

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/2615 ג'

שם תוכנית: מתחם רחוב יצחק אלחנן מרכז-מערב

מחוז: ת"א

מרחב תכנון מקומי: תל-אביב יפו

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית: תכנית מס' תא/2615 ג' "יצחק אלחנן ג'"		
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך	פרוטוקול	החלטה
20.6.11	11-0004	5
"	"	"
30.3.11	11-0008	"
"	"	"
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך	ישיבה מס'	1087
1.8.11	"	1087
"	"	1087
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
[חתימה]	[חתימה]	[חתימה]
תאריך: 24/1/12		

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' תא/2615 ג' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 11.7.2011 לאשר את התכנית 1.8.2011 גילה אודון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת מגרש ציבורי והדרכים שתוחמות אותו במטרה לאפשר שטחים זמינים עבור מוסדות ציבור, כגון בית ספר לתושבי הסביבה ובמטרה לאפשר שידרוג המרחב הציבורי ומימוש הרחבת דרך בחלקו המערבי של רחוב יצחק אלחנן עד לרחוב הכרמל.

התכנית מאפשרת השלמת תהליך שמטרתו שיפור מערך התנועה באזור ע"י הוצאת תנועה עוברת מרחובות המגורים הסמוכים וריכוזה ברחוב יצחק אלחנן.

הרחבת רחוב יצחק אלחנן תכלול מדרכות רחבות להולכי רגל, עצים, שביל אופניים ועוד.

התכנית מגדילה את שטחי הבנייה למגורים על ידי תוספת קומות מעל בניין מתוכנן ע"פ התב"ע המאושרת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם רחוב יצחק אלחנן מרכז-מערב	תא/2615/ג	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
	24.209 דונם	1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
3	מספר מהדורה בשלב	
אוקטובר 2011	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
	לפי סעיף בחוק	
• תוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים	היתרים או הרשאות	
• ללא איחוד ו/או חלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל - אביב יפו

קואורדינטה X
קואורדינטה Y
178-100
663-700

1.5.2 תיאור מקום שכונות נווה צדק - כרם ישראל, מתחם נחלת בנימין - רח' המרד - רח' מוהליבר - מדרום-מזרח מצפון ממערב ממזרח

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית תחום שיפוט תל-אביב יפו התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית תל - אביב בין שכונת נווה צדק לשכונת כרם ישראל. יצחק אלחנן, התבור, עצמון, מוהליבר, הכרמל, מטולה, פינס רחוב יצחק אלחנן - מס' 1-11 רחוב פינס 10-20

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7002	מוסדר	חלק מהגוש	8	3
7003	מוסדר	חלק מהגוש	-	8,15
7228	מוסדר	חלק מהגוש	84,85	
7227	מוסדר	חלק מהגוש	108	91
7420	מוסדר	חלק מהגוש	105,106,121	107

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19.03.2006	5507	מהווה שינוי רק לחלק ממגרשי התכנית ורק בעניינים שהיא מתיחסת אליהם. התכנית מוסיפה הוראות לתכנית הראשית, ואינה גורעת מהן.	שינוי	N/ 2615
20.11.1942	עיתון רשמי מס' 1142		שינוי	44
03.07.1975	2123		שינוי	1200
25.05.1997	4525	על תחום התכנית חלות הגבלות בנייה ושימושי קרקע בגין בטיחות הטיסה לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה.	כפיפות	תמ"א 2/ 4
07.11.1991	3940		שינוי	2277
27.12.1951	206		שינוי	281
01.04.1965	1171		שינוי	755
15.1.2001	5264	ע-1 על שינוייה תחול בתחום המגרש הציבורי (תא שטח 21, 22).	כפיפות	ע-1
18.05.2005	5397		כפיפות	תמ"א 38
21.09.2010	6137		כפיפות	תמ"א 1/12
12.07.2007	5704		כפיפות	תמ"א 4/ב/34
15.04.2010	6077		כפיפות	תמ"מ 5

מאשרת

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' שלמה גרטנר	2011 אוקטובר		18		מחייב	הוראות התכנית
		אדר' שלמה גרטנר	2011 ספטמבר	1		1: 500	מחייב	תשריט
		אדר' שלמה גרטנר	2011 ספטמבר	1		1: 500	מנחה*	נספח בינוי כולל נספח פתוח ועצוב נופי
		דגש הנדסה בע"מ	2011 ספטמבר	1		1: 500	מנחה	נספח תנועה
		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	2010 מרץ	1	13		מנחה	נספח הצללה
		אדר' שלמה גרטנר באישור פקיד היערות	2011 ספטמבר	1		1: 500	מנחה	נספח שמירה על עצים בוגרים

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

* חתכי הדרך הסכמטיים והגבהים בנספח הבינוי הינם מחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	הועדה המקומית לתכנון ובנייה - עיריית תל-אביב יפו			רשות האגיד / שם רשות מקומית	513472944	ת.ד. 10161 י-ם 91101	02-6719751	054-4522491	02-6733877	davidimn@netvision.net.il
	מיכל דוידי	30177224		קו ומטרה בע"מ	560023681	זוטניסקי 35 רמת גן	03-5757650	054-3456525	03-5757670	gidi@segalcohen.com
	ע"י עו"ד גדעון סגל			נוה צדק על הים קורפ בע"מ						

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מיכל דוידי	30177224		קו ומטרה בע"מ	513472944	ת.ד. 10161 י-ם 91101	02-6719751	054-4522491	02-6733877	davidimn@netvision.net.il
	ע"י עו"ד גדעון סגל			נוה צדק על הים קורפ בע"מ	560023681	זוטניסקי 35 רמת גן	03-5757650	054-3456525	03-5757670	gidi@segalcohen.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
בעלים (חלק)	אצל עו"ד גדעון סגל		נוה צדק על הים קורפ בע"מ	560023681	זוטניסקי 35 רמת גן	03-5757650	054-3456525	03-5757670	gidi@segalcohen.com	
	עיריית ת"א יפו מקומית		עיריית ת"א - ועדה מקומית							

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	שלמה גרטנר	65497281	28801	מקומית		העבודה 3 ראש-העין	03-5714620	050-5236553	03-5714619	s@gertner-arch.com
מהנדס תנועה	חורחה פקטור	17580317	34639	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ		רח' בן גוריון 2 רייג	03-7554444	050-5648837	03-7554433	Jorge@dgsh.co.il
מודד	משה פוגל	52030830	577	מפוגל מדידות תנדסיות בע"מ		רח' הרב עמיאל 6 בני-ברק	03-6199543	050-5238677	03-5795806	office@mfoegel.co.il
עורכי נספח הצלחה	ד"ר רון לשם	050152683		לשם שפר איכות סביבה בע"מ		הנטקה 34 ת.ד. 3694 ירושלים 91036	02-6427684	052-2603802	02-6427103	shl@shl.co.il

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

- הענקת זכויות בניה בסך 4,300 מ"ה עיקרי, לתוספת 8 קומות למגדל המאושר בפינת הרחובות יצחק אלחנן ומוהליבר, לשם פינוי והריסות מבני ציבור קיימים, על-מנת:
1. לאפשר את הרחבת רח' יצחק אלחנן לצורך שיפור מערך תנועת כלי הרכב ברחוב והפיכתו לציר עם חזית מסחרית, מדרכות רחבות, שדרת עצים ושביל אופניים, המובל מאזור שדרות רוטשילד לים.
 2. לאפשר הסבת המגרש המיועד למבנים ומוסדות ציבור משימוש על-אזורי לשימוש עירוני לטובת הקמת ביי"ס לילדי הסביבה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד קרקע :
מ"אזור למבני ציבור " ל"דרך"
מ"אזור מגורים מיוחד" ל" מגורים מסחר ותיירות"
מ"שטח לתכנון בעתיד" ל"מבנים ומוסדות ציבור" ו"דרך"
2. קביעת זכויות בניה למגורים בתוספת לשטחים המאושרים בתב"ע בתוקף תא/2615 א':
תוספת זכויות בניה שלא יעלו על 4,300 מ"ר שטח עיקרי למגורים ומסחר.
תוספת שטחי שירות במגורים ומסחר שלא יעלו על 1,500 מ"ר מעל הכניסה הקובעת.
3. קביעת גובה מירבי של 154.65 מ' מעל פני הים לבנייה במגרש המגורים והמסחר, למגדל שלא יעלה על 36 קומות וחלל למתקנים טכניים מעליהן בתוספת אנטנה מעל קומת קרקע מסחרית.
4. קביעת מטלה ציבורית לפינוי והריסת מבנים קיימים (חלק ממבני ציבור קיימים) על מנת לאפשר הרחבת רחוב יצחק אלחנן למתכונתו החדשה. ופינוי 7 דונם בעבור שטחי ציבור לטובת עיריית תל אביב.
5. קביעת הוראות בניה כגון קווי בניין.
6. קביעת הנחיות לעיצוב נופי.
7. קביעת "זיקת הנאה לציבור" למעבר ושימוש הציבור.

מאושרת

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 24.209 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מתחם מרכזי	20,655		+4,300	16,355 (1)	מ"ר	מגורים מסחר
	(1) 214		+38	176	מס' יח"ד	
התכנית מאפשרת להסב את שטחי המגורים למלונאת	20,753		+20,753	0	מ"ר	תיירות/ מלונאות
מס' החדרים יגזר מתקני משי התיירות	0		0	0	חדרים	
מתחם מערבי	15,530		+4,560	10,970	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

(1) לשטח העיקרי המותר, תותר תוספת של עד 10% אותו ניתן לממש עבור מרפסות פתוחות – מקורות בלבד.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
		זיקת הנאה
מגורים מסחר ותיירות	1	1
מבנים ומוסדות ציבור	22, 21	22, 21
דרך מאושרת	31, 32	
דרך מוצעת	48, 46, 41-43	

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

4.1	שם ייעוד: מגורים מסחר ותיירות
4.1.1	שימושים
א.	מרתפים: חניה, אחסנה לדיירי הבניין, מקלט ושרותים טכניים. בקומת המרתף העליונה יותר גם שימוש לצרכי אחסנה למסחר בתנאי ששטחי המרתף יוצמדו למסחר שבקומת הקרקע ושטח כל אחד מהם לא יעלה על 50% מהשטח המסחרי אליו הוא מוצמד. יותרו שרותים לרווחת הדיירים כגון שרותי בריאות, ספורט, בריכת שחיה וכד'.
ב.	קומת כניסה, קומה א': לובי כניסה והשימושים הנלווים לו, מסחר, בתי-אוכל, שרותים אישיים לעסקים. כמו-כן, יותרו שטחי ציבור לדיירים כגו' מועדון. יותרו הקמת שטחי ציבור בתי כנסת, גן ילדים/ מעון או שימושים אנלוגיים לטובת תושבי הסביבה, מגורים (בקומה א' בלבד).
ג.	בקומות עליונות: מגורים ושטחים ציבוריים לרווחת הדיירים כגו': שרותי בריאות, ספורט, בריכת שחיה וכד'.
ד.	בקומת הגג: מתקנים טכניים.
ה.	יותר גם שימוש מלונאי, על פי התקנים הפיסיים של משרד התיירות, ועל פי יוזמת בעלי הקרקע.

4.1.2	הוראות
א.	זכויות בניה: סך תוספת השטחים העיקריים מעל פני הקרקע, מעבר לתב"ע בתוקף, לא יעלה על 4,300 מ"ר שטחים עיקריים, וכן תוספת של עד 10% אותם ניתן לממש עבור מרפסות פתוחות – מקורות בלבד. שטח זה, במידה ולא ימומש למטרת מרפסות פתוחות אלו, יבוטל. שטחי שרות – תוספת של 1,500 מ"ר מעבר לתב"ע בתוקף. המבנה לא יעלה על 36 קומות וקומה טכנית מעליהן, בתוספת אנטנה, מעל קומת קרקע מסחרית. גובה המגדל לא יעלה על 154.65 מ', ואנטנות עד גובה 158.65 מ'. מרתפי חניה – על פי תב"ע בתוקף.
ב.	תכסית: תכסית קומה וצורתה ועיצוב המרפסות תהיה זהה לתכנית העיצוב תא/2615/א/1 המאושרת עבור תכנית 2615/א'.
ג.	צפיפות: תוספת מס' יח"ד בתכנית יהיה עד 38 יח"ד, בנוסף ל-176 יח"ד המאושרות בתב"ע שבתוקף. סה"כ עד 214 יח"ד. שטח עיקרי ממוצע של יח"ד לא יקטן מ-85 מ"ר.
ד.	פרט להוראות הנ"ל, ההוראות לגבי מגורים ומסחר לתכנית זו יישארו על פי ההוראות ל"אזור מגורים מיוחד" מתכנית תא/2615/א, ולא יחול עליהן שינוי.
ה.	זכויות הבנייה כפי שהן רשומות בטבלה 5 מהוות סף עליון ויותאמו לקווי הבניין, למגבלות הגובה ולהוראות האדריכליות שנקבעו בתכנית. במידה ומלוא זכויות הבנייה, לרבות מרפסות, לא יעמדו במגבלות נפח הבנייה כאמור, תבוטל יתרת זכויות הבנייה ולא ניתן יהיה לממשה.

4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	שירותי חינוך, מוסדות השכלה, תרבות, קהילה וספורט, דת ושרותים עירוניים. ניתן יהיה להקים במגרש שמושים משניים לצרכי הקהילה כגון מתני"ס וכן ניתן יהיה לבנות חניה תת-קרקעית ציבורית בהתאם למדיניות הוועדה המחוזית.
4.2.2	הוראות
א.	זכויות בניה: תותר עד 160% בנייה של שטחים עיקריים ו-40% שטחי שירות.
ב.	תוגש תכנית עיצוב למגרש הציבורי שתאושר ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו כתנאי להוצאת היתר למגרש.
ג.	תכנית העיצוב תתואם עם תכניות העיצוב של חלקי הרחוב האחרים (2615/א, 2615/ב), ותייצר אחידות בעיצוב במידת האפשר ובהתאמה לשוני ביעודים ובשימושים.
ד.	התכסית הבנויה תהיה עד 50% בנייה על-קרקעית, ותישמר תכסית פנויה רציפה בשטח של 1.5 דונם לפחות, בין מבני המגרש, לצורך חצר בית הספר. תותר עד 85% בנייה תת-קרקעית, בהתאם לתמ"א 34/ב/4.
ה.	גובה המבנים יהיה בהתאמה לבנייה הקיימת לאורך הגדה הדרומית של רחוב יצחק אלחנן לכיוון מזרח.

מאושרת

ו.	תותר בנייה בקו בניין 0 לכיוון רחוב "יצחק אלחנן".
ז.	רוחב המדרכה לצד המגרש הציבורי לא יפחת מ- 5 מ'.
ח.	מוגדרת רצועה לביטול דרך בדופן המערבית של רחוב מטולה, על פי גבול המגרש ביעוד הציבורי, כמסומן בתשריט.
ט.	טיפול בחומרי חפירה יהיה בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב-יפו.

4.3	שם ייעוד: דרכים
4.3.1	שימושים
א.	כהגדרתם ע"פ תב"ע בתוקף.
4.3.2	הוראות
א.	בתחום הדרך ברחוב מטולה תותר הקמת כניסה לחניון ציבורי בתת הקרקע של המגרש הציבורי.
ב.	ביעוד הדרך ברחוב פינס תתוכנן לפחות אחת מהמדרכות ברוחב של 2 מטר ותשולב בו נטיעת עצים ועמודי תאורה. אישור העיצוב והפיתוח לקטע הדרך של רחוב יצחק אלחנן בין רחוב המרד לרחוב מטולה, וקטע רחוב המרד בין רחוב פינס לרחוב אלחנן יהוו תנאי להוצאת היתר בניה במגרש הציבורי. עיצוב זה יתן מענה לתנאים הנובעים מהפיתוח הנופי בתוך המגרש הציבורי וכן לשלבי ביניים בפיתוח הרחובות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

זכויות תכנית זו:

צפוני	מערבי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		דרומי	מזרחי							שטחי בניה כ"ה"כ	מתחת לכניסה הקובעת			
0	7	0	7	(5)	4	50%			200%	(5)	(5)	9706	21-22	מבנים ומסודות ציבור
4	1	0	3	-	38 (4)	-		(2) 38		(1) 5,800		3166	1	מגורים מסחר ותיירות (תוספת לזכויות בניה מתכנית תא/2615/א)
				4				176		45,285	18,500	(1) 16,355		מגורים מסחר ותיירות

זכויות מתכנית מס' תא/2615/א (מאושרת):

זכויות סה"כ:

סה"כ	סה"כ (1)	סה"כ (1)	סה"כ (1)	סה"כ (1)
214	51,085	18,500	11,930	20,655

הערה כללית:
 א. הזכויות ביעוד "מגורים מסחר ותיירות" לפי תכנית תא/2615/א המאושרת הינן למגרש מס' 1 בלבד הכלול בתכנית זו.
 ב. זכויות הבנייה כפי שהן רשומות בטבלה זו מהוות סף עליון ויותאמו לקווי הבניין, למגבלות הגובה ולחוראות האדריכליות שנקבעו בתכנית. במידה ומלוא זכויות הבנייה, לרבות מרפסות, לא יעמדו במגבלות נפח הבנייה כאמור, תבטל יתרת זכויות הבנייה ולא ינתן יהיה לממשת.

- הערות:**
- (1) לשטח העיקרי המותר, תותר תוספת של עד 10% אותו ניתן לממש עבור מרפסות פתוחות – מקורות כלבד. שטח זה, באם לא ימומש למטרת מרפסות פתוחות אלו, יבטל.
 - (2) שטח עיקרי ממוצע של יחיד לא יקסן מ-85 מ"ר.
 - (3) גובה אנטנות מותרות עד 158.65 מ'. גובה קומה לא יעלה על 3.5 מ' בממוצע. הגבהים הינם מעל פני הים.
 - (4) מבנה מסד בגובה 8 קומות, מעל קומת קרקע מסחרית; בפנית הרחובות מוחלבר וצחק אלחנן, מגדל בגובה 36 קומות ועוד קומה טכנית מעל קומת קרקע מסחרית, לפי קווי בניין בתשריט ובנספח הבנין.
 - (5) מתחת לקרקע מותרת תכנית בנייה עד 85%, בהתאם לתמ"א 4/ב/34.
 - (6) גובה הבנייה יהיה בהתאמה לבנייה לאורך הגדה הדרומית של רחוב יצחק אלחנן לכיוון מרח.

עמוד 12 מתוך 18

31/01/2012

מאושרת

6. הוראות נוספות**6.1 מתחם מרכזי – מגורים ומסחר****6.1.1 בינוי ועיצוב**

כל הנקבע בתכנית העיצוב לתכנית תא/2615 אי יחול גם על תכנית זו. תותר התאמת הקומות הטכניות על הגג לתוספת שטחי המגורים.

6.1.2 גובה מבנים וביטחות טיסה

- הגבלות בניה בגין ביטחות טיסה תמ"א 2/4 – נמל התעופה בן גוריון.
- א. על תחום התכנית חלות הגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- ב. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין ביטחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון. גובה המבנה המבוקש הינו 154.65 מ' מעפ"י, ההגבלה עבור עגורנים ומתקנים דקיקים ע"פ רת"א הינה 165 מ' מעל פני הים.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית אישור רשות התעופה האזרחית.
- ד. תנאי להקמת מנופים ועגורנים, שגובהם עולה על 60 מ' מעפ"י בתחום התכנית הינו קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות לסימון.

6.1.3 תנאים למתן היתרי בניה

- א. אישור העיצוב של תוספת הקומות למגדל על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ב. תנאי למתן היתר בנייה לתוספת זכויות הבנייה בגין תכנית זו יהיה הבטחת פינוי המבנים 1, 2, ו-3, ואת ההריסה בפועל של בניינים 1 ו-2 בתאי שטח 21-22 בשלמותם או חלקם, וזאת עפ"י אישור מהנדס העיר ולהנחת דעת היועץ המשפטי לוועדה המקומית.
- ג. רישום זיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין.
- ד. רישום איסור סגירת המרפסות בלשכת רשם המקרקעין.
- ה. מתן היתר בנייה לשימוש מלונאי יהיה מותנה בתנאים הבאים:
1. עמידה בתקניי הפיזיים של משרד התיירות לתכנון וסיווג מתקני איכסון.
 2. רישום הערה בלשכת המקרקעין, כי לא ניתן למכור את היחידות המלונאיות בניפרד ולא יתאפשר בהן שימוש למגורים.
- ו. הגשת נספח רוחות והטמעת מסקנותיו בהיתר הבניה.
- ז. קירוי הכניסה לחניון התת קרקעי בתא שטח מס' 1, ברחוב התבור, באופן שייקבע בחוות דעת לנושא האקוסטי ואיכות האויר, שתועבר להתייחסותה של הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו.

6.1.4 תנאים למתן היתרי איכלוס

- א. תנאי למתן היתר איכלוס ואיכלוס בפועל לתוספת זכויות הבנייה בגין תכנית זו יהיה פינוי בפועל של בניין מספר 3 בתאי שטח 21-22 ופינוי בפועל של בניינים 1 ו-2 בתאי שטח 21-22 והריסתם ו/או הבטחת ביצוע הריסת כולם או חלקם עפ"י אישור והחלטת מהנדס העיר.
- ב. תנאי לאיכלוס הזכויות למגורים בתא שטח 1 יהיה השמשת והפעלת כתות הלימוד הקיימות בתאי שטח 21-22 ע"י עיריית תל-אביב-יפו.

6.1.5 דרכים, תנועה וחניה

- נספח התנועה הינו נספח מנחה, למעט מקום כניסות ויציאות מחניונים.
- א. תקן החניה למגורים יהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה. בנוסף, יותרו עד 35 מקומות חניה עבור מסחר וחניית אורחים.
- ב. הסדרי התנועה והחניה יהיו בהתאם לנספח התנועה.

- ג. הכניסה לחניון התת קרקעי בתא שטח מס' 1, ברחוב התבור, תקורה באופן שייקבע בחוות דעת לנושא האקוסטי ואיכות האויר, שתועבר להתיחסותה של הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו.
- ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים במקומות הפנויים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.1.6 זיקת הנאה

שטח זיקת הנאה למעבר הולכי רגל (הציר הירוק) ע"פ המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בירוק זית (ע"פ המקרא). לא תותר כל חנייה בשטח זה. כל שינוי בהתווית זיקת הנאה לאורך רחוב יצחק אלחנן לא יהווה שינוי לתכנית, ובלבד שישמר רצף עד היס.

לאורך רחוב יצחק אלחנן, זיקת הנאה למעבר הולכי רגל תהיה ברוחב של 10 מ' לפחות. במקום שלא יתאפשר רוחב ציר של 10 מ' בגין תוואי הרחוב, ניתן יהיה לקבוע את רוחבו ל-9 מ'. הציר יהיה רציף.

יש לסמן את הציר בזיקת הנאה למעבר הציבור ורישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין בהתאם.

זיקת הנאה תכלול שביל להולכי רגל, שביל אופניים ושדרת עצים וככל שיתאפשר תהיה שדרת עצים כפולה.

שטח זה יפותח בהתאם לתכנית עיצוב ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית. בשטח זה יותר פיתוח נופי הכולל רחבות מרוצפות, ריהוט רחוב, סככות צל וכד'.

6.1.7 תכניות נוספות

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית 2615 א'. במידה וקיימת סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תקבענה הוראות תכנית זו.

6.2 מתחם מערבי – מבנים ומוסדות ציבור**6.2.1 זיקת הנאה**

שטח זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ע"פ המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בירוק זית (ע"פ המקרא).

שטח זה יפותח בהתאם לתכנית עיצוב ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית. בשטח זה יותר פיתוח נופי הכולל רחבות מרוצפות ריהוט רחוב, סככות צל וכד', תירשם לגביו זיקת הנאה למעבר לשימוש הציבור בלשכת רשם המקרקעין.

6.2.2 מבנים להריסה

- א. המבנים המסומנים בתשריט במסגרת צהובה מיועדים להריסה כולם או חלקם עפ"י החלטת מהנדס העיר תל אביב-יפו.
- ב. טיפול בפסולת בניין יהיה בהתאם לתכנית האב לפסולת בניין שאושרה ע"י הוועדה המחוזית.
- ג. יש להעביר פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970. פסולת הבניין תפונה על ידי מבקש ההיתר ועל חשבונו.
- ד. בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב יפו, ניתן יהי לגרוס במקום את חומרי הבנייה הקיימים ולמחזרם.
- ה. עד להריסת המבנה יותר השימוש שהותר קודם אישורה של תכנית זו.

6.2.3 דרכים, תנועה וחניה

- נספח התנועה הינו נספח מנחה, למעט מיקום כניסות ויציאות מחניונים.
- א. הסדרי התנועה והחניה יהיו בהתאם לנספח התנועה.
 - ב. הסדרי התנועה בכניסה ויציאה, ופריקה וטעינה יהיו באישור אגף התנועה בעיריית ת"א יפו ובתיאום עם משרד התחבורה.
 - ג. בניית רחי יצחק אלחנן עפ"י התוואי החדש תבוצע ע"י עיריית תל אביב-יפו תוך שנה מיום הריסת המבנים שבתחום הדרך – כולם או חלקם.
 - ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים במקומות הפנויים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.2.4 ביוב וניקוז

על פי הוראות תמ"א 4/ב/34, יש להשאיר בתחום המגרשים תכסית על ותת-קרקעית פנויה של לפחות 15% לחלחול מי נגר עלילי.

6.2.5 שמירה על עצים בוגרים

- ג. כללי: עצים קיימים ישמרו ככל הניתן במקומם ותינתן להם הגנה מספקת במהלך הבניה על מנת שלא יגרם להם נזק. עצים הקיימים בשטח התכנית אשר אין אפשרות לשמרם, יועתקו או ינטעו במקום חלופי על פי הנחיות פקיד היערות של עיריית ת"א.
- ד. הנחיות מפורטות ניתנות ב"נספח שמירה על עצים בוגרים".

6.2.6 תנאים למתן היתרי בניה

- א. אישור תכנית עיצוב למבני המגרש על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ב. הגשת חוות-דעת לעניין האקוסטיקה ואיכות האוויר הנובעים מהרחבת הדרך והעברתה להתייחסות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל-אביב-יפו. מסקנות חוות-הדעת יוטמעו בהיתר הבנייה.
- ג. הגשת נספח רוחות והטמעת מסקנותיו בהיתר הבנייה.
- ד. היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, מותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:
 1. הגשת חו"ד המתבססת על איבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידת אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 2. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

6.3 הוראות בנושא עתיקות

- 6.3.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- 6.3.2 במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מקדמית, חפירת הצלה), יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.
- 6.3.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 6.3.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 6.3.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנה זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

מאשרת

6.4 חומרי מילוי וחפירה

טיפול בחומרי חפירה יהיה בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב-יפו.
--

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח 21, 22 יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם עריית ת"א-יפו בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
--

6.6 הוצאת הכנת תוכנית

הוועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית עפ"י ס' 12)69 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
--

מאשרת

7. ביצוע התוכנית

7.1 מימוש התוכנית

זמן מימוש התכנית 15 שנה מיום מתן תוקף לתכנית.
השלמת 50% מהזכויות בתכנית מהווה מימושה.

7.2 שלביות

מספר	תאור שלב	התניה
1	תנאי למתן היתר בנייה לתוספת זכויות הבנייה בגין תכנית זו	הבטחת פינוי המבנים 1, 2, ו-3, ואת ההריסה בפועל של בניינים 1 ו-2 בתאי שטח 21-22 בשלמותם או חלקם, וזאת עפ"י אישור מהנדס העיר ולהנחת דעת היועץ המשפטי לוועדה המקומית.
2	תנאי למתן היתר איכלוס ואיכלוס בפועל לתוספת זכויות הבנייה בגין תכנית זו	פינוי בפועל של בניין מספר 3 בתאי שטח 21-22 ופינוי בפועל של בניינים 1 ו-2 במגרש מספר 2 והריסתם /או הבטחת ביצוע הריסת כולם או חלקם עפ"י אישור והחלטת מהנדס העיר.
3	תנאי לאיכלוס הזכויות למגורים בתא שטח 1	השמשת והפעלת כיתות הלימוד הקיימות בתאי שטח 21-22 ע"י עיריית תל-אביב-יפו
4	סלילת רחוב יצחק אלחנן בתוואי הישר על פי נספח התנועה	פינוי בפועל של בניין מספר 3 בתאי שטח 21-22 ופינוי בפועל של בניינים 1 ו-2 בתאי שטח 21-22 והריסתם /או הבטחת ביצוע הריסת כולם או חלקם עפ"י אישור והחלטת מהנדס העיר.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				עיריית תל-אביב יפו	מגיש התוכנית
		נוה צדק על הים קורפ בע"מ ח.פ. 560023681		אצל עו"ד גדעון סגל (משרד סגל-כהן)	
		קו ומטרה בע"מ ח.פ. 513472944	30177224	מיכל דויד	
		קו ומטרה בע"מ LINE & TARGET LTD.			אצל עו"ד גדעון סגל (משרד סגל-כהן)
		קו ומטרה בע"מ ח.פ. 513472944	30177224	מיכל דויד	
		קו ומטרה בע"מ LINE & TARGET LTD.			עיריית תל-אביב יפו
		נוה צדק על הים קורפ בע"מ ח.פ. 560023681		אצל עו"ד גדעון סגל (משרד סגל-כהן)	
				065497281	אדרי' שלמה גרטנר
2.1.2012					

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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: תנועה, 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 (תרשימי התמצאות כללית ותרשימי 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 בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)		

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
√		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
√		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?		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
		קיום תצהירים התומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
√		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		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 מוגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)

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

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה שלמה גרטנר מספר זהות 65497281, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תא/2615/ג ששמה מתחם רחוב יצחק אלחנן מרכז-מערב (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 28801.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. חורחה פקטור מהנדס תנועה תנועה וחניה
 ב. משה פוגל מודד מפת מדידה
 ג. דר' רון לשם מתכנן סביבתי הצללה
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.

גרטנר אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ
חתימת המצהיר

2.1.2012

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ד"ר רון לשם, מספר זהות 050152675 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי תא/2615 ג ששמה מתחם רחוב יצחק אלחנן מרכז-מערב (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):
3. אני מומחה בתחום אירועי כרה שלא חלה לגביי חובת רישוי.
4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ההכשרה בתוכנית. 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.

לשט שפר איכות הסביבה כ"מ
 ח.פ. 514131291
 ת.ד. 3694 ירושלים 91036
 טל' 02-6347684

חתימת המצהיר

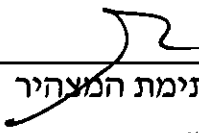
2.1.12

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה חורחה פקטור, מספר זהות 17580317,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/2615/ג ששמה מתחם רחוב יצחק אלחנן מרכז-מערב (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הינדסה ויש בידי תעודה מטעם הרש"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 34639 או לחילופין (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים הינדסאים 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

דגש הנדסה
תכנון תנועה ודרכים
בע"מ

5.1.2012

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: תא/2615/ג

(בעת המדידה המקורית)

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

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

_____	_____	_____
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 בעניין.

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

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

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 המוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 		

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