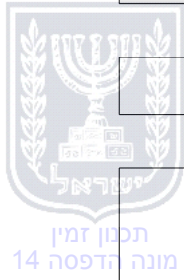


חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע"ד-2014

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' תמל/ 1001 / ב**

**איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים**



**מחוז** מרחב תכנון מקומי  
**מטה** גלילית מחוז תל אביב  
**סוג תכנית** תכנית מועדפת לדיור

**אישורים**



## דברי הסבר לתכנית

תכנית מפורטת תל השומר מרכז תמל/1001 קבעה שני מתחמים לאיחוד וחלוקה המחייבים אישור תכנית לאיחוד וחלוקה.

תכנית זו היא תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים הכוללת טבלאות הקצאה ואיזון למתחם ב' (המתחם המזרחי) כמסומן בתכנית המאושרת מס' תמל/1001.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

מספר התכנית תמל/ 1001/ ב

1.2 שטח התכנית 70.489 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מועדפת לדיור

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית ארצית

לפי סעיף בחוק

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 גלילית מחוז תל אביב

185881 קואורדינאטה X

661034 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** חלק מתחום מחנה תל השומר.

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

נפה תל אביב

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה חלק מתחום מחנה תל השומר.

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6231	מוסדר	חלק		1-4
6233	מוסדר	חלק	54-61, 82, 84	34-39, 43, 49-53, 62-72, 79-81
6234	מוסדר	חלק		30

**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**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

הערה לטבלה:

תכנית זו משנה רק את המפורט בה, וכל יתר הוראות תמל 1001 ממשיכות לחול.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עופר קולקר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עופר קולקר		1	1: 2500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח חלוקה לתאי שטח	04/01/2017	משה פלוס	30/12/2015		1: 2500	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	טבלת איזון והקצאה ללא הסכמת בעלים	14/02/2016	מירב פריאל	10/01/2016	17		מחייב	טבלאות איזון והקצאה

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
מחוז תל אביב	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632073	03-7632073	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632073	03-7632073	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר			רשות מקרקעי ישראל ואחרים	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632073	03-7632073	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עופר קולקר	17480	קשת מ.כ ניהול פרויקטים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	19	03-6875717		adminta@kke .co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מנהל הפרויקט	מתכנן	משה כהן		קשת מ.כ ניהול פרויקטים בע"מ	ירושלים	בן יהודה	1	02-5001522	02-6253417	office.keshet@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	bruria@hf-mapping.co.il
שמאין מקרקעין	שמאי	מירב פריאל	554	מירב פריאל שמאות מקרקעין ונכסים בע"מ	רחובות	גורודיסקי	31	08-9495564	08-9390476	merav-pr@zahav.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בכל תחום התכנית.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בכל תחום התכנית בהתאם להוראות תכנית תמל/1001.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

70.489



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	130, 134, 164 - 166, 224, 225, 257, 258, 263, 301, 302, 315, 338, 341, 400, 402
מאושרת אחרת	411

#### 3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	70,312.37	100
סה"כ	70,312.37	100

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם לשימושים שנקבעו בתכנית מס' תמל/1001
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> כל הוראות תכנית תמל/1001 נשארות בתוקפן ללא שינוי.
<b>ב</b>	<b>זיקת הנאה</b> בשטח הקולונדה (סטיו) בחזית הרחוב, תהא זכות מעבר לציבור בלתי מוגבלת בזמן ותירשם על כך זיקת הנאה לטובת הציבור בספרי המקרקעין.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	מספר קומות	קו בנין (מטר)					
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מגדל מגרש כולל	מגדל מגרש	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	130	5091	10024	3058	1437	285	96	18.8	10	3	3	6	4			
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	134	5553	10606	3232	1523	293	102	18.3	12	3	4	6	0			
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	מסחר	134	5553	627	309		936										
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	164	5284	15772	4870	2214	455	148	28	12	0	0	6	0			
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	מסחר	164	5284	796	392		1188										
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	165	9032	23190	7136	3276	384	218	24.1	12	4	4	6	0			
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	מסחר	165	9032	748	368		1116										
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	166	9261	23015	7074	3257	373	217	23.4	12	4	4	6	0			
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	מסחר	166	9261	772	380		1152										
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	224	1959	3115	779		199			3	4	0	0	4			



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

קו בנין (מטר)				מספר קומות	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי									
4	0	0	4	3			200	3304			661	2643	1652	225	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	0	3			199	1706			341	1365	857	257	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	0	4	0	3			199	1872			374	1498	937	258	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4	4	4	0	3			199	2002			400	1602	1006	263	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								150				150	8.3	301	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 חלוקה ו/ או רישום

א. השטחים הכלולים בתכנית יאוחדו ויחולקו מחדש בהתאם לתשריט וטבלת ההקצאות המהווים חלק מתכנית זו.  
 ב. לאחר אישור תכנית זו, תוכן תכנית לצרכי רישום על פי החוק.

### 6.2 רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' מונה הדפסה 14 תכנון זמין

לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה, 1965- ובכפוף לכל דין.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מיד עם אישור התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 8. חתימות

<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 0	רשות מקרקעי ישראל	חתימה:
<b>יזם</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 0	רשות מקרקעי ישראל	חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל ואחרים 0	אחר	חתימה:
<b>עורך התכנית</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד: קשת מ.כ ניהול פרויקטים בע"מ 514204585	עורך ראשי	חתימה:

