

תכנית מס' תא\3729 א

תכנית רובע 4

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

נספח בינוי מנחה

טבלת תרשימים מנחה לזכויות והוראות בניה ברובע 4

איחוד וחלוקה	סמכות ראשית	אופי התכנית
לא	ועדה מחוזית	תכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים

מחזור : תל אביב
 מרחב תכנון מקומי : תל-אביב 19
 רשות מקומית : תל-אביב 19
 שטח התכנית : כ- 2826 דונם
 קנה מידה : 1 : 500

משרד המגורים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשי"ב - 1965
 חוק המבנים והתשתיות תש"ל - 1970
 חוק המבנים והתשתיות תש"ל (תיקון) תשס"ג - 2003
 חוק המבנים והתשתיות תש"ל (תיקון) תשס"ד - 2004
 חוק המבנים והתשתיות תש"ל (תיקון) תשס"ה - 2005
 חוק המבנים והתשתיות תש"ל (תיקון) תשס"ו - 2006
 חוק המבנים והתשתיות תש"ל (תיקון) תשס"ז - 2007
 חוק המבנים והתשתיות תש"ל (תיקון) תשס"ח - 2008
 חוק המבנים והתשתיות תש"ל (תיקון) תשס"ט - 2009
 חוק המבנים והתשתיות תש"ל (תיקון) תש"ע - 2010
 חוק המבנים והתשתיות תש"ל (תיקון) תש"פ - 2011
 חוק המבנים והתשתיות תש"ל (תיקון) תשפ"א - 2021

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו
 מס' תיאור פקלטה יזינג 4
 חש"מ 1011007
 פרסומי 2007
 חתומה :
 תושבת קיי : הועדה המחוזית והרשות לפקדות
 חתום : 27.2.2012
 יו"ר : 30.4.2006
 יו"ר : 776
 מנהל חשבון : חתום
 חתום : 14.4.14
 חתום : 14.4.14
 חתום : 14.4.14
 חתום : 14.4.14

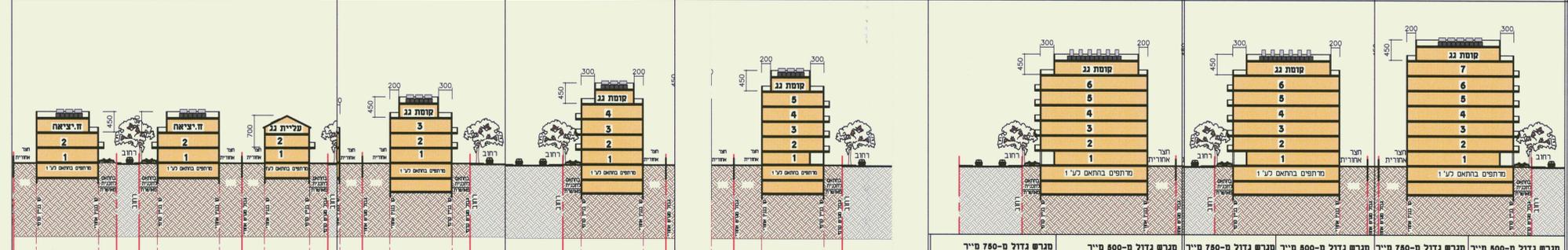
שלב: הפקדה מהדורה: 3 תאריך: 29.7.2012

שמות וחתימות :

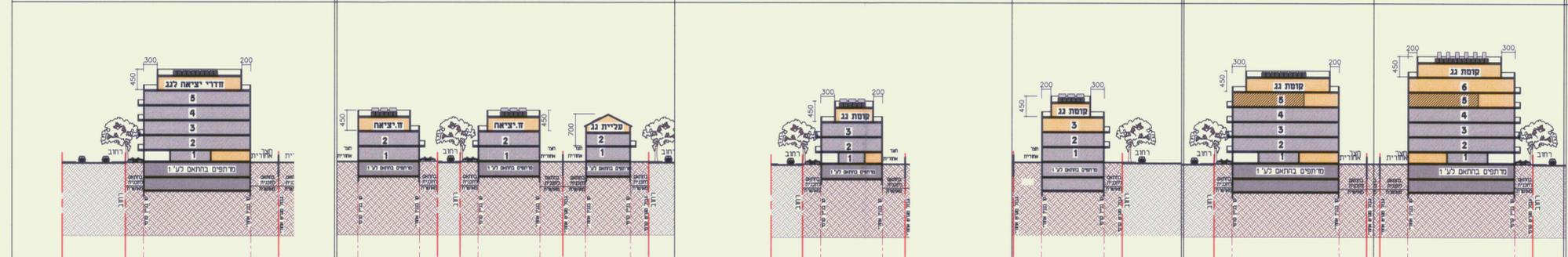
יזום התכנית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו	חש"מ	03-	03-
מגיש התכנית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו	חש"מ	03-	03-
עורך התכנית	אריאל טייב עיריית תל-אביב-יפו	חש"מ	03-	03-
עורך התכנית	אריאל טייב עיריית תל-אביב-יפו	חש"מ	03-	03-
מודד	אריאל טייב עיריית תל-אביב-יפו	חש"מ	03-	03-

טבלת תרשימים מנחה לזכויות והוראות בניה ברובע 4

תאור מקום נתונים		זכויות והוראות בניה בכל הרובע למעט בתחום תכניות הישיבונים ולמעט במגרשים המיועדים לקוטג'ים בתכנית 478		זכויות והוראות בניה בתחום תכניות הישיבונים והקוטג'ים בתכנית 478, 196, 398, 117, 122	
מספר קומות וזכויות בניה	תרשים	עד 285 אחוזי בניה כוללים משטח המגרש + קומת גג חלקית	עד 250 אחוזי בניה כוללים משטח המגרש + קומת גג חלקית	עד 220 אחוזי בניה כוללים משטח המגרש + קומת גג חלקית	עד 180 אחוזי בניה כוללים משטח המגרש + קומת גג חלקית
קדמי	קדמי	לפי תכנית מאושרת	לפי תכנית מאושרת	לפי תכנית מאושרת	לפי תכנית מאושרת
צדדי	צדדי	3.2 מ' / 4.0 מ'	3.2 מ' / 4.0 מ'	3.0 מ' / 3.0 מ'	3.0 מ' / 3.0 מ'
אחורי	אחורי	5.5 מ' / 6.0 מ'	5.5 מ' / 6.0 מ'	5.0 מ' / 5.0 מ'	5.0 מ' / 5.0 מ'
תאריך הוצאת היתר					
הוראות לתוספת בניה לבניינים קיימים שהוצא היתר לבנייתם עד 1.1.1980					
הוראות לתוספת בניה לבניינים קיימים בתחום תכנית הישיבונים והקוטג'ים בתכנית 478, 196, 398, 117, 122					
מיקום ותאור מבנה קיים	מיקום ותאור מבנה קיים	ברחובות הראשיים פנקס, ארלוזורוב, דרך נמיר, זיבוטנסקי, שאול המלך, זיבוטנסקי, שאול המלך.	ברחובות הראשיים פנקס, ארלוזורוב, דרך נמיר, זיבוטנסקי, שאול המלך, זיבוטנסקי, שאול המלך.	בניינים משותפים * * * בתחום תכניות הישיבונים בני שתי קומות מעל קו עמודים	בניינים משותפים * * * בתחום תכנית הישיבונים בתחום תכנית 478 והקוטג'ים בתחום תכנית 478
תוספת קומות וזכויות בניה	תוספת קומות וזכויות בניה	עד 230% משטח גג הבנין ב-עד 3 קומות.	עד 165% משטח גג הבנין ב-עד 2 קומות.	עד 165% משטח גג הבנין ב-עד 2 קומות.	תותר תוספת חדרי יציאה לגג בשטח של עד 40 מ"ר ליחידה ונעד 65% משטח הגג בבניה בעת ובעונה אחת או עליות גג. בנוסף תותר סגירת קומת עמודים על פי תכנית זו.
הנחיות נסיגה לתוספות	הנחיות נסיגה לתוספות	קומת תוספת ראשונה: ללא נסיגות. קומת תוספת שנייה: קומת נסיגה אחורית קומת גג: 3 מ' מחזית קדמית ו-2 מ' מחזית אחורית	קומת תוספת ראשונה: ללא נסיגות. קומת תוספת שנייה: קומת נסיגה אחורית קומת גג: 3 מ' מחזית קדמית ו-2 מ' מחזית אחורית	קומת תוספת ראשונה: ללא נסיגות. קומת תוספת שנייה: קומת נסיגה אחורית קומת גג: 3 מ' מחזית קדמית ו-2 מ' מחזית אחורית	קומת תוספת ראשונה: ללא נסיגות. קומת תוספת שנייה: קומת נסיגה אחורית קומת גג: 3 מ' מחזית קדמית ו-2 מ' מחזית אחורית
הערות :	הערות :	* בניינים שגובהם 6 קומות ומעלה (כולל ק.ק.) - תוספת של עד 165% משטח הגג בשתי קומות.	* בניינים משותפים - הכוללים יותר מייחיד אחת		



מגרש גדול מ-500 מ"ר					
מגרש גדול מ-750 מ"ר					



מגרש גדול מ-500 מ"ר					
מגרש גדול מ-750 מ"ר					

- הערות:**
- נספח בינוי מנחה בלבד. הוראות התכנית גוברות.
 - בבניינים שנבנו לפני 1980 תותרנה הרחבות בהיקף של עד 25 מ"ר ליחיד בכפוף להוראות התכנית.