מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו
תכנית מפורטת מס' 3483
" חלוקת מגרש מס' 3א' בתב"ע 1437ג' "
בהסכמת הבעלים
בסמכות הועדה המקומית
שינוי מספר 1 לשנת 2003 של תכנית מתאר ומפורטת מס' 1437ג'

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 3483 - " חלוקת מגרש מס' 3א' בתב"ע 1437ג' ", בהסכמת הבעלים, בסמכות הועדה המקומית, שינוי מס' 1 לשנת 2003 של תכנית מתאר ומפורטת מס' 1437ג'.

2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת:
2 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: "התשריט")
לוח הקצאות
כל מסמכי התכנית מהווים חלק מהתכנית בשלמותה

3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט, והכולל את חלקה 478 (לשעבר חלקי חלקות מס' 427, 430 ו- 433) בגוש 6632, מגרש מס' 3א' בתכנית מתאר ומפורטת מס' 1437ג'.

4. **שטח התכנית:** כ- 6.4 דונם

5. **יזם התכנית:** מינהל מקרקעי ישראל
בעלים פרטיים באמצעות יעקב ואלעזר אברהמי - חברה לבניין בע"מ
בעלים פרטיים

6. **בעל הקרקע:** מדינת ישראל, פרטיים

7. **עורך התכנית:** ארי-גולד בע"מ

8. **מטרת התכנית:** שיפור התכנון ואפשרות מימוש הבנייה במגרש, וזאת ע"י:
א. חלוקת מגרש מס' 3א' לשלושה מגרשים, בכל מגרש בניין אחד, בהתאם לסעיף 62א.(א) ס.ק. (1) לחוק התכנון והבנייה.
ב. שינוי בקווי הבניין וקביעת קווי בניין צדדיים בין הבניינים, בהתאם לסעיף 62א.(א) ס.ק. (4) לחוק התכנון והבנייה.
ג. הגדרת שתי רמפות גישה למרתפי חנייה, והגדרת זיקות הנאה הדדיות.
ד. אישור לוח הקצאות בהסכמת הבעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.
ה. שינוי בהתאם לכך של תכנית מתאר ומפורטת מס' 1437ג', שפורסמה לתוקף בי.פ. מס' 4434 בתאריך 8.8.96. (להלן: "התכנית הראשית").

9. **הוראות התכנית:**
א. חלוקת מגרש 3א' –
1) מגרש 3א' יחולק לשלושה מגרשים מס' 13, 14 ו- 15 בהתאם לתשריט וללוח ההקצאות.
2) החלוקה, בהסכמת הבעלים, תבוצע בלשכת רשם המקרקעין בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה. הרישום ייעשה עפ"י סעיף 125 לחוק.
3) קווי הבניין, לרבות קווי הבניין הצדדיים שבין הבניינים, הנוצרים כתוצאה מחלוקת המגרש, יהיו כמפורט בתשריט.

ב. <u>רמפות למרתפים</u> - יותרו רמפות גישה למרתפים כדלקמן:
1) רמפה למגרש חדר מס' 15 תמוקם בין קו הבניין לבין הגבול המערבי של המגרש.
2) רמפה משותפת למגרשים חדשים מס' 13 ו- 14, תמוקם בין קו הבניין לבין הגבול הצפוני של המגרש.

ג. <u>זיקות הנאה</u> -
1) זיקות הנאה הדדיות בין המגרשים החדשים מס' 13 ו- 14 יהיו כמפורט בתשריט.
2) תנאי להוצאת היתר בנייה במגרשים אלה יהיה בהבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.
3) תנאי לאישור אכלוס בבניינים במגרשים אלה יהיה רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.

10. **<u>רישום החלוקה מחדש</u>:** חלוקת מגרש 3א' לשלושה מגרשים 13, 14 ו- 15 תבוצע בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה, בהסכמת הבעלים, ותרשם בלשכת רשם המקרקעין בהתאם ללוח ההקצאות הכלול במסמכי התכנית.

11. **<u>הוצאות תכנון ופיתוח</u>:** הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

12. **<u>יחס התכנית לתכניות תקפות</u>:**
על שטח התכנית יחולו הוראות התכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הראשיות, יחולו הוראות תכנית זו.

13. **<u>אישורים</u>:**

חתימת המתכנן: **אבי-גלד בע"מ**

חתימת בעל הקרקע/יזם התכנית: **יעקב מאלעזר אברהמי חברת לבנית בע"מ** מס' 51-285914-3

חתימת הועדה:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שתהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
מנהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו
מרחב תכנון תל-אביב - יפו
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מתאר מס' 3483
התכנית מאושרת מכח סעיף 109(ג) לחוק
החל מיום 25.6.05

מנהל האגף	מהנדס העיר	יושב ראש הועדה / יושב ועדת המשנה
		תאריך

יתושע בוים, עו"ד
ת.ד. 4597
רח' יוסף 107 ת"א
טל' 03-5625012

14/01/04

תכנית מקורית מס' 3483 "חלוקת מגרש מס' ב3' בתב"ע 1437 ב"

בהסכמת הבעלים

בקמ"ית ואזה מקנים

מצב קיים - רשום					מצב חדש **				חלק מוקצה במגרש
גוש	חלקה	חלק	שטח כולל בתבע	שם בעלים	חלקים בבעלות (לפי נסח רשום)	מס' מגרש	שטח מגרש	מס' יח"ד	הבעלים	בשלמות
6632	433 (חלק)	17,816	5,368	מדינת ישראל	269,384,376/1,621,060,000	13	1,939	25	מדינת ישראל	1,988/31,000
				חנה נגיש	350/25,351	14	2,354	31	חנה נגיש	990/31,000
				רחמלה גיל	175/25,351				רחמלה גיל	990/31,000
				רחמלה מיכל	175/25,351				רחמלה מיכל	2,548/31,000
				ויטברג אלחנן	450/25,351				ויטברג אלחנן	1,979/31,000
				שפרן דוד בן מרכז	350/25,351				שפרן דוד בן מרכז	1,410/31,000
				וייס לאה	250/25,351				וייס לאה	1,410/31,000
				קישוני אפרים	250/25,351				קישוני אפרים	1,979/31,000
				גרשוני שמואל	350/25,351				גרשוני שמואל	1,420/31,000
				קרן חוה	250/25,351				קרן חוה	1,899/31,000
				טוכלר יעקב	335/25,351				טוכלר יעקב	710/31,000
				גל אהרן	125/25,351				גל אהרן	710/31,000
				גל נעמי	125/25,351				גל נעמי	1,899/31,000
				ארליך יהודית	335/25,351				ארליך יהודית	2,328/31,000
				שלי (סבוקינד) יוסף	500/25,351				שלי (סבוקינד) יוסף	1,132/31,000
				מנדלסון רינה	200/25,351				מנדלסון רינה	848/30,000
				לוי דיצה	150/25,351				לוי דיצה	848/30,000
				גרד דבורה	150/25,351				גרד דבורה	1,410/31,000
				סניגל מאיר ברנרד	250/25,351				סניגל מאיר ברנרד	1,999/31,000
				פרי בן מין	7,021,875/507,020,000				פרי בן מין	1,999/31,000
				יואלי אמיר ארה	7,021,875/507,020,000				יואלי אמיר ארה	31,000/31,000
									סה"כ	1,198/29,000
				זגלר איתן	225/25,351	16	2,973	29	זגלר איתן	1,198/29,000
				סביר (זגלר) יהודית	225/25,351				סביר (זגלר) יהודית	2,396/29,000
				באום יצחק בן חיר	450/25,351				באום יצחק בן חיר	2,396/29,000
				שטינר ישראל בן ישראל	450/25,351				שטינר ישראל בן ישראל	795/29,000
				גרס אברהם יצחק	(375+1,125)/253,510				גרס אברהם יצחק	795/29,000
				גרס משה	(375+1,125)/253,510				גרס משה	795/29,000
				גרס (הדר) רחל	(375+1,125)/253,510				גרס (הדר) רחל	2,684/28,000
				כרוך עזיאל	500/25,351				כרוך עזיאל	1,332/28,000
				רוזמביג ברכה	250/25,351				רוזמביג ברכה	1,998/29,000
				רבינזון גילה	375/25,351				רבינזון גילה	2,398/29,000
				סיגר דנה	450/25,351				סיגר דנה	5,329/29,000
				חתומי אילנה	1,000/25,351				חתומי אילנה	238/29,000
				פישרמן יחזקאל רחמי	45/25,351				פישרמן יחזקאל רחמי	238/29,000
				פישרמן דורון	45/25,351				פישרמן דורון	238/29,000
				בניר אילה	45/25,351				בניר אילה	358/29,000
				אורחובסקי יצחק	6,750/2,535,100				אורחובסקי יצחק	358/29,000
				אורחובסקי עדנה	6,750/2,535,100				אורחובסקי עדנה	358/29,000
				אורחובסקי מאיר	6,750/2,535,100				אורחובסקי מאיר	358/29,000
				אורחובסקי (לורנז) רוני	6,750/2,535,100				אורחובסקי (לורנז) רוני	230/29,000
				אילה אורחובסקי	4,500/2,535,100				אילה אורחובסקי	1,333/29,000
				אטלס יעקב	250/25,351				אטלס יעקב	1,988/29,000
				גנות עמיחה	375/25,351				גנות עמיחה	29,000/29,000
						סה"כ	6,368			

* זכויות הבניה של יתר הבעלים בחלקה 433 בגוש 6632 כמפורט בלוח ההקצאות המשרדי אל"המ במגרש ב 3 בתבע 1437 ב' המאושרת

** זכויות הבניה תהיינה בהתאם ללוח הקצאות המאושר בתב"ע 1437 ב

אדר - גלילי בע"מ

מהנדס אבראהמי
לבניה בע"מ
51-283914-2

אדון אריאל, עו"ד
רח' חתי המעגל 9
טל' 445498

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

מרחב תכנון תל-אביב - יפו

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית ב(ג)(1) מס' 3483

התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק

החל מיום 25.6.04

מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה
		תאריך

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות [illegible] בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות [illegible] בעל עניין אחר בתכנית כל עוד לא הוקצה [illegible] מתאים בגינו, ואין חוניימהו זו בזכות [illegible] על זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות [illegible] ועפ"י כל דין למען הסר ספק מובהר [illegible] על ידינו הוסכם בגין השטח הכלול בתכנית, [illegible] הרכנית חברה זו הודאה בקיום הסכם [illegible] בגלל הפרתו ע"י מי שורכש מזיתו [illegible] ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו [illegible] ועפ"י כל דין שבן התימיתנו ניתנת אך ורק מכוחות מבט תכנית

מנהל מקרקעי ישראל

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב

תאריך 11.7.04

גילי כ[illegible]
מתכנן
ממונה מחוז תל אביב

בחרשת באמנות
מ.ר. [illegible]
רח' חשמונאים 107, ת"א
טל' 03-5625012