

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0484576

דפנה - ארלוזורוב - נמיר: מתחם 2

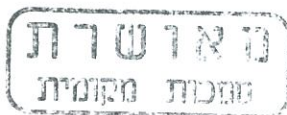
תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

תכנית מפורטת

סוג תכנית



אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו מרחב תכנון תל-אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 507-0484576 , שם התכנית: תא/מק/3885/2 דפנה ארלוזורוב מתחם 2 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק החל מיום 15.8.18 פרוטוקול 18-0018 ב	
מנהל האגף	מהנדס העיר
חתימת איש 3007 פראסי תיבות 15/10-16	מנהל המשנה ז"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
תאריך: 16-12-2018	מ"מ וסגן ראש העיריה

מנהל אגף נמיר היינטיג
אלי לוי

דוד ספיר, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העיריה

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 למתחם מספר 2 המהווה מתחם מימוש כפי שהוגדר בתכנית הבינוי של תכנית מאושרת תא/3885 הכוללת את תא שטח 502 שמטרתה להסדיר רישום בעלויות. התכנית מסדירה את הזכויות הקנייניות במקרקעין הכלולים בתחומה, באמצעות טבלת הקצאה ואיזון המהווה מסמך מחייב ובאמצעותה לאפשר את רישום החלוקה בלשכת רישום המקרקעין. אין התכנית מבקשת לשנות את זכויות והוראות הבנייה או כל מאפיין או זכות אחרת למעט הנאמר לעיל.

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
דפנה - ארלוזורוב - נמיר: מתחם 2

מספר התכנית 507-0484576

1.2 שטח התכנית 6.736 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 180691

קואורדינאטה Y 665432

1.5.2 תיאור מקום מתחם הממוקם בין הרחובות דפנה מצפון ומערב, דרך נמיר מרדכי ממזרח.**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
	40	דפנה	תל אביב-יפו
	38	דפנה	תל אביב-יפו
	36	דפנה	תל אביב-יפו

שכונה הצפון החדש - החלק הדרומי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6110	מוסדר	חלק	225-227	393

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	תאריך
תא/ 3885	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 3885. הוראות תכנית תא/ 3885 תחולנה על תכנית זו.	7075	7344	13/07/2015



1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	מידה קנה	תחילה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	השריט מצב מוצע		ברנרד גטניו		1	1: 250	מחייב	הוראות התכנית
לא	השריט מצב מאושר	24/05/2017	ברנרד גטניו	24/05/2017	1	1: 500	מחייב	מצב מאושר
לא	טבלת איזון - איחוד וחלוקה מחדש	08/11/2018	דליה אביב (אביזמיל)	30/08/2017	4		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	מסמך מלווה לטבלת איזון והקצאה	01/10/2017	דליה אביב (אביזמיל)	30/08/2017	8		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
פרטי				נוה גד בנין ופתוח בע"מ	תל אביב-יפו	אלון יגאל	98	03-5672700	03-5672701	yigal@nave-gad.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			נוה גד בנין ופתוח בע"מ	תל אביב-יפו	אלון יגאל	98	03-5672700	03-5672701	yigal@nave-gad.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר				נוה גד בנין ופתוח בע"מ	תל אביב-יפו	אלון יגאל	98	03-5672700	03-5672701	yigal@nave-gad.co.il
בבעלות רשות מקומית				עיריית תל אביב-יפו	תל אביב-יפו	פילון	5	03-7247777		rishui_bniya@mail.t el-aviv.gov.il
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בנין	125	02-5456163		a- telavivmerkaz@land .gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: פרטים שונים (בעלי זכויות ברישום בתים משותפים) - ראה/י טבלאות איזון והקצאה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
berni@datam ap.com	03-7516356	03-7541000	67	הירקון	בני ברק	דטהמפ		ברנרד גטניו	עורך ראשי	מודד
berni@datam ap.com	03-7516356	03-7541000	67	הירקון	בני ברק	דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות בע"מ	570	ברנרד גטניו	מודד	מודד מוסמך
aviv.dalya@g mail.com	09-8850647	09-8655643	5	חבצלת החוף	נתניה		423	דליה אביב (אביזומיל)	שמאי	שמאית מקרקעין



1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
מתחם 2	מתחם הכולל את תאי שטח 502, 602 ו-603, וחלק מתאי שטח 800, 900 ו-901 - 902 המהווים מתחם מימוש כפי שהוגדר בנספח הבינוי של תכנית תא/3885.

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 להסדרת הזכויות הקנייניות של מגרשים הכלולים במתחם 2 (בתכנית זו) לצורך רישום הבעלות עפ"י לוח הקצאות בלשכת רישום המקרקעין לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה כל זאת מבלי לשנות את זכויות והוראות הבניה או כל מאפיין או זכות אחרת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים להסדרת הזכויות הקנייניות של מגרשים הכלולים במתחם 2 (בתכנית זו) לצורך רישום הבעלות עפ"י לוח הקצאות בלשכת רישום המקרקעין לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה בכפוף לסעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה.

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	900, 902 - 900
מגורים ד'	502
שטח ציבורי פתוח	602, 603

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	900
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	602
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	502
חזית מסחרית	מגורים ד'	502
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	900, 902 - 900
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	502
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	602, 603

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,301	19.31
מגורים ד'	4,025	59.75
שטח ציבורי פתוח	1,410	20.93
סה"כ	6,736	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,302.19	19.31
מגורים ד'	4,029.98	59.76
שטח ציבורי פתוח	1,411.66	20.93
סה"כ	6,743.83	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	זכויות והוראות תכנית תא/ 3885 תחולנה על תכנית זו.
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	זכויות והוראות תכנית תא/ 3885 תחולנה על תכנית זו.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	זכויות והוראות תכנית תא/ 3885 תחולנה על תכנית זו.
4.3.2	הוראות



6. הוראות נוספות**6.1 חלוקה ו/ או רישום**

האיחוד והחלוקה מחדש יבוצעו שלא בהסכמת הבעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו בלשכת רישום המקרקעין על פי סעיף 125 לחוק. שטחי המגרשים לאחר ביצוע החלוקה ניתנים לשינויים כתוצאה ממדידות בשטח והכנת תכנית לצרכי רישום.

6.2 רישום שטחים ציבוריים

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

6.3 תנאים למתן היתרי איכלוס

רישום זיקות ההנאה לטובת הציבור.

6.4 תנאים למתן היתרי בניה

1. אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה לתכנית מדידה לצרכי רישום.
2. הבטחת רישום זיקות ההנאה לטובת הציבור.
3. תנאי להיתר בניה בכל מתחם מגורים יהיה הבטחת רישומה של החלוקה החדשה, לרבות שטחי הציבור וכן זיקות ההנאה לציבור הכלולים בבקשה להיתר בניה, בלשכת רישום המקרקעין.

6.5 זיקת הנאה

זיקות ההנאה על פני הקרקע, ירשמו בלשכת רישום המקרקעין, ע"פ סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.6 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	

7.2 מימוש התכנית

מיידי.