

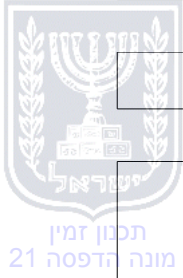
הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0623108

מתחם דפנה איחוד וחלוקה אאורה

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

ביצוע איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים, בהתאם לתכנית הראשית תא/ 3885 - מתחם דפנה-ארלוזורוב-נמיר תל אביב.
הוראות הבניה על פי התכנית המאושרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מתחם דפנה איחוד וחלוקה אאורה

מספר התכנית 507-0623108

1.2 שטח התכנית 6.752 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (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	180502
	קואורדינאטה Y	665093

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6110	מוסדר	חלק	237-239, 392	

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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 3885. הוראות תכנית תא/ 3885 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ 3885



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			משה צור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		משה צור		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלאת הקצאה ואיזון	09: 37 12/05/2020	ארז כהן	10/05/2020	1	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	מסמך עקרונות שומה	09: 39 12/05/2020	ארז כהן	10/05/2020	13	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח מצב מאושר	12: 24 16/05/2018	משה צור	01/05/2018	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
עו"ד	מייצג בא כח	מייצג בא כח, אדם שפרוך		משרד עו"ד יגאל ארנון	תל אביב-יפו	דרך בגין	132	03-6087827		adams@arnon.co.il
רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובנייה תל אביב יפו	תל אביב-יפו	אבן גבירול	69	03-7247300	03-5216456	
	פרטי			אאורה ישראל יזמות והשקעות בע"מ	תל אביב-יפו	דרך בגין	132	03-7181910	03-7181911	or@auraisrael.co.il

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	03-5216456	
פרטי			אאורה ישראל יזמות והשקעות בע"מ	תל אביב-יפו	דרך בגין	132	03-7181910	03-7181911	or@auraisrael.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	משה צור		משה צור אדריכלים בוני ערים	תל אביב- יפו	תל אביב - יפו		03-5450517		zina@mz- a.com
	מודד	דרור בן נתן	594	חברת ד. בן נתן מדידות (1998) בע"מ	תל אביב- יפו	יצחק שדה	34	03-5374395		
	שמאי	ארז כהן	324	חברת ז.כ. מחקר וסקרים (1989) בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	67	03-5611444	03-5628866	erez@zc- eng.co.il



משרד תכנון ודפוס
21



משרד תכנון ודפוס
21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 מחדש שלא בהסכמת בעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. אישור לוח הקצאות וטבלת איזון שלא בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 1.
2. כל הוראות הבניה וזכויות הבניה יהיו על פי תכנית תא/ 3885 - מתחם דפנה - ארלוזורוב-נמיר תל אביב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	100
שטח ציבורי פתוח	602,601
דרך מאושרת	704
דרך מוצעת	703 - 701

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	704
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	703,702
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	602,601

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

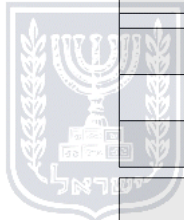
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	515.04	7.63
דרך מוצעת	1,331.44	19.72
מגורים ד'	4,033	59.73
שטח ציבורי פתוח	872.52	12.92
סה"כ	6,752	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	511.83	7.59
דרך מוצעת	1,330.5	19.72
מגורים ד'	4,033.01	59.77
שטח ציבורי פתוח	871.91	12.92
סה"כ	6,747.25	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	ללא שינוי מתכנית תא/ 3885.
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	ללא שינוי מתכנית תא/ 3885.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	ללא שינוי מתכנית תא/ 3885.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	ללא שינוי מתכנית תא/ 3885.
4.4.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי									גודל מגרש כללי 4033	100	מגורים ד'



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

זכויות הבנייה והוראות תכנית תא/ 3885 תחולנה על תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות**6.1 איחוד וחלוקה**

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

6.2 רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור וכן שטחי הציבור הבנויים במגרש מגורים ד' יירשמו בבעלות ע"ש עיריית תל אביב ללא תמורה בלשכת רישום המקרקעין במסגרת רישום החלוקה החדשה כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ, חופשיים מכל שימוש חזקה ו/או שעבוד מסוג שהוא.
העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטחים הציבוריים ולתפוס חזקה בהם עם אישור התכנית.

6.3 תנאים למתן היתרי איכלוס

עפ"י הוראות התכנית הראשית - תא/ 3885.

6.4 תנאים למתן היתרי בניה

עפ"י הוראות התכנית הראשית - תא/ 3885.

6.5 זיקת הנאה

עפ"י הוראות התכנית הראשית - תא/ 3885.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21