

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0609446

מתחם הצנחנים - איחוד וחלוקה

תל-אביב

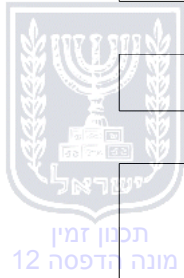
מחוז

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

תכנית מפורטת

סוג תכנית

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 'פינוי בינוי מתחם הצנחנים', בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	שם התכנית
ומספר התכנית	ומספר התכנית	ומספר התכנית

מספר התכנית 507-0609446

שטח התכנית 11.193 דונם

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 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	21	
תל אביב-יפו	הצנחנים	15	
תל אביב-יפו	הצנחנים	23	
תל אביב-יפו	הצנחנים	19	
תל אביב-יפו	הצנחנים	17	
תל אביב-יפו	הצנחנים	13	

שכונה נווה שרת

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

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



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				ברני גטניו			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		ברני גטניו		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		14	22/03/2018	דליה אביב (אביזמיל)	12: 11 25/03/2018	מסמך מלווה לטבלת איזון - הצנחנים	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		7	22/03/2018	דליה אביב (אביזמיל)	09: 14 01/05/2022	נספח טבלת איזון - איחוד וחלוקה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	11/04/2018	ברני גטניו	14: 06 11/04/2018	מצב מאושר	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
	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

תאי שטח		יעוד
101 - 103 , 201 , 202 , 301 , 401		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
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 ד'	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 ע"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	שימושים והוראות ע"פ תכנית מאושרת 507-0254292 (תא/4370).
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 פנויים 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 בהליך הרישום

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.