



מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תוכנית מפורטת מספר 3520

"הירקון 194" - תוכנית בסמכות ועדה מקומית

שינוי מספר 2 לשנת 2004 של תוכנית מס' 58

שינוי מספר 2 לשנת 2004 של תוכנית מ'

שינוי מספר 2 לשנת 2004 של תוכנית ג'

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

1. **שם תוכנית** תוכנית זו תיקרא תוכנית מתאר מספר 3520, "הירקון 194", תוכנית בסמכות ועדה מקומית, שינוי מספר 2, לשנת 2004 של תוכנית מס' 58, שינוי מספר 2 לשנת 2004 של תוכנית מ', שינוי מס' 2 לשנת 2004 של תוכנית ג' - איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים, יוגדרו להלן "התוכנית הראשית".

2. **מסמכי התוכנית** התוכנית כוללת:

2.1 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התוכנית").

2.2 תשריט צבוע בקנה מידה 1:250 (להלן "התשריט").

2.3 לוח הקצאות וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים, להלן - "לוח הקצאות".

כל אחד ממסמכים אלה מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. **תחולת התוכנית** תוכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט התוכנית, והכולל:

גוש מספר 6901 חלקות: 14, 158 רח' הירקון 194 ורח' זלוטופולסקי 3

4. **גבולות התוכנית**

4.1 בצפון - חלקות: 19, 13 בגוש 6901.

4.2 במערב - רחוב הירקון.

4.3 בדרום - חלקות: 17, 15 בגוש 6901.

4.4 במזרח - רחוב זלוטופולסקי.

5. **שטח התוכנית** כ-0.930 דונם.

מאיר קריצמן, עורך-דין ונוטריון
רח' סוקולוב 10, רמת השרון
טל. 5492779, מס' רשיון 9429

ג'נרל

6. יוזם התוכנית עו"ד יהושע גלברד.
7. בעלי הקרקע עו"ד יהושע גלברד (נאמן), עודד אבישר, קרסיק עדה.
8. עורך התוכנית אדריכל אריה קוך – ניר קוך אדריכלים.
9. מטרת התוכנית שינוי התכנית הראשית לצורך חיזוק המגורים ברח' הירקון, כל זאת ע"י:
 - 9.1 איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בהתאם לפרק ג', סימן ד' לחוק התכנון והבנייה, על-פי סעיף 62 ס"ק א. לחוק.
 - 9.2 שינוי בקוי בנין על-פי סעיף 62 ס"ק א. לחוק.
 - 9.3 שינוי של הוראות תכנית מ' ותכנית ג' בדבר העצוב האדריכלי, גודל קומה וחלוקת אחוזי הבניה המותרים בין הקומות - להתאמה למצב המאושר והקיים במגרשים, על-פי סעיף 62 ס"ק א. לחוק.
 - 9.4 תוספת שתי קומות, שאושרו בהיתר כהקלה, ותוספת זכויות בניה כפי שאושרו בהיתר הבניה כהקלה - לפי סעיף 147 לחוק, בכפוף לסעיף 151, ועל-פי סעיף 62 ס"ק א. לחוק.
 - 9.5 לשנות בהתאם לכך את התוכנית הראשית.
- תוכנית זו כוללת הוראות של תוכנית מפורטת.
10. הוראות התוכנית
 - 10.1 הוראות התוכנית הראשית ישונו כדלקמן:
 - 10.1.1 איחוד וחלוקה: התכנית הינה תכנית לאיחוד וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים ותבוצע בהתאם לפרק ג' סימן ד' לפי חוק התכנון והבנייה.
 - 10.1.2 קווי הבניין במגרשים המוצעים ישונו ויותאמו למצב המאושר והקיים על פי ס' 62א(א) לחוק כדלקמן:
 - קו בניין צידי צפוני במגרש 1001: 2.7 מטר.
 - קו בניין צידי צפוני במגרש 1002: 3 מטר.
 - קו בניין צידי דרומי: 3 מטר.
 - קו בניין קדמי לרח' הירקון: 3.55 מטר (על פי היתר קיים)
 - קו בניין קדמי לרח' זלוטופולסקי: 2.85 מטר (על פי הבניין הקיים)

מאיר קריצמן, עורך-דין ונוטריון
 רח' סוקולוב 3, רמת השרון
 טל. 5492779, מס' רשיון 9429
 מ"כ עדה קרסיק

קוו בניין לאחר: המרחק בין שני המבנים במגרש 1001 ובמגרש 1002, לא יקטן מ- 8.5 מטר (על פי הקיים בפועל).

10.1.3 הוראות בדבר הבינוי והעיצוב האדריכלי וחלוקת שטחי הבניה בבניין (מבלי לשנות את סך כל זכויות הבניה) במגרש מוצע מס' 1001 ישונו כדלקמן:

10.1.3.1 תותר בנית יחידת דיור בחלקה האחורי של קומת הכניסה המפולשת.

10.1.3.2 יותר לאחד את זכויות הבניה לשני חדרי יציאה לגג (כפי שאושרו בהיתר) לשטח אחד שיצורף כולו ליחידת דיור אחת בקומה מתחת. כמו כן יותר לנצל זכויות בניה בהעברה מקומות אחרות לצורך בנית החדר האמור על הגג ובתנאי שסך כל השטחים הבנויים במפלס הגג לא יעלה על המותר על פי תכנית ג'.

10.1.3.3 תותר הקמת מגדל המעלית עד לגובה של 4.5 מ' מפני הגג.

10.1.3.4 תותר תחנת מעלית (דלת כניסה ויציאה נוסעים) במפלס הגג.

10.1.3.5 תותר הקמת חדר יציאה לגג בגובה פנימי של 3.0 מטר.

10.1.4 הצפיפות במגרש מוצע מס' 1001 תהיה 6 יחידות דיור.

10.1.5 סך השטח העיקרי במגרש מוצע מס' 1001 יעמוד על 942 מ"ר
 $(168\% + 5\% + 6\%) \times 500.56 \text{ מ"ר} + 23 \times 2 \text{ מ"ר}$ חדרי יציאה לגג) –
 עפ"י זכויות הבניה של תכניות בתוקף והקלות מותרות על פי סעיף 146 לחוק.

10.2 כל שאר הוראות התוכנית הראשית יישארו בעינם.

11. יחם לתוכניות תקפות על תוכנית זו תחולנה הוראות התוכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו והוראות התוכנית הראשית, תחולנה הוראות תוכנית זו.

הוראות תוכנית מתאר "ע" על שינוייה תחולנה בתחום תוכנית זו.

12. זמן ביצוע אם תוך 5 שנים, מיום מתן תוקף לתוכנית זו, לא מומשו רוב זכויות הבניה במגרש מוצע 1001, יפקעו במגרש זה זכויות הבניה והוראות אחרות מכוח תוכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית.

13. הוצאות תכנון ופיתוח: הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית עפ"י סעיף 169 (12) לחוק.

מאיר קריצמן, עורך-דין נוטריון
 רח' סוקולוב 3, רמת השרון
 טל. 5492779, מס' רשיון 9429
 ב"כ סג' חסיף

תכנית מפורטת מס' 3520
 "הירקון 194"
 עמוד 4 מתוך 4

מאיר קריצמן, עורך-דין ונוטריון
 רח' סוקולוב 7, דמת השרון
 טל. 5492779, מסי רשיון 9429
 חתימת היוזם
 חתימת בעלי הקרקע
 חתימת המתכנן

חתימת הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו				
שם התכנית:		תכנית מס' 3520 "הירקון 194"		
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):				
תאריך	13.10.2004	פרוטוקול	2004 - 27	החלטה
4	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
מנהל האגף	מנהל האגף	מנהל האגף	מנהל האגף	מנהל האגף
הר"ב נתן אלנתן	הר"ב נתן אלנתן	הר"ב נתן אלנתן	הר"ב נתן אלנתן	הר"ב נתן אלנתן
מ"מ יעקב יעקב	מ"מ יעקב יעקב	מ"מ יעקב יעקב	מ"מ יעקב יעקב	מ"מ יעקב יעקב
תאריך	תאריך	תאריך	תאריך	תאריך
תכנון	תכנון	תכנון	תכנון	תכנון
בנייה	בנייה	בנייה	בנייה	בנייה

29-11-2004