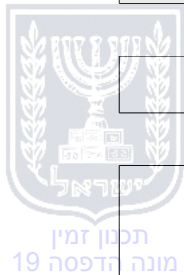


הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0752204

תא/מק/2988ג שינוי כניסות ויציאות סומייל צפון



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

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/5001004797/310>

דברי הסבר לתכנית

שינוי הכניסה והיציאה לחניון התת קרקעי והעברתו לרחוב ז'בוטינסקי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תא/מק/2988ג שינוי כניסות ויציאות סומייל צפון
מספר התכנית	507-0752204	
שטח התכנית	12.386 דונם	
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	62 א (א) (19), 62 א (א) (5)	
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	179673
קואורדינאטה Y	666102

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
	128א	אבן גבירול	תל אביב-יפו
	130	אבן גבירול	תל אביב-יפו
	128	אבן גבירול	תל אביב-יפו
	126	אבן גבירול	תל אביב-יפו
	19	בן סרוק	תל אביב-יפו
	17	בן סרוק	תל אביב-יפו
	88	ז'בוטינסקי	תל אביב-יפו
	92	ז'בוטינסקי	תל אביב-יפו
	90	ז'בוטינסקי	תל אביב-יפו
	94	ז'בוטינסקי	תל אביב-יפו

הצפון החדש-סביבת ככר המדינה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6213	מוסדר	חלק	1490-1493, 1496	1498

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 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תתל/71/ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/71/ב. הוראות תכנית תתל/71/ב תחולנה על תכנית זו.	7510	6144		23/05/2017
תא/מק/2988/ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/מק/2988 ב ממשיכות לחול.	7062	6678		23/06/2015
תא/2988	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/2988 ממשיכות לחול.	5367	1611		15/01/2005



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אהוד כרמלי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אהוד כרמלי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	14: 14 12/08/2024	אבירם אגאי	05/08/2024	1	1: 250	מחייב חלקית	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	12: 19 07/05/2023	אהוד כרמלי	24/01/2023	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	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית (1)		ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו	תל אביב- יפו		68	03-7247263	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שד' בן גוריון 68.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	שד' בן גוריון	68	03-7247263	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
מהנדס העיר	עורך ראשי	אהוד כרמלי	113569	עיריית תל אביב-יפו	תל אביב- יפו		68	03-7247300	davidof_e@mail.tel- aviv.gov.il
מהנדס	יועץ תחבורה	אבירם אגאי	36538	ד.ג.ש הנדסה	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444	dgsh@dgsh.co.il
מנהל מחלקת מיפוי גיאומרחבי	מודד	קאסם סלאלחה	1354	הועדה המקומית לתכנון ובניה	תל אביב- יפו		68	03-7247263	

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 הכניסה והיציאה לחניון התת קרקעי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת מיקום הכניסה והיציאה למתחם מרחוב ז'בוטינסקי.

2. סגירת הכניסה מרחוב אבן גבירול וקביעת שימושי מסחר בתחום זה, במסגרת זכויות הבניה המאושרות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3, 2
דרך משולבת	4B
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	124 - 121

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	124 - 121
זכות מעבר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	124 - 121
חזית מסחרית	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	124, 121
קו בנין עילי	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	124, 122
קו בנין תחת/ תת קרקעי	דרך מאושרת	3, 2
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	124 - 121

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,008	8.14
דרך משולבת	770	6.22
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	10,608	85.65
סה"כ	12,386	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,010.71	8.16
דרך משולבת	770.28	6.22
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	10,604.97	85.62
סה"כ	12,385.96	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכנית 2988ב'
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח במיקום סגירת הכניסה מרחוב אבן גבירול יותרו שימוש מסחר במסגרת זכויות הבניה המאושרות. החזית המסחרית תהיה רציפה.
ב	חניה כניסה ויציאה לחניה התת קרקעית תהיה בהתאם לנספח התנועה שהינו מחייב בנוגע לביטול הכניסה מרחוב אבן גבירול וקביעת הכניסה מרחוב ז'בוטינסקי.
ג	תנועה תחתית קירוי הרמפה המועתקת לרחוב ז'בוטינסקי (גובה הראש) בכל בינוי ובתחום המסעות הפנימיות לא תפחת מ-4.5 מ' נטו. שינוי זה לא יהוה שינוי לתכנית העיצוב המאושרת תעא/2988/ב(2).
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בהתאם לתכנית 2988ב'
4.2.2	הוראות
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	בהתאם לתכנית 2988ב'
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1

הנחיות מיוחדות

סימון בתשריט : הנחיות מיוחדות

על השטח המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות יחולו הוראות תכנית תא/2988 סעיף 9.1.5, "שטח פרטי פתוח".

6.2

זכות מעבר

סימון בתשריט : זכות מעבר

זכות מעבר וזיקת הנאה הדדית :

1. בשטחי הקולונדה וכן בכל השטחים הפרטיים הפתוחים מעל מפלס הקרקע תירשם זכות מעבר וזיקת הנאה לציבור.
2. תירשם זיקת הנאה לציבור להבטחת גישה לשטחים ציבוריים מבונים.
3. בקומות החניונים (הפרטיים והציבוריים) תירשם זכות מעבר בין המגרשים השונים, לצורך תפעול משותף ומעבר שירותים ורכבי שירות על פי תכנית העיצוב האכיטקטוני ודרישות הועדה המקומית וכן תירשם זכות מעבר למערכות תשתית עירונית ופרטיות ולגישה אליהם.
4. זכויות המעבר וזיקות ההנאה יסומנו ויובטחו בתכנית העיצוב האדריכלי ו/או במסגרת היתרי הבניה וירשמו בפנקס רישום המקרקעין.
5. יובטח מעבר הולכי רגל וקישור לתחנת הסעת המונים ברוחב שלא יפחת מ-3 מטרים באמצעות זיקת הנאה לציבור דרך קומות המרתף וקומת הקרקע.
6. תחזוקת המעברים תהיה באחריות בעלי הקרקע/המגרשים הגובלים.

6.3

תנאים בהליך הרישוי

1. הבטחת זיקות ההנאה וזכות המעבר ורישומן בהתאם למפורט בסעיפים 6.2 בתכנית זו.
2. תיאום עם נת"ע וקבלת אישורה.

6.4

תנאים למתן היתרי איכלוס

רישום בפועל של זיקות ההנאה וזכות המעבר בלשכת המקרקעין.

6.5

הוראות בזמן בניה

ככל ויהיה שימוש בעוגנים חודרים לתחום תת"ל 71ב'. תחול חובת שימוש בעוגנים פולימריים זמניים בלבד. הנחת עוגנים פולימריים זמניים בתחומי התת"ל תהיה בתיאום ואישור נת"ע.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית