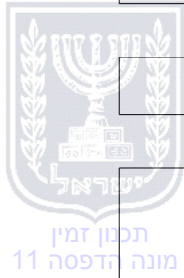


הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0609446

מתחם הצנחנים - 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

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לתכנית מאושרת : 507-0254292 תא/4370 י'פנוי בינוי מתחם הצנחנים, בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.



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

1.1 שם התכנית שם התכנית מתחם הצנחנים - איחוד וחלוקה

ומספר התכנית

מספר התכנית 507-0609446

1.2 שטח התכנית 11.193 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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	185210
קואורדינאטה Y	669280

1.5.2 תיאור מקום

מתחם התחום בין רחוב ראול ולנברג במזרח, רחוב הצנחנים בדרום, רחוב בית אל במערב ובי"ס שרת בצפון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	בית אל	47	
תל אביב-יפו	בית אל	49	
תל אביב-יפו	הצנחנים	19	
תל אביב-יפו	הצנחנים	15	
תל אביב-יפו	הצנחנים	23	
תל אביב-יפו	הצנחנים	17	
תל אביב-יפו	הצנחנים	21	
תל אביב-יפו	הצנחנים	13	

נווה שרת

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6882	מוסדר	חלק	9-16, 46, 48, 52	51

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/09/2016	9624	7338	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 507-0254292. הוראות תכנית 507-0254292 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	507-0254292



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ברני גטניו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ברני גטניו		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך מלווה לטבלת איזון - הצנחנים	12: 11 25/03/2018	דליה אביב (אביזמיל)	22/03/2018	14		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח טבלת איזון - איחוד וחלוקה	12: 02 25/03/2018	דליה אביב (אביזמיל)	22/03/2018	7		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	מצב מאושר	14: 06 11/04/2018	ברני גטניו	11/04/2018	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית תל- אביב-יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-5218244	03-5216597	Rishui_bniya@mail.tel-aviv.gov.il
עו"ד	פרטי	יריב בר דיין	17713	בשם בעלי קרקע שונים	תל אביב- יפו	שד' שאול המלך	8	03-6938380	03-6960202	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יריב בר דיין	17713	בשם בעלי קרקע שונים	תל אביב- יפו	שד' שאול המלך	8	03-6938380	03-6960202	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית תל- אביב-יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-5218244	03-5216597	Rishui_bniya@mail.tel-aviv.gov.il
אחר	עו"ד	יריב בר דיין	17713	בשם בעלי קרקע שונים	תל אביב- יפו	שד' שאול המלך	8	03-6938380	03-6960202	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	עורך ראשי	ברני גטניו	570	דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות בע"מ	בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541000	03-7516356	berni@datam ap.com
שמאית מקרקעין	שמאי	דליה אביב (אביזמיל)	423		נתניה	חבצלת החוף	5	09-8655643	09-8850647	aviv.dalya@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות בע"מ	בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541000	03-7516356	berni@datam ap.com



מנהל 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

איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, על פי סעיף 62 א(א) 1.

הגדרת תקן החניה בהתאם לתקן התקף .



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	101 - 103, 201, 202, 301, 401	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101 - 103, 201, 202, 301, 401

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	64	0.57
דרך מוצעת	1,224	10.94
מבנים ומוסדות ציבור	1,479	13.21
מגורים די'	8,006	71.53
שביל	420	3.75
סה"כ	11,193	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	11,321.29	100
סה"כ	11,321.29	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	שימושים והוראות ע"פ תכנית מאושרת 507-0254292 (תא/4370).
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1 איחוד וחלוקה

האיחוד והחלוקה מחדש יבוצעו שלא בהסכמת הבעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, ויירשמו בלשכת רישום מקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.2 רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יירשמו בבעלות ע"ש עיריית תל אביב יפו ללא תמורה בלשכת רישום מקרקעין במסגרת רישום החלוקה מחדש כשהם פנימיים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ, וחופשיים מכל שימוש, חזקה ו/או שעבוד מסוג כלשהוא. העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטחים הציבוריים ולתפוס חזקה בהם עם אישור התכנית.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

ע"פ הוראות תכנית 507-0254292 תא/4370 המאושרת.

6.4 תנאים למתן היתרי איכלוס

ע"פ הוראות תכנית 507-0254292 תא/4370 המאושרת.

6.5 זיקת הנאה

ע"פ הוראות תכנית 507-0254292 תא/4370 המאושרת.

6.6 חניה

החניה לפי תקן תקף לעת הוצאת היתר בניה. תקן החניה למגורים יהיה לא יותר מ- 1.1: 1. כל שאר הוראות החניה ללא שינוי ע"פ תכנית 507-0254292 תא/4370 המאושרת.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	

7.2 מימוש התכנית

ל.ר.