



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

תכנית מס' 507-0381764

קהילת ורשה 41 - תוספת זיקת הנאה למעבר כלי רכב

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו
סוג תכנית תכנית מפורטת

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

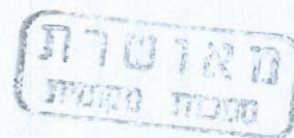
מרחב תכנון תל-אביב - יפו
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית 507-0381764 תא/מק/4559 קהילת ורשה 41
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק
החל מיום 23.02.2019

מנהל האגף אורלי אראל	מהנדס העיר עוד גבולי, אדרי	דורון ספיר, עו"ד יו"ר ועדת המשנה
תאריך: 4/11/19		

אישורים

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מנהל אגף נכס העירייה
אלי לוי

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוריים.

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), 62א (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

קואורדינטה X

183190

קואורדינטה 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

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			גדעון בר אוריין					הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גדעון בר אוריין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת סקר עצים	02/09/2018	גדעון הרטמן	31/01/2018			מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	אישור אגרונום מכון רישוי - חיים גבריאל	02/09/2018	גדעון הרטמן	24/12/2017			מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תוכנית סימון עצים	09/10/2018	גדעון הרטמן	09/10/2018	1	1: 100	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		25/02/2016	גדעון בר אוריין	25/02/2016		1: 250	מחייב	מצב מאושר

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



תאריך: 15.09.2018

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

1.8.1 מגיש התכנית

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



1.8.2 יזם

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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



1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

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

(1) כתובת: הרואה 187.

(2) כתובת: טייבה משולש 40400.



משרד החינוך והשכלה
15

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.

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.

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	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



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



משרד התכנון
מונה בדפוס 15



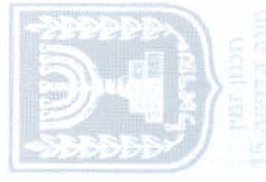
משרד התכנון
מונה בדפוס 15



משרד התכנון
מונה בדפוס 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



6. הוראות נוספות .6

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

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי