

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0699801

תא/מק/4885 - שינוי קו בניין לרחוב נמיר במתחם דפנה ארלוזורוב



מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התוכנית ממוקמת במתחם הרחובות ארלוזורוב מצפון, דרך נמיר ממזרח ומדרום, דפנה והנרייטה סולד ממערב. שטח כ-80 דונם.

על השטח חלה כיום תוכנית תא/3885.

מטרת תוכנית זו הינה שינוי קווי הבניין למגדלים לכיוון דרך נמיר מ-5 מ' לאפס ליצירת רצף עם המבנה המרקמי, ללא שינוי יתר הוראות התוכנית התקפה, לרבות שטחי הבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תא/מק/4885 - שינוי קו בניין לרחוב נמיר במתחם דפנה ארלוזורוב

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

507-0699801 מספר התכנית

79.060 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4)

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	180610
קואורדינאטה Y	665314

1.5.2 תיאור מקום

מתחם הממוקם בין הרחובות ארלוזורוב, דרך נמיר מרדכי, הנרייטה סולד ודפנה בתל אביב

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	196	ארלוזורוב	תל אביב-יפו
	200	ארלוזורוב	תל אביב-יפו
	192	ארלוזורוב	תל אביב-יפו
	194	ארלוזורוב	תל אביב-יפו
	198	ארלוזורוב	תל אביב-יפו
	190	ארלוזורוב	תל אביב-יפו
	40	דפנה	תל אביב-יפו
	18	דפנה	תל אביב-יפו
	22	דפנה	תל אביב-יפו
	20	דפנה	תל אביב-יפו
	16	דפנה	תל אביב-יפו
	24	דפנה	תל אביב-יפו
	28	דפנה	תל אביב-יפו
	12	דפנה	תל אביב-יפו
	26	דפנה	תל אביב-יפו
	36	דפנה	תל אביב-יפו
	34	דפנה	תל אביב-יפו
	30	דפנה	תל אביב-יפו
	38	דפנה	תל אביב-יפו
	14	דפנה	תל אביב-יפו
	32	דפנה	תל אביב-יפו
	21	דרך נמיר מרדכי	תל אביב-יפו
	17	דרך נמיר מרדכי	תל אביב-יפו
	23	דרך נמיר מרדכי	תל אביב-יפו
	15	דרך נמיר מרדכי	תל אביב-יפו
	25	דרך נמיר מרדכי	תל אביב-יפו
	11	דרך נמיר מרדכי	תל אביב-יפו
	9	דרך נמיר מרדכי	תל אביב-יפו
	3	דרך נמיר מרדכי	תל אביב-יפו



ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	דרך נמיר מרדכי	1	
תל אביב-יפו	דרך נמיר מרדכי	19	
תל אביב-יפו	דרך נמיר מרדכי	5	
תל אביב-יפו	דרך נמיר מרדכי	31	
תל אביב-יפו	דרך נמיר מרדכי	27	
תל אביב-יפו	דרך נמיר מרדכי	29	
תל אביב-יפו	דרך נמיר מרדכי	13	
תל אביב-יפו	דרך נמיר מרדכי	7	
תל אביב-יפו	סולד הנרייטה	א2	
תל אביב-יפו	סולד הנרייטה	28	
תל אביב-יפו	סולד הנרייטה	א6	
תל אביב-יפו	סולד הנרייטה	2	
תל אביב-יפו	סולד הנרייטה	6	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6110	מוסדר	חלק	59, 219-239, 249, 392-393	16, 31, 55, 62, 67, 71, 77, 82, 87, 89, 92, 95, 98, 101, 110-116, 120-128, 205, 211-214, 216, 243, 247-248, 256, 258-259, 328, 387, 394-395

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/07/2015	7344	7075	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית תא/3885 ממשיכות לחול.	שינוי	תא/3885
21/09/2010	154	6137	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמא/12/1. הוראות תוכנית תמא/12/1 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמא/12/1
12/08/2010	4338	6121	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמא/23/א/4. הוראות תוכנית תמא/23/א/4 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמא/23/א/4
26/08/1976	2362	2247	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמא/3/הוראות תוכנית תמא/3 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמא/3
16/08/2007	3916	5704	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמא/34/ב/4. הוראות תוכנית תמא/34/ב/4 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/4
25/05/1997	3620	4525	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמא/4/2. הוראות תוכנית תמא/4/2 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמא/4/2
15/04/2010	2592	6077	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תממ/5/הוראות תוכנית תממ/5 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תממ/5
25/12/2003	1396	5258	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תממ/5/1. הוראות תוכנית תממ/5/1 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תממ/5/1
16/04/2000	3269	4872	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תא/2451/ג. הוראות תוכנית תא/2451/ג תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תא/2451/ג

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 2604	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תא/ 2604. הוראות תוכנית תא/ 2604 תחולנה על תוכנית זו.	4656	4217	21/06/1998



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבנר ישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבנר ישר		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מנחה ומחייב לנתונים הבאים בלבד: 1. מתחמי המימוש. 2. תוכנית הנחיות בינוי מחייבות.	17: 09 09/01/2020	אבנר ישר	25/12/2019	1	1: 500	מחייב חלקית	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	12: 11 24/06/2019	אבנר ישר	24/06/2019	1	1: 1000	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, תל אביב עיריית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב - יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-7247777		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, תל אביב עיריית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב - יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-7247777		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	ירושלים	(1)		00-0000000		

(1) כתובת: קרן קיימת לישראל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצועתכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבנר ישר		ישר אדריכלים	תל אביב- יפו	טשרניחובס קי	18	03-6203220		mail@a- yashar.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 קווי הבניין למגדלים לכיוון דרך נמיר, אשר נקבעו בתכנית תא/3885 התקפה, לצורך יצירת רצף בינוי עם המבנה המרקמי, ללא שינוי יתר הוראות התכנית התקפה, לרבות שטחי הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קו הבניין למגדלים יהיה אפס באגף הפונה לרחוב נמיר ו-5 מ' לאורך יתרת החזית הפונה לרחוב דפנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	506 - 501
מבנים ומוסדות ציבור	200
שטח ציבורי פתוח	611 - 600
דרך מאושרת	903 - 900, 804 - 800

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	901, 900, 804 - 800
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	200
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ד'	506 - 501
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	609 - 602, 600
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	901, 900, 804 - 800
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	506 - 501
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	611, 609 - 606, 604 - 600
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	901, 900, 802, 800
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	200
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	501
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	611, 608, 606, 603, 601, 600
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	601
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	609, 607, 605, 604, 602
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	804 - 800
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	506 - 501
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח ציבורי פתוח	606, 601
חזית מסחרית	דרך מאושרת	803 - 800
להריסה	דרך מאושרת	804, 803, 801, 800
להריסה	מגורים ד'	506 - 501
להריסה	שטח ציבורי פתוח	611, 609 - 601
ציר	דרך מאושרת	901
ציר מערכת הסעת המונים	דרך מאושרת	901
רצועת מתע"נ	דרך מאושרת	902, 901, 800
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מאושרת	901, 802

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרכים	29,339.31	37.11
מבנים ומוסדות ציבור	8,170.42	10.33
מגורים ד'	27,809.6	35.18
שצ"פ	13,741.06	17.38

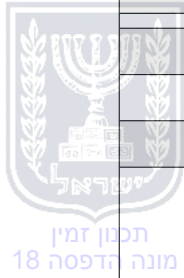
מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	79,060.39	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
37.11	29,339.56	דרך מאושרת
10.33	8,170.33	מבנים ומוסדות ציבור
35.18	27,809.57	מגורים די
17.38	13,740.93	שטח ציבורי פתוח
100	79,060.4	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	ללא שינוי מתוכנית תקפה תא/3885.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בנין
	ללא שינוי מתוכנית תקפה תא/3885 למעט סעיף 4.1.2 ד א כמפורט להלן: קווי בניין במגרשים 502-506, קו הבניין למגדלים יהיה אפס באגף הפונה לרחוב נמיר ו-5 מ' לאורך יתרת החזית הפונה לרחוב דפנה. לקולונדה בקומת הקרקע קווי הבניין יהיו 4 מ'.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	ללא שינוי מתוכנית תקפה תא/3885.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בנין
	לא שינוי מתוכנית תקפה תא/3885.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	ללא שינוי מתוכנית תקפה תא/3885.
4.3.2	הוראות
א	הוראות בנין
	ללא שינוי מתוכנית תקפה תא/3885.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	ללא שינוי מתוכנית תקפה תא/3885.
4.4.2	הוראות
א	הוראות בנין
	ללא שינוי מתוכנית תקפה תא/3885.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

ללא שינוי מתוכנית תקפה תא / 3885.

6.2 תנאים למתן היתרי בניה

ללא שינוי מתוכנית תקפה תא / 3885.

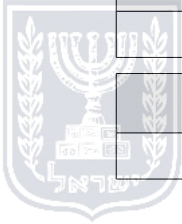
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ללא שינוי מתוכנית תקפה תא / 3885.	

7.2 מימוש התכנית

ללא שינוי מתוכנית תקפה תא / 3885.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18