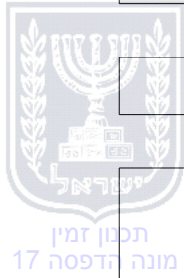


הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0322958

תא/ 4429 - הסדרת דרך ברח' קלישר



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

תל-אביב
תל אביב-יפו
תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז תל-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

12/06/2017

לאשר את התוכנית

23/08/2017



תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

בראשית שנות ה-60 אושרו שתי תכניות ברחובות קלישר ודניאל תכניות תא/723 ותא/752 שטרם מומשו, שמטרתן הפקעת המגרשים שבתחומן לטובת הרחבת הדרך. עם השנים השתנתה מדיניות העירייה ואין צורך בהרחבת הרחובות קלישר ודניאל בקטע נשוא התכנית וכיום ניתנת העדפה לשיקום המרקמים הקיימים לפי תכניות תקפות. לפיכך תכנית זו מבטלת את תכניות 723 ו-752 ומאפשרת הוצאת היתרי בניה בהתאם לסעיף 14 בתכנית 1200.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

תא/ 4429 - הסדרת דרך ברח' קלישר

שם התכנית

ומספר התכנית

שם התכנית

507-0322958

מספר התכנית

9.178 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
ל"ר

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	177911
קואורדינאטה Y	663974

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	16	דניאל	תל אביב-יפו
	16א	דניאל	תל אביב-יפו
	12א	דניאל	תל אביב-יפו
	14	דניאל	תל אביב-יפו
	22	הכרמל	תל אביב-יפו
	20	הכרמל	תל אביב-יפו
	28	התבור	תל אביב-יפו
	15	התבור	תל אביב-יפו
	13	התבור	תל אביב-יפו
	25	התבור	תל אביב-יפו
	11	התבור	תל אביב-יפו
	3	התבור	תל אביב-יפו
	1	התבור	תל אביב-יפו
	9	התבור	תל אביב-יפו
	27	התבור	תל אביב-יפו
	7	התבור	תל אביב-יפו
	5	התבור	תל אביב-יפו
	27	מוהליבר	תל אביב-יפו
	25	מוהליבר	תל אביב-יפו
	26	קלישר	תל אביב-יפו
	24	קלישר	תל אביב-יפו
	22א	קלישר	תל אביב-יפו
	16	קלישר	תל אביב-יפו
	18	קלישר	תל אביב-יפו
	10	קלישר	תל אביב-יפו
	8	קלישר	תל אביב-יפו
	4	קלישר	תל אביב-יפו
	14	קלישר	תל אביב-יפו
	6	קלישר	תל אביב-יפו
	2	קלישר	תל אביב-יפו



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	קלישר	22	
תל אביב-יפו	קלישר	20	
תל אביב-יפו	קלישר	12	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7227	מוסדר	חלק	1-10, 13-20, 90, 104	
7228	מוסדר	חלק	1-4, 62	
7229	מוסדר	חלק	69-71, 74-75	92

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/08/2006	4684	5568	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 18 / 4. הוראות תכנית תמא/ 18 / 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 18 / 4
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
18/12/1984		3137	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מ. הוראות תכנית מ תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מ
03/07/1975	1832	2123	התכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית 1200. הוראות תכנית 1200 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ 1200
06/11/1975	436	2163	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 1658. הוראות תכנית תא/ 1658 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ 1658
08/03/2015	3966	7001	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 2650 / ב. הוראות תכנית תא/ 2650 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ 2650 / ב
27/01/2004	1748	5268	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 3365. הוראות תכנית תא/ 3365 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ 3365
16/02/2006	1898	5495	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 3380. הוראות תכנית תא/ 3380 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ 3380
10/05/2006	4150	5526	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 3440. הוראות תכנית תא/ 3440 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ 3440

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 44	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 44. הוראות תכנית תא/ 44 תחולנה על תכנית זו.	1142		20/11/1941
תא/ A	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ A. הוראות תכנית תא/ A תחולנה על תכנית זו.	1389		01/02/1945
תא/ ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ג. הוראות תכנית תא/ ג תחולנה על תכנית זו.	4208	2974	21/04/1994
תא/ ח	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ח. הוראות תכנית תא/ ח תחולנה על תכנית זו.	4978	2239	16/04/2001
תא/ מ/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ מ/ 1. הוראות תכנית תא/ מ/ 1 תחולנה על תכנית זו.	3810	313	01/11/1990
תא/ מק/ 2710	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ מק/ 2710. הוראות תכנית תא/ מק/ 2710 תחולנה על תכנית זו.	4540	4366	03/07/1997
תא/ ס	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ס. הוראות תכנית תא/ ס תחולנה על תכנית זו.	3672		25/06/1989
תא/ ע	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ע. הוראות תכנית תא/ ע תחולנה על תכנית זו.	3275		28/11/1985
תא/ ע/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ע/ 1. הוראות תכנית תא/ ע/ 1 תחולנה על תכנית זו.	5264	1594	15/01/2004



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 281	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 281. הוראות תכנית תא/ 281 תחולנה על תכנית זו.	206	268	27/12/1951
תא/ 287	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 287. הוראות תכנית תא/ 287 תחולנה על תכנית זו.	216	473	28/02/1952
תא/ 541	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 541. הוראות תכנית תא/ 541 תחולנה על תכנית זו.	776	1820	14/07/1960
תא/ 680	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 680. הוראות תכנית תא/ 680 תחולנה על תכנית זו.	996	829	21/02/1963
תא/ 723	החלפה	התכנית מבטלת את הוראות תכנית 723 בתחומה.	1030	1740	22/08/1963
תא/ 752	החלפה	התכנית מבטלת את הוראות תכנית 752 בתחומה.	989	609	10/01/1963
תא/ 755	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 755. הוראות תכנית תא/ 755 תחולנה על תכנית זו.	1171	1618	01/04/1965

הערה לטבלה:

בנוסף על תכנית זו יכולו הוראות פרוטוקול מס' 219 מתאריך 7.11.1962.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עודד גבולי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע 1		עודד גבולי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 2		עודד גבולי		2	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		20/04/2016	עודד גבולי	17/04/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובנייה תל אביב יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-7247284	03-7241949	



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובנייה תל אביב יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-7247300		gvuli_o@mail.tel- aviv.gov.il

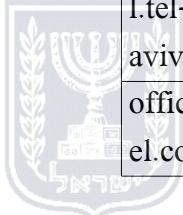
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית תל אביב יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-7247300		gvuli_o@mail.tel- aviv.gov.il
אחר	פרטיים		פרטיים	תל אביב- יפו	קלישר		03-0000000	03-0000000	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בהתאם ללוח ההקצאות

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס העיר	עורך ראשי	עודד גבולי	34790	עיריית תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	שד' בן גוריון	68	03-7247300		gvuli_o@mai l.tel- aviv.gov.il
מודד	מודד	משה פוגל	577	מ.פוגל מדידות הנדסיות	בני ברק	עמיאל	6	03-6199543	03-5796689	office@mfog el.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

ביטול תכנית תא/723 ותא/752 בתחום תכנית זו והחזרת המצב לקדמותו ע"י החלת תכנית 1200 המתירה בסעיף 14 שבה לועדה המקומית להוציא היתרי בנייה מתוקף תכניות תקפות שקדמו לה, זאת נוכח העובדה שלאורך השנים הוצא היתרי בנייה באזור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ביטול ההפקעות להרחבת רחוב קלישר ורחוב דניאל והחלת תכנית 1200.
2. שינוי יעוד מ"אזור לתכנון בעתיד" ל"דרך" בחלק מחלקה 92 בגוש 7229.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

9.178



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	202
דרך מוצעת	201
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101 - 126, 301, 302

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	202
קו ניקוז	דרך מאושרת	202



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,519.65	25.40
דרך מוצעת	310.07	3.13
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	7,088.68	71.47
סה"כ	9,918.4	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	1. כלל השימושים המותרים בדרכים על פי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 על תיקונו לרבות חניה, מעבר כלי רכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים. 2. תשתיות עירוניות.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	1. כלל השימושים המותרים בדרכים על פי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 על תיקונו לרבות חניה, מעבר כלי רכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים. 2. תשתיות עירוניות.
4.2.2	הוראות
4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים
	בהתאם לסעיף 14 בתכנית 1200 יחולו הוראות התכניות התקפות שקדמו לתכנית 1200, שכן הועדה המקומית על פי שיקול הדעת המסור לה, איפשרה לאורך השנים באזור זה בנייה מכוח התכניות התקפות.
4.3.2	הוראות
א	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	בהתאם לסעיף 14 בתכנית 1200 יחולו הוראות התכניות התקפות שקדמו לתכנית 1200, שכן הועדה המקומית על פי שיקול הדעת המסור לה, אפשרה לאורך השנים באזור זה בנייה מכוח התכניות התקפות.
ב	זכויות בניה מאושרות
	בהתאם לסעיף 14 בתכנית 1200 יחולו הוראות התכניות התקפות שקדמו לתכנית 1200, שכן הועדה המקומית על פי שיקול הדעת המסור לה, אפשרה לאורך השנים באזור זה בנייה מכוח התכניות התקפות.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת							יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
										126 - 101		
											302 - 301	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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:

בהתאם לסעיף 14 בתכנית 1200 יחולו הוראות התכניות התקפות שקדמו לתכנית 1200, שכן הועדה המקומית על פי שיקול הדעת המסור לה, אפשרה לאורך השנים באזור זה בנייה מכוח התכניות התקפות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

1. השטח שפרטיו מפורטים להלן 24523/0 "תל אביב, מנשייה" י.פ.: 4918 עמ' 4785 מיום: 11/9/2000 הינו/נס אתרי/ עתיקות המורכזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.2**חניה**

תקן החניה יהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה, בהתאם לשימושים המותרים.

6.3**הוראות פיתוח**

נטיעת עצי צל בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית מיום 21.12.2015 או שינוייה.

6.4**חיזוק מבנים, תמא/ 38**

תוספות וזכויות על פי תמ"א יהיו בהתאם למדיניות הוועדה המקומית לעת הגשת הבקשה.

6.5**גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה**

הנפת עגורן או מתקן עזר לבניה מעבר לגובה 60 מטר מעל פני הקרקע, תחייב תיאום עם רשות התעופה האזרחית.

6.6**מרתפים**

בהתאם להוראות התכניות הראשיות.
תכנית המרתפים בבנייה חדשה במגרשים בתחום התכנית תהיה על פי תמ"א 4/34. יש להותיר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכדו'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותרנו בתחומי המגרש מתקני החדרה, כגון: בורות או תעלות חלחול או קידוחי החדרה, אשר יאשפרו קליטת מי נגר עילי.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17