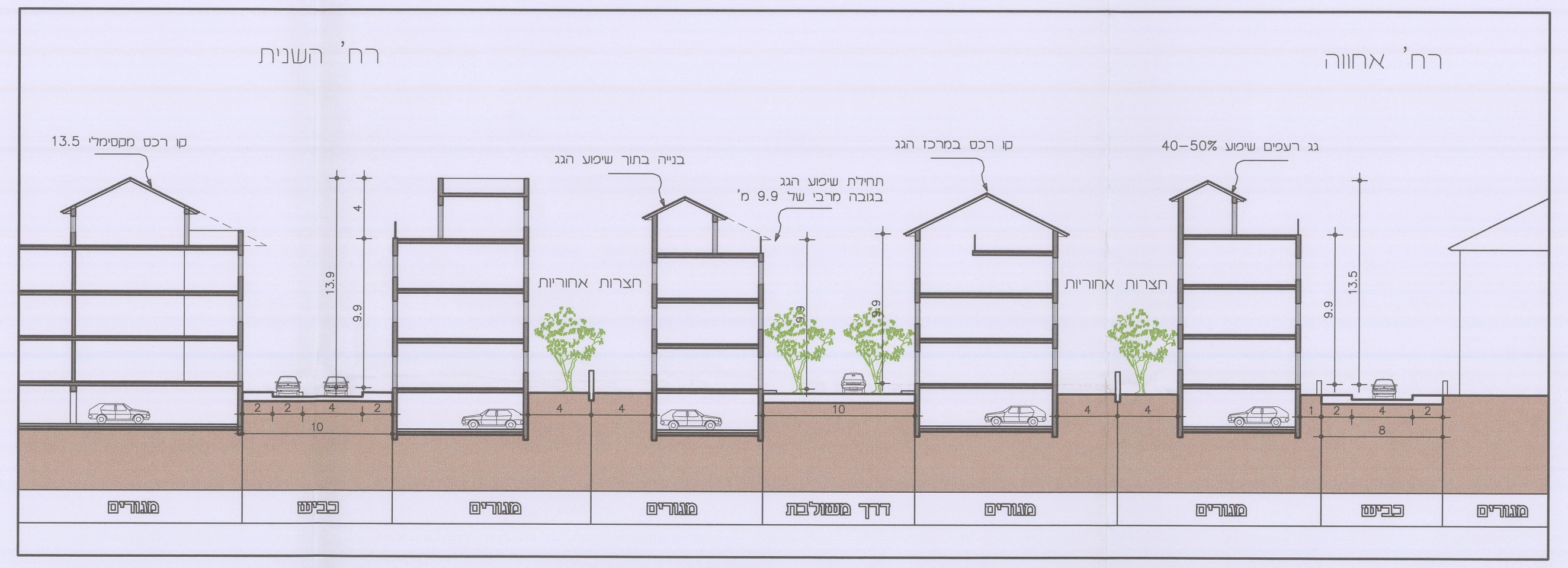
תכנית בינוי קנ"מ 1:500



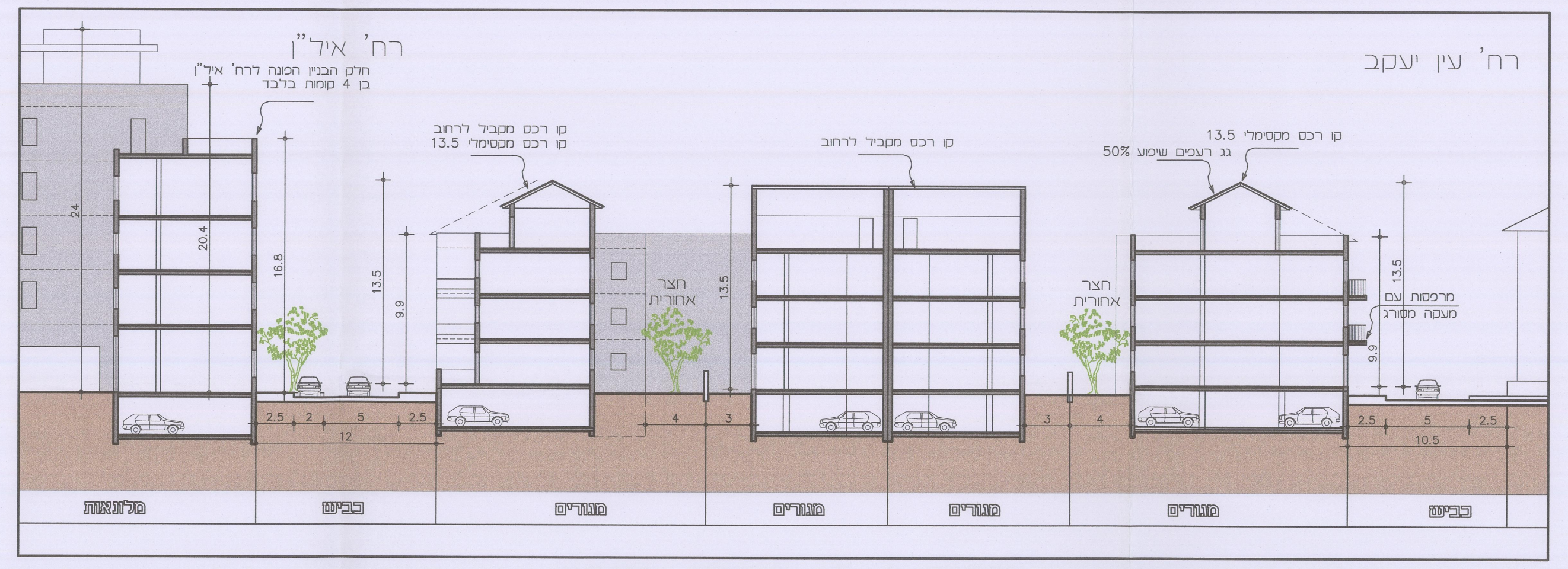
חתך 1-1 קנ"מ 1:500


101
705
703
704
25
28

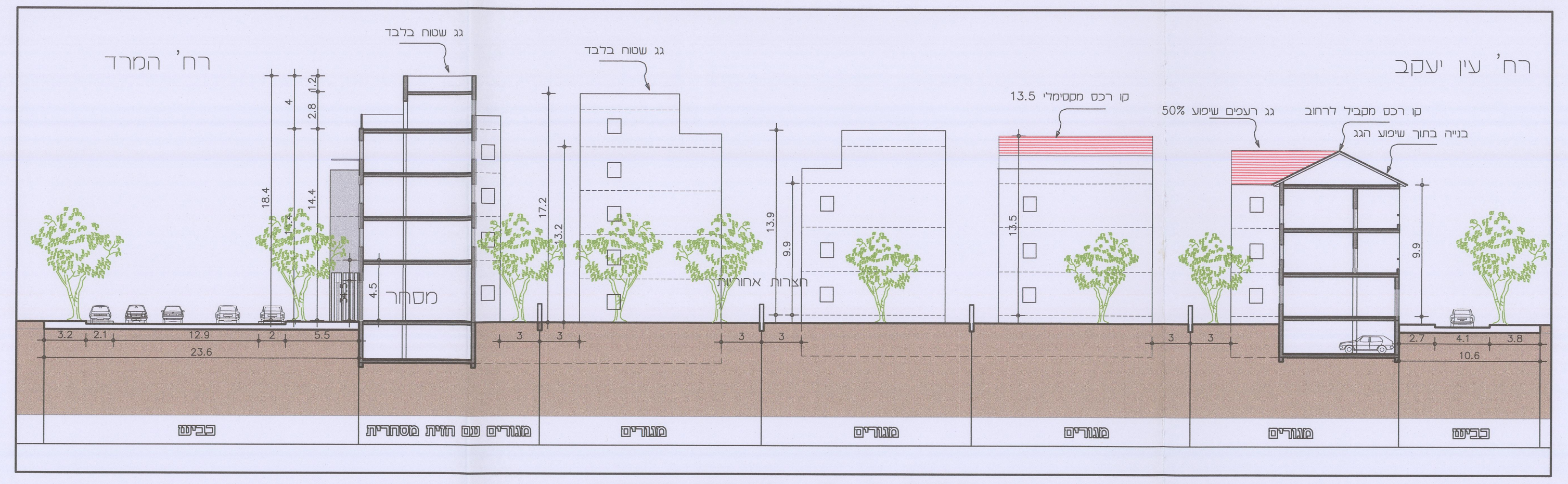
חתך 2-2 קנ"מ 1:500


רח' השנית
רח' אחווה
מגורים
כביש

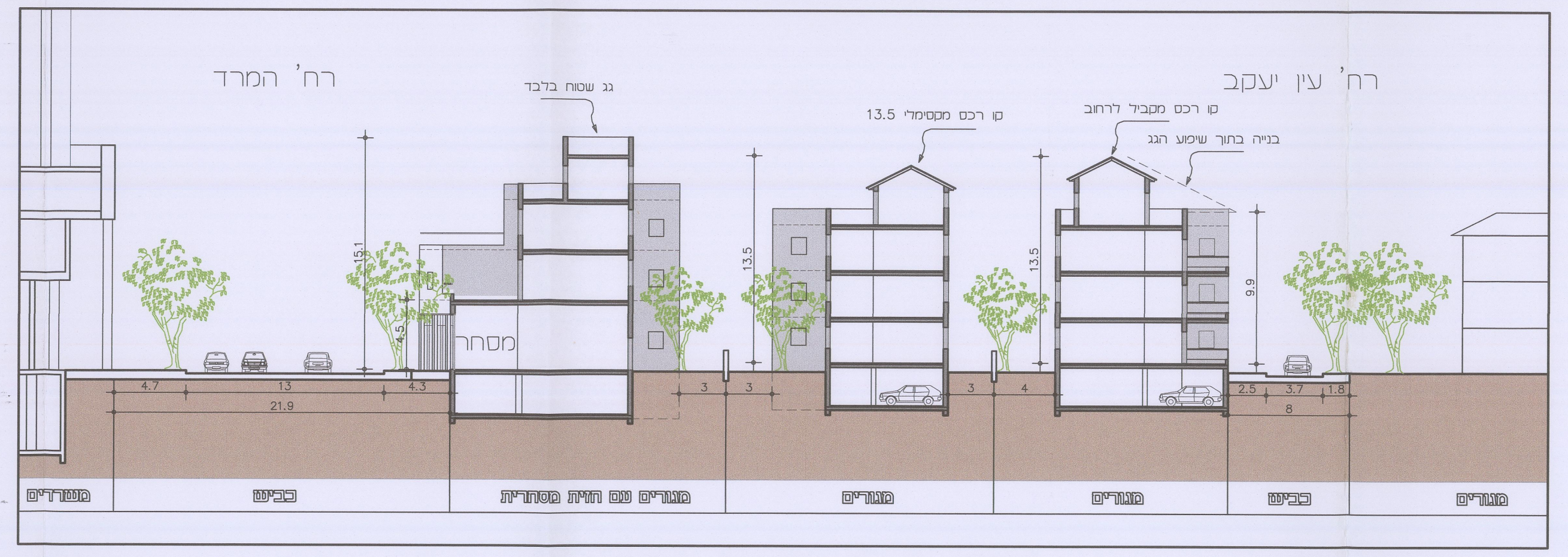
חתך 3-3 קנ"מ 1:250


רח' איל"ן
רח' עין יעקב
מלונאות
מגורים
כביש

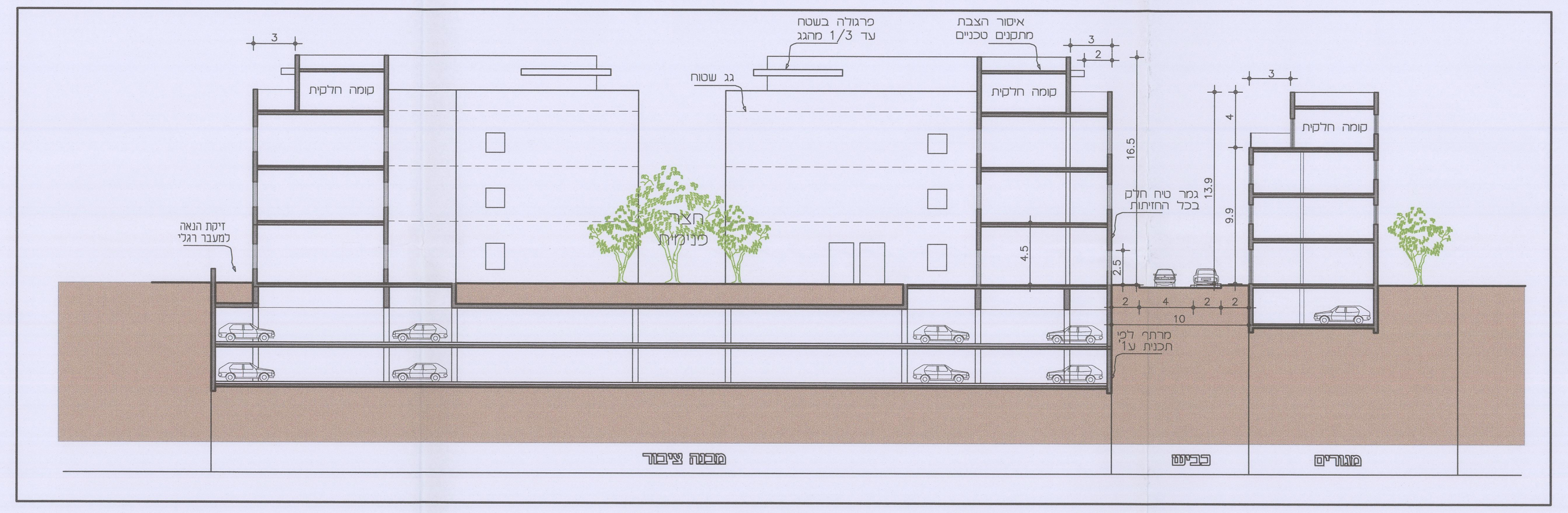
חתך 4-4 קנ"מ 1:250


רח' המרד
רח' עין יעקב
מגורים
כביש

חתך 5-5 קנ"מ 1:250


רח' המרד
רח' עין יעקב
מגורים
כביש

חתך 6-6 קנ"מ 1:250


מבנה ציבור
כביש
מגורים

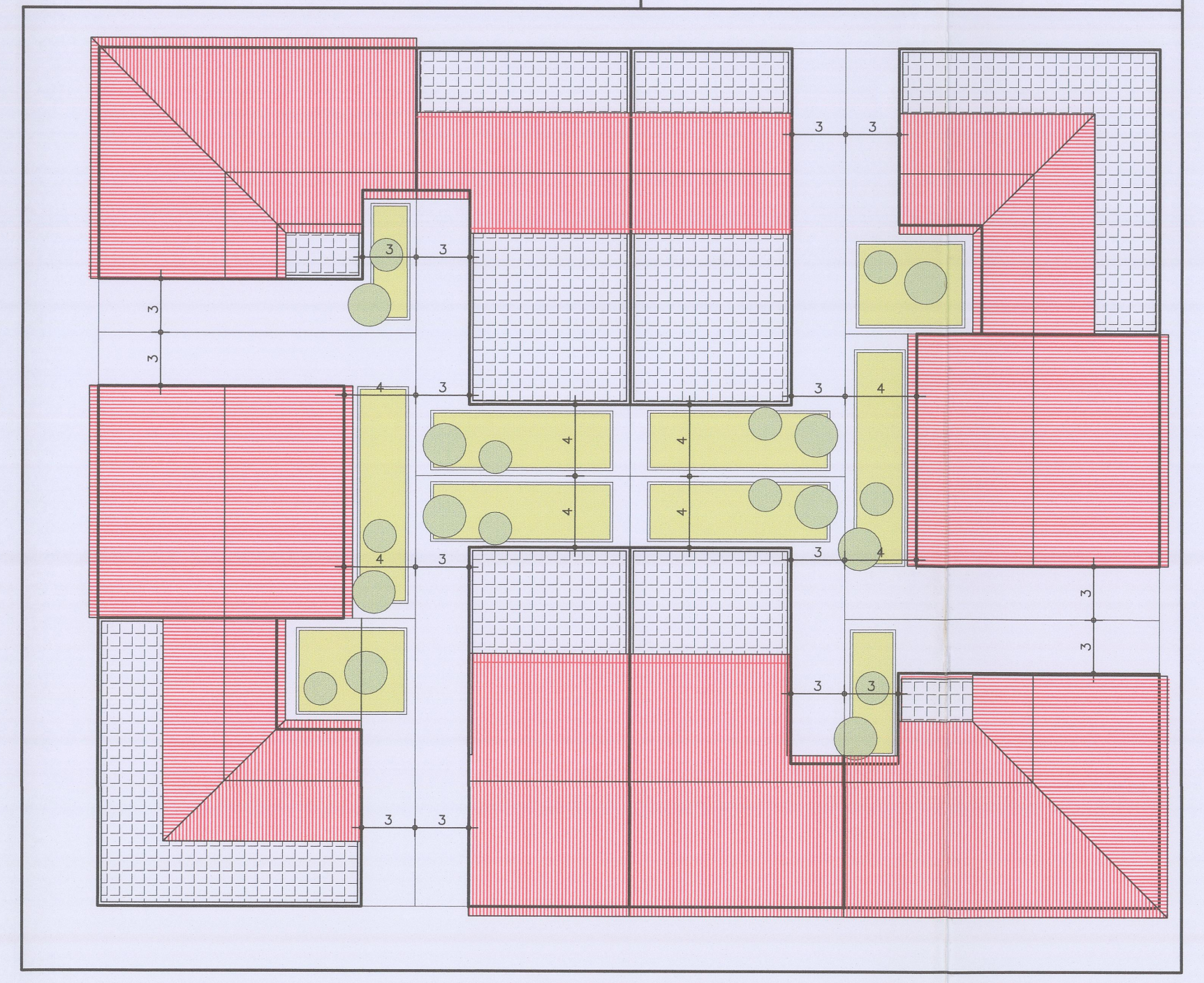
חתך 7-7 קנ"מ 1:250

קווי בניין בבנייה למגורים

קו בניין קדמי : 0 מ'
קו בניין צידי : 3 מ'/0 מ' בהסכמה
במגרשים שאורך החזית הקדמית שלהם
קטן מ- 8 מ' יותר קו בניין צידי של 2.5 מ'
בחזית מסחרית קו בניין צידי : 0 מ'
קו בניין אחורי : 4 מ'

תכסית :

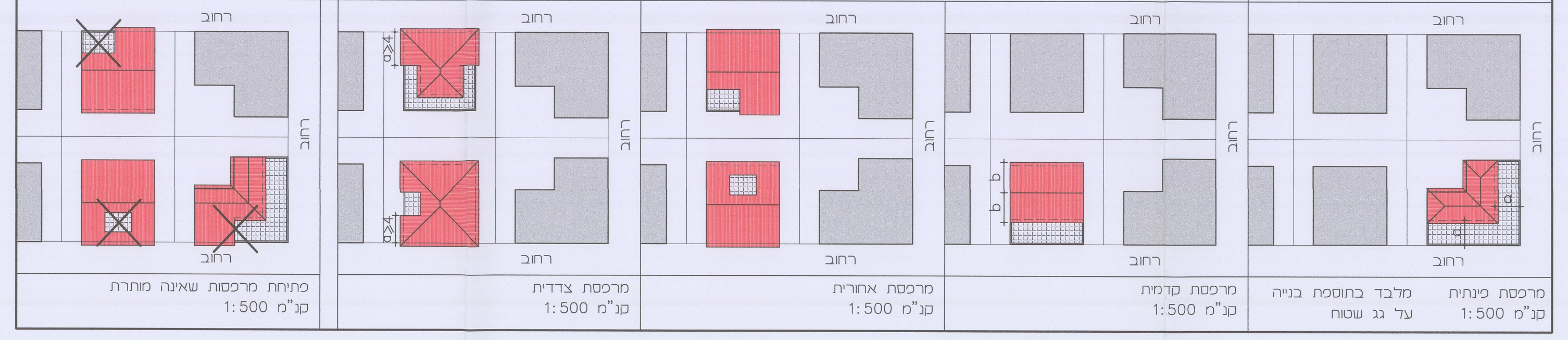
תותר בנייה בתכסית של 80%
משטח המגרש.



קווי בניין קנ"מ 1:250

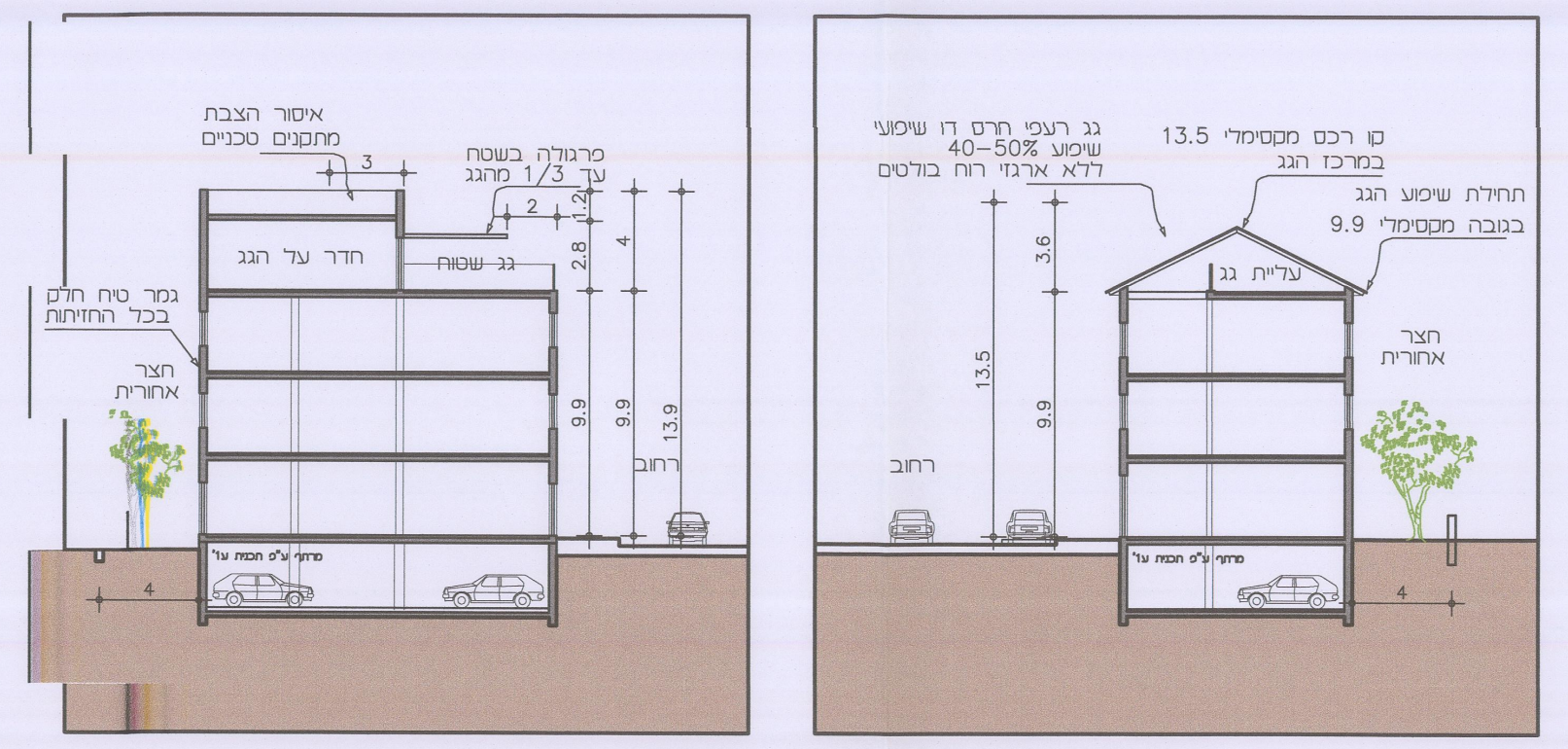
פתיחת מרפסות בעליות גג

במגרשים פינתיים תדרש סימטריה לפינה
פתיחת מרפסות באופן אחיד לכל אורך החזית
לא יותר חיתוך מישורי הגג לטובת מרפסת אלא בחזיתות אחוריות בלבד
בחזיתות צדדיות יותר חיתוך מישורי הגג לטובת מרפסת במרחק מינימלי של 4 מ' מהחזית הקדמית

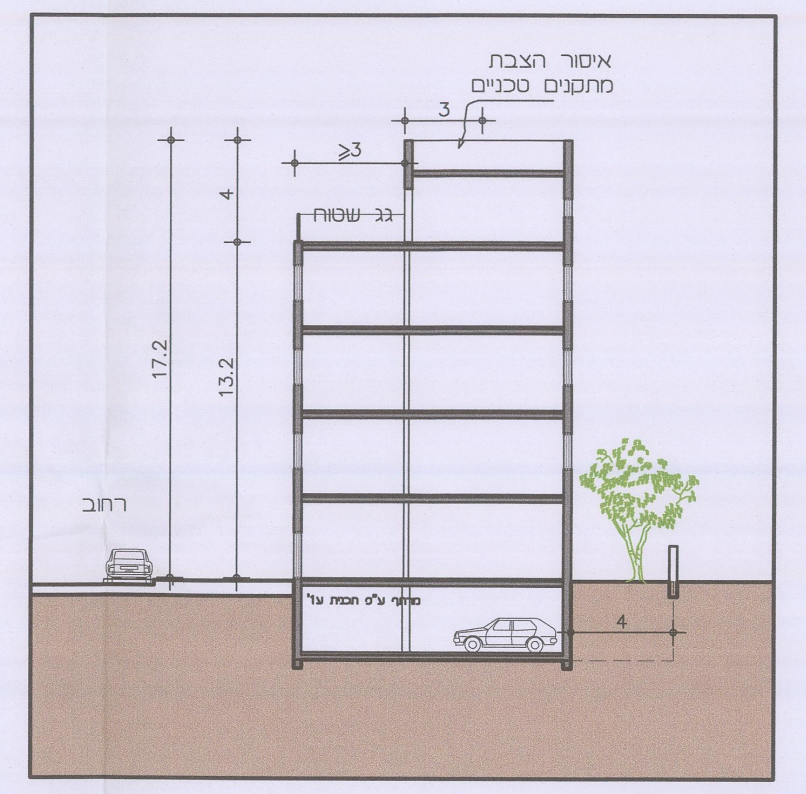


מרפסת פינתית קנ"מ 1:500 — מלבד בתוספת בנייה על גג שטוח
מרפסת קדמית קנ"מ 1:500
מרפסת אחורית קנ"מ 1:500
מרפסת צדדית קנ"מ 1:500
פתיחת מרפסות שאינה מותרת קנ"מ 1:500

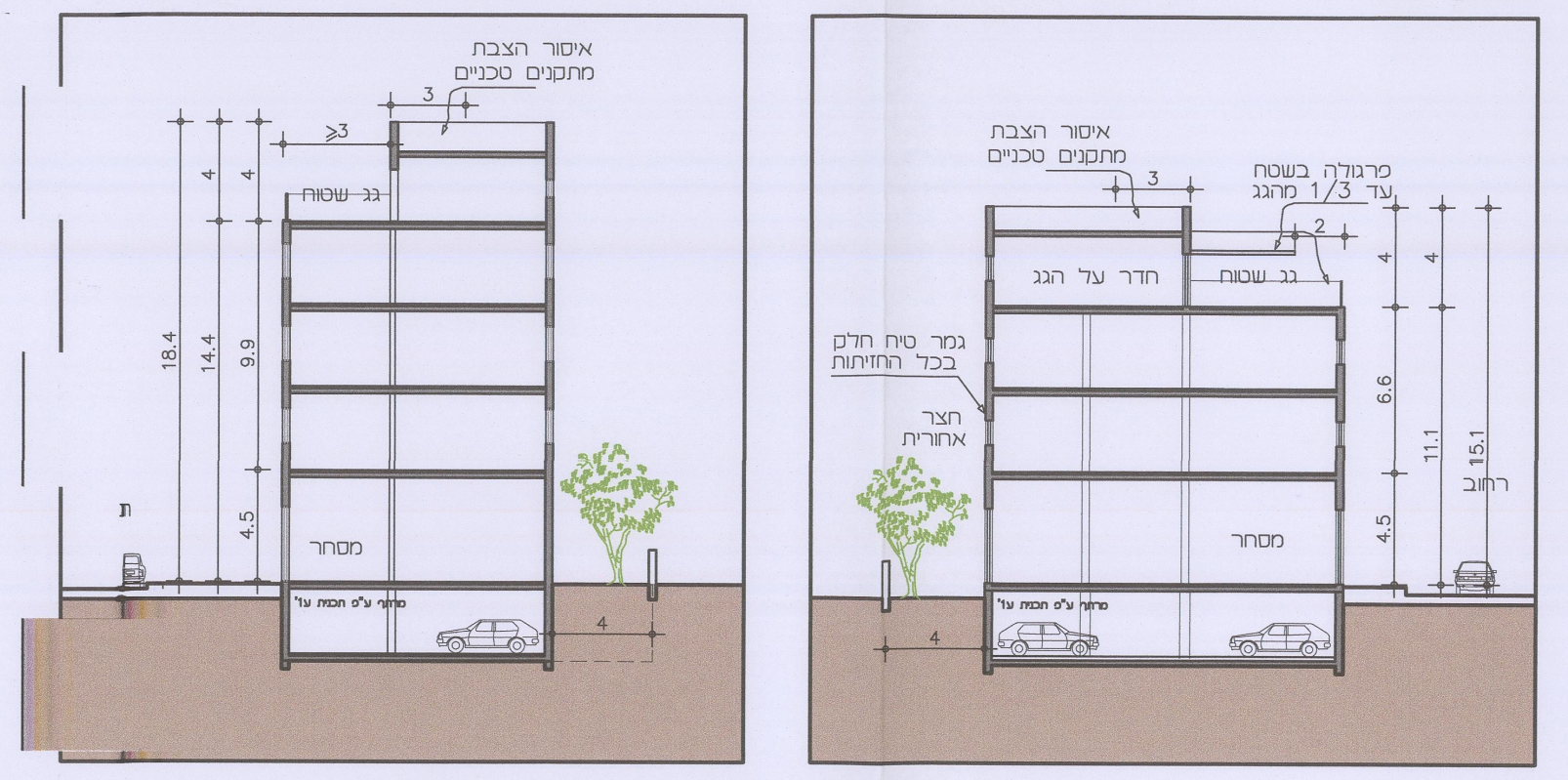
מרפסות בגגות קנ"מ 1:500



הנחיות בינוי מגורים ג'

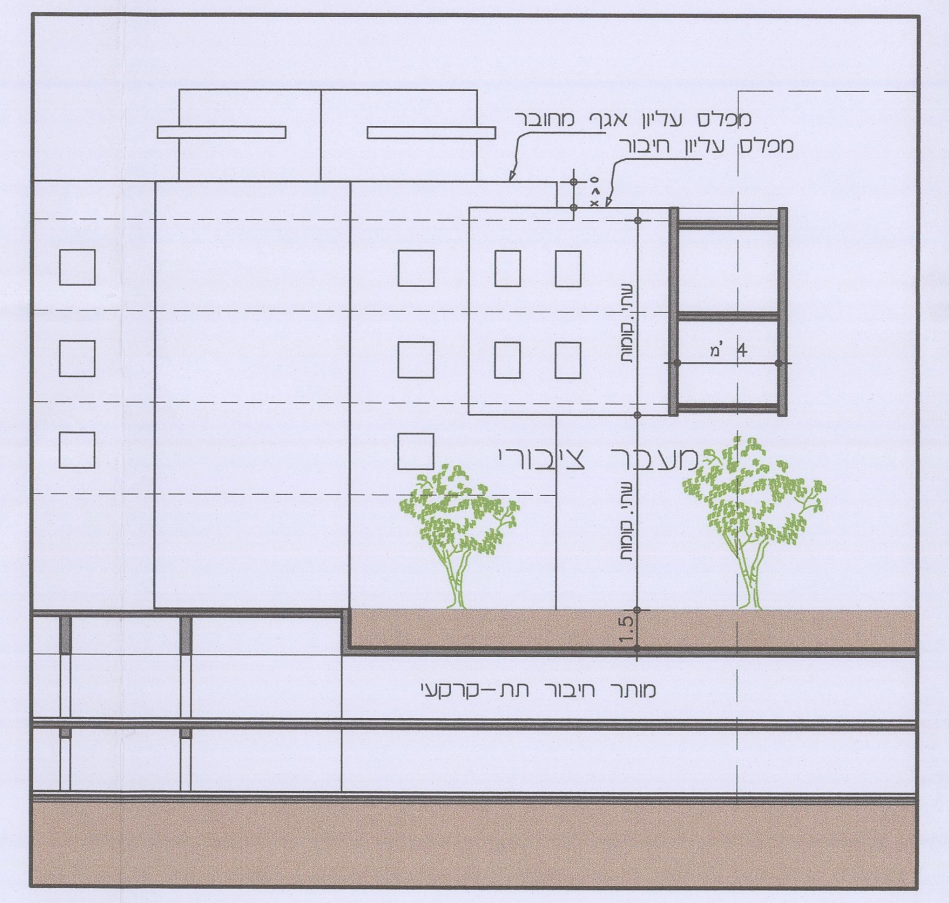


הנחיות בינוי מגורים ג'
מתחם הוראות מיוחדות

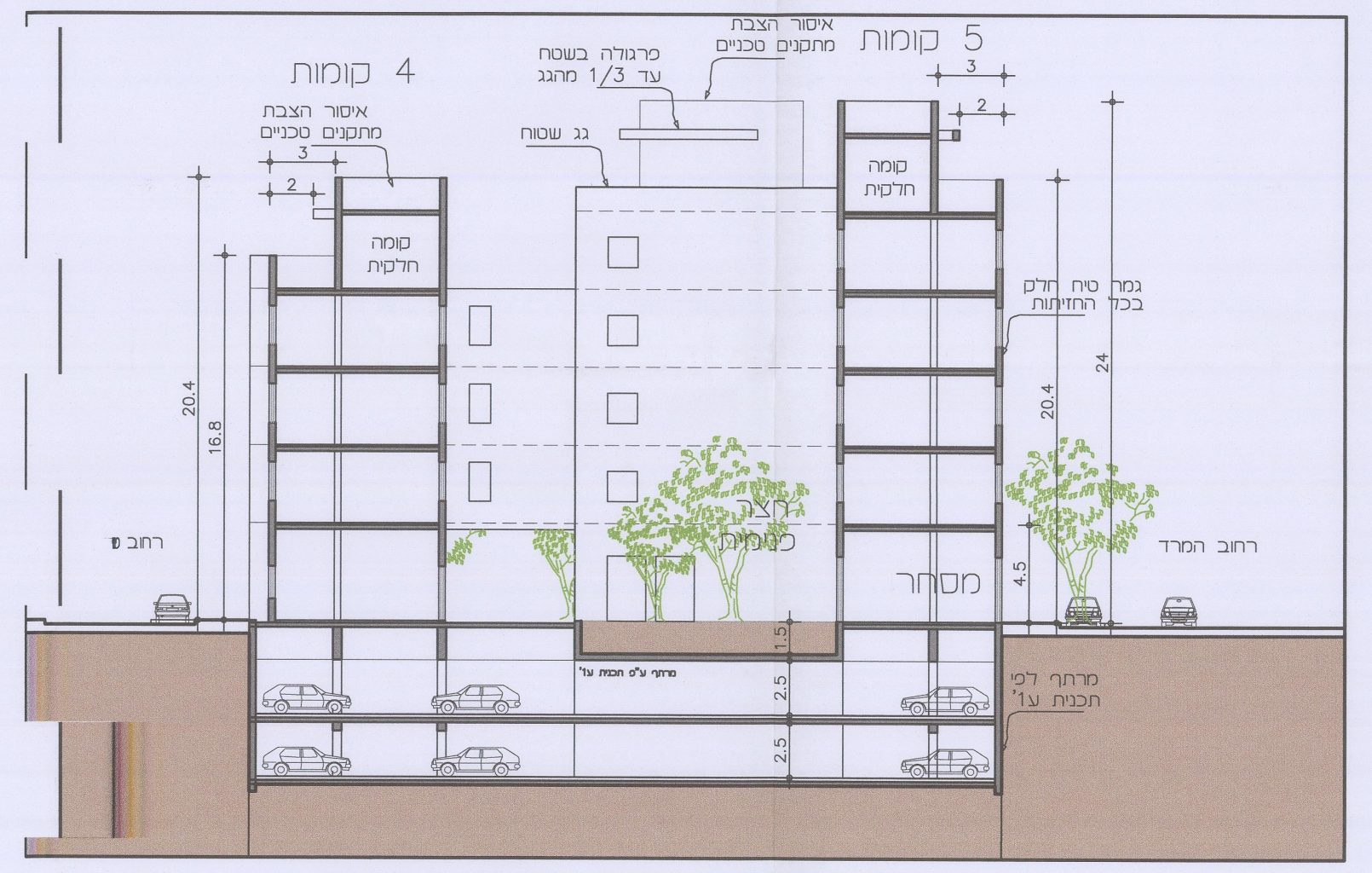


חזית מסחרית מגורים ג'
מתחם הוראות מיוחדות

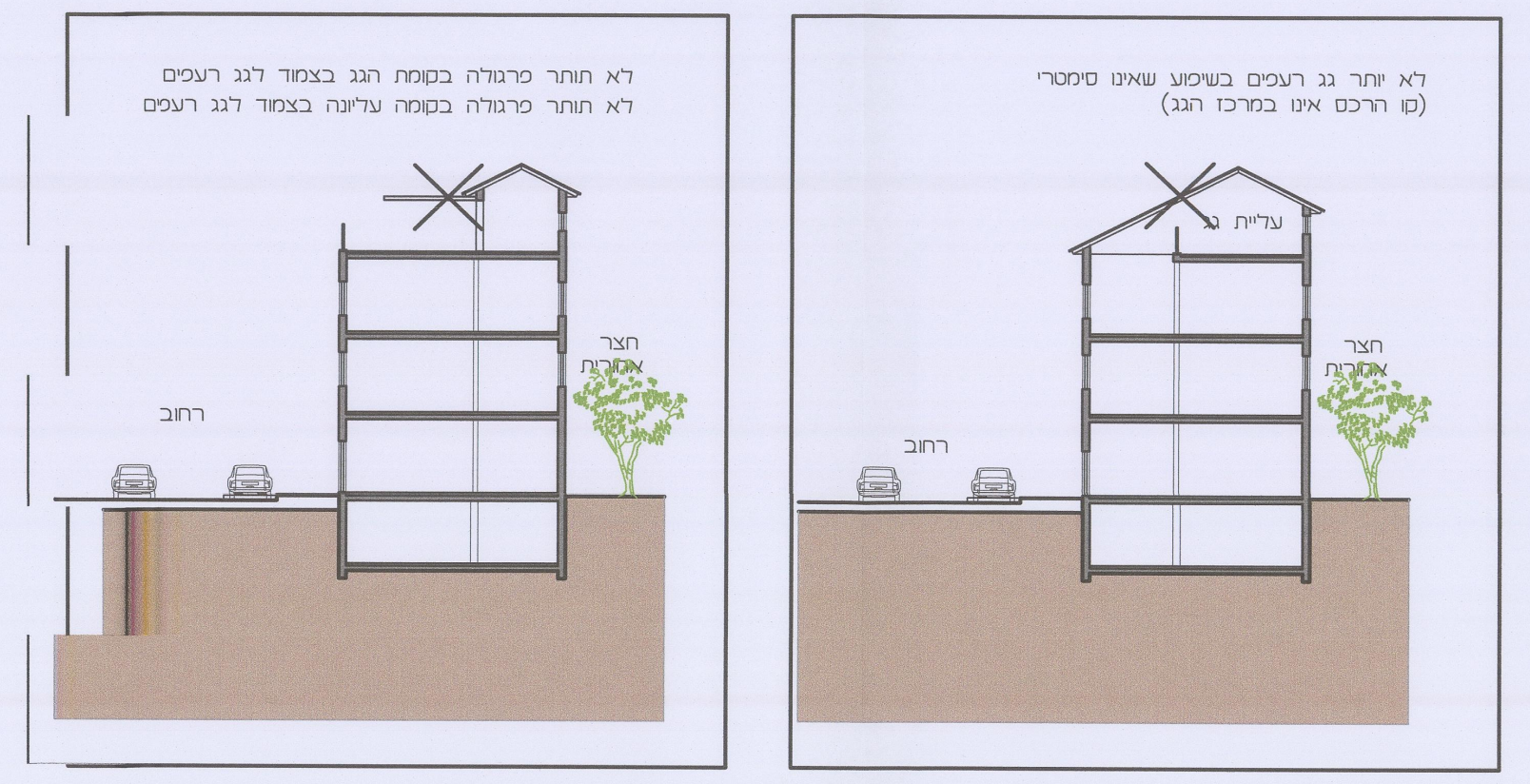
מלונאות - מעבר ציבורי



הנחיות חיבור בין בניינים


4 קומות
5 קומות

הנחיות בינוי מלונאות



הנחיות בינוי מגורים