

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0609446

מתחם הצנחנים - איחוד וחלוקה

תל-אביב

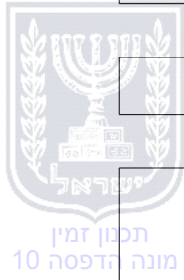
מחוז

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 איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לתכנית מאושרת: 507-0254292 תא/4370 י' פינוי בינוי מתחם הצנחנים, בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.



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

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתחם הצנחנים - איחוד וחלוקה

507-0609446

מספר התכנית

11.193 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) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

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 | 185210 |
| קואורדינאטה Y | 669280 |

1.5.2 תיאור מקום

מתחם התחום בין רחוב ראול ולנברג במזרח, רחוב הצנחנים בדרום, רחוב בית אל במערב ובי"ס שרת בצפון.

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 | בית אל | 47 | |
| תל אביב-יפו | בית אל | 49 | |
| תל אביב-יפו | הצנחנים | 19 | |
| תל אביב-יפו | הצנחנים | 15 | |
| תל אביב-יפו | הצנחנים | 23 | |
| תל אביב-יפו | הצנחנים | 21 | |
| תל אביב-יפו | הצנחנים | 17 | |
| תל אביב-יפו | הצנחנים | 13 | |

שכונה נווה שרת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6882 | מוסדר | חלק | 9-16, 46, 48, 52 | 51 |

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 |
|------------|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 11/09/2016 | 9624 | 7338 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 507-0254292. הוראות תכנית 507-0254292 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 507-0254292 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------------------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|----------|-------|---------------------|
| כן | | | ברני גטניו | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | ברני גטניו | | 1 | 1: 500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | מסמך מלווה לטבלת איזון - הצנחנים | 25/03/2018 | דליה אביב (אביזמיל) | 22/03/2018 | 14 | | מחייב | טבלאות איזון והקצאה |
| לא | נספח טבלת איזון - איחוד וחלוקה | 25/03/2018 | דליה אביב (אביזמיל) | 22/03/2018 | 7 | | מחייב | טבלאות איזון והקצאה |
| לא | מצב מאושר | 11/04/2018 | ברני גטניו | 11/04/2018 | 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 |
|----------------|-------------|--------------|---------------|------------------------|-----------------|------------------|-----|------------|------------|-----------------------------------|
| | רשות מקומית | רשות מקומית | | עיריית תל- אביב-יפו | תל אביב- יפו | אבן גבירול | 69 | 03-5218244 | 03-5216597 | Rishui_bniya@mail.tel-aviv.gov.il |
| עו"ד | פרטי | יריב בר דיין | 17713 | בשם בעלי קרקע שונים | תל אביב- יפו | שד' שאול המלך | 8 | 03-6938380 | 03-6960202 | |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|--------------|---------------|------------------------|-----------------|------------------|-----|------------|------------|-------|
| פרטי | יריב בר דיין | 17713 | בשם בעלי קרקע שונים | תל אביב- יפו | שד' שאול המלך | 8 | 03-6938380 | 03-6960202 | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | 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 | 03-5218244 | 03-5216597 | Rishui_bniya@mail.tel-aviv.gov.il |
| אחר | עו"ד | יריב בר דיין | 17713 | בשם בעלי קרקע שונים | תל אביב- יפו | שד' שאול המלך | 8 | 03-6938380 | 03-6960202 | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------------------|-----------|---------------------|---------------|---|---------|------------|-----|------------|------------|--------------------------|
| מודד מוסמך | עורך ראשי | ברני גטניו | 570 | דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות בע"מ | בני ברק | בר כוכבא | 23 | 03-7541000 | 03-7516356 | berni@datam ap.com |
| שמאית מקרקעין | שמאי | דליה אביב (אביזמיל) | 423 | | נתניה | חבצלת החוף | 5 | 09-8655643 | 09-8850647 | aviv.dalya@g mail.com |
| מודד מוסמך | מודד | ברני גטניו | 570 | דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות בע"מ | בני ברק | בר כוכבא | 23 | 03-7541000 | 03-7516356 | berni@datam ap.com |



מנהל הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, על פי סעיף 62 א(א) 1.

הגדרת תקן החניה בהתאם לתקן התקף .



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

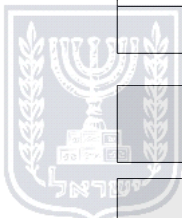
| יעוד | תאי שטח |
|-----------------------------|-------------------------------|
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 101 - 103, 201, 202, 301, 401 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 101 - 103, 201, 202, 301, 401 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|---------------------|--------|--------|
| דרך מאושרת | 64 | 0.57 |
| דרך מוצעת | 1,224 | 10.94 |
| מבנים ומוסדות ציבור | 1,479 | 13.21 |
| מגורים ד' | 8,006 | 71.53 |
| שביל | 420 | 3.75 |
| סה"כ | 11,193 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מצב מוצע

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
|--------------|-----------|-----------------------------|
| 100 | 11,321.29 | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת |
| 100 | 11,321.29 | סה"כ |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|---|
| 4.1 | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת |
| 4.1.1 | שימושים |
| | שימושים והוראות ע"פ תכנית מאושרת 507-0254292 (תא/4370). |
| 4.1.2 | הוראות |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 איחוד וחלוקה

האיחוד והחלוקה מחדש יבוצעו שלא בהסכמת הבעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, ויירשמו בלשכת רישום מקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.2 רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יירשמו בבעלות ע"ש עיריית תל אביב יפו ללא תמורה בלשכת רישום מקרקעין במסגרת רישום החלוקה מחדש כשהם פנימיים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ, וחופשיים מכל שימוש, חזקה ו/או שעבוד מסוג כלשהוא. העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטחים הציבוריים ולתפוס חזקה בהם עם אישור התכנית.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

ע"פ הוראות תכנית 507-0254292 תא/4370 המאושרת.

6.4 תנאים למתן היתרי איכלוס

ע"פ הוראות תכנית 507-0254292 תא/4370 המאושרת.

6.5 זיקת הנאה

ע"פ הוראות תכנית 507-0254292 תא/4370 המאושרת.

6.6 חניה

תקן החניה לדירות עד 120 מ"ר יהיה 1:1, ולדירות מעל 120 מ"ר 1:2. כל שאר הוראות החניה ללא שינוי ע"פ תכנית 507-0254292 תא/4370 המאושרת.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 1 | ל.ר. | |

7.2 מימוש התכנית

ל.ר.