

507372

23.03.09

מוקדמת מס' 9

תכנית מס', תא/3728 הירקון 90 א'

סימוכין - 27944

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' תא/ 3728

הירקון 90 א', תל אביב

שינוי מס' 2 לשנת 2006 של תכנית 2770
שינוי מס' 2 לשנת 2006 של תכנית מ' על שינוייה
שינוי מס' 1 לשנת 2006 של תכנית 44 על שינוייה
שינוי מס' 1 לשנת 2006 של תכנית 998

מאושרת

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי ת"א - יפו

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.

תוכן העניינים

- 1. זיהוי וסיווג התכנית 3
- 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה 9
- 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית 10
- 4. יעודי קרקע ושימושים 11
- 5. טבלת זכויות והוראות בניה 12
- 6. ביצוע התכנית 15
- 7. אישורים וחתימות 16

דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו מסדירה הבינוי למגורים במגרש: זכויות וגובה התואמים אופי הבניה באזור. זאת לאחר שבתוכנית מאושרת קודמת (2770) הוקנו זכויות בניה לתיירות הכוללות אחוזי בניה רבים וגובה שהיה יוצר חריגה משמעותית מקו הרקיע המתוכנן של הרחוב. תוכנית זו תואמת מדיניות הוועדה- מדיניות התואמת הוראות הבניה באזור מתוקף תוכנית המתחמים (כפי שפורסם בסעיף 77, 78 לחוק) והכרזת אונס"קו.

מאושרת

מחוז ת"א

תכנית מס' תא/3728

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית הירקון 90 א'

1.2 שטח התכנית 389 מ"ר

1.3 מהדורות שלב מתן תוקף

מספר מהדורה 02

תאריך עדכון 16.02.09

1.4 סיווג התכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ועדה מחוזית

אופי התכנית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

מאושרת

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ת"א - יפו

665.077 קואורדינטה מערב
מזרח - Y
178.232 קואורדינטה דרום
צפון - X

1.5.2 תאור מקום

רח' הירקון 90 א'.
מצפון - חלקה 67 גוש : 6905
ממזרח - חלקה : 70 גוש : 6905,
מדרום - חלקה : 69 גוש : 6905,
ממערב - רח' הירקון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

רשות מקומית רשות מקומית
עיריית תל אביב - יפו התייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות.

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב רחוב מספר בית
שכונה רחוב מספר בית
ת"א - יפו הירקון 90 א'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6905	מוסדר	חלק מהגוש	68	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
לא רלוונטי

מאושרת

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מאושרות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/02/2000	4855	תוכנית זו משנה את כל הוראות תכנית 2770 למגרש זה מלבד הוראה בנושא ההפקעה 3.50 מ'.	שינוי	2770
20/11/1969	1579	תוכנית זו משנה את הוראות תכנית 998 למגרש זה. (הפקעה, קווי בניין)	שינוי	998
4/11/37	735	תוכנית זו משנה רק המפורט בתוכנית זו (אחוז בניה, מספר קומות, קווי בניין וגובה). כל יתר ההוראות ממשיכות לחול	שינוי	44
24/6/82	2829	תוכנית זו משנה רק המפורט בתוכנית זו (אחוז בניה, מספר קומות, קווי בניין וגובה). כל יתר ההוראות ממשיכות לחול	שינוי	מ
21.4.94	4208	תוכנית ג' לא תחול בתחום תוכנית זו. במקומה יחולו הוראות תוכנית זו בנושא הגג.	ביטול	ג
15.01.2004	5264		כפיפות	ע 1
25/5/1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/4 - 2 תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון	כפיפות	תמ"א/4/2
16.08.07			כפיפות	תמ"א 4/ב'34

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת חלה. המתחם במסגרת הקריטריונים לפטור מהוולחור"פ ע"פ החלטת וועדה מסי 737 מיום 07.01.08		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

מאושרת

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קניימ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גבאי אדריכלות ובניין ערים בע"מ	16.02.09	-	23 עמודים	-	-	מחייב	חראות התכנית
	ועדה מחוזית	גבאי אדריכלות ובניין ערים בע"מ	16.02.09	1	-	-	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	גבאי אדריכלות ובניין ערים בע"מ	16.02.09	1	-	-	1:200	מנחה*	נספח הבינוי
	ועדה מחוזית	דרד הנדסה	16.02.09	1	-	-	1:200	מנחה	נספח תנועה וחניה

* נספח הבינוי הינו מנחה למעט נושאים לגביהם מחייב כמצוין בסעיף 6.1.

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמלים 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית 1.8.1

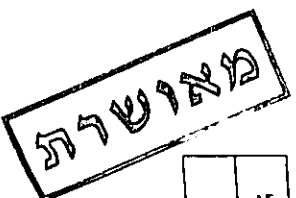
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר ח.פ	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	03- 5237882	054 – 5295550	03 – 5229949	הירקון 90 ת"א	יוניטרול בע"מ 9-050186-51				-	

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר ח.פ	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	03- 5237882	054 – 5295550	03 – 5229949	הירקון 90 ת"א	יוניטרול בע"מ 9-050186-51					

16.02.09

עמוד 7 מתוך 23

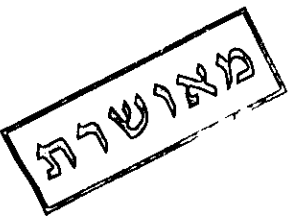


1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלודי	טלפון	כתובת	שם ומספר ח.פ.	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מילים
	03- 5237882	054 – 5295550	03 – 5229949	90 הירקון ת"א	יוניטרודול בע"מ 9-050186-51					

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצועי מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	פקס	טלודי	טלפון	כתובת	שם ומספר ח.פ.	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mail@sabai.co.il	03- 6203438		5252130-03	דרוריאנוב 5 ת"א	גבאי אדריכלות ובניין עריס בע"מ 510640378	00017219	001713007	צבי גבאי	אדריכל
m.ortas@netvision.net.il	8691071-08		8680421-08	דרכיפת 11 גדרה	מ.א. הניסיה גאולוגית מיפוי ומודליות	852		משה אורטיס	מודד
traffic@zahav.net.il	0772121105		0772121104	תל מונד ת.י. 3051	דדד הניסיה ח.פ. 511971095	73642	303656227	אלכס רבין	מהנדס תנועה



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
-	-

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

שינוי ייעוד מ"מלונאות ונופש" ל"מגורים ד" וקביעת הוראות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי ייעוד מ"מלונאות ונופש" ל"מגורים ד".

2.2.2 קביעת הוראות בניה:

- גובה:** 23.80 מ' מעל כניסה קובעת ועוד 90 ס"מ למעקה שקוף, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.
- זכויות בניה:** 880 מ"ר עיקרי מעל הקרקע כולל שטח מרפסות מקורות, מתוך סה"כ השטחים המותרים בתכנית זו יותרו שימושי מסחר בשטח שלא יעלה על 200 מ"ר בחזית קומת קרקע ובמרתף עליון. 415 מ"ר שירות מעל הקרקע ושטחי שירות מתחת לקרקע 1,228 מ"ר ע"פ תוכנית ע-1. סה"כ 7 יח"ד, 125 מ"ר בממוצע ליח"ד, לא כולל שטח נלווה בקומת המרתף 1-.
- קווי בניין:** ע"פ נספח הבינוי, קדמי-0, צדדים-3 מ', אחורי-4-5 מ', שינוי בקו הבניין האחורי יהווה סטייה ניכרת. קו בניין למרפסות בהבלטה של 1.20 מקו בנין קדמי (=מקו בנין 0).
- קווי הבניין למרתפים:** קו הבניין למרתפים יהיה 0 ולא יחרוג מתחת לזכות הדרך של רח' הירקון.
- 2.2.3 קביעת שטחי בניה למגורים בקומת הקרקע ובקומת המרתף העליון.
- 2.2.4 קביעת רמפה משותפת לירידה לחניון תת קרקעי- למגרש שבתחום התוכנית ולמגרש הגובל מצפון.
- 2.2.5 **בתחום תוכנית זו, שינוי לתכניות הבאות כמפורט בסעיף 1.6:** תוכנית 2770 שהודעה לגביה פורסמה בי.פ. 4855, תוכנית 998 שהודעה לגביה פורסמה בי.פ. 1579, תוכנית 44 שהודעה לגביה פורסמה בי.פ. 735, תוכנית מ' שהודעה לגביה פורסמה בי.פ. 2829 וכמו כן בתחום תוכנית זו, ביטול הוראות כמפורט בסעיף 1.6: לתכנית ג' שהודעה לגביה פורסמה בי.פ. 4208.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0.389	
---		7	שטח התכנית - דונם
			מגורים - מספר יח"ד
לא כולל שטח נלווה מתחת לקרקע ע"פ ע-1		880	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
בקומת קרקע ומרתף עליון		200	מסחר (שטח בניה עיקרי)

מאושרת

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		001	מגורים ד'
		002	דרך

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ד'

4.1.1 שימושים

- א. קומות מרתף: שימושים בהתאם לתוכנית ע-1.
- ב. בקומת הקרקע מגורים או מסחר.
- ג. מעל קומת הקרקע: מגורים.

4.1.2 הוראות

השטח הצבוע בתשריט בכתום תחום חום הוא אזור מגורים ד'. באזור זה יחולו ההוראות הבאות:

- א. הוראות בנייה
 - 1.א. זכויות, קווי הבניין וגובה – עפ"י טבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5.
 - השטחים העיקריים המותרים 880 מ"ר (לא כולל שטח ע"פ ע-1).
 - 2.א. מתוך סה"כ השטחים המותרים בתכנית זו יותרו שימושי מסחר בשטח שלא יעלה על 200 מ"ר בחזית קומת קרקע ובמרתף עליון. ניתן יהיה לממש הזכויות למסחר בתנאי ביצוע חניות ע"פ תקן לרכב פרטי בגין המסחר בתחום המגרש.
 - 3.א. תותר מצללה בדירת הגג ע"פ נספח בינוי.
 - ב. הוראות בניה למרתפים
 - ג. הוראות חניה
 - ד. זיקת הנאה
- יותר שטחי מרתפים ותכליות עפ"י הוראות תכנית ע-1.
 קו הבניין למרתפים יהיה קו 0 ולא יחרוג מתחת לזכות הדרך של רחוב הירקון.
 תקן החניה יהיה תקן החניה יהיה 1:1 ויהיה תקן מרבי, בהתאמה לנספח התנועה והחניה ולסעיף 6.5.
 הקטע המסומן בתשריט בפסים כפולים צהובים (רמפת הירידה למרתף) יהיה בזיקת הנאה ע"פ סעיף 6.6.

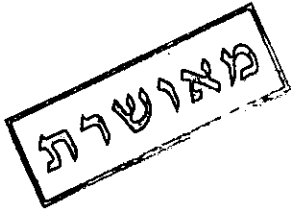
4.2 דרך

4.2.1 שימושים

דרך כמשמעה בחוק.

4.2.2 הוראות

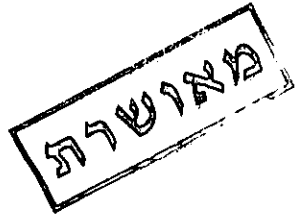
- א. קטע הדרך המיועד להפקעה לצורך הרחבת רחוב הירקון בהתאם לתוכנית 2770 (תא שטח 002 בתשריט) - ירשם ע"ש העירייה, ללא תמורה, כשהוא פנוי פיננסי גמור ומוחלט מכל מבנה, גוף, אדם או חפץ.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	קווי בנין (מטר) ⁽⁷⁾	קווי בנין צידי- צידי- ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לידום נטו)	מספר יח"ד	תכנית % משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר) ⁽⁷⁾			גודל מרשי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
				מותח לכוניסה הקובעת	מעל לכוניסה הקובעת							מותח לכוניסה הקובעת	מעל לכוניסה הקובעת	שדות				עיקרי
עפ"י נספח הבנוי (י) 4-5 מ'	3	3	0 ⁽⁶⁾	4	קיי+6 ⁽⁵⁾	23.80		7	53%	790% ⁽⁴⁾	2623	1228 ⁽³⁾	100 ⁽²⁾	415	880 ⁽¹⁾	332	001	מגורים ד'
																57	002	דד'

(1) כולל שטח מורפסות מקורות
 (2) שטח עיקרי נלווה ע"יפ הוראות תוכנית ע-1
 (3) שטח שירות מותח לקרקע ע"יפ הוראות תוכנית ע-1
 (4) אחוזי בניה מושב מהשטח לאחר הפקעה 3322 מ"ר) וכוללים שטחים עיקריים ושירותי מעל ומתחת לקרקע.
 (5) קומה אחת נסוגה מבחזית, ע"יפ נספח הבנוי
 (6) קו בנין קדמי הנו קו מגרש אחרי הפקעה. קו בנין למרפסות קדמיות- 20.10 מ' מקו זה.
 (7) הקווים המצויינים הם קווי הבניין העל קרקעיים. קווי בנין ות קרקעיים יהיו בקו 0, כלומר בכל תחום המגרש לאחר הפקעה.
 (*) נספח הבנוי מחייב לקווי הבניין ולגובהו.



6. הוראות נוספות

6.1 בינוי

נספח הבינוי מנחה, מלבד הנושאים הבאים עבורם הוא מחייב:
קווי בנין כולל נסיגה בקומה עליונה וגובה הבניין וכן רצועת זיקת הנאה.
כל שינוי בגובה הבניין ובקו בניין אחורי יהווה סטייה ניכרת.

6.2 הפקעות ורישום

קטע הדרך המיועד להרחבת רחוב הירקון בהתאם לתוכנית 2770 ירשם ע"ש העירייה, ללא תמורה, כשהוא פנוי פיננסי גמור ומוחלט מכל מבנה, גוף, אדם או חפץ.

6.3 מבנים להריסה

המבנה המסומן בתשריט להריסה ייהרס ויפונה ע"י הזים ועל חשבוננו. הריסת הבניה הקיימת תעשה בתאום עם הרשות לאיכות הסביבה של העירייה ובאישורה.

6.4 הוצאת הכנת תכנית

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית וביצועה לפי סעיף 69 (12) לחוק.

6.5 תנועה וחניה

- א. נספח התנועה יהיה מנחה, למעט נושא מיקום הכניסה לרכב ומיקום רמפת הירידה לחניונים וזיקת ההנאה למגרש השכן מצפון, שלגביהם הוא מחייב.
- ב. תקן החניה יהיה 1:1 ויהיה תקן מרבי. יותר תכנון ע"פ רמת שירות 3.
- ג. פתרון החניה במגרש יפורט ויאושר באגף התנועה בעירייה טרם הוצאת ההיתר.
- ד. רמפת הירידה לחניה תהיה ע"פ נספח התנועה. בתחום המעבר לרכב תינתן זכות מעבר לבאי המגרש הגובל מצפון לצורך מעבר משותף לשימוש שני המגרשים, ראה גם סעיף 6.6 להלן.
- ה. במידה והבניה בתחום התוכנית ובמגרש הגובל מצפון לא תתחיל במקביל, תותר הקמת הרמפה המשותפת לירידה לחניונים בתחום שני המגרשים כבר בעת הקמת הבניין הראשון.
- ו. בטרם הוצאת היתר בניה יש להציג מסמכים שתומכים בפתרון כניסת רכב למגרש, כמוצג בנספח התנועה-הסכם עם בעלי המגרש השכן שמצפון לחלקה. במידה ומסמכים אלה לא יומצאו, יש להציג פתרון שונה, שיאפשר מעבר רכב נכנס על פני רכב יוצא מהמגרש במפלס הקרקע.

6.6 זיקת הנאה

הקטע המסומן בתשריט בפסים כפולים צהובים (רמפת הירידה למרתפי החניה) יהיה בזיקת הנאה למעבר לרכב לבאי המגרש הגובל מצפון במטרה ליצור רמפת ירידה משותפת ורחבה שחלקה בתחום המגרש וחלקה בתחום המגרש הגובל מצפון.

6.7 תנאי להיתר

- א. ניתן יהיה לממש את הזכויות למסחר בתנאי ביצוע חניות על פי תקן לרכב פרטי בגין המסחר בתחום המגרש.
- ב. פתרון החניה יאושר באגף התנועה של עיריית ת"א טרם הוצאת היתר הבניה (ראה סעיף 6.5 ו' לעיל).
- ג. תנאי להיתר הבניה יהיה אישור רשות המים לשאיבת מי תהום בזמן העבודות לצורך ביצוע החניון.
- ד. תנאי להיתר בניה יהיה אישור היחידה הסביבתית של עיריית תל-אביב למניעת מפגעי רעש, עשן וכיו"ב, הן במהלך הבניה ולאחר הבניה בגין תפעול המעלית.

מאושרת



- 6.8 הגבלות בניה בגין שדה התעופה דב הוז (שדה דב) ונמל התעופה בן גוריון
 א. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה התעופה דב הוז (שדה דב)
 ב. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/4 - 2 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.
 ג. תנאי למתן היתר בניה, לרבות בקשות להקלה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
 ד. תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.

6.9 ניקוז – פיתוח משמר נגר (בכפוף להנחיות תמ"א 34 ב/4)

א. השטחים המיועדים לפיתוח –

- השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי (למעט תשטיפים העלולים לגרום לזיהום הקרקע, מים עיליים ומי התהום המחייבים טיפול נפרד) כמפורט להלן:
- לפחות 15% משטח התכנית יהיו פנויים מבינוי, וישולבו ככל הניתן ברצועות מגוונות ו/או ירוצפו בחומרים נקבוביים וחדירים.
 - ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 - מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק העודפים יופנו למערכת הניקוז.
 - מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב וכמו כן, שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
 - התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים להחדרת הנגר.

ב. תכנון דרכים וחניות –

- בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוונים, סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.
 אם תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו לא הוצא היתר בניה כלל, תתבטלה במגרש זה ההוראות מכוח
 תכנית זו ויחולו בשטח הוראות התכנית הראשית.

מאושרת

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
3.3.09	יוניטרונל בע"מ	יוניטרונל בע"מ 9-050186-51	-	-	מגיש התכנית
3.3.09	יוניטרונל בע"מ	יוניטרונל בע"מ 9-050186-51	-	-	יזם בפועל
3.3.09	יוניטרונל בע"מ	יוניטרונל בע"מ 9-050186-51	-	-	בעלי עניין בקרקע
3.3.09	גבאי אדריכלות גבוע ערים בע"מ	00017219	001713007	צבי גבאי	עורך התכנית

מאושרת

מאושרת

8.2 אישורים

אישורים להפקדה								
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד							
ועדה מקומית עו"ד דורון ספיר יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>שם התכנית: תכנית מס' תא/3728 "שם התכנית"</p> <p>הומלצה להפקדה בישיבות: תאריך 30.11.2006 פרוטוקול 26-2006 ב' החלטה 1</p> <p>ותוקנה ע"י הועדה המחוזית ואושרה ל: תאריך ישיבה מס' 1006 תאריך 29.12.2008</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><i>[Handwritten Signature]</i></td> <td><i>[Handwritten Signature]</i></td> <td><i>[Handwritten Signature]</i></td> </tr> </table>	מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה	<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>	
	מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה					
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>						
ועדה מחוזית	<p>משרד המנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 אישור תכנית מס' תא/3728 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 29.12.08 לאשר את התכנית.</p> <p>גילק מרון יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>3/3.09</p>						

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		<u>כללי</u>
✓		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?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		<u>רדיוסי מגן (2)</u>
✓		האם נמצאה התוכנית חוזרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חוזרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		<u>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</u>
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

מאשרת

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
<u>אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח תנועה</u>				
תשריט התוכנית (3)	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-זוהה	✓	
	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 וחותמת ⁽⁴⁾ .	✓	
	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	✓	לא רלוונטי
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		לא רלוונטי
	פרק 12	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)		לא רלוונטי
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	


⁽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 צבי גבאי (שם), מספר זהות 001713007, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי תא/3728 ששמה הירקון 90 א' תל אביב (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל מספר רישיון 00017219.
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.
6. 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.

צבי גבאי אדריכלות
ובנין ערים בע"מ

חתימת המצהיר

3.3.09
תאריך

מאושרת

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אלכס רבין (שם), מספר זהות 303656227, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/3728 ששמה הירקון 90 א' (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 73642 או לחילופין (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תנועה וחניה 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.

אלכסנדר רבין
מהנדס תנועה וכבישים
ת.ד. 73642

חתימת המצהיר

3.3.09

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: תא/3728

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15.07.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~משה אורטס~~
~~מתנדס נאזדג ומודד מוסמך~~
~~מ.א. 852~~

חתימה

852
מספר רשיון

משה אורטס
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 3/3/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~משה אורטס~~
~~מתנדס נאזדג ומודד מוסמך~~
~~מ.א. 852~~

חתימה

852
מספר רשיון

משה אורטס
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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.

מאשרת

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי			
לא רלבנטי			

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 ושתחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה. פטור מאישור הוולחור"פ ע"פ החלטת וועדה מחוזית בישיבה מספר 737 מיום 07.01.2008		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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 הערר	ועדת האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לא רלבנטי- עוד לא הופקדה		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לא רלבנטי- עוד לא הופקדה		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לא רלבנטי- עוד לא הופקדה		

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