

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות תכנית תא/3757

מחוז תל אביב

תוספת יחידת דיור ברחוב אופנהימר 12

מחוז

מחוז תל אביב.

מרחב תכנון מקומי

מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו.

סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.

מאשרת

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מסי תא/3757
 התכנית מאשרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 גילה ארון
 יו"ר הועדה המחוזית

א.נ. 11.11.09

SECRET

SECRET
TOP SECRET (S) (X) (Y) (Z)
TOP SECRET (S) (X) (Y) (Z)
TOP SECRET (S) (X) (Y) (Z)
TOP SECRET (S) (X) (Y) (Z)

תכנית מס' תא/3757**1. זיהוי וסיווג התכנית**

תוספת יחידת דיור ברחוב אופנהימר 12.

1.1 שם התכנית

2634 מ"ר

1.2 שטח התכנית

תוקף.

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

תאריך עדכון נובמבר 2010

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד

וחלוקה

ועדה מחוזית

מוסד התכנון

המוסמך להפקיד

את התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

אופי התכנית

תאריך

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב.
 קואורדינאטה 181375 מערב מזרח - Y
 קואורדינאטה דרום 669745 צפון - X
- 1.5.2 תאור מקום רחוב אופנהימר 12 רמת אביב קומה אחרונה.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית ת"א - יפו
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב תל אביב.
 שכונה רמת אביב
 רחוב אופנהימר.
 מספר בית 12.
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6630	• מוסדר	• חלק מהגוש	536	ל.ר.

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

מאושרת

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי..	לא רלוונטי..

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
לא רלוונטי..	לא רלוונטי..

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/08/1975	2138	שינוי אופן הבינוי	שינוי	1452
20/08/2007	5705		כפיפות	ג-1

מאגשרות

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		נילדמו מלמוד אדריכל	מאי 2010		13		מחייב	הוראות התכנית
		נילדמו מלמוד אדריכל	אפריל 2010	1		1:1250	מחייב	תשריט
		נילדמו מלמוד אדריכל	פברואר 09	1		1:1200	מחייב	נספח בינוי

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.

אישור

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
				אופנהימר 12 חל אביב	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית כ.ר.		7523384	8158925	מור יצחק ונילי ת.ז.	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			03-9384176	אופנהימר 12 חל אביב	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית .ז. 7523384		7523384	8158925	מור יצחק ונילי ת.ז.	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
mito11@walla.co.il	4247955-077	0542228877	8663911-09	הים 11 בית 40293 ינאי	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית גילרמו מלמוד אדריכל	39593	69548618	גילרמו מלמוד - אדריכל		
Younis224@yahoo.com	046353258	0505369920	046353258	עמרה ת.ד. 322 30022	ר. יונס מ. בהרי מודדים			ראיד. יונס	מודד מוסמך	מודד

מלאו שרת

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת יחידת דיור בשטח עיקרי של 31.50 מ"ר בקומה אחרונה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תותר תוספת יחידת דיור בשטח עיקרי של 31.50 מ"ר בקומה אחרונה, על פי ניספח הבינוי.

התאמת תוכנית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית-תוספת למאוסר ע"פי דין

הערות	תוספת למצב המאוסר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		2634	שטח התכנית – דונם
	1 יח"ד	ל.ר.	מגורים – מספר יח"ד
	31.50 מ"ר	ל.ר.	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

מאוסרת

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
לא רלוונטי	לא רלוונטי		
		.1	מגורים א

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

מגורים

4.1.2 הוראות

א. בינוי

תוספת יחידת דיור בשטח עיקרי של עד 31.50 מ"ר בקומה אחרונה על פי נספח בינוי.

ב. חניה

תוספת מקום חניה אחד [קיים בפועל], בתחומי המגרש.

מאשרות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע (תוספת למאוסר עפ"י דין)

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת	מעל						שטחי בניה	שטח	עיקרי	שטח			
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	45.70	ל.ר.	1	ל.ר.	ל.ר.	31.50	-	עיקרי	31.50	1	מגורים	
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.		ל.ר.	1	ל.ר.	ל.ר.	31.50	-	עיקרי	31.50		סה"כ	

* וכל היתר ללא שינוי מהמאוסר עפ"י דין.

7. ביצוע התכנית

7.1 מימוש התכנית

מידי.

מאשרת

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים	
<p>שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית</p> <p>מנהל אגף תביע - עודד גבולי</p> <p>מהנדס העיר - אדר" חזי ברקוביץ</p> <p>יו"ר הועדה המקומית לתיכנון ובניה [משנה] - עו"ד דורון ספיר</p>	<p>חתימת בעל התפקיד במוסד התכנון וז' לבניה תל-אביב-יפו</p> <p>מרחב תכנון ונל-אביב - יפו</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית 3757 / א</p> <p>התכנית מאשרת מכח סעיף 108(ג) לחוק החל מיום 04.11.10</p>

8.2 חתימות דורון ספיר, עו"ד מ"מ וסגן ראש העירייה

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<i>[Handwritten signature]</i>	ר"ח ז'ב טויה, עו"ד	008158925 007523384	מור יצחק ונילי	מגיש התכנית
	<i>[Handwritten signature]</i>	ר"ח ז'ב טויה, עו"ד	008158925 007523384	מור יצחק ונילי	בעלי עניין בקרקע
	<i>[Handwritten signature]</i>	גילרמו מלמוד אדריכל	069548618	גילרמו מלמוד אדריכל	עורך התכנית

1950
JAN 10 1950
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D. C.
OFFICE OF THE ASSISTANT SECRETARY
FOR TECHNICAL ASSISTANCE
AND
GENERAL INVESTIGATIONS
WASHINGTON, D. C.

extra order price
p. 8888

נספח הליכים סטטוריים

גילרמו גילרמו אדריכל
 חתימה: 17-11-10 תאריך: _____
 גילרמו גילרמו אדריכל

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

אישור

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אילנה גלזר (שם), מספר זהות 009548618, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' א/א 3757 ששמה מסכת וחזקת קיור (להלן – "התוכנית").
ב"א א/א/הג"ר 12
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשיון 39593.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א.

ב.

ג.

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.

ג'רמיה מילרד אדריכל

ת"ר 10593

חתימת המצויד

14.11.10

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 3757

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: ר. יונס מספר רשיון: 72
 תאריך: _____

ר. יונס
 משרד מדידות מ"ר
 תל אביב
 050-5369820

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: ר. יונס מספר רשיון: 72
 תאריך: 11.11.10

ר. יונס
 משרד מדידות מ"ר
 תל אביב
 050-5369820