

10.9.13 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מוקדמת מסי 2

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/ 3815 א

שם תוכנית: ירידה מגשר לה-גוורדיה לדרך שירות

מאשרת  
חככות מקומיתמחוז: תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה						
<p><b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</b></p> <p>מרחב תכנון תל-אביב - יפו            חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965            אישור תכנית מס' 3815 א'            "ירידה מדרך לה-גוורדיה לדרך שירות"            התכנית מאשרת <u>מכת</u> סעיף 108 (ג) לחוק            החל מיום 19.04.13</p> <table border="1"> <tr> <td>מנהל האגף</td> <td>מהנדס העיר</td> <td>יו"ר הוועדה/יו"ר ועדת המשנה</td> </tr> <tr> <td>א.א.א-א</td> <td>מ</td> <td>תאריך: 8/2/13</td> </tr> </table>	מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הוועדה/יו"ר ועדת המשנה	א.א.א-א	מ	תאריך: 8/2/13	
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הוועדה/יו"ר ועדת המשנה					
א.א.א-א	מ	תאריך: 8/2/13					
<p><b>דורון ספיר, עו"ד</b> מ"מ וסגן ראש העירייה</p>							

**דברי הסבר לתוכנית**

מטרת תוכנית זו הינה איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים באמצעות הוספת טבלת הקצאות למסמכי התוכנית הראשית תא/3815, אשר אושרה בתאריך 15.012.09, י.פ. 6033, ובטעות נשמטה ממנה טבלת ההקצאות.  
כל זאת בסמכות הועדה המקומית וללא שינוי ביעודי הקרקע ובהוראות תוכנית תא/3815.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

			יפורסם ברשומות
ירידה מגשר לה-גורדיה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
	מספר התוכנית		
תא/3815 א			
6215 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
• הגשה	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
07.11.2012	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• 62 א (א) 1	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו
- |              |         |
|--------------|---------|
| קואורדינטה X | 162,850 |
| קואורדינטה Y | 129,825 |
- 1.5.2 תיאור מקום השטח התחום בין הרחובות:  
צפון: רחוב לה גווארדיה  
מערב: רחוב החרש.  
מזרח: נתיבי איילון.  
דרום: גבולו הדרומי של מגרש.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית תל אביב-יפו
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב ומספרי בתים
- חלק מתחום הרשות נפה ל"ר תל אביב
  - אזור גשר לה-גווארדיה החרש 20

יפרסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6977	מוסדר	חלק מהגוש	273,265	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תא 3819	101,102
תא 3815	101,102,01,02

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15.12.2009	6033	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תא/3815 אלא משלימה אותה ומוסיפה לה טבלת הקצאות. הוראות תוכנית תא/3815 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תא/3815
21.06.2012	6435	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תא/3819. הוראות תוכנית תא/3819 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תא/3819
05.11.1992	4054	תוכנית זו משנה רק את המפורט בה, וכל שאר ההוראות בתכנית תא/2129 ממשיכות לחול.	שינוי	תא/2129

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי' אבנר ישר	07.11.2012	לי"ר	16	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	יוסי הס, מודד מוסמך	07.11.2012	לי"ר		לי"ר	מחייב	טבלת הקצאות

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה ( )
				ויתניה בע"מ	ח.פ. 3-209679-51	ראול ולנברג 4 תל אביב	03-6488777		03-6488774	ehud@s-g-s.co.il	
				נכסי ד.מ.ר. (1995) בע"מ	ח.פ. 1-223884-51	ת.ד. 200 מושב ניר צבי	08-9139864		08-9139807	y.mizrahi@del-ekmotors.co.il	

#### 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	בעלים
			ויתניה בע"מ	ח.פ. 3-209679-51	ראול ולנברג 4, תל אביב	03-6488777		03-6488774	ehud@s-g-s.co.il	בעלים
			נכסי ד.מ.ר. (1995) בע"מ	ח.פ. 1-223884-51	ת.ד. 200 מושב ניר צבי	08-9139864		08-9139807	y.mizrahi@delek-motors.co.il	בעלים
			עיריית תל אביב-יפו		אבן גבירול 69, תל אביב	03-5218400		03-5216084		בעלים

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	עורך ראשי
			39815	י.א. ישראל אדריכלים בע"מ		טשרניחובסקי 18, תל אביב	03-6203220		03-6209633	mail@ayashar.com	עורך ראשי
			409	יוסי הס – מודד מוסמך		מושב שדמה, ד.ג. עמק סורק 76855	08-8591540		08-8591540	joseph.hass@gmail.com	מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ייעוד - תעסוקה	לפי המפורט בתכנית מסי 1043 א

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית תא\3815, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בתכנית הראשית (תא\3815) או בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

מטרת תוכנית זו הינה איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים באמצעות הוספת טבלת הקצאות למסמכי התוכנית הראשית תא/3815, אשר אושרה בתאריך 15.012.09, י.פ. 6033, ובטעות נשמטה ממנה טבלת ההקצאות.  
כל זאת בסמכות הועדה המקומית וללא שינוי ביעודי הקרקע ובהוראות תוכנית תא/3815.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

סעיף 1.7 בתכנית הראשית (3815) יתוקן ומוסיף לתכנית הראשית טבלת הקצאות כמסמך מחייב. יתר סעיפי התכנית הראשית ישארו ללא שינוי.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	6215 מ"ר
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				לי"ר	מ"ר	מגורים
				לי"ר	מסי יחיד	
				לי"ר	מ"ר	דיוור מיוחד
				לי"ר	מסי יחיד	
				לי"ר	מ"ר	מסחר
		13,566 מ"ר	ללא שינוי	13,566 מ"ר	מ"ר	תעסוקה
				לי"ר	מ"ר	מבני ציבור
				לי"ר	חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
			לי"ד	02, 01	תעסוקה
			לי"ד	102	דרך מאושרת
			לי"ד	101	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
79.3 %	4,931	תעסוקה		79.3 %	4,931	תעסוקה
20.7 %	1,284	דרך מאושרת + דרך מוצעת		20.7 %	1,284	דרך מאושרת + דרך מוצעת
100 %	6,215	סה"כ		100 %	6,215	סה"כ

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 תעסוקה</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
א.	יחולו כל השימושים המותרים בתוכנית הראשית תא/2129.
<b>4.1.2 הוראות</b>	
א.	יחולו כל ההוראות המפורטות בייעוד זה בתוכנית תא/2129.

<b>4.2 שם ייעוד:</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
א.	יחולו כל השימושים המותרים בתוכנית הראשית תא/2129.
<b>4.2.2 הוראות</b>	
א.	יחולו כל ההוראות המפורטות בייעוד זה בתוכנית תא/2129.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	
			שירות	עיקרי	שירות	עיקרי										
דרכים	101															
	102															
תעסוקה	1-2 (מגרש 1 לפי תא/2129)															
הכל לפי תכנית תא/2129																

הערה,  
מספרי המגרשים הינם ע"פ תשריט תוכנית תא/3815.

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

על פי תכנית 2129 על תיקוניה.

**6.2 איחוד וחלוקה**

איחוד וחלוקה של החלקות בתחום תכנית זו יבוצע בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה עפ"י טבלת ההקצאות.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

לי"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער למימוש התוכנית הינו 10 שנים מיום אישור תיקון זה כחוק.

**7.3 שטחים ציבוריים**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ללא תמורה ו/או ירשמו ע"י עיריית ת"א-יפו ללא תמורה בעת ביצוע האיחוד וחלוקה בלשכת רישום המקרקעין כשהם פנויים פיננסי גמור ומוחלט מכל מבנה אדם או חפץ ומשחררים מכל חזקה ושעבוד.

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		רשות מקומית: עיריית תל אביב יפו	

תאריך: 29.4.2013	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ח.פ. 51-209679-3	חתימה: <b>ורית בן-זור</b>	תאגיד: וריתניה בע"מ	

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ח.פ. 51-223884-1	חתימה: <b>נכסיד.מ.ר. (1995) בע"מ</b>	תאגיד: נכסיד.מ.ר. (1995) בע"מ	

תאריך: 18.04.13	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד: ח.פ. 51-157306-5	חתימה: <b>אבנר ישראל, אדריכל</b>	תאגיד: י.א. ישראל אדריכלים בע"מ	

תאריך: 22.4.2013	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ח.פ. 51-209679-3	חתימה: <b>וריתניה בע"מ</b>	תאגיד: וריתניה בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ח.פ. 51-223884-1	חתימה: <b>נכסיד.מ.ר. (1995) בע"מ</b>	תאגיד: נכסיד.מ.ר. (1995) בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		רשות מקומית: עיריית תל אביב יפו	

**טבלת הקצאה .**  
**לתכנית מס' תא/מק/3815/א - איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים**

פרטי החלקות הקיימות									
מס' סידורי	גרש	חלקה/מגרש	שם הבעלים הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	החלקים בחכירה	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה כמ"ר	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
1	6977	265	ויתניה בע"מ	משכנתא לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ. הערת אזהרה סי' 126 לטובת נכסי ד.מ.ר. (1995) בע"מ. על ויתניה בע"מ. הערת אזהרה סי' 126 לטובת עיריית תל אביב - יפו.	512096793		4931	4931	1/2
			נכסי ד.מ.ר. (1995) בע"מ		512238841				1/2
2	6977	273	עיריית תל אביב - יפו				1284	1284	בשלמות
			סה"כ				6215		

**טבלת הקצאה.**  
**לתכנית מס' תא/מק/3815/א – איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים**

פרטי המגרשים המוקצים													
מס' סידור	גוש	מס' מגרש לפי התכנית	מס' חלקה ארעית	מס' חלקה סופית	שם הבעלים הרשום	שם התוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש במ"ר	חלקים (כשבר (פשוט)	ייעוד המגרש המוקצה	מספר יח"ד	חתימת הבעלים/ תאריך
1	6977	01+02	5		ויתניה בע"מ		משכנתא לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ חברה בתנאי שטר מקורי 520007030 .11476/2011/0001	512096793	4931	1/2	תעסוקה	-	ליסיה בע"מ חברה 512096793
					נכסי ד.מ.ר. (1995) בע"מ		הערת אזהרה ס' 126 לטובת נכסי ד.מ.ר. (1995) בע"מ על ויתניה בע"מ בתנאי שטר מקורי 47298/2008/0001	512238841		1/2			(נכסי ד.מ.ר. (1995) בע"מ חברה 512218841 נכסי ד.מ.ר. (1995) בע"מ
2	6977	101+102	6		עיריית תל אביב - יפו				1284	1/1	דרך	-	עיריית תל אביב - יפו
					סה"כ				6215				

**שריית מרלמוטר-שוורמן, עו"ד**  
 Avrit Perlmutter-Sugarman, Adv.  
 238092  
 גורס, קלינהנולר, חוקק, הלוי, גוינגווייטש  
**עורך דין עיריית תל אביב**  
 מכתב שירות ע"ד  
 16875  
 692238  
 6993710

**אימות חתימות:**

אני עו"ד עיריית תל אביב - יפו מאשר שביום 28.4.2012 חתמו לפני מורשי החתימה של חברת ויתניה בע"מ על טבלה זו.  
 חתימת עו"ד עיריית תל אביב - יפו תאריך 28.4.2012  
 אני עו"ד עיריית תל אביב - יפו מאשר שביום 26.4.12 חתמו לפני מורשי החתימה של נכסי ד.מ.ר. (1995) בע"מ על טבלה זו.  
 חתימת עו"ד עיריית תל אביב - יפו תאריך: 26.4.12  
 אני עו"ד עיריית תל אביב - יפו מאשר שביום \_\_\_\_\_ חתמו לפני מורשי החתימה של עיריית תל אביב-יפו על טבלה זו.  
 חתימת עו"ד \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת עורך המסמך: יוסי הס (מודד מוסמך)

יוסף הס  
 מנהל גאולוגיה ומדידת  
 מוטב שד"ר יוסף פורק  
 סלולר: 088391540  
 E-MAIL: joses@hess@gmail.com

07/11/2012

ועודכנת ליולי 2009

עמוד 16 מתוך 16