

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

S.M.D

תכנית מס' תא/מק/3939

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/מק/3939

שם תוכנית: שיינקין 65, אנגל 8 ו השופטים 32

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: תל אביב

סוג תוכנית: מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים



מתן תוקף	הפקדה															
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>מרחב תכנון תל-אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' תא/מק/3939 שיינקין 65 אנגל 8 והשופטים 32</p> <p>התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>החל מיום 19.01.2011</p> <table border="1"> <tr> <td>מנהל האגף</td> <td>מהנדס העיר</td> <td>נכד הועדה/יו"ר ועדת המשנה</td> </tr> <tr> <td>אילן</td> <td>אילן</td> <td>דודן ספיר</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>תאריך: ראש העירייה</td> </tr> </table>	מנהל האגף	מהנדס העיר	נכד הועדה/יו"ר ועדת המשנה	אילן	אילן	דודן ספיר			תאריך: ראש העירייה	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>תכנית מס' תא/מק/3939 שם התכנית: שיינקין 65, אנגל 8 והשופטים 32</p> <p>אפשרה להפקדה בישובות:</p> <p>תאריך 19.01.11 פורטוקול 110001 ב' החלטה 15</p> <table border="1"> <tr> <td>מנהל האגף</td> <td>מהנדס העיר</td> <td>יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>תאריך:</td> </tr> </table>	מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה			תאריך:
מנהל האגף	מהנדס העיר	נכד הועדה/יו"ר ועדת המשנה														
אילן	אילן	דודן ספיר														
		תאריך: ראש העירייה														
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה														
		תאריך:														

דברי הסבר לתוכנית

המבנים ברחוב שיינקין 65 ואנגל 8 הינם מבנים לשימור בהגבלות מחמירות עפ"י תוכנית השימור המאושרת 2650ב.

מטרת התוכנית הינה לעודד שימור ושיפוץ המבנים ברחוב שיינקין 65 ואנגל 8, על ידי העברת זכויות למגרש מקבל ברחוב השופטים 32.

היקף השטחים העיקריים המועברים בתוכנית

היקף השטחים המועברים בתוכנית מהמבנים לשימור למגרש המקבל הותאם לפערי שווי קרקע למ"ר זכויות בניה בין המגרשים עפ"י הערכת שומה למבנה לשימור ברחוב שיינקין 65 מתאריך 07.12.10 ולמבנה לשימור ברחוב אנגל 8 מתאריך 27.01.10 ועפ"י הערכת שומה למגרש המקבל מתאריך 26.7.10, בהתאם לסעיף 4 בנספח ה' של תכנית 2650ב.

1 מ"ר ביעוד מגורים במגרש המוסר שיינקין 65 שווים ל-2.58 מ"ר ביעוד משרדים במגרש המקבל.
1 מ"ר ביעוד מגורים במגרש המוסר אנגל 8 שווים ל-5.09 מ"ר ביעוד משרדים (המרה משטחי שירות) במגרש המקבל.

בניין לשימור שיינקין 65

סה"כ יתרת זכויות הבניה הניתנות להעברה ממבנה זה הינם **272.79** מ"ר, עפ"י תחשיב זכויות מתאריך 30.12.08, לשווי קרקע 12,000 ₪ מתאריך 07.12.10. בכללם:

- **213** מ"ר בגין יתרת שטחי בניה ע"פ תוכניות תקפות. (לאחר הפחתה של 365 מ"ר בתכנית תא/מק/3829 "טרומפלדור 4-6", הפחתה של 5 מ"ר בתכנית תא/מק/3862 "לבוניטן פינת מקוה ישראל" והפחתה של 130 מ"ר בתוכנית תל אביב הקטנה הירקון 300" (לקראת דיון להפקדה)).(ע"פ תבי"ע 3907).
- **59.79** מ"ר בגין תמריצים שלא תלויים בשווי קרקע (לאחר הפחתה של 212.65 מ"ר בתכנית תא/מק/3893 "ארבר 13").
- **0** מ"ר בגין תמריצים התלויים בשווי קרקע (לאחר הפחתה של 89.32 מ"ר בתכנית תא/מק/3862 "לבוניטן פינת מקוה ישראל והפחתה נוספת של 80.65 מ"ר בתכנית תא/מק/3893 "ארבר 13").

בתוכנית הנוכחית מועברים סה"כ **59.79** מ"ר, בכללם:

- **0** מ"ר בגין יתרת שטחי בניה ע"פ תוכניות קודמות.
- **59.79** מ"ר בגין תמריצים שלא תלויים בשווי קרקע.
- **0** מ"ר בגין תמריצים התלויים בשווי קרקע.

אנגל 8

סה"כ זכויות הבניה הניתנות להעברה ממבנה זה הינם **514.49** מ"ר, ע"פ תחשיב זכויות מתאריך 30.12.08, לשווי קרקע 14,000 ₪ מתאריך 27.01.10. בכללם:

- **240** מ"ר בגין יתרת שטחי בניה ע"פ תוכניות תקפות. (לאחר הפחתה של 673 מ"ר בתוכנית תא/מק/3751 "רוטשילד 62,64,66"
- **237.43** מ"ר בגין תמריצים שלא תלויים בשווי קרקע.
- **37.07** מ"ר בגין תמריצים התלויים בשווי קרקע. (לאחר הפחתה של 100 מ"ר בתוכנית תא/מק/3834 "זנגביל 12"

בתוכנית הנוכחית מועברים סה"כ **37.07** מ"ר, בכללם:

- **0** מ"ר בגין יתרת שטחי בניה ע"פ תוכניות קודמות.
- **0** מ"ר בגין תמריצים שלא תלויים בשווי קרקע.
- **37.07** מ"ר בגין תמריצים התלויים בשווי קרקע.

תוספת שטחי שירות על קרקעיים במגרש המקבל

בהתאם לסעיף 1 ס"ק 1.2 בנספח ה' של תכנית 2650ב: "שטחי שרות על קרקעיים המתווספים למגרש המקבל יהיו בהיקף של שליש מהמשטח העיקרי המתווסף או בשיעור שטחי השירות שנקבע בתכנית תקפה במגרש המקבל, הגדול מביניהם"

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שיינקין 65 אנגל 8 השופטים 32	שם התוכנית:	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
תא/מק	מספר התוכנית		
4651 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
• הגשה	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
09.09.2012	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• 62 א(א) סעיף קטן 6	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	תל-אביב -יפו
	השופטים 32	קואורדינטה X קואורדינטה Y	179475,179675 664700,664900
	אנגל 8	קואורדינטה X קואורדינטה Y	179225,179275 663850,663875
	שינקין 65	קואורדינטה X קואורדינטה Y	129200,129275 163950,163975

1.5.2 תיאור מקום
 תכנית זו תחול על השטחים המתוחמים בקו כחול בתשריט הכוללים את :
 השופטים 32 (גוש 6111 חלקות (863,864,865)
 אנגל 8 (גוש 6936 חלקה 75) , שינקין 65 (גוש 7438 חלקה 28)

גבולות התכנית :
 לשופטים 32-מצפון- רח' השופטים, ממזרח-רח' דובנוב, מדרום- רח' שאול המלך, ממערב-רח' אבן גבירול.
 לאנגל 8- מצפון- רח' אנגל , ממזרח – חלקה 76 בגוש 6936 ש' (אנגל 10), מדרום- חלקות 165, 142,143 בגוש 6936, ממערב – חלקה 74 בגוש 6936 ש' (אנגל 6).
 לשינקין 65 -מצפון -חלקה 27 בגוש 7438 ממזרח –רח' גלבע, מדרום-רח' שינקין, ממערב- חלקה 27 בגוש 7438.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 רשות מקומית
 התייחסות לתחום הרשות
 • חלק מתחום הרשות
 תל-אביב -יפו

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	תל אביב
	שכונה	לב העיר	לב העיר
	רחוב	שינקין	אנגל
	מספר בית	65	8
			רובע 4 השופטים 32

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7438	מוסדר		28	
6936	שומא		75	
6111	מוסדר		863,864,865	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
				שיינקין 65 אנגל 8
04-09-2008	5846	על תחום התוכנית חלות הוראות הבניה כפי שנקבע בתוכנית 2650ב'. לרבות השינויים שקבעה בתוכניות הראשיות.	כפיפות	תוכנית מתאר מקומית, 2650ב' (תוכנית השימור)
14-06-2010	6096	הוראות תוכנית 3829 יחולו רק לעניין הפחתת זכויות בניה בהתאם לסעיף 2.3- "נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית"	כפיפות	3829
28-03-2011	6153	הוראות תוכנית 3862 יחולו רק לעניין הפחתת זכויות בניה בהתאם לסעיף 2.3- "נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית"	כפיפות	3862
29-07-2009	5984	הוראות תוכנית 3834 יחולו רק לעניין הפחתת זכויות בניה בהתאם לסעיף 2.2.4	כפיפות	3834(העברה לזנגוויל)
04-10-2011 פרסום להפקדה	6304	הוראות תוכנית 3751 יחולו רק לעניין הפחתת זכויות בניה בהתאם לסעיף 2.3- "נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית"	כפיפות	3751 (העברה לרוט' 62,66)
04-10-2011 פרסום להפקדה	6304	הוראות תוכנית 3907 יחולו רק לעניין הפחתת זכויות בניה בהתאם לסעיף 2.3- "נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית"	כפיפות	3907(העברה לת"א הקטנה)

20-11-1942	1142	הוראות תוכנית 44 יחולו למעט המצוין במפורש בתוכנית זו	שינוי	44
26-11-1991	3819	הוראות תוכנית 2268 יחולו למעט המצוין במפורש בתוכנית זו	שינוי	2268
1-12-1998	4706	הוראות תוכנית 2720 יחולו למעט המצוין במפורש בתוכנית זו	שינוי	2720
18-11-1985	3275	הוראות תוכנית ע' יחולו למעט המצוין במפורש בתוכנית זו	שינוי	ע'
				השופטים 32
04-09-2008	5846	על תחום התוכנית חלות הוראות הבניה כפי שנקבע בתוכנית 2650 ב'. במיוחד ביחס לסעיפים המתייחסים להוראות הבניה במגרש המקבל.	כפיפות	תוכנית מתאר מקומית, 2650 ב' (תוכנית השימור)
		הוראות תמ"א 2/4 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמ"א 2/4
12-08-2010	6121		כפיפות	תמ"א 4א23
28-10-2002	5122	הוראות תוכנית 2663 יחולו למעט המצוין במפורש בתוכנית זו	שינוי	2663
18-03-03	5167	הוראות תוכנית ע1 יחולו למעט המצוין במפורש בתוכנית זו	שינוי	ע1
11-06-64	1097	הוראות תוכנית G יחולו למעט המצוין במפורש בתוכנית זו	שינוי	G

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		נבון אדריכלים	18.10.10	ל"ר	15	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		נבון אדריכלים	18.10.10	1	ל"ר	1:250		מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלומים 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניין התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מספר זרה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-6962288	052-7445555	03-6962299	אבן גבירל 37 ת"א			2352714					

1.8.2 יזם במפעל

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מספר זרה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-6962288	052-7445555	03-6962299	אבן גבירל 37 ת"א			2352714					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מספר זרה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים (השותפים) (שייכון) (65)
	03-6962288	052-7445555	03-6962299	אבן גבירל 37 ת"א			2352714						32
	03-5668002		03-5668001	בלפור 44 ת"א	מס' שותפות 550221824	שימור העיר חלבנה	025673070						65
	03-5668002		03-5668001	בלפור 44 ת"א	מס' שותפות 550223242	בניי העיר חלבנה חלוקות אחזקות	025673070						בעלים (אנגל 8)

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מספר זרה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Navon_orit@barak.net.il	03-5229388	0505207408	03-5242250	דיזינגוף 205 ת"א			27504	069249746					
	077-4959820		03-9310021	פרישמן 1 פי"ת									
	03-5280103		03-6293211	מזא"ה 1, ת"א									

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 הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

עידוד שימור ושיפוץ מבנים לשימור ע"י העברת זכויות בניה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות ע"פ תוכנית השימור, הנמצאים ברחוב שינקין 65 ואנגל 8 וקביעת הוראות ותנאים לשם הבטחת ביצוע השימור בהם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- העברת זכויות בניה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות במגרש ברחוב שינקין 65 ובמגרש ברחוב אנגל 8 למגרש המקבל ברחוב השופטים 32, בהתאם לפערי שווי קרקע למ"ר זכויות בניה בין המגרשים.
 - מחיקת 59.79 מ"ר במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב שינקין 65.
 - מחיקת 37.07 מ"ר במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב אנגל 8.
 - תוספת 343.04 מ"ר בייעוד משרדים במגרש מקבל ברחוב השופטים 32, מהם 188.74 מ"ר לצורך המרת שטח שרות לשטח עיקרי ו-154.3 מ"ר לניצול חלל קיים בתחום הבניין הקיים.
- הבטחת חובת שימור המבנים לשימור ברחוב שינקין 65 ואנגל 8 בהתאם להוראות תכנית השימור, כתנאי למימוש זכויות הבנייה המועברות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	
כ- 4651 מ"ר	(שינקין 65 577 מ"ר
	אנגל 8 574 מ"ר
	השופטים 32 3500 מ"ר)

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				

	זכויות הבניה במגרש אינן משתנות למעט הפחתה של			מ"ר	מגורים שיינקין 65
	59.79 מ"ר ביעוד מגורים המועברים לרחוב השופטים			מס' יח"ד	
	32				
	זכויות הבניה במגרש אינן משתנות למעט הפחתה של			מ"ר	מגורים אנגל 8
	37.07 מ"ר ביעוד מגורים המועברים לרחוב השופטים			מס' יח"ד	
	32				
1. השטח הנוסף יהיה ביעוד משרדים בקומת הבניים במבנה המסחרי. 2. היקף השטחים לניוד חותאם לפערי שווי קרקע למ"ר זכויות בניה בן המגרשים עפ"י הערכת שמאי מוסכמת בחתאם לסעיף 4 נספח ה' של תוכנית 2650.	9093.03	תוספת של	8750 מ"ר	מ"ר	מגרש מיוחד השופטים 32
	מ"ר	343.04 מ"ר למשרדים			

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	יעוד
		1	השופטים 32-מיוחד מנוריים ומסחר
		2	השופטים 32-שטח פרטי פתוח
		3	השופטים 32-דו"ד
		4	אנגל 8- מנוריים ד'
		5	שינקין 65- מנוריים

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
	יעוד		יעוד
	ללא שינוי	80%	2788
		17%	600
		3%	108
		100%	3496
			השופטים 32-מיוחד
			השופטים 32- פרטי פתוח
			השופטים 32- דו"ד מוצעת
			השופטים 32 סה"כ

09/09/2012

תכנית הוראות מעודכנת לילולי 2009

עמוד 11 מתוך 22

	ללא שינוי	100%	574.12	אוגל 8- מגורים ד'
	ללא שינוי	100%	577	שינקין 65- מגורים

הערה: בכל מקרה אין בתוכנית זו כדי להוסיף שטחים פרט לניוד השטחים מהבניינים לשימור לבניין המקבל ברוחב השופטים 32.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים (מבנה לשימור בהגבלות מחמירות) שיינקין 65 ורחוב אנגל 8
4.1.1	שימושים
א.	מגורים ד'
ב.	מגורים
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	זכויות והוראות הבניה במגרש הינן ע"פ הוראות התכנית הראשיות למעט הפחתה של 59.79 מ"ר ברחוב שיינקין 65 והפחתה של 37.07 ברחוב אנגל 8
ב.	שימור המבנה יבוצע בהתאם להנחיות המפורטות בתכנית השימור, בהתבסס על תיק תיעוד ובאישור מח' השימור בעיריית ת"א.

4.2	שם ייעוד: ע"פ תוכנית מאושרת (ת"א 2663) (מגרש מקבל) השופטים 32
4.2.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	מסחר
ג.	דרך
4.2.2	הוראות
א.	זכויות והוראות הבניה במגרש הינן ע"פ הוראות התכנית הראשיות למעט הוספה של <u>343.04</u> מ"ר שטח עיקרי.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

יעד	מסי/תא/מק	גודל מר/ש/מזער/מרב (מ"ר)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים			מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	מספר יח"ד לזכרון (נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל מפלס לפניסה הקובעת	מרתח לפניסה הקובעת	שטחי בנייה						סה"כ שטחי בנייה	מרתח לפניסה הקובעת	שירות	צד-צד	צד-צד שמאלי
מגורים (מבנה) לשיתוף בהגבלות מחמירות	1	2788	ע"פ החוקיות התקופת של בתוספת של 343.04 מ"ר (1)	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	
															מס' שטח
		574.12													
		577													

זכויות/ והוראות הבניה אינן משתנות בתוכנית זו ביחס להוראות התכנית הראשית למעט - ברחוב אנגל 8 הפחתה של 37.07 מ"ר וברחוב שיינקין 65 הפחתה של 59.79 מ"ר

(1) זכויות והוראות הבניה במגרש היקן ע"פ הוראות התכנית הראשית בתוספת של 343.04 מ"ר שטח עיקרי.

הערות: ל.ר. – המונה בתוכנית זו היא – ללא שינוי.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה במגרש המקבל**

- 6.1.1 היתר בניה לתוספת שטחים מכח התוכנית יינתן בכפוף לעמידתם בתקנות החוק (חישוב שטחים).
- 6.1.2 מתן התחייבות לביצוע השימור ואי תביעה עפ"י ס' 197.
- 6.1.3 אישור מחלקת השימור לעבודת השימור, ככל שידרש.
- 6.1.4 הבטחת רישום עפ"י תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין, של מקומות חניה עבור תוספת שטח למשרדים כמפורט בסעיף 6.4.1 להלן.

6.2 תנאים למתן תעודת איכלוס במגרש המקבל

- 6.2.1 סיום כל עבודות השימור במבנים לשימור וקבלת תעודת גמר.
- 6.2.2 רישום בפועל של הערה במגרשים לשימור בהגבלות מחמירות, ע"פ תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין ייעוד המקרקעין ע"פ תוכנית זו, הווה אומר, ההתחייבות לשימור המבנה ומחיקת זכויות הבניה שנעשתה מכח תוכנית זו.
- 6.2.3 רישום בפועל של מקומות החניה כאמור בסעיף 6.1.4.

6.3 רישום הערה

- 6.3.1 הועדה המקומית תהיה רשאית לרשום הערה בלשכת רישום המקרקעין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין, על הפחתה ו/או מיצוי זכויות בניה בבניין לשימור בתכנית זו.

6.4 חניה

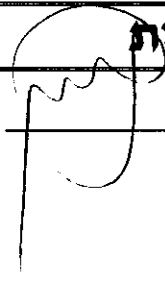
- 6.4.1 מקומות החניה עבור תוספת השטח למשרדים יוקצו מתוך מלאי החניות שהוצמדו למגורים בהיתר המקורי (לא משטחי המסחר) ויוצמדו לשטחי המשרדים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 מיידי**

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: זאב מאיר	חתימה:	תאריך: 09.09.2012
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: גבריאאל נבון	חתימה:	תאריך: 09.09.2012
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: זאב מאיר	חתימה:	תאריך: 09.09.2012
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: זאב מאיר	חתימה:	תאריך: 09.09.2012
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: יצחק בן שוהם	חתימה:	תאריך: 09.09.2012 14.10.12
	תאגיד:	שימוע העיר הלבנה ט.מ. 550231824 באמצעות פאראווא תאגיד בע"מ. שותף כללי ח.פ. 514620040	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך: 14.10.12
	תאגיד:	בניין העיר הלבנה אחזקות בע"מ שותף כללי ח.פ. 513551473 בשם בניין העיר הלבנה אחזקות שותפות בע"מ-מס' 550223242	מספר תאגיד:

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



עורך התוכנית: נבון גבריאל תאריך: 09.09.2012 חתימה: _____

1. יש לסמן √ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
X		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?			
		אם כן, פרט: _____			
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית	
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)	
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 ⁽²⁾ .	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	מספר התוכנית – תא/מק/3939			התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית- שנקין 65, אנגל 8 והשופטים 32	1.1		
	X	מחוז – תל אביב			
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) וועדה מקומית	1.4		
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) תל אביב	1.5		
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) זאב מאיר ויצחק בן שוהם	1.8		
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) זאב מאיר ונבון גבריאל	8.2		

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרט:		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	X	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	X	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	X	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	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	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	X	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרשות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	X	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים⁽⁷⁾

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התז"ב - שמירה על עצים בוגרים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נבון גבריאל (שם), מספר זהות 069249746, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/תא/3939 ששמה שנקין 65 אנגל 8 השופטים 32 (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. _____
 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.


 חתימת המצהיר

09.09.2012

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 : מק/תא/3939

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: 26.06.10 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).

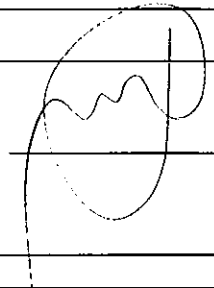
<u>רע.ח</u> תאריך	<u>Dei</u> חתימה	<u>286</u> מספר רשיון	<u>פס.כ.ט</u> שם המודד
----------------------	---------------------	--------------------------	---------------------------

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.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים



עורך התוכנית: נבון גבריאל תאריך: 09/09/2012 חתימה: _____

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 מוסד התכנון המאשר	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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.