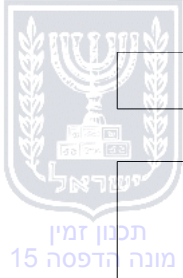


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 507-0657320

תא / מק/4701 - איחוד וחלוקה הירקון 27-23, תל אביב



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 ללא הסכמת בעלים בהתאם לתוכנית ראשית תא/4108 - הירקון 23-27.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תא / מק/4701 - איחוד וחלוקה הירקון 23-27, תל אביב

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 507-0657320

1.2 שטח התכנית 3.002 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) (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	177935
קואורדינאטה Y	664290

### 1.5.2 תיאור מקום

התוכנית ממוקמת על חוף ימה של תל אביב, בין הרחובות אהרונסון (4-10א), זרובבל (3-7) והירקון (23-27)

### 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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	6	אהרונסון	תל אביב-יפו
	4	אהרונסון	תל אביב-יפו
	10	אהרונסון	תל אביב-יפו
	8	אהרונסון	תל אביב-יפו
	10א	אהרונסון	תל אביב-יפו
	27	הירקון	תל אביב-יפו
	23	הירקון	תל אביב-יפו
	25	הירקון	תל אביב-יפו
	5	זרובבל	תל אביב-יפו
	7	זרובבל	תל אביב-יפו
	3	זרובבל	תל אביב-יפו

כרם התימנים וסביבת שוק הכרמל

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6916	מוסדר	חלק	39-42, 73-75, 112	

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
201, 102, 101	507-0154443

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית



לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/13/ ים - תיכון	כפיפות	תוכנית זו כוללת הקלה לעניין ייעוד קרקע משטח למלונאות למגורים, מסחר ומלונאות.	2954			25/08/1983
507-0154443	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 507-0154443 (תא 4108). הוראות תכנית 507-0154443 (תא 4108) תחולנה על תכנית זו.	7338	9625		11/09/2016



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גל מרום				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גל מרום		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה ואיזון	13: 07 05/04/2022	יונתן לוי	10/02/2022	2		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	עקרונות לטבלת הקצאה ואיזון	13: 05 05/04/2022	יונתן לוי	10/02/2022	25		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		14: 58 15/04/2019	אהרון מנירום	08/04/2019	13		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		12: 33 03/12/2018	גל מרום	14/11/2018	1	1: 250	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 501500789	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-7247284	03-7241949	
	פרטי			הירקון זרובבל בע"מ	רמת גן	דרך בגין מנחם	7	03-5255553	03-5323177	talb@urban- re.com

**1.8.2 יזם**

**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
	עורך ראשי	גל מרום	101855	גל מרום אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	גרוזנברג		03-5444902		office@galm- arom.com
	מודד	עבד אלמונעם גיינסי	926		גילגוליה	(1)				abedj1969@h- otmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	שמאי	יונתן לוי	4115091	לוי אברהם ויונתן שמאים מקרקעין בע"מ	פתח תקוה	הצפירה	2	077-3370336		h0545223728@gmail.com
	אגרונום	אהרון מנירום		לב גנים וגננים בע"מ	תל אביב- יפו	רש"י	50	03-6039861		aronmenirom@gmail.com

(1) כתובת : ת.ד 132.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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 מחדש ללא הסכמת בעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

אישור טבלאות הקצאות ואיזון ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' ורישום על פי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה, בלשכת רישום המקרקעין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	202, 201
מגורים מסחר ותיירות	102, 101

תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מאושרת	201
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים מסחר ותיירות	101
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים מסחר ותיירות	102, 101
חזית מסחרית	מגורים מסחר ותיירות	101
להריסה	דרך מאושרת	201
להריסה	מגורים מסחר ותיירות	102, 101
מבנה להריסה	דרך מאושרת	201
מבנה להריסה	מגורים מסחר ותיירות	102, 101
קו בנין עילי	מגורים מסחר ותיירות	102, 101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	202, 201
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים מסחר ותיירות	102, 101
תחום חוף ים	דרך מאושרת	202
תחום חוף ים	מגורים מסחר ותיירות	102, 101

תכנון זמין  
מונה הדפסה 15**3.2 טבלת שטחים**

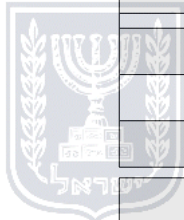
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	578	19.25
מגורים מסחר ותיירות	2,424	80.75
סה"כ	3,002	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	582.13	19.40
מגורים מסחר ותיירות	2,418.96	80.60
סה"כ	3,001.09	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
4.2	מגורים מסחר ותיירות
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
	שימושי התוכנית ע"פ התוכנית המאושרת תא/4108



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**איחוד וחלוקה**

**סימון בתשריט : שטח לאיחוד וחלוקה חדשה**

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

**6.2**

**רישום שטחים ציבוריים**

השטחים המיועדים בתוכנית לצרכי ציבור יופקעו ללא תמורה ו/או יירשמו על שם עיריית תל אביב-יפו ללא תמורה בעת ביצוע האיחוד והחלוקה בלשכת רישום המקרקעין, כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ ומשוחררים מכל חזקה ושיעבוד.

**6.3**

היטל השבחה ישולם כחוק

**7. ביצוע התכנית**

**7.1**

**שלבי ביצוע**

**7.2**

**מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15