

מאשרת
סמכות מקומית

עמוד השער של הוראות התכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' תא/3587

בר-אילן 9

מחוז תל אביב
מרחב תכנון מקומי
סוג התכנית תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית תא/3587 בר-אילן 9		
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך 05/01/2005	פרוטוקול 2005-1	החלטה 10
תאריך 18/02/2009	פרוטוקול 09-0003	החלטה 8
מנהל האגף יודת גבולי, אדר'	מהנדס העיר חזי ברקוביץ, אדר'	יו"ר הועדה/נו"ר ועדת המשנה תאריך 18.12.08

י.פ.

נתוני ילקוט פרסומים 5880 אילן 11.12.08 י"פ 1071

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת מספר יחידות הדיור המותרות מ – 8 ל – 9 בממוצע של 82 מ"ר שטח עיקרי ליחידת דיור וללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות בבניין .
 אין שינוי בקווי הבניין על פי התכנית הראשית .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תא/מק/3587 – " בר אילן 9 "	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
תא/מק/3587	מספר התוכנית		
0.367 דונם		1.2 שטח התוכנית	יפורסם ברשומות
• אישור למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	יפורסם ברשומות
1	מספר מהדורה בשלב		
12/03/2009	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62 א סעיף קטן א.8	לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש לחשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
 עמוד 2 מתוך 18
 12/03/2009

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X דרום צפון : 179125.00 , 179100.00
 קואורדינטה Y מערב מזרח : 664175.00 , 664150.00
 רשות מקומית רחוב בר אילן 9 ת"א
 עיריית תל – אביב - יפו

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
 • חלק מתחום הרשות
 תל – אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
 לב ת"א
 בר אילן
 9

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7436	מוסדר	חלק מהגוש	45	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
7436	6935

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

בצפון – חלקות 43,44 במערב- חלקה 42 בדרום – רחוב בר אילן במזרח – חלקה 46

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושר	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית מתאר תא/2331	• כפיפות – למעט המצוין במפורש בתכנית זו		3952	8/12/1991
תכנית מתאר תא/2720	• כפיפות – למעט המצוין במפורש בתכנית זו		4706	1/12/1998
תכנית מתאר ג'	• כפיפות – למעט המצוין במפורש בתכנית זו		4208	12/4/1994
תכנית מתאר ע-1	כפיפות – למעט המצוין במפורש בתכנית זו		5167	18/3/2003

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קב"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית לתכנון ובנייה תל - אביב - יפו	מהנדסת זיוה גרינשפון	6/6/2008 2	1		1:250	מחייב •	תשריט התכנית
	ועדה מקומית לתכנון ובנייה תל - אביב-יפו	מהנדסת זיוה גרינשפון	16/6/2008		16	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. המנחים יגברו המסמכים המתייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1

גיש/ תלקוח(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		6914362		6914191	זימן 15 ת"א	510509391	"נאות לסמן בע"מ"				תאגיד

יום בפועל 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6914362		6914191	זימן 15 ת"א	510509391	"נאות לסמן בע"מ"				תאגיד

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	6914362		03-6914191	זימן 15 ת"א	510509391	"נאות לסמן בע"מ" 1				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	5274724	050-5529925	03-5240857	רחוב פילון 6 ת"א		מקומית	44983	30394890	גרינשפון זווה	מהנדסת	• עורך ראשי
	5731403		03-5731402	דמעלות 12 גבעתיים			מס' רישון 484		שבתאי הפנר	מודד ומסמך	• מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
------	------------

כל מונח אשר לא אוגדר בתוכנית זו, תהיה בודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

לאפשר מימוש של בניין מגורים ברוח התכנית הראשית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הגדלת מס' יחידות הדיור המותרות מ – 8 ל- 9 ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות על פי סעיף 62 א' ס"ק א. 8.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

0.367

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית מפורט מתארי	שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
		אין שינוי		מ"ר	מגורים
אין שינוי		9	8	מס' יח"ד	
מהוראות התכנית הראשית					

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים

תאי שטח לפי תשריט

יעוד מגורים

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד:	4.1
שימושים	4.1.1
א. על פי הוראות תכנית ראשית	
הוראות	4.1.2
א. צמיפות	
תותרנה עד 9 יחידות דיור במגרש. שטח עיקרי ממוצע ליח"ד לא יקטן מ-82.0 מ"ר.	
ב. חניה	
החניה תהיה ע"פ תקן החניה בעת הוצאת היתר הבניה.	

6. הוראות נוספות

6.1

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית וביצועה לפי סעיף 69 (12) לחוק

7. ביצוע התוכנית

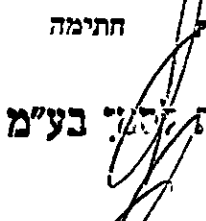
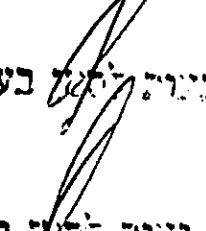
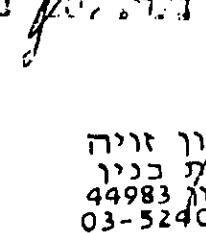
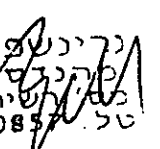
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב תאור שלב התניה

7.2 מימוש התוכנית

מידי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
12/03/09		510509391		"נאות לסמן בע"מ"	מגיש התוכנית
12/03/09		510509391		"נאות לסמן בע"מ"	יזם בפועל (אם רלבנטי)
12/03/09		510509391		"נאות לסמן בע"מ"	בעלי עניין בקרקע
12/03/09		30394890		גרנישפון זיוה	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		א) כללי
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	V			

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה,	2.4.1	
	V	קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.2	

(2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	
	V	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	איחוד וחלוקה (5)
	V	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גרינשפון זיוה (שם), מספר זהות 30394890,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 3587 ששמה "בר אילן 9" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה מספר רשיון 44983.

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק אי בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. שבתאי הפנר מודד מוסמך .

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת

הפנר שבתאי
מודד מוסמך

רח' המעלות 12, גבעתיים
טל' 5731403, טלפקס 5731402

12.03.2009

תאריך

למציאת הנהל

המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 3587

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך

בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין. 10.05.2008

הפנר שבתאי

מודד מוסמך

רח' המעלות 12, גבעתיים
טל' 5731403, טלפקס 5731402

חתימה

484

מספר רשיון

שבתאי הפנר

שם המודד המוסמך

12/03/2009

עמוד 14 מתוך 18

(בעת עדכון המדידה)
 2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

	<u>484</u>	<u>שבתאי הפנר</u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)
 3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות
 מספר תוכנית מופקדת סטטוס טיפול בתוכנית מספר ילקוט פרסומים תאריך

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

תחולת התוספת	שם התוספת	יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק								
<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. • התוספת אינה חלה. • התוספת אינה חלה. 	<ul style="list-style-type: none"> התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים התוספת השניה לעניין סביבה חופית התוספת הרביעית לעניין שימור 	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: right;">שם המאשר</td> <td style="text-align: right;">מוסד</td> <td style="text-align: right;">התכנון</td> <td style="text-align: right;">תאריך</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">האישור</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	שם המאשר	מוסד	התכנון	תאריך	האישור			
שם המאשר	מוסד	התכנון	תאריך							
האישור										

מבנים

חלה.

אישור לפי סעיף 109 לחוק
התוכנית בקבעה
טעונה אישור / לא טעונה אישור

תאריך ההחלטה

החלטה
אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית

שם ועדת הערר מספר הערר החלטת ועדת הערר תאריך האישור