

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0621243

תא/מק/4793 מתחם טוכלסקי יפו ג- שינוי סעיף התכלות

מחוז

תל-אביב

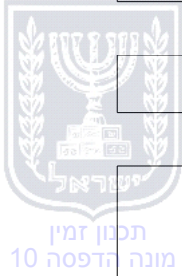
מרחב תכנון מקומי

תל אביב-יפו

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לשנות את סעיף ההתכלות (סעיף 6.8) בתכנית קודמת תא/3980 אשר אושרה בתאריך 17/07/2014. בסעיף 6.8 בתכנית תא/3980 נקבע שהיה ולא יינתן היתר בתוך 3 שנים מיום כניסת התכנית לתוקף, תתבטל התכנית וכן תבוטלנה כל זכויות הבניה המוענקות במסגרתה. מאחר ולא הושלם הליך מתן ההיתר במועד שנקבע בתכנית תא/3980, באה תכנית זו לשנות את סעיף ההתכלות (סעיף 6.8) כך שהתכנית החדשה תפוג במידה ולא יוצאו היתרים מכוחה בתום 3 שנים לאחר אישורה של התכנית החדשה תא/מק/4793, ולאפשר את מימוש הזכויות שניתנו בתכנית תא/3980. בדרך זו יתאפשר חיזוק והרחבה של מבני שיכון ישנים ותוספת של יח"ד חדשות במתחם לרווחת התושבים הקיימים ואלו שיתווספו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תא/מק/4793 מתחם טוכולסקי יפו ג- שינוי סעיף התכלות

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
507-0621243

שטח התכנית
7.201 דונם

סיווג התכנית
סוג התכנית
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62 א (ג)

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא 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	176200
קואורדינאטה Y	659950

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

יפו ג'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7000	מוסדר	חלק	182-185	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

הערה לטבלה:

תכנית תא/3980 - סוג היחס/ שינוי- הערה ליחס/תכנית זו משנה את סעיף 6.8 בתכנית תא/3980 וכל יתר הוראות תכנית תא/3980 ממשיכות לחול. ילקוט פרסומים/6840 עמוד/6871 תאריך/17.7.2014



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				דניאל מסטר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דניאל מסטר		תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	רקע		17	20/03/2018	דניאל מסטר	20/03/2018	הוראות תכנית תא/3980	לא
אדריכלות	רקע		2	20/03/2018	דניאל מסטר	20/03/2018	נספח בינוי ופיתוח מנחה לתכנית תא/3980	לא
אדריכלות	רקע		2	20/03/2018	דניאל מסטר	20/03/2018	נספח עצים בוגרים ונטיעות לתכנית תא/3980	לא
אדריכלות	רקע		2	20/03/2018	דניאל מסטר	20/03/2018	נספח תנועה לתכנית תא/3980	לא
אדריכלות	רקע		2	20/03/2018	דניאל מסטר	20/03/2018	תשריט תכנית תא/3980	לא

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

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
	פרטי	רון עמי צברי		צברים ייזום פיתוח והשקעות בע"מ	בני ברק	כנרת	5	03-6341414	03-6341616	roni@tsabarim.co.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 10**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רון עמי צברי		צברים ייזום פיתוח והשקעות בע"מ	בני ברק	כנרת	5	03-6341414	03-6341616	roni@tsabarim.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	חלקה 183 (דרך)			עיריית ת"א יפו	תל אביב-יפו	אבן גבירול	69	03-7247777	03-7247414	
בעלים	חלקה 182			חלמיש	תל אביב-יפו	שד' ירושלים	45	03-5159406		
אחר	חלקה 182- עו"ד מיופה כח מטעם הבעלים	יעל בועז			חולון	המשביר	1	03-6709605		

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	חלקות -184,185 עו"ד מיופה כח מטעם הבעלים	חגית בבלי		יגאל ארנון ושות'	תל אביב- יפו	(1)		03-6087821		

(1) כתובת: מרכז עזריאלי 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דניאל מסטר	107662	מסטר-גל אדריכלים בעמ	תל אביב- יפו	בית עובד	9	03-5602240	03-5602242	Dani@mester-gal.com
מודד	מודד	דן שלזינגר	644		ראשון לציון	חומה	12	03-9523332	03-9522628	natan@dnts.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת	עפ"י יעוד תכנית תא/3980

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**

שינוי סעיף ההתכלות -סעיף 6.8- בתכנית תא/3980 כך שהתכנית תפוג במידה ולא יוצאו היתרים מכוחה בתום 3 שנים לאחר אישורה של תכנית זו- תא/מק/4793, באופן שבו תכנית תא/3980 על מסמכיה תמשיך לחול.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי סעיף ההתכלות -סעיף 6.8- בתכנית תא/3980 כך שהתכנית תפוג במידה ולא יוצאו היתרים מכוחה בתום 3 שנים לאחר אישורה של תכנית זו -תא/מק/4793.

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

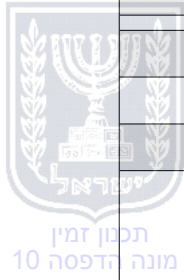
יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2B, 3A, 3B, 4

3.2 טבלת שטחים**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	7,201.77	100
סה"כ	7,201.77	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	לפי תכנית תא/3980
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות לפי תכנית תא/3980



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	7201.77	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

לפי תכנית תא/3980



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות

שינוי סעיף ההתכלות (סעיף 6.8) בתכנית תא/3980. סעיף ההתכלות החדש יקבע שהוראות תכנית תא/3980 על מסמכיה ימשיכו לחול ויפוגו בתום 3 שנים לאחר אישורה של התכנית החדשה תא/מק/4793.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ל"ר

