

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מאשרת
סמכות מקומית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/מק/3788 "בלפור 6"

מחוז תל אביב
מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית ומפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

מרחב תכנון תל-אביב - יפו
חוק התכנון והבניה תשכ"ה -

אישור תכנית מסי תא/מק/3788 "בלפור 6"

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק

החל מיום 6.8.09

יו"ר הועדה/יו"ר ועדת
המשנה

מנהל האגף

מנהל האגף

דורון סמיר, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה

תאריך:

29/9/09

דברי הסבר לתוכנית

שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי, על מנת לאפשר מימוש זכויות בניה המותרות, על פי תוכניות תקפות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב

תוכנית מס' תא/מק/3788

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בלפור 6	שם התוכנית	1.1
580 מ"ר	שטח התוכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה	
02.08.09	תאריך עדכון	
תוכנית מתאר מקומית ומפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	
62 א(א) ס"ק : 5, 8, 9	היתרים או הרשאות	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו

קואורדינטה X	128,582
קואורדינטה Y	163,958

המגרש נמצא ברחוב בלפור, במרכז העיר ההיסטורית, בסמוך למפגש הרחובות בלפור ואלנבי וצמוד לפרויקט "לב העיר".

מצפון: רח בלפור
ממזרח: ג"ח 136,6933 (פרויקט "לב העיר")
מדרום: ג"ח 117,6933 - אלנבי 67
ממערב: ג"ח 114,6933 - בלפור 4

1.5.2 תיאור מקום



1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית תל אביב יפו

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

תל אביב
רובע 5 - לב העיר
בלפור
6

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6933	מוסדר	חלק מהגוש	115	ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
44	שינוי	הוראות תכנית 44 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	1142	20.11.1941
74	שינוי	הוראות תכנית 74 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	140	08.02.1951
"מ"	שינוי	הוראות תכנית "מ" יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	2829	24.06.1982
"ע"	שינוי	הוראות תכנית "ע" יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	3275	28.11.1985
"ג"	שינוי	הוראות תכנית "ג" יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	4208	21/04/1994
2650ב'	שינוי	הוראות תכנית "2650ב'" יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	5846	04/09/2008

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	בר-אוריין אדריכלים	02.08.09	ל"ר	16	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מקומית	בר-אוריין אדריכלים	02.08.09	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מקומית	בר-אוריין אדריכלים	02.08.09	1	ל"ר	1:500	מנחה למעט הנחיות בדבר קביעת 0.00 קוי הבניין וגובה הבנין שהינם מחייבים	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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.

02.08.09

עמוד 6 מתוך 16

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

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון ח.פ.	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
elz@elzgroup.com	073-7374475	לי"ר	073-7374455	הרצליה פיתוח	חב' אקט דיורלפנט ישראל בע"מ	51-3778712			לי"ר	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון ח.פ.	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
elz@elzgroup.com	073-7374475	לי"ר	073-7374455	הרצליה פיתוח	חב' אקט דיורלפנט ישראל בע"מ	51-3778712			לי"ר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון ש.מ.	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	בעלים
elz@elzgroup.com	073-7374475	לי"ר	073-7374477	הרצליה פיתוח	חב' אקט דיורלפנט ישראל בע"מ	550225023		לי"ר		

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון ש.מ.	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מודד
mira@barotian.co.il	074-7884444	054-4532534	074-7884400	בלפור 44 ת"א	בר אוריאן אדריכלים	37459	0555295153	גדי בר אוריאן	אדריכל	אדריכל
echudmod@netvision.net.il	03-5280103	052-8662922	03-6293213	רח' מזא"ה 1 תל אביב	איחוד המודדים	276	064025430	שאל חפץ	מודד	מודד

02.08.09

עמוד 7 מתוך 16

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
"מבנה א"	המבנה הקיים.
"מודול לשימור"	מודול המבנה המקורי לפני ביצוע תוספות הבניה, בהתאם למצויין בנספח הבינוי ולפי תיק התיעוד

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**

שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי, על מנת לאפשר מימוש זכויות בניה המותרים, על פי תוכניות תקפות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי בקי בנין: ע"פ המצויין בתשריט ובנספח הבינוי הכל בהתאם להוראות סעיף 62א' (א) ס"ק 4 לחוק.
2. שינוי של הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים בתוכניות "מ", "ג", הוראות בתכנית "ע" ובתכנית 2650 ב' כל זאת ע"פ סעיף 62 א' (א) ס"ק 5 לחוק.
3. שינוי של:
 - א. תוספת 2 דירות מגורים עפ"י סעיף 62א' (א) ס"ק 8 לחוק התו"ב.
 - ב. הגדלת שטח הרצפה הכולל בשטח של 6 אחוזי בניה המותרים על פי סעיף 62א' (א) ס"ק 9 לחוק התו"ב.
 - ג. התרת חצר אנגלית ברוחב ובגובה העולה על 1.5 מ
 - ד. פטור ממרפסות שירות ומסתורי כביסה.
 - ה. שינוי הוראות בתכנית "ג" בדבר חדרי יציאה לגג: התרת איחוד חדרי יציאה לגג והפיכתם או הצמדתם לדירה אחת, התרת תחנה למעלית וכניסה גם בקומת חדרי יציאה לגג, העברת זכויות בין הקומות לקומה זו ולקומת הקרקע, בניית חדרי יציאה מעל קומה חלקית, בניית ח. יציאה לגג ללא נסיגה מקו המעקה החיצוני.
 - ו. שינוי מהוראות תוכנית "2650ב" בניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת: התרת הריסת חדר מדרגות לא מקורי.
 - ז. שינוי מהוראות תוכנית "ע" בדבר, התרת בניית עד 3 קומות מרתף לצרכי חניה ושימושים נוספים המותרים בתכנית, התרת בניית מרתף עד גבול מגרש, הגבהת גובה קומת מרתף, התרת הצמדת שטחי המרתף העליון לדירות בקומת הקרקע, התרת כניסה נפרדת לקומת המרתף
 - ח. שינוי מהוראות עיצוב תכנית מ' בדבר חובת קומת עמודים מפולשת, הוספת 2.5 קומות על הבניין הקיים והתרת תוספת בניה על הבניין הקיים בשיעור כולל של עד 180% ללא קומת עמודים (בתוספת לאמור בסעיף 2.2.3 ב').
 - ט. הכל בהתאם להוראות סעיף 62א' (א) לחוק התכנון והבניה.
4. שינוי בהתאם לכך:
 - של תכנית 44 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בעיתון רשמי 1142 מיום 20.11.1941,
 - של תכנית מ אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 2829 מיום 24.06.1982,
 - של תכנית ג אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 4208 מיום 21.04.1994,
 - של תכנית ע אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 3275 מיום 28.11.1985,
 - של תכנית 74 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס. 140 מיום 08.02.1951,
 - של תכנית 2650ב' אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 5846 מיום 04.09.2008,

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
			ל"ר	580	שטח התוכנית - דונם
	14	14	2	11.6	מגורים - מספר יח"ד
לפי 186%+ג 55 קומות כולל ק"ק	1,170.8	1,170.8	6%	180% + "ג"	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
ל"ר	ל"ר		
ל"ר	ל"ר	001	מגורים ד

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים**4.1 יעוד מגורים ד****4.1.1 שימושים**

- קומות המרתף: עפ"י התכניות התקפות
- קומת כניסה- מגורים, לובי כניסה ומסחר, עפ"י התכנית הראשית
- ביתר הקומות יותרו שימושי מגורים
- קומת גג- מגורים, מתקנים טכניים והנדסיים.

4.1.2 הוראות

- קוי הבניין לבניין הקיים (מבנה א') יהיו כמסומן בתשריט. (לפי תוכנית מדידה). המרחק המינימלי המותר בין הבניינים השכנים יהיה כמופיע בנספח הבינוי.
- קוי הבניין לתוספת הבניה (מבנה ב') יהיו כמסומן בתשריט. במידה ותהיה סתירה בין סייק 1 דלעיל ו סייק זה, ניתן יהיה לקבוע לפי המקל מביניהם בתנאי אישור מהנדס העיר.
- בקומת הקרקע : תותר בניית מתקנים טכניים בגבול מגרש בנישה הגבוהה עד 2 מטרים מפני הקרקע הגבוהים ביותר. (עבור בלוני גז, פחי אשפה, פילר לחברת חשמל או בוק, מוני מים).

- ב. גובה המבנה**
1. תותר תוספת בניה לבניין קיים (מבנה א') בן שתי קומות. התוספת תהיה חן בקומות הקיימות והן תוספת של קומה שלישית מלאה, הקמת קומה רביעית בנסיגה וקומה חמישית חלקית (במקום חדרי יציאה לגג), כל זאת בהתאם לקוי בניין המצויינים להלן.
 2. גובה בניה המותר יהיה בהתאם למסומן בנספח הבינוי, כולל קומה חמישית (במקום קומת חדרי היציאה לגג).
 3. גובה הקומות בתוספת הבניה (פרט לקומה החמישית) יהיה 3.30 מ' ברוטו (מפני ריצוף לפני ריצוף).
 4. גובה הקומה החמישית יהיה 3.25 (ברוטו) כולל תקרה. (לא כולל מעקה בגובה של 1.05 מטר)
 5. גובה כל מרתף יהיה 4.00 מ' ברוטו. בנוסף תותר חפירה נוספת מתחת לרצפת החניון התחתונה לצורך בניית דו חניון.
- ג. עיצוב ובינוי המבנה הקיים**
1. ביטול תנאי עיצובי בתוכנית "מ" בעניין קומת עמודים מפולשת
 2. הוראות בינוי ועיצוב של הבניין הקיים יתבססו על תיק תיעוד שיוכן למבנה ע"פ תנאים למתן היתר בניה המפורטים בסעיף 6 בהמשך.
 3. תאסר הריסת המבנה הקיים (מבנה א') בתחום המודול לשימור, בהתאם למצויין בנספח הבינוי למעט חלקי בנין שנקבעו כלא מקוריים ואו שהריסתם הוכחה כהכרחית לשיקום/שימור המבנה ואין בכך פגיעה בערכי המבנה לשימור הכל בהתבסס על תיק התיעוד ובאישור מחלקת השימור.
 4. לא תותר התקנת אנטנות סלולריות.
 5. פתרון המיגון (הג"א) יהיה ממ"ק או מקלט.
- ד. עיצוב ובינוי תוספת הבניה**
1. לא יותרו מתקנים טכניים גלויים מעבר למעקה הגג לרבות קולטי שמש בכפוף לחוק.
 2. עיצוב ובינוי תוספת הבניה יהיו בהתאם להנחיות מחלקת השימור כהמשך למבנה הקיים לשימור.
 3. התרת פטור ממסדורי כביסה וממרפסות שירות, בכפוף לסימון פתרון דירתי או קומתי למכונות הכביסה.
- ה. תחזוקה**
1. תותר בניית חדרי יציאה לגג מעל קומה חלקית, ששטחה פחות מ- 90% מהקומה שמתחת אך לא פחות מ- 83% משטחה.
 2. יותר איחוד חדרי היציאה לגג לדירה נפרדת.
 3. תותר בניה על הגג בתכנית של 50% משטח קומה טיפוסית או לפי הקונטור המוצע, הקטן מבין השניים.
 4. תותר תחנה ממעלית לקומת חדרי יציאה לגג וכן פתיחת דלת נוספת לדירה/דירות במפלס חדרי יציאה לגג
 5. נסיגות בקומה זו יקבעו באישור מחלקת השימור להיתר בניה. תותר בניית חדרי יציאה לגג ללא נסיגה מקו המעקה החיצוני, הכפוף לאישור מח' השימור.
- ו. חדרי יציאה לגג**
1. תותר בניית חדרי יציאה לגג מעל קומה חלקית, ששטחה פחות מ- 90% מהקומה שמתחת אך לא פחות מ- 83% משטחה.
 2. יותר איחוד חדרי היציאה לגג לדירה נפרדת.
 3. תותר בניה על הגג בתכנית של 50% משטח קומה טיפוסית או לפי הקונטור המוצע, הקטן מבין השניים.
 4. תותר תחנה ממעלית לקומת חדרי יציאה לגג וכן פתיחת דלת נוספת לדירה/דירות במפלס חדרי יציאה לגג
 5. נסיגות בקומה זו יקבעו באישור מחלקת השימור להיתר בניה. תותר בניית חדרי יציאה לגג ללא נסיגה מקו המעקה החיצוני, הכפוף לאישור מח' השימור.
- ז. זכויות בניה**
1. זכויות הבניה יהיו כמפורט בטבלת זכויות הבניה (טבלה 5).
- ח. צפיפות**
1. גודלי יחידות הדיוור הנוספות יקבעו כך שהגודל הממוצע של כל יחידות הדיוור בבניין לא יקטן מ- 75 מ"ר או לחלופין גודל יחידת דיוור חדשה לא יקטן מ- 85 מ"ר (כולל חישוב חדרי יציאה לגג בממוצע הדירות).
- ט. יחס לתוכנית השימור**
1. על המגרש לא יחולו תמריצים על קרקעיים לבנינים לשימור החלים לפי תכנית 2650 ב.

- ט. מרתפים
1. כל השטחים הנלווים המשותפים ושטחי השירות המשותפים יצוינו בהיתר וירשמו כרכוש משותף.
 2. תותר כניסה נפרדת לקומת המרתף שתוגדר בהיתר וזאת בנוסף לחיבור פנימי לקומה שמעל, בכפוף לאישור מח' השימור.
 3. תותר הנמכת חצר אנגלית עד רצפת המרתף, והרחבת חצר אנגלית (בחזית מזרחית) ברוחב עד גבול מגרש, בכפוף לאישור מח' השימור.
 4. היתר בניה למרתפים בתכנית הגדולה מ-80% משטח המגרש ינתן בתנאי הבטחת ביצוע תנאים והוראות שיקבעו על ידי מהנדס העיר על מנת להבטיח את צרכי משק המים התת קרקעי וניקוז מי נגר עילי בתחום המגרש או בסמוך לו (חילחול מים ו/או החדרתם אל מאגרי המים התת קרקעיים ו/או כל פתרון אחר שיבטיח ניקוז מי נגר עילי ושימוש בהם לתועלת משק המים). האמור בסעיף זה לא יחול באזורי קרקע מזוהמת. באזור זה הטיפול במי נגר עילי יהיה בהתאם להוראות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל-אביב – יפו
 5. תותר הריסת ח. המדרגות הקיים, שאינו מקורי, במבנה בתיאום עם מח' השימור
- י. תנועה וחניה
1. תותר כניסה לחנייה מחזית הבניין בכפוף לאישור מח' התנועה בעיריית ת"א.
 2. תקן החנייה יהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבנייה.
- יא. יחס בין מסמכי התכנית
- במידה ותהיה סתירה בין הרשום בהוראות התכנית למסומן בנספח הבינוי יקבע נספח הבינוי רק לנושאים המחייבים הרשומים בסעיף 1.7 של הוראות תוכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח (%)	מספר יח"ד	צפיפות לדונם נטו (יח"ד)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר) (3)		יעוד	
		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שטחי בניה סה"כ	מספר קומות							מתחת לכניסה הקובעת	צדדי- (למערב) (למזרח)		
																	עיקרי
מגורים ד	580	1,170.8 (2)	260 (4)	0	1740 (5)	3,170.8	546	60%	14	24	18.60	5	2	(6) 0 (7) 1-1.9	2.0	1.8	4.5

(1) הגובה יקבע לפי נספח הבינוי. על כל חוסר התאמה בין סעיף 5 ובין נספח הבינוי לנושא קביעת 0.0, גובה הבניה וקווי בניין יגבר נספח הבינוי. גובה התוספת הינו נטו, לא כולל מעקה הגג או תקרת הקומה הקיימת.
 (2) כולל שטחי הבניה של 4 חדרים יציאה לגג לפי ג'.
 (3) או לפי הבנוי בפועל – המקל מביניהם.
 (4) חישוב שטח השירות המותר מעל הכניסה הקובעת לא יעבור - 260 מ"ר.
 (5) בכפוף לסעיף 4.1.2 ט' ס"ק 4.
 (6) קו בניין 0 למרפסות
 (7) קו בניין קדמי 1.0-1.9 מ' למבנה

02.08.09

עמוד 13 מתוך 16

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים להוצאת היתר בניה:**

6.1.1 הכנת תיק תעוד לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו והתחייבות לשיפוץ וחיזוק הבנין בהתאם להוראות מהנדס העיר או מי מטעמו ובכפוף להוראות תמ"א 38, והקפדה על תכנון הבניין לפי תקן ישראלי 413.

6.1.2 הבטחת ביצוע פעולות בבנין הקיים בהתאם להוראות תיק התיעוד שאושר על ידי מהנדס העיר.

6.1.3 תנאי להיתר בניה יהיה הצגת פתרונות חניה במקום.

6.1.4 תנאי להיתר בניה יהיה אישור התכנון ע"י צוות השימור.

6.2 תנאים למתן תעודת גמר

6.2.1 תנאי למתן תעודת גמר יהיה שיפוץ המבנה בהתאם לתנאים להיתר בניה ולפי הנחיות מחלקת השימור של עיריית תל אביב-יפו.

6.2.2 רישום הערה אצל רשם המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין בחוק המקרקעין בדבר איסור סגירת המרפסות.

6.3 היטל השבחה

6.3.1 על תכנית זו לא יחול היטל השבחה.

6.4 הכנת התכנית

6.4.1 הועדה המקומית תגבה את הוצאת הכנת התכנית וביצוע עפ"י סעיף 69 (12).

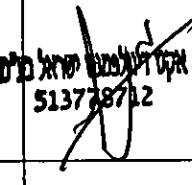
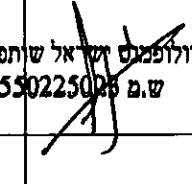
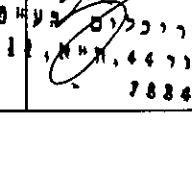
7. ביצוע התוכנית**7.1 מימוש התוכנית**

מימוש התוכנית יהיה תוך 7 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

8. חתימות ואישורים

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	 אקט דיפלומט ישראל מ"מ 513778712	חבי אקט דיפלומנט ישראל בע"מ	ח.פ. 51-3778712		מגיש התוכנית
	 אקט דיפלומט ישראל מ"מ 513778712	חבי אקט דיפלומנט ישראל בע"מ	ח.פ. 51-3778712		יזם בפועל (אם רלבנטי)
	 אקט דיפלומנט ישראל שותפות מוגבלת ש.מ. 550225023	חבי אקט דיפלומנט ישראל השקעות ש.מ. 550225023	ש.מ. 550225023		בעלי עניין בקרע
	 אדריכלים בע"מ בר אוריין אדריכלים בע"מ כפר 44, ת"א, 63212 074 788448	בר אוריין אדריכלים בע"מ	ת.ז. 055529515	גדעון בר אוריין	עורך התוכנית

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

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

ערך על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ? במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	☐	☐
		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	☐	☐
רדיוסי מגן ⁽²⁾		• בתי קברות	☐	☐
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	לייר	לייר
		האם נבדקה התוכנית בדקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	לייר	לייר
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	לייר	לייר
התאמה בין התשביט להוראות התוכנית		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	לייר	לייר
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	לייר	לייר
		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) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
(2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לזונה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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'?	○	
		אם כן, פרט: נספח בינוי		
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-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 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	○	
איחוד וחלוקה ⁽⁵⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	ל"ר	ל"ר
	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)	ל"ר	ל"ר
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	○	
טבסס ווססס ⁽⁵⁾	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 גידי בר אוריין, מספר זהות 055529515,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תא/מק/3788 ששמה "בלפור 6" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 00037459.
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 שכלווה 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.

בר אוריין
אדריכל בע"מ
גלילי, א.א. 68212
079
חתימת המצהיר

16.9.09
תאריך

הצהרת המודד

הצהרה: 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 הקדסטרלי.

מספר התוכנית
תא/מק/3788

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- ☐ מדידה גרפית.
☒ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
☐ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום 13.12.05 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).

אחוד מודדים מוסמכים בארץ
אגודה שיתופית בערמון כונג

שם המודד: חן מילר מספר רשיון: 246 חתימה: 16-9-05 תאריך: 16-9-05

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטרלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום 3-2-06 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

אחוד מודדים מוסמכים בארץ
אגודה שיתופית בערמון כונג

שם המודד: חן מילר מספר רשיון: 246 חתימה: 16-9-05 תאריך: 16-9-05