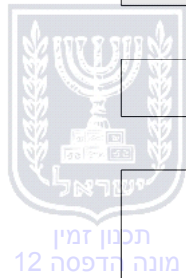


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0381558

מנחם בגין 46-מגדלי אביב



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בדרך מנחם בגין 46, שכונת מוטיפיורי וחלה עליה תכנית מאושרת 1065 א'.

בהתאם לתכנית המתאר תא/5000 קיים צורך בהגדלת מלאי שטחי תעסוקה ומלונאות בעיר. לכן תכנית המתאר מציעה הגדלת היקפי בניה וציפוף משמעותי של שטחי תעסוקה.

התכנית מאפשרת להוסיף במסגרת תכניות מפורטות שיאושרו מכוחה שטחי בניה למלונאות. כמו כן, קובעת התכנית שהועדה תיתן עדיפות למיקום שימושי מלונאות לאורך רחובות מרכזיים ובקרבה לצירי תח"צ.

מטרת התכנית המוצעת, להוסיף בבניינים הקיימים במגרש שימוש למלונאות, ללא שינוי יתר הוראת התכנית הראשית.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מנחם בגין 46-מגדלי אביב

507-0381558

מספר התכנית

5.596 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א 1) (9)

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

קואורדינאטה X 179437

קואורדינאטה Y 663363

1.5.2 תיאור מקום

מתחם של שלושה מבנים מחוברים בני 10,14,18 קומות מעל קומה מסחרית. המתחם נמצא בין דרך בגין במערב, רח' הרכבת בדרום מערב, רח' ריב"ל בצפון ורח' אלישברג בדרום מזרח.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות: תל אביב-יפו

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	דרך בגין	46	

שכונה מונטיפיורי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6950	מוסדר	חלק		24, 43
6976	מוסדר	חלק		8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
א1065	44

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 1065 / א	שינוי	תכנית זו מוסיפה שימוש למלונאות לשימושים המותרים בתכנית תא/ 1065 / א ומעבר לכך כל יתר הוראות תכנית 1065א' ממשיכות לחול.	2667	225	30/10/1980



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רחל אברהם			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רחל אברהם		תשריט מצב מוצע	לא
תשריט התכנית	מחייב			01/03/2016	רחל אברהם	26/12/2016	תשריט מצב קיים	כן

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר			אמות השקעות בע"מ	רמת גן	ז'בוטינסקי (1)	7	03-5760500	03-5760501	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ז'בוטינסקי 7 רמת-גן.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה כלכלית	חברה כלכלית		אמות השקעות בע"מ	רמת גן	(1)	7	03-5760500	03-5760501	

(1) כתובת: רח' ז'בוטינסקי 7 ר"ג.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר			אמות השקעות בע"מ	רמת גן	(1)		03-5760500	03-5760501	

(1) כתובת: רח' ז'בוטינסקי 7 ר"ג.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	רחל אברהם	18993		הרצליה	אצ"ל	68	09-9570928	09-9509117	racheler@012 .net.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת שימוש למלונאות במסגרת שטחי הבניה הקיימים, ללא שינוי ביתר הוראות התכנית הראשית תא 1065א.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

בנוסף לשימושי המסחר בקומת הקרקע ומשרדים בקומות העליונות, יתאפשר השימוש למלונאות, בהתאם לסעיף 62 א' (א 1) 9 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

5.596

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מסחר תעסוקה ותיירות	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחרי מיוחד	5,439	100
סה"כ	5,439	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר תעסוקה ותיירות	5,586.89	100
סה"כ	5,586.89	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מסחר תעסוקה ותיירות

4.1.1 שימושים

עפ"י תכנית תא/1065/א וכן שימוש עבור מלונאות לרבות השימושים הנלווים הנדרשים למימוש.

4.1.2 הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

עבור שימוש למלונאות, נדרש אישור משרד התיירות.

6.2 הנחיות מיוחדות

במבנה / אגף שישמש למלון יחולו ההנחיות המיוחדות הבאות:

1. רישום הערה לפי תקנה 27 בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011 בדבר שימוש למלונאות בלבד במבנה או באגף שישמש למלון. לא ניתן יהיה למכור יחידה או יחידות אירוח במלון. תותר מכירה של המלון כיחידה אחת בלבד.

2. במבנה / אגף שישמש למלון, יקבע חיבור אחד לחשמל, מונה מים אחד, מונה גז אחד וכד'.

6.3 סטיה ניכרת

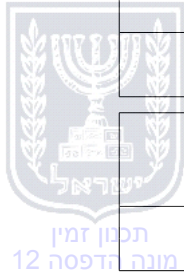
כל שימוש אחר בשטח שישמש למלון יהווה סטייה ניכרת.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

מיידי

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אמות השקעות בע"מ 520026683	אחר	חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אמות השקעות בע"מ 520026683	חברה כלכלית	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אמות השקעות בע"מ 520026683	חוכר	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:



עיריית תל אביב יפו
אגף תכנון בנין עיר

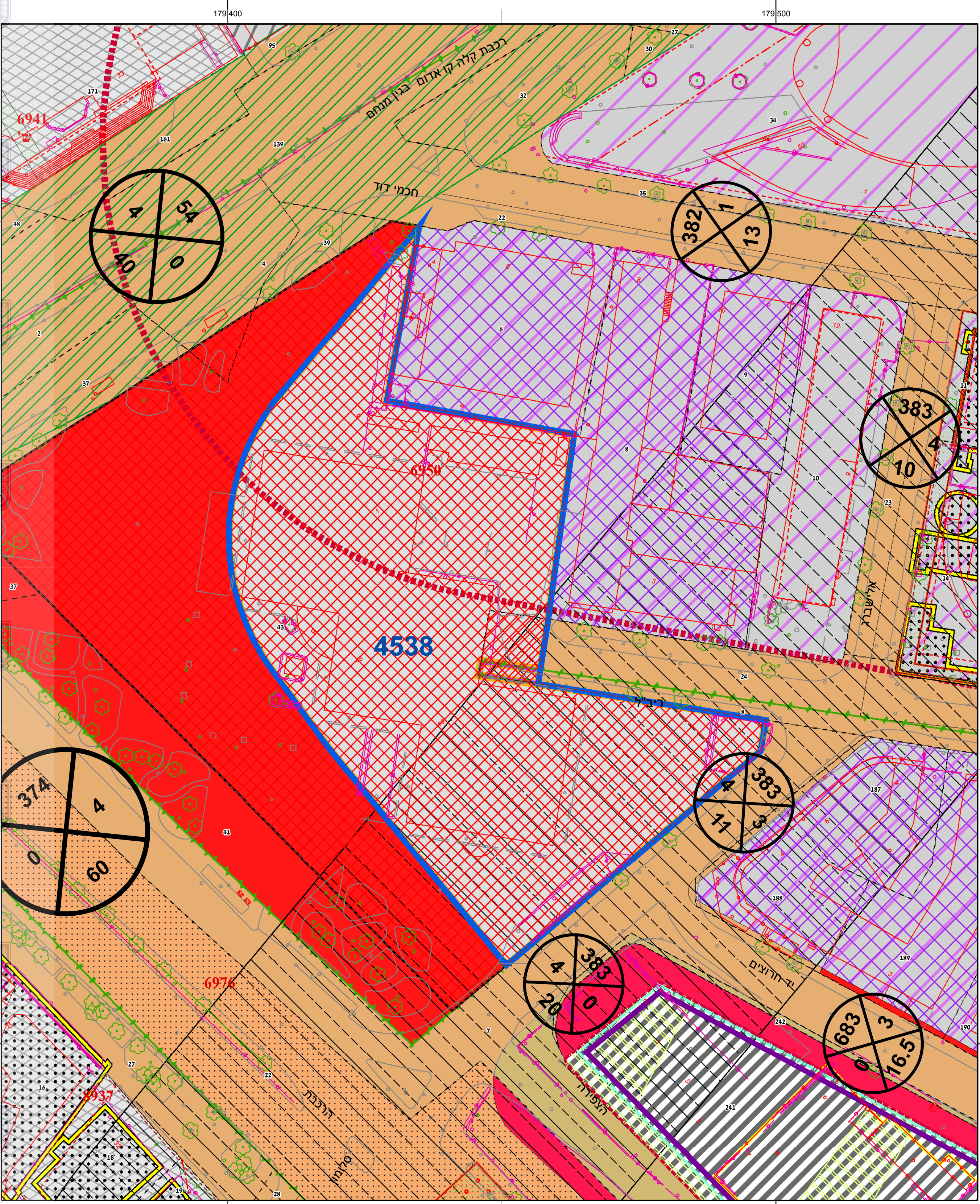
מפת יעודי קרקע
מצב קיים



קנה מידה 1:500

מקרא

- מבנים כללי
- דרכים כללי
- גדרות כללי
- צמחיה כללי
- דרך קיימת
- דרך מוצעת
- שטח רכבת
- מסחרי 2
- מסחרי מיוחד
- מרכז עסקים ראשי
- אזור תעסוקה
- עירוני מעורב
- דרך מאושרת
- דרך מוצעת
- בנין להריסה
- זיקת הנאה לכלי רכב
- זיקת הנאה להולכי רגל
- דרך לביטול
- אזור נפט
- חניון תת קרקעי
- דרך מקורה
- דרך תת קרקעית
- רצועת מסילה תת קרקעית
- אזורים רגישים להחדרת נגר עילי למי תהום
- מבנה להריסה
- זיקת הנאה למעבר רגלי
- גבול מגבלות בניה
- רצועת מתענ
- חזית מסחרית
- קו בנין
- קו בנין בקומת המרתף
- קו בנין בקומות עליונות
- קו בנין
- קו בנין תחת
- רוזטות דרך
- גבול תוכנית
- גושים
- חלקות
- כתובות



עיריית תל אביב - יפו / אגף המיחשוב / מרכז יאיר למידע הנדסי