

מאושרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/3813/א/מח

שם תוכנית: בורלא 35

מחוז: תל אביב - יפו

מרחב תכנון מקומי: תל אביב - יפו

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="277 958 721 1240" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' תא/3813/א/מח הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 16/7/2012 לאשר את התמנית גילה אלוון יו"ר הועדה המקומית</p> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">58 בא"ת</p>	

02/21/13 11:01

אשר פסקו בתי דין-מלכות
לפי פסקי המלכות - גברי
לפי פסקי המלכות - גברי
לפי פסקי המלכות - גברי
לפי פסקי המלכות - גברי
לפי פסקי המלכות - גברי
לפי פסקי המלכות - גברי

5/2

מאושרת

דברי הסבר לתוכנית

הוספה בדיעבד של חדר יציאה לנג בשטח של 23 מ"ר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

22.08.12

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 2 מתוך 18

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית

בולא 35

מספר התוכנית

תא/3813/א/מח

1.2 שטח התוכנית

1,963 מ"ר

1.3 מהדורות

שלב

• אישור למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

1

תאריך עדכון המהדורה

22.08.12

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• כן

• ועדה מחוזית

לפי סעיף כחוק

היתרים או הרשאות

• לא רלוונטי

• תוכנית שמכותה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• ללא איחוד וחלוקה.

• לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפוקואורדינטה X 168625
קואורדינטה Y 130375**1.5.2 תיאור מקום** מגרש פינתי קיים בין הרחובות יהודה בורלא והאוזנר דב**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית תל אביב - יפו

התייחסות לתחום הרשות נפה

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב תל אביב - יפו

שכונה

רחוב מספר בית בורלא 35

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7221	מוסדר	חלק מהגוש	17	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
1435	• שינוי		2209	01.04.76
ג	• שינוי		4208	21.04.94
1ג	• שינוי		5705	20.8.07

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		גבריא'ל נבון	08.02.12	1	----	1:100	מחייב	נספח בינוי
		גבריא'ל נבון	08.02.12	-----	18	----	מחייב	הוראות התוכנית
		גבריא'ל נבון	29.6.11	1	-----	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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

מאושרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				050-5604707	בורלא 35 ת"א	תאגיד		29638178			בלינקיס גל
					בורלא 35 ת"א			37626603			בלינקיס ענת

1.8.2 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		050-5604707		בורלא 35 ת"א			29638178				• בעלים
		050-5604707		בורלא 35 ת"א			37626603				• בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
navon_gabi@barak.net.il	03-5229388	050-5207408	03-5242250	דיזינגוף 205 ת"א			27504	069249746				• עורך ראשי
	03-9310021	052-29599820	03-9310021	ת.ד. 9312 פ"ת			832					• מורדד

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הוספה בדיעבד של חדר יציאה לגג בשטח של 23 מ"ר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הוספה בדיעבד של חדר יציאה לגג בשטח של 23 מ"ר, מעל קומה ששטחה פחות מ- 80% מהקומה הטיפוסית בבנין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

1.963 דונם.

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	ל.ר	23 מ"ר		0	מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד מנורים
		1	

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.

מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		.א
הוראות		4.1.2
הריסת חריגות הבניה שעל הגג והשארת חדר היציאה לגג (23 מ"ר) - עפ"י המסומן בנספח הבינוי.		.א
תוספת הבניה תהיה מחומרים התואמים לקיים בבניין.		.ב

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות ציפוי (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר בניה אחווי כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי	מתחת הקובעת						מעל לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת			
			קר	קר	קר	קר	קר	1	23	-----	23	1	מגורים

מאושרת

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	
6.1.1	תנאי בהיתר הבניה לתחילת עבודה יהיה הריסת כל הבניה החורגת מ-23 מ"ר בחדר יציאה לגג.
6.1.2	היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	בבת אחת	

7.2 מימוש התוכנית

אם לא תוגש בקשה להיתר בנייה בתוך שנה מיום מתן תוקף לתכנית, התכנית תתבטל והזכויות יתכלו.

מאושרת

8. חתימות

תאריך: 26.8.12	חתימה:	שם: גל בלינקיס ענת בלינקיס	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 26.8.12	חתימה:	שם: גבריאל נבון	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 512052027	נבון אודיכליס בע"מ דיזנגוף 205 ת"א טל: 03-5242250		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות ל**כל** השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בנינו וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספח בנינו</u>		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
X		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
X		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
X		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
X		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

- אני החתום מטה נבון גבי, מספר זהות 069249746, מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תוכנית מס' תא/3813/א/מח ששמה: בורלא 35 (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 27504.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
_____ א.
 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.

נבון אדריכלים בע"מ
ד'זנגוף 205 ת"א
טל. 03-5242250
חתימת המצהיר

26.8.12
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/3813/א/מח ששמה בורלא 35 (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

מספר התוכנית: תא/3813/א/מח

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 83.05.12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<p>לייפמן לאוניד מודד מוקמד <u>83211/א</u> חתימה</p>	<p><u>832</u> מספר רשיון</p>	<p><u>לייפמן לאוניד</u> שם המודד המוסמך</p>
---	---	--

(בעת עדכון המדידה)

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

<p>_____ חתימה</p>	<p><u>832</u> מספר רשיון</p>	<p><u>לייפמן לאוניד</u> שם המודד המוסמך</p>
--------------------	---	--

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<p>_____ חתימה</p>	<p>_____ מספר רשיון</p>	<p>_____ שם המודד המוסמך</p>
--------------------	-------------------------	------------------------------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.	ל.ר		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	ל.ר		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	ל.ר		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		ל.ר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		ל.ר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		ל.ר	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.