

## דף מידע על זכויות בנייה - המידע הנו מידע רשמי ותקף.

40

חלקה:

6968 מוסדר

גוש:

אופציה מבוקשת: בנין חדש, על קומת עמודים, עם קיר משותף, עם יציאה לגג

## פרטי קרקע

רחוב ארנון (104) 25 רוחב דרך 10 מ' קו בניין 4 מ'  
 שדרות בן גוריון (204) 10 רוחב דרך 30 מ' קו בניין 4 מ'

גוש	חלקה	מגרש	שטח מ"ר	שטח לחישוב זכויות מ"ר
6968	40		409	409

## התראות

התראה	תוכנית מעניקה	גובה	הגבלות מחמירות
תאום מנהל התעופה מעל תמא 13 - חוק שמירת הסביבה החופית	תמא 13	45	

## תכניות מאושרות

## תכניות מקומיות מאושרות

מס' תוכנית	שם תוכנית	תאריך הפקדה	תאריך מתן תוקף	מס' ילקוט פירסומים
תמ"א 3/38	תמ"א 3/38-תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה-שינוי מס' 3		11/06/2012	6430
תמ"א 2/38	תמ"א 2/38		04/02/2010	
תמ"א 4/18	תמ"א 18-תחנות תדלוק-שינוי מס' 4		23/08/2006	0
תמ"א 23	תמ"א 23-מסילות ברזל		15/06/1986	
תמא 13	תמ"א 13 - חוף ים התיכון		31/07/1983	5857
תמ"א 18	תמ"א 18-תחנות תדלוק		22/08/1976	
<a href="#">678</a>	איסור בתי קולנוע, תיאטראות וכו' - תיקון לתכ. 58	03/08/1961	05/04/1962	922
<a href="#">543</a>	גדרות - תיקון לתב"ע 58	29/10/1959	15/09/1960	
<a href="#">286</a>	תיקון לגודל מגרש בשטח תכנית גדס	02/08/1951	28/02/1952	216
<a href="#">280</a>	בתי מלון בתחום 58		27/12/1951	
<a href="#">58</a>	תכנית 58 - "גדס" (1927))		04/01/1940	

## כלל עירוניות מאושרות

מס' תוכנית	שם תוכנית	תאריך הפקדה	תאריך מתן תוקף	מס' ילקוט פירסומים
תמ"מ 5	תמ"מ 5-תכנית מתאר מחוזית למחוז תל אביב	14/03/2002	15/04/2010	6077
2650	שימור מבנים ואתרים בתל-אביב (הת)	11/01/2001	04/09/2008	5846
3440	איחוד דירות - הסדרת שטחי מ"ד ושטחי שירות אחר (2)	06/05/2005	10/05/2006	5526
3380	מתקנים יבילים לעבודות באתרי בניה ופיתוח בשטחי (2)	06/05/2005	16/02/2006	5495
3365	מתקנים טכנים - ביתני שמירה ואבטחה (3)	28/11/2002	27/01/2004	5268
1 ע	1 ע - מרתפים (4)	21/02/2001	18/03/2003	5167
<a href="#">2754</a>	קווי בנין לבריכות שחיה פרטיות	20/11/1997	29/03/1998	4632

4490	11/02/1997	06/10/1996	הוראות להרחבות דיור בכל העיר - 2374,2371,2400,2571- 2421,2079,2078,2424,2203,2164	2691
4208	21/04/1994	08/12/1991	תכנית "ג" - גגות - בניה על גגות בתים	ג
3810	01/11/1990	14/05/1985	תכנית מ-1 - ביטול סעיף 32	מ
2829	24/06/1982	18/12/1984	תכנית "מ" - שינוי אחוזי בניה, הוראות לגבי תוספת-קומה, מרווחים, צפיפות למרפסות וסגירתן	מ
2163	06/11/1975	08/11/1973	התרת תכניות טרנספורמטורים - ת"א-יפו	1658

### תכניות בתכנון

#### תכניות מקומיות בתכנון

מס` תוכנית	שם תוכנית	תאריך פרסום לפי סעיף 77	תאריך פרסום לפי תאריך הפקדה	מס` ילקוט פירסומים אחרון
תמ"א 2/4	תמ"א 4-תכנית מתאר ארצית חלקית-נמל תעופה בן גוריון - שינוי מס' 2 מתחמים העירוניים (3)	15/02/2007		5629
3458				

#### כלל עירוניות בתכנון

מס` תוכנית	שם תוכנית	תאריך פרסום לפי סעיף 77	תאריך פרסום לפי תאריך הפקדה	מס` ילקוט פירסומים אחרון
5000	תכנית מתאר תל-אביב - יפו	16/04/2008		5797
3296	פרגודים			
3480	תב"ע לשטחי אחסון לאופניים			
3867	תנאים להקמת מבנים ארעיים לעבודות להקמת הרכבת הקלה	31/08/2009	10/08/2011	6278

### תוכניות בתוקף שהוראותיהן בוטלו על ידי תוכניות אחרות

#### תכניות מקומיות מבטלות על ידי תוכניות אחרות

מס` תוכנית	שם תוכנית	תאריך הפרקדה	תאריך מתן תוקף	מס` ילקוט פירסומים
637	הגבלת תוספת בניה על הגג בתחום 76 58))	1/14/1960	8/11/1960	783
76	תוספת קומה בשטח תכנית גDS		2/8/1951	

#### כלל עירוניות מבטלות על ידי תוכניות אחרות

מס` תוכנית	שם תוכנית	תאריך הפקדה	תאריך מתן תוקף	מס` ילקוט פירסומים
ע	תכנית "ע" - מרתפים	3/4/1982	11/28/1985	3275
1680	בניה על גגות בתים - יציאות לגגות - בכל מרחב ת"א	11/29/1979	12/10/1981	2770

\* הרשימות של תכניות המבטלות מכח תכניות אחרות מתייחסות לתכולה על פי קו כחול בלבד כאשר לגבי מידע פרטי בעבר יש לבחון כל תכנית לגופה אם היא קבעה זכויות בניה או לא. יתכן כי הקו הכחול כולל חלקות מסוימות אולם בפועל התכניות אינן משפיעות או קובעות זכויות הבניה.

### יעוד קרקע

יעוד קרקע	יעוד קרקע ראשי	ע"פ תכנית בניין ערים
אזור מגורים א	מגורים	58

### פירוט זכויות

זכות	מבנה	קומה	מיקום	ערך	יחידה	מאפיין	שימוש	תוכנית
מספר יחידות דיור למגרש				7.43	מ"ר			מ
<ul style="list-style-type: none"> <li>הערה לזכות</li> </ul>								

צפיפות והתרת/תוספת יחידות דיור:

- א. הצפיפות בכל מגרש תהיה בהתאם להוראות התכנית החלה עליו.
- ב. כל שטח הנוטר ממגרש, לאחר חלוקה של שטח המגרש במקדם הצפיפות, שגודלו קטן ממקדם הצפיפות, לא יקנה זכות להקמת יחידת דיור.
- ג. על אף האמור לעיל רשאית הועדה המקומית להתיר - ללא תוספת אחוזי בניה-הקמת יחידת דיור אחת נוספת למספר יחידות הדיור שניתן להם על פי מקדם הצפיפות, באם נתקיים אחד מהתנאים האלה:
  1. הועדה המקומית תשוכנע כי הדבר דרוש לשם תכנונו הטוב של הבנין וקבלת מספר שווה של יחידות דיור בכל אחת מקומות הבנין.
  2. אם חלוקת שטח המגרש במקדם הצפיפות שחל באותו האזור מותרת יתרה העולה על מחצית אותו מקדם הצפיפות.

מ	אחוז משטח מגרש	154	סה"כ שטחי בניה
<b>הערה לזכות</b>			
במידה ושטח שתי החלקות (יחד) והגובלות בקיר משותף יהיה קטן מ 500 מ"ר יהיו זכויות הבניה כמו במגרש קטן מ 500 מ"ר ללא קיר משותף.			
ע1	אחוז משטח מגרש	80	שטח קומה בית משותף מרתף
<b>הערה לזכות</b>			
ראה סעיף 9.ג(5) בתקנון תוכנית "ע1".			
מ	אחוז משטח מגרש	42	שטח קומה טיפוסית
ע1	מקסימום	2	מספר קומות בית משותף מרתף
<b>הערה לזכות</b>			
ראה סעיף 9א וסעיף 10.ב.1 בתקנון תוכנית "ע1".			
ע1	מטר	4	גובה קומה מרתף
<b>הערה לזכות</b>			
ראה סעיף 9.ד בתקנון תוכנית "ע1".			
מ	חנייה	מותר	קומת עמודים מפולשת
מ		5 מטר	קו בניין אחורי
מ		3 מטר	קו בניין צדדי 1
<b>הערה לזכות</b>			
על אף האמור בכל תכנית לא קטנו המרווחים בבניי מגורים, גם באותם חלקים שאינם משמשים למגורים, מהמרווחים המינימליים שנקבעו בתוכניות, ולגבי תוכניות הכלולות בנספח - בהתאם לנאמר בנספח. באם תותר תוספת קומה בהתאם לאמור בסעיף 14, יגדלו המרווחים הצדדיים ב 0.6 מ' לכל צד, והמרווח האחורי יגדל ב 1.20 מ'. על אף האמור לעיל תהיה מותרת בניה על גבולות צדדיים של מגרש (קירות משותפים) בתוכניות שהותרה בהן בניה כזו.			
מ		0 מטר	קו בניין צדדי 2
מ	מקסימום	4	מספר קומות
<b>הערה לזכות</b>			
מספר הקומות אינו כולל את קומת העמודים ואת קומת חדרי היציאה לגג.			

## הערה

תוכנית: 2691

תכנית זו חלה בתחום הקו הכחול, כמסומן בתשריט. הוראותיה מחייבות בתחום התכניות המפורטות בסעיף 7 בתקנון ובתחום כל תכנית להרחבות דיור שתאושרנה בעתיד בתחומי הקו הכחול הנ"ל.

תוכנית: ע1

על פי סעיף 10.ב.1 אין בתכנית זו לפגוע במרתפים שהוקמו כדין ושנעשה בהם שימוש כדין עד תחילת תכנית זו.

תוכנית: תמ"א 4/18

תוכנית או היתר לתחנת תדלוק יקודמו על פי תמ"א 18 תיקון 4 ומדיניות הועדה המקומית התקפה לנושא תחנות תדלוק. יעודי קרקע ושימושים רגישים (מגורים, מלונאות, מבני ציבור וכיוצא בזה) הנמצאים ברדיוס של 80 מ' מתחנת תדלוק קיימת או מאושרת על פי תכנית בתוקף, יבנו על פי הוראות תמ"א 18 על שינוייה ומדיניות הועדה המקומית התקפה לתחנות תדלוק.

2012123120080510

מידע לשמי ותכנן

בברכה,

אדו"ע עודד גבול  
מהנדס העיר

