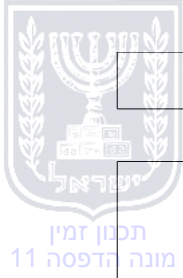


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 507-0307306

תא/מק/4511 איחוד וחלוקה מתחם הרכבת



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 בעלים. בהתאם לתכנית הראשית תא/3706/א - "שכונת הרכבת". הוראות הבניה על פי התכנית המאושרת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
שם התכנית	מספר התכנית	1.2
שם התכנית	שטח התכנית	1.2
שם התכנית	סוג התכנית	1.4
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 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 177897  
 קואורדינאטה Y 663470

### 1.5.2 תיאור מקום

בנוסף רחוב 1244 בכתובות - 1-33 ; 2 ; 12-18 ; 22-28 ; 40  
 בנוסף רחוב 1245 בכתובות 33

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות: תל אביב-יפו

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	15	המסגר	תל אביב-יפו
	17	המסגר	תל אביב-יפו
	19	המסגר	תל אביב-יפו
	13	המסגר	תל אביב-יפו
	11	המסגר	תל אביב-יפו
	21	חכמי דוד	תל אביב-יפו
	29	קור פאול	תל אביב-יפו
	30	קור פאול	תל אביב-יפו
	11	קור פאול	תל אביב-יפו
	3	קור פאול	תל אביב-יפו
	31	קור פאול	תל אביב-יפו
	13	קור פאול	תל אביב-יפו
	35	קור פאול	תל אביב-יפו
	10	קור פאול	תל אביב-יפו
	12	קור פאול	תל אביב-יפו
	23	קור פאול	תל אביב-יפו
	21	קור פאול	תל אביב-יפו
	33	קור פאול	תל אביב-יפו
	6	קור פאול	תל אביב-יפו
	14	קור פאול	תל אביב-יפו
	16	קור פאול	תל אביב-יפו
	20	קור פאול	תל אביב-יפו
	26	קור פאול	תל אביב-יפו
	28	קור פאול	תל אביב-יפו
	8	קור פאול	תל אביב-יפו
	18	קור פאול	תל אביב-יפו
	22	קור פאול	תל אביב-יפו
	24	קור פאול	תל אביב-יפו
	27	קור פאול	תל אביב-יפו



ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	קור פאול	25	
תל אביב-יפו	קור פאול	19	
תל אביב-יפו	קור פאול	9	
תל אביב-יפו	קור פאול	1	
תל אביב-יפו	קור פאול	5	
תל אביב-יפו	קור פאול	7	
תל אביב-יפו	קור פאול	35א	
תל אביב-יפו	קור פאול	17	
תל אביב-יפו	קור פאול	15	
תל אביב-יפו	ריב"ל	19	
תל אביב-יפו	ריב"ל	31	
תל אביב-יפו	ריב"ל	39	
תל אביב-יפו	ריב"ל	25	
תל אביב-יפו	ריב"ל	37	
תל אביב-יפו	ריב"ל	41	
תל אביב-יפו	ריב"ל	21	
תל אביב-יפו	ריב"ל	13	
תל אביב-יפו	ריב"ל	17	
תל אביב-יפו	ריב"ל	11	
תל אביב-יפו	ריב"ל	15	
תל אביב-יפו	ריב"ל	27	
תל אביב-יפו	ריב"ל	23	
תל אביב-יפו	ריב"ל	29	
תל אביב-יפו	ריב"ל	33	
תל אביב-יפו	ריב"ל	35	

**שכונה**

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6950	מוסדר	חלק	25	24
7067	מוסדר	חלק		6

**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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תא/ 3706 א	1A - 2A, 1B - 2B, 3A, 3C, 200 - 207, 300 - 301, 3B1 - 3B2, 401 - 402, 208A - 208B

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



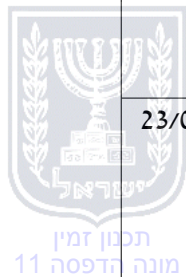
תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 4 /18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 18 /4. הוראות תכנית תמא/ 18 /4 תחולנה על תכנית זו.	5568	4684	23/08/2006
תא/ 3706 /א	כפיפות	תוכנית זו כפופה לתכנית 3706 א פרט לנושאי איחוד וחלוקה	6593	4688	19/05/2013



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עודד גבולי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עודד גבולי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		08: 18 05/05/2019	אלירם ליפה	05/05/2019			מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		14: 36 22/12/2015	עודד גבולי	22/11/2015	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו	תל אביב- יפו	שד' בן גוריון	68	03-7247300	03-7241949	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית תל אביב יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-7247300		gvuli_o@mail.tel- aviv.gov.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בהתאם ללוח ההקצאות

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס העיר	עורך ראשי	עודד גבולי	34790	עיריית תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	שד' בן גוריון	68	03-7247300		gvuli_o@mail- l.tel- aviv.gov.il
שמאי מקרקעין	שמאי	אלירם ליפה	205	א. ליפה שמאות מקרקעין	תל אביב- יפו	שדרות ח'ין	12	03-5251013		lipa4@bezeqi nt.net



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידות והנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6443667	03-6487272	medva@med va.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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

אחוד 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 בבהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז', ורישום עפ"י סעיף 125 לחוק בלשכת רישום המקרקעין. לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 1.
2. כל הוראות הבניה וזכויות הבניה יהיו על פי תכנית תא/3706/א - "שכונת הרכבת".



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,773	12.89
דרך מוצעת	3,880	18.03
עירוני מעורב	12,171	56.57
שטח פרטי פתוח	787	3.66
שטח ציבורי פתוח	1,904	8.85
<b>סה"כ</b>	<b>21,515</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	21,423.18	100
<b>סה"כ</b>	<b>21,423.18</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



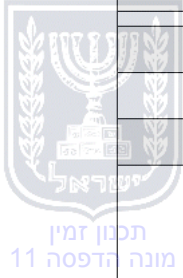
תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית מאושרת תא/3706/א.
4.1.2	הוראות
א	זכויות בניה מאושרות זכויות והוראות הבניה יהיו על פי תכנית תא/3706/א



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**6. הוראות נוספות****6.1****איחוד וחלוקה****סימון בתשריט : שטח לאיחוד וחלוקה חדשה**

האיחוד והחלוקה מחדש יבוצעו על פי לוח ההקצאות שלא בהסכמת הבעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, וירשמו בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה, שהם פנויים מכל מבנה חפץ או שימוש.

**6.2****רישום שטחים ציבוריים**

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור יפקעו ללא תמורה ו/או ירשמו על שם עיריית תל אביב יפו ללא תמורה בעת ביצוע האיחוד והחלוקה בלשכת רישום המקרקעין, כשהם פנויים פיננסי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ ומשחררים מכל חזקה ושיעבוד.

**6.3****רישום זיקת הנאה**

זיקות ההנאה ירשמו בלשכת רישום המקרקעין על פי סעיף 125 לחוק כתנאי להיתר איכלוס.

**6.4****הוצאות הכנת תוכנית**

הוועדה המקומית רשאית לגבות הוצאות הכנתה של תכנית זו.

**6.5****היטל השבחה**

היטל השבחה ישולם כחוק.

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