

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפותכנית מתאר/מפורטת מספר 3459איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים, שכ' נווה עופרתכנית בסמכות הועדה המקומיתשינוי מספר 1 לשנת 2003 לתכנית מתאר מספר 2603

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר/מפורטת מס' 3459 "איחוד וחלוקה מחדש, שכ' נווה עופר", שינוי מס' 1 לשנת 2003 לתכנית מתאר מס' 2603 על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
  - (א) 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון")
  - (ב) תשריט הערוך בקני"מ 1:1250 (להלן: "התשריט")
  - (ג) לוח הקצאות בהסכמת הבעלים
3. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הכוללת חלקות מס' 36,44 וחלקי חלקות 57, 54, 28 בגוש מס' 7055, חלקה מס' 43 וחלקי חלקות 59, 57, 16 בגוש 6992.
4. גבולות התכנית: מצפון: רחוב צונץ, הגדה הצפונית של רחוב נס לגויים, ח' 33 בגוש 7055 ממזרח: רחוב ארבר, חלקה 23, וחלקי חלקות 45, 46, 60 בגוש 6992 מדרום: חלקה 51 וחלק מחלקה 28 בגוש 7055, חלקות 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 בגוש 6992 ממערב: חלקה 22 וחלקי חלקות 59, 57, 42, 16 בגוש 6992, חלק מחלקה 28 בגוש 7055
5. שטח התכנית: 10364 מ"ר
6. יזום התכנית: מינהל מקרקעי ישראל
7. בעלי הקרקע: חלקה 36 -רשות הפיתוח, חלקה 43 -מדינת ישראל ודרכים בבעלות עיריית ת"א-יפו, רשות הפיתוח ומדינת ישראל
8. עורך התכנית: נורית רילוב גרוסמן-דליה גרבל, אדריכלים
9. מטרת התכנית:
  - (א) איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לחלקה 43 בגוש 6992 ולחלקה 36 בגוש 7055 לשם הסדרת זכויות בהתאם ללוח הקצאות ועפ"י סעיף 62א' סעיף קטן א.1 לחוק.
  - (ב) קביעת יעוד מגורים מיוחד בחלקה 36 בגוש 7055.

- (ג) קביעת יעוד בניני ציבור בחלקה 43 בגוש 6992.
- (ד) שינוי בתחום התחולה של התכנית הוראות תכנית מתאר מס' 2603 על שינוייה אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה ב.פ. מס' 4423 מיום 30.6.96 (להלן: "התכנית הראשית").
- 10. איחוד וחלוקה מחדש:**  
החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרק ג' סימן ז' של חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, על פי לוח ההקצאות ורישומה בלישכת רשם המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
- חלקה 43 בגוש 6992 תרשם ע"ש העירייה בהתאם ללוח הקצאות בעת ביצוע רישום הרפרצלציה בלישכת רישום המקרקעין.
- 11. זכויות בנייה:**  
זכויות הבנייה והתכליות תהיינה כמוגדר בתכנית מתאר מס' 2603 והן יהיו כדלקמן:
- (א) באזור מגורים מיוחד תותר הקמת בנין בן 8 קומות ל-32 יחידות דיור בשטח עיקרי של 110 מ"ר לכל יחידת דיור.
- (ב) באזור בניני ציבור תותר הקמת מבנה בן 3 קומות עם אחוזי בנייה על קרקעים בשיעור של 120% לשטחים עיקריים ושטחי שירות - 30% משטח המגרש.
- (ג) תוואי ורוחב דרכים, המחבר בין שני המגרשים לעיל יהיו כפי שנקבע בתב"ע 2603
- 12. הוצאות תכנון ופיתוח:**  
הועדה המקומית רשאית לגבות הוצאות התכנית וביצועה עפ"י סעיף 69 (12) לחוק תכנון ובנייה.
- 13. יחס לתכניות תקפות:**  
על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.
- 14. זמן תחילת ביצוע:** מיידי.

*למי שמעוניין להשתתף בפרויקט יישום ההסכם מהותיות*  
 מנהל צדקה  
 מנהל מקרקעי ישראל  
 מפקח על המסחר  
 מנהל מסלול השקעות  
 מנהל מימון  
 מנהל מערכת הייעוץ  
 מנהל מערכת המידע והייעוץ  
 מנהל מערכת העסקאות  
 מנהל מערכת הרישום  
 מנהל מערכת המסירה  
 מנהל מערכת המסחר  
 מנהל מערכת המסלול  
 מנהל מערכת המימון  
 מנהל מערכת המערכת  
 מנהל מערכת המערכת

15. חתימות:

חתימת בעל הקרקע:

*נ. יוני כחול*

חתימת המתכנן:

*שכון עובדים בעים*

חתימת היזם שאינו הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 תל-אביב-יפו  
 אישור תכנית מס' 3459 ג.ק.  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבתה מס' 13-2003 מיום 23.07.03 החליטה מס' 9  
 מנהל התכנון  
 מנהל העיר  
 מנהל פרויקט התכנון  
 מנהל פרויקט המערכת  
 מנהל פרויקט הרישום  
 מנהל פרויקט המסירה  
 מנהל פרויקט המסחר  
 מנהל פרויקט המסלול  
 מנהל פרויקט המימון  
 מנהל פרויקט המערכת

חתימת הועדה המקומית: