

עיריית תל-אביב-יפו		דף זכויות		תאריך הפקה: 13/05/2025	
דף מידע על זכויות בנייה - המידע הנו מידע רשמי ותקף.					
גוש: 7221 מוסדר		חלקה: 21			
אופציה מבוקשת: בנין חדש					
פרטי קרקע					
רוחב אשכול לוי (2106) 48 רוחב דרך 46 מ' קו בניין 7 מ'					
גוש	חלקה	מגרש	שטח מ"ר	שטח לחישוב זכויות מ"ר	
7221	21		2585	2585	
הערה למגרש מתוך תב"ע 1435 - לא יוקמו כל גדרות ותורשם זיקת הנאה הדדית (שעבוד הדדי) בין המגרשים 20,21 לזכות מעבר להולכי רגל ולמעבר מכוניות.					
התראות					
התראה	תוכנית מעניקה	גובה	הגבלות מחמירות		
דרך לביטול	1435				
אתר ארכיאולוגי (רשות העתיקות)					
נדרש תאום עם ג.ת.ע.					
תכניות בתוקף					
תכניות מקומיות בתוקף					
מס' תוכנית	שם תוכנית	תאריך הפקדה	תאריך מתן תוקף	מס' ילקוט פירסומים	
<a href="#">1ג</a>	שינוי לתכנית מתאר מקומית "ג" בניה על גגות בתי (3)	20/08/2006	20/08/2007	5705	
<a href="#">1ז</a>	תכנית ל1 - קביעת גודל דירה 110 מ' בשטח תכנית ל'	17/06/1986	12/06/1988	3565	
<a href="#">2ז</a>	תכנית ל2 - הסמכת הו"מ לקביעת מצב טופוגרפי של מגרש	11/01/1987	01/03/1988	3527	
<a href="#">1435</a>	עבר הירקון רובע ה' קטע תכנון 3	27/07/1972	01/04/1976	2209	
<a href="#">1740</a>	שינוי מקומת עמודים מפולשת לחניה - עבר הירקון	17/03/1974	01/01/1976	2181	
<a href="#">1111</a>	תכנית מתאר מקומית 1111	20/07/1967	27/03/1969	1515	
<a href="#">ז</a>	תכנית לשטחים מעבר לירקון	08/02/1951	19/02/1953	278	
כלל עירוניות בתוקף					
מס' תוכנית	שם תוכנית	תאריך הפקדה	תאריך מתן תוקף	מס' ילקוט פירסומים	
<a href="#">4715</a>	בתי באר	23/08/2020	13/03/2022	10263	
<a href="#">4658</a>	תכנית משלימה לתכניות לקווי מתע"ן בעיר תל-אביב-יפו	24/10/2017	08/04/2019	8195	
<a href="#">5000</a>	תכנית מתאר תל-אביב - יפו	05/12/2013	22/12/2016	7407	
<a href="#">4053</a>	מספר מקוון 507-0177683 - גני ילדים	07/06/2015	27/03/2016	7234	
<a href="#">3954</a>	פרגודים כלל עירוני	20/06/2013	05/06/2014	6813	
<a href="#">2650</a>	שימור מבנים ואתרים בתל-אביב (הת)	11/01/2001	04/09/2008	7001	
<a href="#">3440</a>	איחוד דירות - הסדרת שטחי ממ"ד ושטחי שירות אחר (2)	06/05/2005	10/05/2006	5526	

5495	16/02/2006	06/05/2005	מתקנים יבילים לעבודות באתרי בניה ופיתוח בשטחי (2)	<a href="#">3380</a>
5268	27/01/2004	28/11/2002	מתקנים טכנים - ביתני שמירה ואבטחה (3)	<a href="#">3365</a>
5264	18/03/2003	21/02/2001	ע1 - מרתפים (4)	<a href="#">1ע</a>
4632	29/03/1998	20/11/1997	קווי בנין לבריכות שחיה פרטיות	<a href="#">2754</a>
4490	11/02/1997	06/10/1996	הוראות להרחבות דיור בכל העיר -2374,2371,2400,2571-2421,2079,2078,2424,2203,2164	<a href="#">2691</a>
3810	01/11/1990	14/05/1985	תכנית מ1 - ביטול סעיף 32	<a href="#">1מ</a>
2829	24/06/1982	19/06/1975	תכנית "מ" - שינוי אחוזי בניה, הוראות לגבי תוספת -קומה, מרווחים, צפיפות למרפסות וסגירתן	<a href="#">מ</a>
2163	06/11/1975	08/11/1973	התרת תכניות טרנספורמטורים - ת"א-יפו	<a href="#">1658</a>
			תכנית 6אר	אר6

## תכניות מתאר ארציות ומחוזיות בתוקף

מס' תוכנית	שם תוכנית	תאריך הפקדה	תאריך מתן תוקף	מס' ילקוט פירסומים
תמ"א/19/1	תוספת לפרקי האנרגיה, שינוי לפרק מתקני אגירת אנרגיה	16/07/2024	30/10/2024	12849
<a href="#">תמ"א/40/1/1</a>	תכנית מתאר ארצית למיגון (בניית מרחב מוגן דירתי)		12/12/2023	11892
תמ"א/19/1	תכנית מתאר ארצית למתקני אגירת אנרגיה	08/01/2023	15/11/2023	11803
תמ"א/8/1	תכנית מתאר ארצית חלקית שינוי לפרק המים	25/07/2021	06/09/2023	11621
תמ"א/60	תכנית משלימה לתכניות מפורטות לקווי מטרובמטרופולין תל אביב		07/12/2022	10956
<a href="#">תמ"א/4/35</a>	צפיפות דיור		11/07/2022	53
<a href="#">תמ"א/17/1</a>	פיתוח תת הקרקע - הוספת פרק לתמא 1 לחטיבת הקרקע		11/07/2022	10559
<a href="#">תמ"א/10/1</a>	תיקון פרק מתקנים פוטוואולטאיים בתמ"א 1		24/08/2021	9837
<a href="#">תמ"א/1</a>	תכנית מתאר ארצית 1		12/02/2020	8688
<a href="#">תמ"א/40/ב</a>	תמ"א למיגון מתקני תשתית ומתקנים הכוללים חומרים שיפור עמידות מתקנים והקמת מתקני התרעה הכוללים חומרים	29/07/2019		8361
<a href="#">תמ"א/2/4/18</a>	תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק		16/06/2019	8290
<a href="#">תת"ל/71ג</a>	רכבת קלה במטרופולין ת"א - "הקו הירוק" - מקטע צפוני	09/02/2016	02/10/2017	7597
<a href="#">תמ"א/1/4/18</a>	תמ"א/18-תחנות תדלוק		07/07/2016	7299
תמ"א/35	תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור		25/06/2015	0
<a href="#">תמ"א/12/ד/10</a>	תמ"א/10-תכנית מתאר ארצית לטורבינות רוח		17/09/2014	6881
<a href="#">תמ"א/1/12</a>	תמ"א/12-מלונאות		21/09/2010	6137
<a href="#">תמ"מ/5</a>	תמ"מ 5-תכנית מתאר מחוזית למחוז תל אביב	14/03/2002	15/04/2010	6077
<a href="#">תמ"א/4/18</a>	תמ"א 18-תחנות תדלוק-שינוי מס' 4		23/08/2006	5568
<a href="#">תמ"א/36א</a>	תמ"א/36א-מיתקני שידור קטנים וזעירים		12/05/2002	
<a href="#">תמ"א/23א</a>			15/10/1998	4687
<a href="#">תמ"א/18</a>	תמ"א 18-תחנות תדלוק		22/08/1976	

## תכניות בתכנון

### כלל עירוניות בתכנון

מס' תוכנית	מספר מבא"ת	שם תוכנית	פרסום לפי סעיף 77 פרסום לפי סעיף 78	תאריך הפקדה	מספר י.פ. אחרון
5500	507-1123876	עדכון תכנית המתאר			

## תכניות מתאר ארציות ומחוזיות בתכנון

מס' תוכנית	מספר מבא"ת	שם תוכנית	פרסום לפי סעיף 77	פרסום לפי סעיף 78	תאריך העברה להערות והשגות	מספר י.פ. אחרון
------------	------------	-----------	-------------------	-------------------	---------------------------	-----------------

			תמא/16	פרק חופים ופרק מוגנים, תיירות חופשים ומוקד בחוף פתוח
9978	09/11/2021		תמ"א/140	תכנית מתאר ארצית לפיתוח תת-הקרקע
11531	31/07/2023		תמ"א/201	תמ"א/20 - פרק מוסדות הבריאות
12105	19/02/2024		תמ"א/40ג	תכנית מתאר ארצית לשינוי הוראות בניה עבור עבודות חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

[לעיון בפרוטוקולים של ועדת המשנה לתכנון ובנייה \(מרחב תכנון מקומי\) לחץ כאן](#)  
[לעיון בילקוטי הפרסומים מתוך אתר משרד המשפטים לחץ כאן](#)

מסמכי מדיניות

מדיניות תכנונית

מס' מדיניות	שם מדיניות	מס' החלטה	תאריך אישור
<a href="#">9144</a>	מדיניות הועדה המקומית לתכנון בר קיימא	14-23-0008	10/05/2023
<a href="#">9149</a>	מדיניות הועדה המקומית לשמירה על בעלי החיים	7-23-0006	29/03/2023
<a href="#">9146</a>	מדיניות דיור	9-24-0011	31/08/2022
<a href="#">9115</a>	מדיניות לפריסת ובניית שירותים ציבוריים ברחבי העיר	9-21-0006	10/03/2021
<a href="#">9132</a>	מדיניות מועדוני חשפנות - שימוש חורג	11-20-0017	16/09/2020
<a href="#">9130</a>	מדיניות תקני חניה למגורים בתוכניות בנין עיר חדשות	8-20-0011	08/07/2020
<a href="#">9072</a>	תקנון חניה 2016 בתחום העיר	10-20-0002	12/02/2020
<a href="#">9112</a>	מדיניות תוכניות להתחדשות עירונית	6-19-0020	04/12/2019
<a href="#">9081</a>	מדיניות לבנייה בתת הקרקע בתל-אביב-יפו	7-17-0017	19/07/2017
<a href="#">9065</a>	מדיניות לקביעת תמהיל גודל יח"ד ברחבי העיר	3-16-0012	23/05/2016
<a href="#">9062</a>	מדיניות לטבע עירוני	2-16-0001	13/01/2016
<a href="#">9001</a>	מדיניות לעסקים של גרנטאות מתכת	10-14-0016	02/07/2014
<a href="#">9007</a>	תחנות דלק בתל-אביב	5-09-0015	01/10/2009
<a href="#">9024</a>	הסדר חניה פיזי תת-קרקעי		15/03/2006
<a href="#">9010</a>	מדיניות חניה לאופניים	6-2004-12	05/05/2004
<a href="#">9124</a>	נוהל עירוני לדיור מוגן		16/02/2000

יעוד קרקע

יעוד קרקע	ע"פ תכנית בניין ערים
מגורים משנה 3	

פירוט זכויות

זכות	מבנה	קומה מיקום	ערך	יחידה	מאפיין שימוש תוכנית
שטח קומה	בית משותף	מרתף	80	אחוז משטח מגרש	ע1
<div> <div> הערה לזכות </div> <div> ראה סעיף ג.9 (5) בתקנון תוכנית "ע1". </div> </div>					
שטחי שירות		מעל מפלס הכניסה	ראה הערה.		ל7
<div> <div> הערה לזכות </div> <div> שטחי שרות ע"פ סעיף 6 בתקנון: </div> </div>					

סוג בנין	2 דירות בקומה טיפוסית	3 דירות בקומה טיפוסית	4 דירות בקומה טיפוסית
בנינים שאינם גבוהים ללא מעלית	עד 15 מ"ר	עד 15 מ"ר	עד 20 מ"ר
בנינים שאינם גבוהים עם מעלית	עד 20 מ"ר	עד 20 מ"ר	עד 27 מ"ר
בנינים גבוהים עם מעלית אחת	עד 35 מ"ר	עד 35 מ"ר	עד 40 מ"ר
בנינים גבוהים עם שתי מעליות	עד 45 מ"ר	עד 45 מ"ר	עד 45 מ"ר

הערות:

עבור כל דירה נוספת בקומה מעבר לרשום בטבלה יש להוסיף שטח של 4 מ"ר לגרעין.

בבנין רב קומות, יש להוסיף 12 מ"ר לכל חדר מדרגות נוסף, שייבנה.

לכל מעלית נוספת שתותקן מעבר לרשום בטבלה, יש להוסיף לשטח הגרעין 5 מ"ר.

מתקני עזר ע"פ סעיף 7 בתקנון:

יותר לבנות מתקני עזר לצרכי הבית בלבד. לרבות חדרי אשפה, אספקת גז מרכזית, חניות וכד' בקומת העמודים של בניני המגורים.

ע"פ פרוטוקול 2 - 2005ב' - 7 מיום 19/1/2005 "עדכון הסבת שטחי שרות לתוכנית מתאר ל1":

בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתוכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992 (להלן "התקנות") מחליטה הועדה במליאתה כדלקמן:

בנוסף לשטחים המפורטים בסעיף 6 ו- 7 בתוכנית מתאר ל1 ושטחי השרות הנוספים שאושרו ע"י החלטת הועדה המקומית בפרוטוקול 139

מיום 14/4/93 ובפרוטוקול 177ב' - 11 מיום 6/11/96 יותרו שטחי שירות כדלקמן:

במפלס הכניסה הקובעת לבניין ומעליו:

(א) הגדלת שטח גרעין הבניין המפורט בטבלה בסעיף 6ה' בתוכנית מתאר "ל-1" בשיעור של 25%. שטחים אלה

יכללו בין היתר ארונות למתקנים טכניים כגון: דודים, מוני חשמל/מים/גז, מיזוג, מערכות תשתית נוספות

ע"י צורך וכד'.

(ב) בנוסף לשטחים אלה יותרו חדרי שרות בשטחים המינימליים הנדרשים לצורך ריכוז מערכות תשתית בחדרים

וכן עבור מתקנים לפינוי אשפה ומיחזור.

(ג) בבניינים מדורגים יותרו, בנוסף, פרוזדורים ומעברי גישה לדירות, שהם פועל יוצא לדירוג המבנים.

(ד) קירות בעובי מעל 25 ס"מ.

**אין באמור כדי להוסיף שטחי שירות למבנים שנבנו לפני מרץ 1992.**

ע"פ החלטה 177ב' - 11 מיום 6/11/96 "תוספת שטחי שרות לצורך בליטות וגזוזטראות לתוכניות מאושרות":

(א) במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליו:

לשטח בקומת הכניסה לבנין המקורה באופן כלשהו, בגובה שלא עולה על שתי קומות ושאינו סגור ביותר

משני קירות, לבליטות החורגות מקיר חיצוני של בנין ביותר מ - 0.50 מ' ולבליטות (גומחה או גבלית) שגובהן

הפנימי אינו עולה על 1.2 מ' וסך כל גובהן הפנימי בקומה אינו עולה על 60% מגובה אותה קומה ואשר

בולטות מקיר חיצוני של בנין ביותר מ - 0.5 מ'.

-אין באמור כדי להוסיף שטחי שרות למבנים שנבנו לפני מרץ 1992.

שטחי שירות	מתחת למפלס הכניסה	ראה הערה	17
------------	-------------------	----------	----

#### הערה לזכות

ע"פ פרוטוקול 2 - 2005ב' - 7 מיום 19/1/2005 "עדכון הסבת שטחי שרות לתוכנית מתאר ל1":

בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתוכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992 (להלן "התקנות") מחליטה הועדה במליאתה כדלקמן:

בנוסף לשטחים המפורטים בסעיף 6 ו- 7 בתוכנית מתאר ל1 ושטחי השרות הנוספים שאושרו ע"י החלטת הועדה המקומית בפרוטוקול 139

מיום 14/4/93 ובפרוטוקול 177ב' - 11 מיום 6/11/96 יותרו שטחי שירות כדלקמן:

מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין: ע"י תוכנית מתאר "ע-1 מרתפים".

**אין באמור כדי להוסיף שטחי שירות למבנים שנבנו לפני מרץ 1992.**

מספר יחידות דיור למגרש	26	מקסימום	1435
שטח יחידת דיור	ראה הערה.	ממוצע	17

#### הערה לזכות

שטח יח"ד ע"פ סעיף 6 בתקנון:

(א) התכנית הראשית תשונה ע"י קביעת גודל דירה בממוצע של 110 מ"ר לצורך חישוב סך כל שטח הרצפות

בבנין.

הערה: אין בתוכנית זו כדי להוסיף יח"ד מעל למותר ע"פ התוכנית הראשית על שינויה.

(ב) שטח הרצפות בבנין יכלול, שטח מרפסות מקורות וחדרי יציאה לגג ולא יכלול את- שטח גרעין הבנין, (כפי

שמופוט בטבלה בסעיף ה'), מקלטים, מתקני עזר וחלק מקומות הקרקע המשמש כמבואת כניסה.

(ג) ניתן יהיה להתייחס למספר בנינים בעלי סמיכות בקבוצה לצורך חישוב שטחים ולחלק את שטחי הבניה

המותרים ביניהם בתנאי שסה"כ שטח הדירות בקבוצה לא יעלה על מכפלת מספר יח' הדיור המותרות ב- 110

מ"ר ובתנאי שקבוצת הביניים תהיה בבעלות אחת.

הערה: אין להעביר שטחי בניה ויח' דיור מקבוצת בנינים אחת לשניה.

סמיכות פיזית של בנינים בקבוצה, לעניין תוכנית זו, הכוונה לקבוצת בניני מגורים:

(1) סביב חלל בנוי משותף (בקנה מידה שכונתי).

(2) דיירי הביניים משתמשים במבנה ציבור משותף (כגון גן ילדים).

(3) המרחק בין המבנים הקיצוניים בקבוצה - עד 300 מטר (מרחק הליכה).

(4) מספר יח"ד בקבוצה יהיה לכל היותר 400 יח"ד.

(5) מספר בנייני מגורים אשר אותם קושרת (אחד או יותר): דרך פנימית, חניה, גישה לחניה, שביל, דרך

להולכי רגל, מבנה ציבור קטן (כאמור בסעיף 2 לעיל), מבנה מסחרי קטן (קיוסק), שטח ציבורי פתוח

תת - שכונתי, שטח פרטי פתוח.

(6) קבוצת בנייני מגורים אשר אינה נחצית ע"י עורק תנועה שכונתי ראשי, פארק או שימושי קרקע על

שכונתיים.

מבין ששת הסעיפים הנ"ל, הסעיפים המחייבים הינם: 5, 6 ואחד מהסעיפים 3 או 4.

חריגה לא מהותית מההגבלות הנ"ל הינה לשיקול דעת הועדה המקומית יחד עם מתכנן המחוז.

(ד) לפני הוצאת היתר בניה לבנין בו סך כל שטח הרצפות עולה על מכפלת מס' יחידות הדיור ב- 110 מ"ר, יקבעו

באילו מגרשים/בניינים יוקטנו שטחי הבניה בהתאם והערה על-כך תרשם בספרי האחזקה בלשכת רשום

המקרקעין. הבקשה להיתר הבניה תלווה בתשריט. שיגדיר את הבנינים הכלולים בקבוצה ויצורף לכל בקשה כתנאי להוצאת היתר. כמו כן ירשמו בהיתר הבניה לבנינים הנוגעים חישוב השטח הכללי של יחידות הדיור בקבוצה שבתחום אותה תכנית.

(ה) שטח גרעין הבנין, שאינו נכלל בחישוב שטחי הרצפות לא יעלה על הרשום בטבלה שבסעיף 6 בתקנון התוכנית.

מתקני עזר ע"פ סעיף 7 בתקנון:

יותר לבנות מתקני עזר לצרכי הבית בלבד. לרבות חדרי אשפה, אספקת גז מרכזית, חניות וכד' בקומת העמודים של בניני המגורים. בניית מרתפים עפ"י תכנית מתאר "ע".

יחס התוכנית לתוכנית הראשית ע"פ סעיף 8 בתקנון:

על תכנית זו חלות הוראות התכנית הראשית. במידה של סתירה בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו, יכריעו הוראות תכנית זו.

יחס לתוכניות מאושרות ע"פ סעיף 9 בתקנון:

אין בתכנית זו כדי לפגוע בהוראות שנקבעו בתוכניות שקיבלו תוקף לפני מועד תכנית זו ואשר קבעו גודל דירה העולה על האמור בתכנית זו.

בבנינים קיימים ע"פ סעיף 10 בתקנון:

בבנינים קיימים בשטח התכנית שבניתם נסתיימה לפני אישור תכנית זו, לא תותרנה תוספות בניה מכח התכנית זו, לרבות בנינים שהוקמו במסגרת המפעל לזוגות צעירים.

מספר קומות	גג	1	מקסימום	1435
------------	----	---	---------	------

1 | הערה לזכות

2 | יחידות דיור.

מספר קומות		6	מקסימום	1435
------------	--	---	---------	------

1 | הערה לזכות

מעל קומת עמודים.

מספר קומות	בית משותף	מרתף	2	ע1
------------	-----------	------	---	----

1 | הערה לזכות

9.א מספר קומות המרתף:

תותר בניית שתי קומות מרתף בכל הבנינים, פרט לבתים צמודי קרקע בהם תותר בניית קומת מרתף אחת. בנוסף על שתי קומות מקתף אלה תותר בניית עד 4 קומות מרתף נוספות עבור שטחי שירות כללים בכל הבנינים פרט לבתים צמודי קרקע. ובלבד ששוכנעה הוועדה כי שטחים אלה דרושים לתפקוד הבנין וכי אין בהם כדי להוסיף מקומות חניה מעל התקן התקף לעת הוצאת היתרי בניה ו/או מעל לתקן החניה כפי שנקבע בתכנית הראשית. קומות אלה יותרו מכח תכנית זו ולא בדרך של הקלה.

9.ג קווי בניין בקומות המרתף:

תותר בניית קומות המרתף עד גבולות המגרש (קו בניין "0") בתנאים הבאים:

(1) ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

קומת עמודים	מותר	1435
-------------	------	------

גובה קומה	עמודים	2.3	מטרים	מקסימום	1740
-----------	--------	-----	-------	---------	------

גובה קומה	מרתף	4	מטרים	ע1
-----------	------	---	-------	----

1 | הערה לזכות

ראה סעיף 9.ד בתקנון תוכנית "ע1".

מבנה עזר	מותר	1435
----------	------	------

1 | הערה לזכות

חנית מכוניות ומבני עזר כגון - חדרי כביסה, מקומות לתלית כביסה, חדרי הסקה ומזוג אויר, מרכזים לאספקת גז, מקלטים וכו' יותר לבנותם בקומות העמודים של בניני המגורים או בקומות שתאפשר הועדה המקומית בתנאי שלא תפגע תכנית הבנוי כמסומן בתשריט.

קו בניין צדדי 1	ראה הערה.	1435
-----------------	-----------	------

1 | הערה לזכות

בהתאם למסומן בתשריט.

קו בניין צדדי 2	ראה הערה.	1435
-----------------	-----------	------

1 | הערה לזכות

## תנאי למתן היתר בניה

## תוכנית תמ"א/1

## פרק המים:

7.1.6. תנאי להיתר לצורך בנייה בתת-הקרקע, ביסוס מבנים, גשרים, הקמת מנהרות, חציבה וכל עבודה אחרת בתת-הקרקע, אשר מחייבים שאיבת מי תהום, יהיה ניצול המים או השבתם לתת הקרקע או כל פתרון אחר, הכל בכפוף לקבלת אישור מנהל רשות המים, בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים, התשט"ו - 1955. השבת מי תהום, ששואבו בנסיבות המפורטות לעיל, לתת-הקרקע תיעשה לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות.

## הערה

## תוכנית: 2691

3. תוכנית זו חלה בתחום הקו הכחול, כמסומן בתשריט. הוראותיה מחייבות בתחום התוכניות המפורטות בסעיף 7 בתקנון ובתחום כל תוכנית להרחבות דיור שתאושרנה בעתיד בתחומי הקו הכחול הנ"ל.  
12. זמן ביצוע: מיידי.

## תוכנית: תמ"א/36א

2. על פי סעיף 2 בתקנון.

מטרות התכנית: לקבוע הנחיות להקמת מיתקני שידור קטנים וזעירים באופן שיתאפשר כיסוי לשידור ולקליטה של תקשורת אלחוטית בכל שטח המדינה תוך מניעת מפגעי קרינה ומזעור הפגיעה באיכות הסביבה והנוף, ובמגמה לפשט וליעל את תהליכי הקמתם

## תוכנית: ע1

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

## תוכנית: 3440

הוראות לעניין הסדרת שטחי בניה (עיקרי ושרות) בעת איחוד דירות, ראה תקנון תוכנית 3440 בשלמותו.

## תוכנית: ג1

אין בהצגת תוכנית "ג1" בדף זכויות הבניה כדי להקנות מכוחה בניה על הגג. היקף זכויות הבניה עפ"י תוכנית "ג1" יקבע בהתאם לתוכניות המפורטות החלות על המגרש והבניה הקיימת בו.

## תוכנית: תמ"א/18/4

תוכנית או היתר לתחנת תדלוק יקודמו על פי תמ"א 18 תיקון 4 ותמ"א 18 / 4 / 1 ותמ"א 18 / 4 / 2 על שינוייהן ומדיניות הועדה המקומית התקפה לנושא תחנות תדלוק.  
בשימושים רגישים כהגדרתם בתמ"א 18/4 סעיף 15 יש לבדוק המצאות תחנת דלק קיימת/מתוכננת בסמיכות.

## תוכנית: 3954

1) מטרת התוכנית - קביעת הוראות ותנאים למתן היתרי בניה לשם הצבת סוככים עונתיים למתן מחסה לסועדים, היושבים מחוץ לבתי אוכל במשך עונת החורף.  
2) הוראות לעניין שימושים, הצבת סוככים עונתיים ופירוקם, שטח הסוכך, מיקום הסוכך, הנחיות עיצוביות, מיקלוט, חניה, מתקנים בתחום הסוכך, בניינים לשימור, ראה סעיף 4 בתקנון התוכנית.  
3) הוראות לעניין תנאים למתן היתר בניה, תנאים למתן היתר בניה בתחום הסביבה החופית, ראה סעיף 6 בתקנון.

## תוכנית: תמ"א/10/ד/12

מטרת התוכנית:

לקבוע הנחיות להכנת תוכניות ולמתן היתרים להקמת טורבינות רוח על מנת לעודד את ניצול אנרגיית הרוח כמקור של אנרגיה מתחדשת לצורך ייצור חשמל.

## תוכנית: 4053

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמה ופעילות של מסגרות חינוך לגיל הרך, תוך שילובם ביעודי קרקע שונים ובתנאים כפי שיפורט, זאת ע"י:  
(א) הוספת השימוש במגרשים ביעודי קרקע שונים (מגורים, תעסוקה ומסחר וכן ביעודי קרקע משולבים), באם עומדים בתנאים להיתר.  
(ב) קביעת הוראות למסגרות חינוכיות לגיל הרך במבנים חדשים ובמבנים קיימים לסוגיהם.  
(ג) תוספת בזכויות בניה עבור מצללות בשטח החצר האחורית או הצידיית בנוסף לזכויות התקפות (גם אם מוצו הזכויות התקפות). זכויות אלה יהיה ניתן לממש בין קווי הבניין לקווי המגרש בתחום החצר הצידיית או האחורית בלבד לצורך שימושן של מסגרות החינוך לגיל הרך.  
(ד) קביעת הוראות לשינוי במרווח מינמאלי לצד ולאחור במבנים בכדי לאפשר מצללות לצורך שימושן של מסגרות החינוך לגיל הרך.

## תוכנית: תמ"א/1

## פרק מתקנים פוטו-וולטאיים

- מטרת התוכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל באמצעות ניצול אנרגיית השמש, תוך מניעת מפגעים ומזעור הפגיעה בשטחים הפתוחים, באיכות הסביבה והנוף.

**תוכנית: תמ"א/10/1**

**4. מטרת התכנית:**

4.1 תיקון סעיף 5 לפרק המתקנים פוטו וולטאיים בתכנית תמ"א 1, על מנת לאפשר הקמת מתקנים פוטו וולטאיים בדו שימוש בהליך של היתר, תוך ייעול השימוש בקרקע וצמצום הקמתם על הקרקע בשטחים פתוחים.

**תוכנית: תמ"א/17/1**

**מטרת תמ"א 17 תיקון:**

1.1 יצירת מסגרת תכנונית לניצול מיטבי של הקרקע ע"י בניה בתת הקרקע, וזאת ע"י תכנון ופיתוח של מרחבים תת קרקעיים ויצירת קישוריות ביניהם, במגמה לייעל את השימוש בקרקע ולשמר את השטחים הפתוחים.  
1.2 שיפור מיגון האוכלוסייה ע"י הקטנת פערי המיגון הקיימים ומתן מענה לרצף תפקודי של שימושים חיוניים במצבי חירום לרבות ניצול הזדמנויות שמאפשרת הבנייה התת קרקעית בנוסף לאמצעי מיגון על קרקעיים.

-לפירוט הנחיות להכנת תכנית מפורטת - ראה סעיף 3.1.

-לפירוט הנחיות להכנת תכנית הכוללת תשתיות ראה סעיף 3.2.

-לפירוט הנחיות להכנת מסמך מדיניות לפיתוח תת הקרקע ראה סעיף 3.3.

-לפירוט הנחיות להכנת תכנית מתאר כוללנית - ראה סעיף 3.4.

**4.2 הנחיות למתן היתר:**

מוסד התכנון רשאי לתת היתר בניה מכח פרק זה להרחבה בתת הקרקע של מקלטים ציבוריים שאושרו כד"ן, ובכלל זה מקלטים קיימים, בשצ"פ או ביעוד קרקע למבנים ומוסדות ציבור ניתן לייעד את המקלט לשימוש דו תכליתי בהתאם לשימושים המותרים על פי התכנית המפורטת התקפה. זאת בתנאים המצטברים המפורטים בסעיף 4.2

**תוכנית: תמ"א/40/1/1**

**מטרת התכנית -**

לקבוע הסדרים תכנוניים על מנת להקל על האפשרות להוספת מרחב מוגן דירתי ליחידות דיור קיימות ומרחב מוגן למבנה ציבור קיימים, אשר ישמשנו להצלת חיי אדם.

**תחולת התכנית**

4.1 תכנית זו תחול על מגרשים שבהם קיימות יחידות דיור למגורים אחת או יותר שנבנו כד"ן כאין להן מרחב מוגן דירתי

4.2 תכנית זו תחול על מגרשים שבהם קיימים מבני ציבור אחד או יותר שנבנו כד"ן שאין להם מרחב מוגן.

4.3 התכנית לא תחול על מבנים המיועדים להריסה על פי תכנית או על פי צו סופי של בית משפט

4.4 התכנית לא תחול במגרש שנכלל כאתר המיועד לשימור בתכנית מאושרת או מופקדת, או שנכלל ברשימת אתרים לשימור מאושרת לפי התוספת הרביעית או שהוא מיועד לשימור כאמור בהודעה על

הכנת תכנית שפורסמה לפי סעיף 77 או בתנאים שנקבעו לפי סעיף 78 לחוק

בברכה,  
אהוד כרמלי  
אדריכל מתכנן ערים  
מהמסד העיר