

**חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965****הוראות התקנית****תכנית מס' 3560****תכנית מפורטת תא/מק/3560 "מתחים רשי"**

**מ א ו ש ר ת**  
סמכות מקומית

מחוז תל-אביב-יפו.

מרחוב תכנון מקומי תל-אביב-יפו.

טוג התכנית תכנית מפורטת.

**תוכן העניינים**

4	.1. זיהוי וסיווג התכנית
7	.2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
7	.3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
8	.4. יעודי קרקע ושימושים
8	.5. טבלת זכויות והוראות בניה
9	.6. הוראות נוספות
9	.7. ביצוע התכנית
10	.8. אישוריים וחתימות

**חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965****הוראות התכנית****תכנית מס' 3560****מתאם רשות**

מחוז תל אביב-יפו

תל אביב-יפו מרחב תכנון מקומי

סוג התכנית תכנית מפורטת

**דברי הסבר לתכנית**

במקומות קיימים מבנה המשמש כתחנת עבודה של אגף התרבות של עיריית תל-אביב יפו. לאחר בדיקת הנושא ע"י גורמי העירייה, הוחלט כי המקום הולם את השימוש בפועל של תחנת עבודה של אגף התרבות ולכן ישקדם תב"ע אשר תאפשר הוצאה היתר בניה בדייעבד למבנה.

**דף ההסבר מהו זה רקע לתכנית ואינו חלק ממיסמיכיה הסטוטוטוריים.**

**מחוז תל אביב-יפו****תכנית מס' 3560****1. זיהוי וסיווג התכנית**

מתוך אגף התרבותה בשכונות התקווה

**1.1 שם התכנית**

כ-3 דונם

**1.2 שטח התכנית**

מطن תוקן

שלב

**1.3 מהזדרות**

מספר מהזדרה

מהזדרה-2

תאריך עדכון

16/10/07

**1.4 סיווג התכנית**

תכנית מפורטת

סוג התכנית

איחוד וחולקה בהסכמה כל הבעלים בתחום התכנית.  
ועדה מקומית  
תכנית שמקורה ניתן להוציא היתרים או הרשות.

סוג איחוד

וחולקה

מוסד התבננו המוסמך

להפקיד את התכנית

օפי התכנית

**1.5 מקום התכנית**

מרחב תכנון מקומי ועדת מקומית תל אביב-יפו

**1.5.1 נתוניים כלליים**

קוואוריינטה מערב מזרח - Z 662283.7511

קוואוריינטה דרום צפון - X 180683.3407

מתוך של מבני-ציבור דרוםית לרחוב/הגנה ורחל' רשי' רשי' בשכונות התקווה הכלל מבנה בין קומה אחת המשמש כתחנת עבודה של אגף התרבותה של עיריית תל אביב-יפו, מבנה נסף בין קומה אחת המשמש מועדון עירוני לבני נוער ובו"ס עירוני-ז' (שרק חלקו-הקטן) כלול-בשיטה התקונית. במתוך גובל מדרום ומזרחה בגינת התקווה ומערב בבתי שכונות התקווה של אורך רח' ורד.

**1.5.2 תאור מקום**

רשות מקומית עיריית תל אביב-יפו

הтиיחסות לתחום הרשות חלק מתוכם הרשות

תל אביב-יפו

ישוב

שכונות התקווה

שכונה

רשי'

רחוב

20

מספר בית

**1.5.4 כתובות-שבהן תלויה בתכנית****1.5.5 גושים וחלוקת בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלוקות בשלמות	מספר חלוקות בחלוקת
6135	מוסדר	חלק מגוש	חלק מגוש	4

הכל על-פי הגבלות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים יפנים**

לא רלבנטי

**1.5.7 מגדשים מתכניות קווומות**

לא רלבנטי

**1.5.8 מהחבי-תכנון גובלית בתכנית**

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**

**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושחות קווומות**

מספר תכנית מאושחת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרטומים	תאריך
2215	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות 2215-משיפות-לחול.	3988	23/03/92
2215 א' 1	כפיות	תכנית זו אינה פוגעת בחוראות 2215 א'. הוראות התכנית על הוראות התכנית זו.	4695	05/11/98
ע' 1	כפיות	תכנית זו אינה פוגעת בחוראות 2215 א'. הוראות התכנית על שינויה על הוראות התכנית זו.	5167	18/03/03

**1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות במופקדות**

לא רלבנטי

**1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק**

לא רלבנטי

**1.6.4 ערך על התכנית**

לא רלבנטי

383

סידן	שם פרטי	שם משפחה	טלפון	טלפון	כתובת	שם וכתובת עסק/ שם וכתובת מגורים	מספר יעין	מספר זהות	מזהה/ תעודת הסמכה	שם הנושא/ הנושא	שם הנושא/ הנושא	שם הנושא/ הנושא	שם הנושא/ הנושא	שם הנושא/ הנושא
49521	ויליאם	טומפסון	03 9244846	03 5217280	שדרות בן גוריון 68 ת"א ויהל צדקה 9, תל אביב	מגדל התוכסוי, גיאות תל אביב יפו.	46148	056501562	תעודת הסמכה	ר' שגנון	ר' דוד	ר' דוד	ר' דוד	ר' דוד

8.2

1.8.1.1 זיהוי בפיננס

הערות	טלפון	שם פרטי / שם משפחה	כתובת	עיר	שם פרטי / שם משפחה	כתובת	עיר	הערות
אנו מודים לך על תרומותך, וברוך אתה בלב אבירותך. תודה לך על כל מה שפֶּתַח לך.	03 5217162	וילנשטיין יגאל	רוממה 10	תל אביב	וילנשטיין יגאל	רוממה 10	תל אביב	אנו מודים לך על תרומותך, וברוך אתה בלב אבירותך. תודה לך על כל מה שפֶּתַח לך.

1.8.1 מגיש התרבות

କାହାର ପାଇଁ କାହାର ପାଇଁ କାହାର ପାଇଁ କାହାର ପାଇଁ । ୧.୮

ପ୍ରକାଶକ ମନ୍ତ୍ରୀଙ୍କ ପରିଷଦ୍ୟ ଅନୁରଗ କାର୍ଯ୍ୟାଳୟ । ୧.୫

ପ୍ରକାଶ ନାମ ଅନୁଷ୍ଠାନିକ ପତ୍ର	ପତ୍ର ନମ୍ବର	ପତ୍ର ତାରିଖ	ପତ୍ର ବିଷୟ
ପାତ୍ର ନମ୍ବର	ପତ୍ର ନମ୍ବର	ପତ୍ର ତାରିଖ	ପତ୍ର ବିଷୟ
ପାତ୍ର ନମ୍ବର	ପତ୍ର ନମ୍ବର	ପତ୍ର ତାରିଖ	ପତ୍ର ବିଷୟ
ପାତ୍ର ନମ୍ବର	ପତ୍ର ନମ୍ବର	ପତ୍ର ତାରିଖ	ପତ୍ର ବିଷୟ

1.7. מתקני תעסוקה

3. סדרת הרים, מושב עיראק אל-סָלָל

3. תכנית ייעוץ כלכלי מומלצת למשך 5 שנים		לשם רשות הרכבת	
התקנות ותקנות מומלצות	התקנות מומלצות	התקנות מומלצות	התקנות מומלצות
התקנות מומלצות	התקנות מומלצות	התקנות מומלצות	התקנות מומלצות
התקנות מומלצות	התקנות מומלצות	התקנות מומלצות	התקנות מומלצות
התקנות מומלצות	התקנות מומלצות	התקנות מומלצות	התקנות מומלצות

## 2. מטרת התרבות היהודית

ההנתקה משלב אוניברסיטה ומכירתה.

**בתקני זו יהא לכל מוגן מהמגוחים המפורטים להלן תפורסם המופיע בצו הגדולה, אלא אם כן משתמע אחרת מהו או מהו אונת התקני או מהקשר הדברי לא רלבנטי.**

הגדות בתכנית 1.9

## 5. גנטים וריאציות גנטיות פנימיות

תְּלִימָדָה בְּבֵית־מִזְרָחָה

## הראות 4.2.2

2  
2

דעתם 4.2.1

四二

卷之三

4.1.1 **שימושים**

4.1

四  
卷之三

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים למתן היתר בנייה**

אישור תכנית לצרכי רישום למגרשים החדשים עפ"י החלוקה החדשה כמפורט בתשريع התכנית. אישור מأت הרשות לאיכות הסביבה להבטחת מניעת מטרדים סביבתיים עקב פעילות תחנת העבודה של אגף התברואה במקום כלפי המגורים שמערבה לה.

**6.2. הילל השבחה**

הוועדה המקומית תכנון והבנייה רשאית לגבות הוצאות תכנון ופיתוח עפ"י סעיף 69 ס"ק 12 לחוק התכנית והבנייה התשכ"ה 1965.

**6.3. חניה**

הסדרי החניה, הפריקה והטיענה יהיו בתיאום ובאישור אגף התכנועה של עיריית ת"א – יפו. מס' מס' מקומות החניה הדורושים יהיה בהתאם לתקן-החניה שייהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

**7. ביצוע התכנית****7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בנייה	הכנות לתכנית לצרכי רישום כמפורט בסעיף נ. לעיל

**7.2. מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית – 30 שנה מיום אישורה.

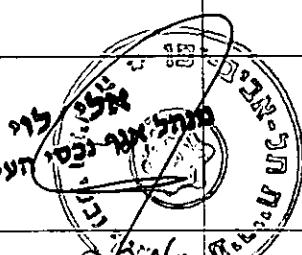
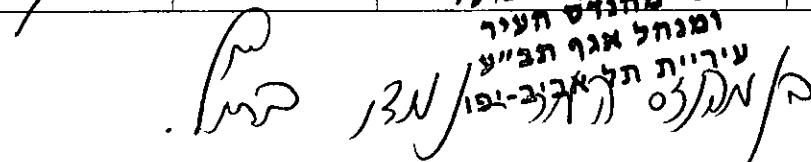
## 8. אישורים וחתימות

### 8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	<b>עו"ד דודון ספי</b> <b>יועץ הוועדה המקומית לתכנון ובניה</b>  <b>אדמ' חזי ברקוביץ'</b> <b> מהנדס העיר תל אביב - יפו</b>  <b>איןגי אלדר מרחב</b> <b>משנה ל מהנדס העיר</b> <b>ומנהל אגף תביש</b>	<b>ועדה מקומית</b>

אישורים לממן תוקף											
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית										
<b>הועדה המקומית לתכנון ובנייה תל-אביב - יפו</b>  <b>מרחוב תכנון תל אביב – יפו</b> <b>חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965</b>  <b>אישור תכנית מבניית מס' 3560 "מתוחם רשות"</b> <b>התכנית מאושרת מכון סעיף 108 (ג) לחוק</b> <b>חלמים 16/11/07</b>		<b>ועדה מקומית</b>									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">מנהל האגף</td> <td style="width: 33%;">יועץ הוועדה/יועץ ועדת המשנה</td> <td style="width: 33%;">מהנדס העיר</td> </tr> <tr> <td><i>[Signature]</i></td> <td><i>[Signature]</i></td> <td><i>[Signature]</i></td> </tr> <tr> <td>תאריך: 28/11/07</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	מנהל האגף	יועץ הוועדה/יועץ ועדת המשנה	מהנדס העיר	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	תאריך: 28/11/07				<b>שר הפנים</b>
מנהל האגף	יועץ הוועדה/יועץ ועדת המשנה	מהנדס העיר									
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>									
תאריך: 28/11/07											

## 8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחתי	
		עיריית תל-אביב - יפו פ.ב.ת.ל. י.ב. י.פ. האנף לתכנון ובינוי ערים שדר בונ-גוריון 68, ת"א מיקוד 64514			מגיש התכנית
					יום בפועל (אם רלבנטי)
17-7-05					בעלי עניין בקראע
30/6/08			05208203 33N	סמל עוז גבורי, ס. מהתוכנס העיר ומחלק אגד תב"ע עיריית תל-אביב-יפו	עורץ התכנית

## רישימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקומות המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התיחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

נושא	סעיף בניהול	תחום הבדיקה
האם התוכנית חיבת בתסHIR השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		
האם התוכנית גובלת במחוז שקי?		
אם כן, פרט:		
האם נדרש הודיעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
אם כן, פרט: <ul style="list-style-type: none"> <li>• עקב הקربה של התוכנית לרוח' ההגנה, למרות שהיא אינה גובלת בו, נעשה תיאום מול המחלקה הפטוטורית של חברת מסילות לנושא 23/04/06.</li> <li>• בערך 05/09/07 נעשה תיאום מול חברת זידורנייב (מעסם רשות שדות התעופה). הגובה האבסולוטי של התוכנית הוא 22.33 מעל פני הים.</li> </ul>	<b>כללי</b>	
האם התוכנית כוללת או משנה חוותות בדבר: <ul style="list-style-type: none"> <li>• שטירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית</li> <li>• שימרת מקומות קדושים</li> <li>• בתי קברות</li> </ul>		
האם נדרש הודיעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פורה-רולית' (מול לשכת התכנון המחויזת/ מינהל התכנון) ?		
האם נמצא הוכחה מלהרpta לחדירת התוכנית לתוך רדיוסי מגן?		
האם בוצעה בדיקה מלאה לחדרת התוכנית לתוך רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
האם נמצא כי התוכנית חودרת לתוך?		
מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
שם התוכנית	1.1	
מחוז		
סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
מיקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

<sup>(1)</sup> עיפוי תקנות התכנון והבנייה, תקנה 2 או 3 (תסHIR השפעה על הסביבה) התשל"ג-2003.

הבדיקה	תחומי בנוהל	סעיף	נושא	כן	לא
		1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
		8.2	חותימות (יזם, מגיש ועובד התוכנית)	✓	
התוכנית	הוראות		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהיל (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
התוכנית	מסמכיו	1.7	האם קיימים כל מסמכים התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאיית?	✓	
התוכנית	קיימות נספחי תנועה, ביןוי, חניה ותשתיות?		האם קיימים נספחי תנועה, ביןוי, חניה ותשתיות?	✓	
		6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות ייעודי הקרקע שבנוהל מבאיית	✓	
		2.2.7	קיים טבלת שטחים ובדיקה שסן כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זזה	✓	
		2.4.1 2.4.2	קיים סימוני-(מרקא-חץ-צפון-קווארדיינטוט-ז-�)-פרשת- החדשנה, קנה מידה, קו כחול	✓	
		2.3.2 2.3.3	קיים תרשימי סיבבה (תרשימים התמצאות כלילית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
תשריט	התוכנית	4.1	התשריט עורך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(3)</sup> .	✓	
תשריט	התוכנית	4.3	קיים תשריט מצב מאושר	✓	
		4.4	קיים תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
			התאמת מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתחממה)	✓	
			הגדרת קווים בניין מכבים (סימון בתשריט/ רזותות וכדומה)	✓	
			סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		1.8	קיים נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>		פרק 12	קיים טבלת הקצאה ואיזון – ערכוה עיי' שמאן מוסמן (בתוכנית איחוד וחלוקת ללא הסכמה) או: קיים חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד וחלוקת (בתוכנית איחוד וחלוקת בהסכמה)	✓	
טפסים		פרק. 14	קיים תצהירים חתוםים של עורכי התוכנית	✓	
נוספים <sup>(4)</sup>		1.8	קיים מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעלי עניין בקרקע	✓	

<sup>(2)</sup> מספרי הטעיפים מתיחסים לחלק ב' בנוהל מבאיית – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".<sup>(3)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאיית.<sup>(4)</sup> מספרי הטעיפים מתיחסים לחלק א' בנוהל מבאיית – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

- 30/6/08* אני החתום מטה  
מצהיר בזאת כדלקמן :
1. אני ערכתי את תוכנית מס' 3560 שמה "מתחם רשות" (להלן – "התוכנית").
  2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשות 34790.
  3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוו יועצים נוספים נספחים כמפורט להלן :  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערך על ידי/בסיוו יועץ  
א.
  4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחין) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוספת.
  5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואימים את החוק, התקנות, מבנה אחד לתוכנית והנחיות מוסדיות התכונן.
  6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
  7. אני מצהיר כי השם דלעיל הואשמי, החתימה דלמטה היא חתימתני, וכי תוקן תצהيري זה אמת.

*30/6/08* חתימת המצהיר  
*עיריית תל אביב-יפו, מינהל אגף צב"ע, מנהלת מחנכים עוזר אדר, גבולי,*

הצהרת המדריך

3560 מספר התוכנית:

(בעת המדידה המקורי)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהוות רקע לתוכנית זו, נמדזה על ידי  
בתאריך 11/01/2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.  
/ יד גיא רענן

~~אנו לא~~

שם עמו חי  
שם המודד המוסמך

## שמעון חי

בעת עדכנו המדידה

- ה. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהוות רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 2007. 03. 25 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

Stock 10's

~~הנוגה דיזנס~~

שם המודד המוסמך שמעון חי

שם המודד המוסמך  
שמעון חי

#### **בתוכניות איחוד וחלוקת**

- הריini מצהיר בזאת כי פרטיה המוגרשים המופיעים בטבלת החקצאה נקבעו על-ידי  
בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק וחתקנות בעניןין.

שם המודד המוסמך מספר רשיון חתימתה

מספר ראשון

**שם המודד המוסמך**

השנה

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שעריך את חמדיתה המקורית של המפה הטופוגרפית.
  2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שעריך את העדכון.
  3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכלולות איחוד וחלוקת בהסכמה או שלא בהסכמה הבעלים

### נספח הליכים סטטוטוריים

		יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות	
תאריך	מספר ילקוט פרסומים	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר תוכנית מופקדת לא רלבנטי

**טרם אישורה של התוכנית:**  
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחו"ל			
תאריך אישור	שם מוסד התוכנוו המאשר	תחולת התוספת	שם התוספת
		• התוספת אינה חלה.	התוספת הראשונה לעניין קרע חקלאית ושטחים פתוחים
		• התוספת אינה חלה.	התוספת השנייה לעניין סביבה חופית
		• התוספת אינה חלה.	התוספת הרביעית לעניין שימוש מבנים

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
		לא טעונה אישור השר	30/08/07	אישור התוכנית

עיר על התוכנית				
תאריך אישור	מספר העיר	אישור ועדת	שם ועדת העיר	עיר על התוכנית
				לא רלבנטי

**שיםו לב!** הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערך, ומחקו את השורה/zot שאינו רלבנטיות.