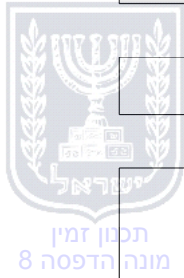


הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0403618

תא/מק/4552 שוק הכרמל - איחוד וחלוקה



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

תל-אביב
תל אביב-יפו
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 בהסכמת בעלים. בהתאם לתכנית הראשית תא/3888 - "תכנית לשיקום שוק הכרמל והשוק המערבי". הוראות הבניה על פי התכנית המאושרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תא/מק/4552 שוק הכרמל - איחוד וחלוקה

ומספר התכנית

מספר התכנית 507-0403618

שטח התכנית 20.566 דונם

1.2

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת 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	178105
קואורדינאטה Y	663953

1.5.2 תיאור מקום

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

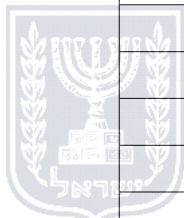
כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	29	דניאל	תל אביב-יפו
	25	דניאל	תל אביב-יפו
	27	דניאל	תל אביב-יפו
	13	הכרמל	תל אביב-יפו
	27	הכרמל	תל אביב-יפו
	17	הכרמל	תל אביב-יפו
	24	הכרמל	תל אביב-יפו
	15	הכרמל	תל אביב-יפו
	14	הכרמל	תל אביב-יפו
	21	הכרמל	תל אביב-יפו
	29	הכרמל	תל אביב-יפו
	12	הכרמל	תל אביב-יפו
	30	הכרמל	תל אביב-יפו
	19	הכרמל	תל אביב-יפו
	23	הכרמל	תל אביב-יפו
	26	הכרמל	תל אביב-יפו
	א13	הכרמל	תל אביב-יפו
	25	הכרמל	תל אביב-יפו
	1	יום טוב	תל אביב-יפו
	7	יום טוב	תל אביב-יפו
	3	יום טוב	תל אביב-יפו
	5	יום טוב	תל אביב-יפו
	2	כנפי נשרים	תל אביב-יפו
	3	נחליאל	תל אביב-יפו
	2	נחליאל	תל אביב-יפו
	8	נחליאל	תל אביב-יפו
	6	נחליאל	תל אביב-יפו
	5	נחליאל	תל אביב-יפו
	א1	נחליאל	תל אביב-יפו
	4	נחליאל	תל אביב-יפו



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	נחליאל	1	
תל אביב-יפו	קפאח יחיה	5	
תל אביב-יפו	קפאח יחיה	3	
תל אביב-יפו	קפאח יחיה	א2	
תל אביב-יפו	קפאח יחיה	ג1	
תל אביב-יפו	קפאח יחיה	4	
תל אביב-יפו	קפאח יחיה	א1	
תל אביב-יפו	קפאח יחיה	1	
תל אביב-יפו	קפאח יחיה	ד1	
תל אביב-יפו	קפאח יחיה	7	
תל אביב-יפו	קפאח יחיה	2	
תל אביב-יפו	קפאח יחיה	ה2	
תל אביב-יפו	קפאח יחיה	ד2	
תל אביב-יפו	קפאח יחיה	6	
תל אביב-יפו	קפאח יחיה	ב1	
תל אביב-יפו	תרמ"ב	20	
תל אביב-יפו	תרמ"ב	18	
תל אביב-יפו	תרמ"ב	16	
תל אביב-יפו	תרמ"ב	32	
תל אביב-יפו	תרמ"ב	2	
תל אביב-יפו	תרמ"ב	30	
תל אביב-יפו	תרמ"ב	28	
תל אביב-יפו	תרמ"ב	26	
תל אביב-יפו	תרמ"ב	24	
תל אביב-יפו	תרמ"ב	12	
תל אביב-יפו	תרמ"ב	34	
תל אביב-יפו	תרמ"ב	14	
תל אביב-יפו	תרמ"ב	22	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7002	מוסדר	חלק		3, 6-7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
105, 201 - 204, 206, 208 - 302, 305 - 401, 402 - 610, 612 - 615	תא/ 3888

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



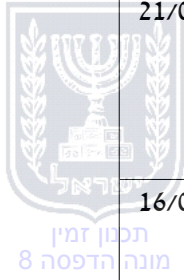
תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/09/2010	154	6137	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/12/1. הוראות תכנית תמא/12/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/12/1
25/08/1983		2954	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13/ים - תיכון. הוראות תכנית תמא/13/ים - תיכון תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/13/ים - תיכון
23/08/2006	4684	5568	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/18/4. הוראות תכנית תמא/18/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/18/4
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/4. הוראות תכנית תמא/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
15/04/2010	2592	6077	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/5. הוראות תכנית תממ/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/5
08/03/2015	3966	7001	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/2650/ב. הוראות תכנית תא/2650/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/2650/ב
16/02/2006	1898	5495	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/3380. הוראות תכנית תא/3380 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/3380
07/12/2014	1632	6933	תוכנית זו כפופה לתכנית 3888 פרט לנושאי איחוד וחלוקה	כפיפות	תא/3888



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ג. הוראות תכנית תא/ ג תחולנה על תכנית זו.	4208	2974	21/04/1994
תא/ ח	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ח. הוראות תכנית תא/ ח תחולנה על תכנית זו.	4978	2239	16/04/2001
תא/ ע	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ע. הוראות תכנית תא/ ע תחולנה על תכנית זו.	3275		28/11/1985
תא/ ע/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ע/ 1. הוראות תכנית תא/ ע/ 1 תחולנה על תכנית זו.	5264	1594	15/01/2004
תא/ 2407	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 2407 ממשיכות לחול.	3900	3028	11/07/1991
תא/ במ/ 3 / 2510	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ במ/ 3 / 2510 ממשיכות לחול.	4161	615	11/11/1993



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עודד גבולי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		עודד גבולי		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב			10/11/2016	ליאורה פדידה	19/07/2017		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 500	1	24/02/2016	עודד גבולי	23/03/2016		לא

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	

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
מודד	מודד	יאיר נחמיאס	603		תל אביב- יפו	אנילביץ מרדכי	21	03-6871782	03-6876333	



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאית מקרקעין/ כלכלנית	שמאי	ליאורה פדידה	1869	עיריית תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-7241455		fadida_l@ma il.tel- aviv.gov.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 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 בהסכמת 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/3888 - "תכנית לשיקום שוק הכרמל והשוק המערבי".



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

20.566

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	1,606	7.81
דרך קיימת/מאושרת	3,000	14.59
מבנים ומוסדות ציבור	10,119	49.23
מגורים ב	3,261	15.86
מגורים ג'	2,570	12.50
סה"כ	20,556	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	20,636.2	100
סה"כ	20,636.2	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית מאושרת תא/3888.
4.1.2	הוראות
א	זכויות בניה מאושרות זכויות והוראות הבניה יהיו על פי תכנית תא/3888



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1 איחוד וחלוקה

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

6.2 רישום זיקת הנאה

זיקות ההנאה ירשמו בלשכת רישום המקרקעין על פי סעיף 125 לחוק כתנאי להיתר איכלוס. מונה הדפסה 8

6.3 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.

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