

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
תכנית מספר 3619 "התבור 22"

שינוי מספר 8 לתכנית 44 לשנת 2005
שינוי מספר 6 לתכנית מ' לשנת 2005

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר תא/מק/3619 "התבור 22".
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
 - א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 - ב. תשריט צבוע בקני"מ 1:250 (להלן: "התשריט").
 - ג. נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:200 (להלן: "נספח הבינוי").
 - ד. נספח הריסה בקני"מ 1:200 (להלן: "נספח הריסה").
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט התכנית והכולל את גוש מס' 7228 חלקה 13.
4. גבולות התכנית:

בצפון: חלקה 7 בגוש 7228
בדרום: רחוב יעבץ
במזרח: חלקה 12 בגוש 7228
במערב: רחוב התבור
5. שטח התכנית: 281 מ"ר.
6. יזום התכנית: ברוך ישראל
7. בעל הקרקע: פרטיים
8. עורך התכנית: ש. מרמלשטיין - אדריכלים ובוני ערים בע"מ
9. מטרת התכנית:
 - א. שינוי בקווי בניין קדמיים לחזיתות רחובות התבור ויעבץ מ-4.00 מ' ל-2.70 מ'.
 - שינוי בקווי בניין צדדיים מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'.
 - שינוי בקו בניין למרפסות והבלטתן לא יותר מ-1.20 מ' מקו בניין קדמי.
 - שינוי קווי הבניין בקומת חדרי יציאה לגג מ-1.20 מ' ו-2.0 מ' ל: קווי הבניין של הקומות התחתונות או בנסיגה של פחות מ-2.0 מ' ו-1.20 מ' ממעקה הגג, בלא יותר ממחצית אורך החזית, ע"פ סעיף 62 א' ס"ק 4 לחוק.
 - ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים ביעוד למגורים מבלי לשנות את סך כל השטחים המותרים לבניה ע"פ סעיף 62 א' ס"ק 6 לחוק.

- ג. הגדלת הצפיפות המותרת מ-5 יח"ד ל-6 יח"ד ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריים ע"פ סעיף 62א' ס"ק א.8 לחוק.
- ד. תוספת כמותית בסך 6% (שיפור דיור) ו-5% (למעלית) הכל לפי סעיף 147 לחוק, בכפוף לסעיף 151 וע"פ סעיף 62א' ס"ק א.9 לחוק.
- ה. שינוי בהתאם לכך של תכנית מספר 44. אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה ניתנה בעיתון רשמי מס' 1142 ביום 20.11.41. ושינוי של תכנית "מ" אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה ניתנה בילקוט הפרסומים 2829 ביום 24.6.82 (להלן התכנית הראשית).

10. הוראות התכנית : הוראות התכנית הראשית ישונו כדלקמן :

- א. קווי הבניין יקבעו כדלקמן :
- קווי בניין קדמיים לרחובות התבור ויעב"ץ - 2.70 מ'
- קווי בניין צדדים - 2.70 מ'.
- סטייה מהם תקבע כסטייה ניכרת.
- קו בניין למרפסות בולטות : לא יותר מ-1.20 מ' מקו בניין קדמי.
- לקומת יציאה לגג תותר בנייה בקווי בניין של הקומות התחתונות או בנסיגה של פחות מ-1.20 מ' ו-2.0 מ' ממעקה הגג, בלא יותר ממחצית אורך החזית.
- ב. העברת זכויות בניה מהקומות העיקריות לקומת קרקע עבור חלק מדירה ולקומת חדרי היציאה לגג. במגבלות תכנית ג' (עד 50% תכסית).
- ג. קביעת מספר יחידת הדיור לא יעלה על 6 יח"ד בשטח ממוצע שלא יקטן מ-75 מ"ר (כולל ממ"ד).
- ד. השטח העיקרי הבנוי לא יעלה על 157% משטח המגרש (זכויות אלה כוללות 11% אותם ניתן היה לבקש כהקלה).
- במקרה של בניה בקיר משותף עם המגרש ברחוב התבור 24 (חלקה 7) יחולו על מגרש זה הוראות התכנית הראשית לענין זכויות הבניה, ועליהן יתווספו 11% אותם ניתן לבקש כהקלה.
- שטח חדרי היציאה לגג (עפ"י תכנית ג') יהיו בנוסף לשטחים הנ"ל.
- ה. ביטול מרפסות שרות.
- ו. תתאפשר חניה בקומת הקרקע במכפילי חניה עם ירידה בלבד (כולל הנמכת הקרקע מחוץ לקווי הבניין).
- ז. לחניה תתאפשר רמת שרות מס' 3.
- ח. גובה הקרקע יהיה עד 3.40 מ' ממפלס הכניסה הקובעת לבניין.
- גובה ח.י.לג (נטו מפני ריצוף לתחתית תקרה) אינו כפוף להוראות תכנית זו, ובלבד שגובהו הסופי של מעקה הגג של קומה זו לא יעלה על הגובה הקבוע בתכנית ג'.
- ט. השטח המסומן ב"נספח הריסה" בצבע צהוב הוא השטח המיועד להריסה.
- כל שאר הוראות התכנית ישארו בעינן.

11. הוצאות תכנון ופיתוח :

הוועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית עפ"י סעיף 69 (12) לחוק.

12. יחס התכנית לתכניות תקפות :

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית והוראות התכנית הבאות :

"ג-גות" ו"ע-15-מרתפים" במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו אלא אם מצויין בה אחרת.

אם תוך 5 שנים מיום תוקף לתכנית זו, לא מומשו רוב זכויות הבניה במגרש, יפקעו במגרש זה זכויות הבניה וההוראות האחרות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית.

13. זמן ביצוע:

14. אישורים:

ש. מרמלשטיין
אדריכל/בני ערים בע"מ

חתימת המתכנן:

נטוביץ יצחק
עו"ד-ד"ר

חתימת בעל הקרקע:

בשם הבית
ע"כ יע"כ כוח

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אישור תכנית מס' תא/מק/3619 "התבור 22"		
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק החל מיום 27/6/06		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
מ.א.	מ.א.	מ.א.
תאריך: 26/7/06		חתימה: [חתימה]

סגן ראש העירייה