

מאור
סמכות

סוג התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

6.11.12

2

הוראות התוכנית

תוכנית מפורטת מס' תא/מק/3982

שם תוכנית: "העברת זכויות מבנינים לשימור ברח' שנקין 65 וברח' דיזינגוף 149 לרח' מיכאל נאמן 4"

מחוז: תל אביב יפו
מרחב תכנון מקומי: תל אביב יפו
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
-------	----------

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו מרחב תכנון תל-אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית תא/מק/3982 העברת זכויות (שימור) מרח' שנקין 65 ורח' דיזינגוף 149 לרח' מיכאל נאמן 4 התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק החל מיום			הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו שם התכנית תא/מק/3982 העברת זכויות (שימור) מרח' שנקין 65 ורח' דיזינגוף 149 לרח' מיכאל נאמן 4 אפשרה להפקדה בישיבות: תאריך 03/08/2011 פרוטוקול 11-0020 החלטה 6		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה	מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
עודד גבולי, אדרי	חזי ברקוביץ, אדרי	תאריך	עודד גבולי, אדרי	חזי ברקוביץ, אדרי	תאריך

תאריך ספיק
מסמך ראש העירייה
21/10/12

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית הינה לעודד שימור ושיפוץ המבנים ברחוב שינקין 65 ודיזנגוף 149 תל-אביב, שנקבעו לשימור בתכנית השימור המאושרת 2650' כמבנה לשימור בהגבלות מחמירות, על ידי העברת זכויות לבנין במגרש מקבל ברחוב מיכאל נאמן 4. תוספת הזכויות בבנין המקבל תיועד להגדלת מרפסות כשטחים עיקריים בדירות המגורים המתוכננות בבנין.

היקף השטחים המועברים בתכנית זו:

היקף השטחים המועברים בתוכנית מהמבנה לשימור לבנין במגרש המקבל הותאם לפערי שווי הקרקע למ"ר זכויות בניה בין המגרשים ולעובדה שהשטחים מיועדים להגדלת מרפסות בלבד. ההתאמה נעשתה ע"פ הערכת שומה במגרש לשימור (המוסר) ברחוב שינקין 65 מתאריך 6.12.2010 וברחוב דיזנגוף 149 מתאריך 6.12.2010 וע"פ הערכת שומה במגרש המקבל מתאריך 7/7/2010, בהתאם לסעיף 4 בנספח ה' של תכנית 2650'.

1 מ"ר ביעוד מגורים במגרשים המוסרים שווה ל- 2.29 מ"ר עיקרי למרפסות במגרש המקבל.**בבנין לשימור בשינקין 65**

סה"כ זכויות הבניה הניתנות להעברה מהמבנה במגרש המוסר הינם 213 מ"ר, ע"פ תחשיב זכויות מתאריך 6.12.2010, לפי שווי 13,000 ₪. 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 "לבונטין פינת מקוה ישראל" והפחתה של 130 מ"ר בתוכנית תא/מק/3907 "תל אביב הקטנה הירקון 300").
- 0 מ"ר בגין תמריצים שלא תלויים בשווי קרקע (לאחר הפחתה של 212.65 מ"ר בתכנית תא/3893 "ארבר 13", הפחתה של 59.79 מ"ר בתוכנית מגדל השופטים (לקראת דיון להפקדה)).
- 0 מ"ר בגין תמריצים תלויים בשווי קרקע (לאחר הפחתה של 89.32 מ"ר בתכנית תא/מק/3862 "לבונטין פינת מקוה ישראל" והפחתה נוספת של 80.65 מ"ר בתכנית תא/3893 "ארבר 13").

בתוכנית הנוכחית מועברים סה"כ 213 מ"ר, בכללם:

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

בבנין לשימור בדיזנגוף 149

סה"כ זכויות בניה הניתנות להעברה מהמבנה במגרש המוסר הינם 248.79 מ"ר, ע"פ תחשיב זכויות מתאריך 3.05.2011, לפי שווי 13,000 ₪. בכללם:

- 84.65 מ"ר בגין יתרת שטחי בניה ע"פ תוכניות תקפות. (לאחר הפחתה של 192.15 מ"ר בתכנית תא/מק/3829 "טרומפלדור 4-6").
- 113.66 מ"ר בגין תמריצים שלא תלויים בשווי קרקע.
- 64.39 מ"ר בגין תמריצים תלויים בשווי קרקע.

בתוכנית הנוכחית מועברים סה"כ 79.22 מ"ר, בכללם:

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

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"העברת זכויות מרח' שיינקין 65
ודיזינגוף 149 לרח' מיכאל נאמן 4"

תא/מק/3982

מספר התוכנית

רחוב שיינקין 65 – 577 מ"ר.
רחוב דיזינגוף 149 – 284 מ"ר
רחוב מיכאל נאמן 4 – 11,766 מ"ר

- מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 4

תאריך עדכון המהדורה 24 לאפריל 2012

- תוכנית מתאר מקומית מפורטת

סוג התוכנית

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- כן
- ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

- 62 א(א) סעיף קטן 6

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

- לא

פורסם
רשומותפורסם
רשומות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו**

שיינקין 65	קואורדינטה X	179250
	קואורדינטה Y	663965
דיזינגוף 149	קואורדינטה X	178800
	קואורדינטה Y	665625
מיכאל נאמן 4	קואורדינטה X	180750
	קואורדינטה Y	671575

תכנית זו תחול על השטחים המתוחמים בקו
כחול בתשריט וכוללים את:
שיינקין 65 גוש 7438 חלקה 28
דיזינגוף 149 גוש 7078 חלקה 104
מיכאל נאמן 4, גוש 6620 חלקה 45

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית תל אביב יפו**

התייחסות לתחום הרשות
נפה

תל אביב יפו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם
ברשומות

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

שיינקין 65 דיזינגוף 149 מיכאל נאמן 4

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7438	• מוסדר	• חלק מהגוש	28	
7078	• מוסדר	• חלק מהגוש	104	
6620	• מוסדר	• חלק מהגוש	45	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רחוב שינקין 65				
תוכנית מתאר מקומית 22650 (תכנית השימור)	• כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות הבניה כפי שנקבע בתכנית 22650, לרבות השינויים שקבעה בתוכניות הראשיות.	5846	04-09-2008
2268	• כפיפות		3819	26-11-90
2720	• כפיפות		4706	1-12-98
3829	• כפיפות	הוראות תוכנית 3829 יחולו רק לענין הפחתת זכויות בניה בהתאם לסעיף 2.3 - "נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית"	6096	14-06-2010
3862	• כפיפות	הוראות תוכנית 3862 יחולו רק לענין הפחתת זכויות בניה בהתאם לסעיף 2.3 - "נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית"	6153	28-03-2011
3893	• כפיפות	הוראות תוכנית 3893 יחולו רק לענין הפחתת זכויות בניה בהתאם לסעיף 2.3 - "נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית"		
3907	• כפיפות	הוראות תוכנית 3907 יחולו רק לענין הפחתת זכויות בניה בהתאם לסעיף 2.3 - "נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית"		
ע	• כפיפות		3275	28-11-85
ג	• כפיפות		4208	21-04-94
רחוב דיזינגוף 149				
תוכנית מתאר מקומית 22650 (תכנית השימור)	• כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות הבניה כפי שנקבע בתכנית 22650, לרבות השינויים שקבעה בתוכניות הראשיות.	5846	04-09-2008
3829	• כפיפות	הוראות תוכנית 3829 יחולו רק לענין הפחתת זכויות בניה בהתאם לסעיף 2.3 - "נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית"	6096	14-06-2010
ע	• כפיפות		3275	28-11-85
346	• כפיפות		288	23-04-53
58	• כפיפות			04-01-40
מ	• כפיפות		2829	24-06-82
ג	• כפיפות		4208	21-04-94
רחוב מיכאל נאמן 4				
תוכנית מתאר מקומית 22650 (תכנית השימור)	• כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות הבניה כפי שנקבע בתכנית 22650, במיוחד ביחס לסעיפים המתייחסים להוראות הבניה במגרש המקבל.	5846	04-09-2008

03-06-1993		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת על שינוייה ממשיכות לחול.	• שינוי	1700א'3
20-08-2007			• כפיפות	ג'1
18-03-2003			• כפיפות	ע'1
31-07-1983			• כפיפות	תמא 13

1.7. מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל.ר.	21	ל.ר.	19-09-2012	כנען שנהב אדריכלים בע"מ		
תשריט התוכנית	• מחייב	1:1250 1:250	ל.ר.	1	19-09-2012	כנען שנהב אדריכלים בע"מ		
נספח בינוי	• מנחה	1:250 1:200	ל.ר.	1	19-09-2012	כנען שנהב אדריכלים בע"מ		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המייבשים 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 מגיש התוכנית										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
	ל' גרדמן		5563665		יוסי אברהמי עבודות הנדסה אורחית בע"מ	511609984	בן גוריון 1 (בסר 2) 51201 בני ברק	0732276210		0732276226

1.8.2 יזם/בעלים										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
	ל' גרדמן		5563665		יוסי אברהמי עבודות הנדסה אורחית בע"מ	511609984	בן גוריון 1 (בסר 2) 51201 בני ברק	0732276210		0732276226

1.8.3 בעלי עניין/בעלים בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				בנייני העיר חלבה אחזקות	550223242	במפר 44 תל אביב	035668001		035668002	
בעלים				שימור העיר חלבה- שותפות מוגבלת	550221824	שינקין 65 תל אביב	036853080			
בעלים				עיריית תל אביב-יפו		עיריית תל אביב יפו אבן גבירול 69 אגף נכסי העירייה חדר 812	035218400		035216419	

1.8.4 עורך התכנית/ בעל מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
עורך ראשי	אדריכל	כנען שנהב אדריכלים בע"מ-גיל שנהב	57183550	39543		ת.ד. 58188 קריית עתידים תל אביב, 61580	03-6496644			03-6471997
מורד	מורד מוסמך	ברני גטיוו		570		הירקון 67 בני ברק	03-7541000			03-7516356

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
שטח עיקרי למרפסות	שטח גזוזטראות העולה על האמור בתקנה 2 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהתרים), (תיקון), התשס"ח 2008, על תיקוניה. (להלן "תקנת הגזוזטראות") ו/או שטח החלק התחום ע"י 3 קירות במרפסת פתוחה ו/או בולטת למחצה, ו/או שטח מרפסת פתוחה מ-2 כיוונים עם עמוד ו/או שטח גזוזטרה המקורה ע"י רצפת דירה בקומות שמעליה ו/או מרפסת גג המקורה ע"י גזוזטרה ו/או רצפת דירה בקומות שמעליה.

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 בנינים בעיר ע"י העברת שטחי בניה ע"פ תכנית השימור 2650 ב' ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב שיינקין 65 וברח' דיזנגוף 149 לצרכי הגדלת שטחי מרפסות בבנין מתוכנן ברחוב מיכאל נאמן 4.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 העברת זכויות בניה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות במגרש ברחוב שיינקין 65 וברחוב דיזנגוף 149 לצרכי הגדלת מרפסות בבנין במגרש המקבל ברחוב מיכאל נאמן 4 בלבד הידוע כבנין 7 על פי טבלת ההקצאות של השמאי שמואל פן.

2.2.1.1 הפחתת 213 מ"ר במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב שיינקין 65.

2.2.1.2 הפחתת 79.22 מ"ר במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב דיזנגוף 149.

2.2.1.3 תוספת 670 מ"ר שטח עיקרי למרפסות בבנין במגרש המקבל ברחוב מיכאל נאמן 4, הכל בהתאם להגדרות סעיף 1.9 שלעיל.

2.2.2 הבטחת שימור המבנים לשימור ברחוב שיינקין 65 וברח' דיזנגוף 149 בהתאם להוראות תכנית השימור, כתנאי למימוש הזכויות המועברות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

ס'ה"כ שטח התוכנית = 12,627 דונם

סוג נתון כמותי	עבר	מצב מאושר	שינוי (פ/י) למצב המאושר	ס'ה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים שיינקין 65	מ"ר שטח עיקרי	ל.ר.	הפחתה של 213 מ"ר	ל.ר.	ל.ר.	
מסחר דיזנגוף 149	מ"ר שטח עיקרי	ל.ר.	הפחתה של 79.22 מ"ר	ל.ר.	ל.ר.	
מגורים מיכאל נאמן 4	מ"ר שטח עיקרי	5,400 מ"ר עיקרי + ג' 1	תוספת של 670 מ"ר שטח עיקרי למרפסות, כהגדרתו בסעיף 1.9 שלעיל.	כמאושר + 670 מ"ר שטח עיקרי לצרכי הגדלת שטחי מרפסות	ל.ר.	לצרכי הגדלת שטחי מרפסות בבנין ברחוב מיכאל נאמן 4 בלבד.
	מ"ר שטח גוזזטראות	שטח גוזזטראות בהתאם ל"תקנת הגוזזטראות".	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1. טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	28	שינוי 65 - מגורים, מבנה לשינוי בהגבלות מחמירות
	104	דיוגוף 149 - מסחר, מבנה לשינוי בהגבלות מחמירות
	45	מיכאל נאמן 4-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.

3.2. טבלת שטחים

רחוב שינקין 65				
מצב מוצע		←	מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר		אחוזים	מ"ר
100	577		100	577
רחוב דיוגוף 149				
מצב מוצע		←	מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר		אחוזים	מ"ר
100	284		100	284
רחוב מיכאל נאמן 4				
מצב מוצע		←	מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר		אחוזים	מ"ר
100	11,766		100	11,766

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים (המגרש הנותן) החוב שינקין 65
4.1.1	שימושים
א.	ע"פ תכניות תקפות
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	זכויות והוראות הבניה במגרש הינן ע"פ הוראות התכניות הראשיות למעט הפחתה של 213 מ"ר עיקרי.
ב.	שימור המבנה יבוצע בהתאם להנחיות המפורטות בתכנית השימור, בהתבסס על תיק תיעוד ובאישור מח' השימור בעיריית ת"א.

4.2	שם ייעוד: מסחר (המגרש הנותן) החוב דזינגוף 149
4.2.1	שימושים
א.	ע"פ תכניות תקפות
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	זכויות והוראות הבניה במגרש הינן ע"פ הוראות התכניות הראשיות למעט הפחתה של 79.22 מ"ר עיקרי.
ב.	שימור המבנה יבוצע בהתאם להנחיות המפורטות בתכנית השימור, בהתבסס על תיק תיעוד ובאישור מח' השימור בעיריית ת"א.

4.3	שם ייעוד: מגורים (המגרש המקבל) החוב מיפאל נאמן 4, גוש 6620 חלקה 45
4.3.1	שימושים
א.	ע"פ תכניות תקפות
ב.	
ג.	
4.3.2	הוראות
א.	זכויות והוראות הבניה במגרש הינן ע"פ הוראות התכניות הראשיות למעט תוספת שטח של 670 מ"ר שטח עיקרי למרפסות, כהגדרתו בסעיף 1.9 שלעיל.
ב.	כל יתר ההוראות של התכניות הראשיות התקפות ישארו בעינם.

5. טבלת זכויות (הוראות בנייה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מוגרש/ מוער/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						מספר יח"ד	מספר ציפיות (יח"ד) לדונם (נטו)	תכנית (שטח) תא (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל מפלס לפניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	שטחי בניה סה"כ					מעל לפניסה הקובעת	מתחת לפניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי
מגורים (מיכאל נאמן) (4)	45	11,766	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי
מגורים שנקבן 65	28	577	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי
מסחר דיוונון 149	104	284	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי

(1) לא כולל השטח המותר ע"פ תקנת הגזטאות.

6. הוראות נוספות**6-1 תנאים למתן היתר בניה ברחוב מיכאל נאמן 4 הפועל תוספת זכויות מתוקף תכנית זו**

6.1.1 תנאי למתן היתר היתר בניה לבנין ברחוב מיכאל נאמן 4 ע"פ התכנית החדשה יהיה הכנת תיק תיעוד למבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב שיינקין 65 ודיזינגוף 149, בהתאם להנחיות קובץ שיפוז מבנים לשימור ובהתאם להנחיות מחלקת השימור.

6-2 תנאים למתן אישור איכלוס ברחוב מיכאל נאמן 4 הפועל תוספת זכויות מתוקף תכנית זו

6.2.1 סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב שיינקין 65 ודיזינגוף 149 ע"פ הנחיות מחלקת השימור וקבלת תעודת איכלוס או לחלופין מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת הביצוע בהתאם להוראות תכנית השימור, אם יקבע כך ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.

6.2.2 רישום בפועל של הערה בלשכת רישום המקרקעין עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב 2011, בדבר התחייבות לשימור המבנה ומחיקת זכויות הבנייה שנעשתה מכח סעיף 4.1 שבתכנית זו.

6.3 היטל השבחה

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

6.3.2 לא יוצא היתר בניה במקרקעין מתוקף תכנית זו קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע לא רלוונטי**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ תאגיד/שם רשות מקומית: טל: 073-2276227 פקס: 073-2276277	חתימה: יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ ח.פ. 511609984	תאריך: מספר תאגיד: 511609984
עורך התוכנית	שם: כנען שנהב אדריכלים תאגיד: 514198522	חתימה: כנען שנהב אדריכלים בע"מ	תאריך: כנען שנהב מספר תאגיד: 514198522
יוזם כפועל	שם: יוסי אברהמי עבודות ההנדסה אזרחית בע"מ תאגיד:	חתימה: יוסי אברהמי עבודות ההנדסה אזרחית בע"מ ח.פ. 511609984 טל: 073-2276227 פקס: 073-2276277	תאריך: מספר תאגיד: 511 609984
בעל עניין בקהקע	שם: בנייני העיר הלבנה אחזקות תאגיד:	חתימה: בנייני העיר הלבנה אחזקות בע"מ ש.פ. 513551473 בשם בנייני העיר הלבנה אחזקות שותפות מוגבלת-מס' 550223242	תאריך: 23.9.12 מספר תאגיד: 550223242
בעל עניין בקהקע	שם: שימור העיר הלבנה- שותפות מוגבלת תאגיד:	חתימה: שימור העיר הלבנה ש.פ. 550221824 באמצעות מנהליו הנאמן בע"מ- שותף כללי ח.פ. 514620046	תאריך: 23.9.12 מספר תאגיד: 550221824
בעל עניין בקהקע	שם: עיריית תל אביב- יפו תאגיד:	חתימה: עיריית תל אביב- יפו מספר תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גיל שנהב, מספר זהות 57183550.

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תא/מק/3982 ששמה "העברת זכויות מבנינים לשימור

ברח' שנקין 65 וברח' דיזינגוף 149 לרח' מיכאל נאמן 4" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות

מספר רשיון 39543.

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.

כנען שנהב

אדריכל מ"מ

20.9.12

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ 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 : תא/מק/3982

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: 3/2/11 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).

20.09.2012

תאריך

חתימה

570

מספר רשיון

ברני גטניו

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

570

מספר רשיון

ברני גטניו

שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: ז' שנקב תאריך: 20.9.12 חתימה: פנענש שנהב
 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח בינוי		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	

⁽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
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טכסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
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 מ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
חיזוק מבנים בפני העיבוד		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		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?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לליעודו החדש של המבנה?	✓	

(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 אי בנהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האנף 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.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: א' שנהק תאריך: 20.9.12 חתימה: כנען שנהב
אדריכלים בע"מ

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 חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		

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

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

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

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