

15.5.11  
 זכויות מוקדמת כפי' 2

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**מאשרת**  
 סמכות מקומית

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' תא/מק/3876

שם תוכנית: " העברת זכויות מרח' ברנר 4-6 לרח' הירקון 19 "

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו			
תכנית מס' תא/מק/3876			
שם התכנית:		"העברת זכויות מרח' ברנר 4-6 לרח' הירקון 19"	
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):			
תאריך	18.12.2011	פרוטוקול	10-0029 ב' החלטה
	14.3.2011	"	11-0001
מליאת	"	"	"
הועדה	"	"	"
המקומית	"	"	"
מנהל האגף	מנהנדס העיר	יו"ר הוועדה/יו"ר ועדת המשנה	
		<del>דורות סיני, עו"ד</del>	
		מ"מ וסגן ראש הוועדה	תאריך:

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית הינה לעודד שימור ושיפוץ המבנה ברחוב ברנר 4-6, שנקבע לשימור בתוכנית השימור המאושרת 2650 כמבנה לשימור בהגבלות מחמירות, על ידי העברת זכויות למגרש מקבל ברחוב הירקון 19. תוספת הזכויות במגרש המקבל תהיה למלונאות ללא שינוי במעטפת המבנה ע"פ התבי"ע התקפה.

היקף השטחים המועברים בתוכנית

היקף השטחים המועברים בתוכנית מהמבנה לשימור למגרש המקבל הותאם לפערי שווי קרקע למ"ר זכויות בניה בין המגרשים עפ"י הערכת שומה במגרש לשימור (המוסר) מתאריך 18.05.2009 וע"פ הערכת שומה במגרש המקבל מתאריך 21.02.2010, בהתאם לסעיף 4 בנספח ה' של תכנית 2650. השומה אושרה ע"י שמאי הועדה.

1 מ"ר ביעוד מגורים במגרש המוסר שווים ל- 3.82 מ"ר עיקרי למלונאות במגרש המקבל.

סה"כ זכויות הבניה הניתנות להעברה ממבנה זה הינם 1685.68 מ"ר, ע"פ תחשיב זכויות מתאריך 17.06.2009, לשווי 11,000 ש"ח. בכללם:

- 1282.25 מ"ר בגין יתרת שטחי בניה ע"פ תוכניות תקפות.
- 294.06 מ"ר בגין תמריצים מטריים.
- 109.37 מ"ר בגין תמריצים התלויים בשווי קרקע.

בתוכנית הנוכחית מועברים סה"כ 874.21 מ"ר, בכללם:

- 470.78 מ"ר בגין יתרת שטחי בניה ע"פ תוכניות קודמות
- 294.06 מ"ר בגין תמריצים מטריים
- 109.37 מ"ר בגין תמריצים התלויים בשווי קרקע

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

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

" העברת זכויות מרח' ברנר 4-6  
לרח' הירקון 19 "

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

תא/מק/3876

מספר התוכנית

רח' ברנר 4-6 1,142 מ"ר  
רח' הירקון 19 6,406 מ"ר

**1.2 שטח התוכנית**

• מתן תוקף

**1.3 מהדורות**

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 03-ינואר-2011

• תוכנית מתאר מפורטת מקומית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 6

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו

164/050	קואורדינטה X	ברנר 4 - 6
128/550	קואורדינטה Y	
664/200	קואורדינטה X	הירקון 19
177/900	קואורדינטה Y	

תכנית זו תחול על השטחים המותחמים בקו כחול בתשריט והכוללים את:  
ברנר 4 - 6, גוש 6933 חלקה 88  
הירקון 19, גוש 6916 חלקה 118, 119  
ח"ח 101, 106, גוש 7229 ח"ח 87, 93

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית תל אביב יפו

התייחסות לתחום הרשות  
• חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה תל אביב יפו

הירקון	ברנר	רחוב
19	6 - 4	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	88	
6916	• מוסדר	• חלק מהגוש	119, 118	103, 101
7229	• מוסדר	• חלק מהגוש		93, 87

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 (1)	מספר תוכנית מאושרת
				<u>רח' ברנר 4-6</u>
04-09-2008	5846	<ul style="list-style-type: none"> <li>על תחום התוכנית חלות הוראות הבניה כפי שנקבע בתוכנית 2650 ב'. לרבות השינויים שקבעה בתוכניות הראשיות.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>כפיפות</li> </ul>	תוכנית מתאר מקומית, 2650 ב' (תוכנית השימור) ✓
20/11/1941		<ul style="list-style-type: none"> <li>תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת על שינוייה ממשיכות לחול.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>שינוי</li> </ul>	44 ✓
				<u>רח' הירקון 19</u>
04-09-2008	5846	<ul style="list-style-type: none"> <li>על תחום התוכנית חלות הוראות הבניה כפי שנקבע בתוכנית 2650 ב'. במיוחד ביחס לסעיפים המתייחסים להוראות הבניה במגרש המקבל.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>כפיפות</li> </ul>	תוכנית מתאר מקומית, 2650 ב' (תוכנית השימור)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>על תחום התוכנית חלות הוראות הבניה כפי שנקבע בתמ"א 2/4.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>כפיפות</li> </ul>	תמא 2/4 ✓
18/03/2003	5167	<ul style="list-style-type: none"> <li>על תחום התוכנית חלות הוראות הבניה כפי שנקבע בתכנית ע1.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>כפיפות</li> </ul>	ע1 ✓
02/04/2008	5790	<ul style="list-style-type: none"> <li>תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת על שינוייה ממשיכות לחול.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>שינוי</li> </ul>	2396 ב' ✓
31/07/1983		- "	<ul style="list-style-type: none"> <li>שינוי</li> </ul>	תמא 13 ✓

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
09.08.09	ו.מ.	אורית אורנת רות שפירא	21-04-2010	ל"ר	12	ל"ר	ל"ר	• מחייב	חוראות התוכנית
09.08.09	ו.מ.	אורית אורנת רות שפירא	21-04-2010	1	ל"ר	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
09.08.09	ו.מ.	אורית אורנת רות שפירא	21-04-2010	1	ל"ר	ל"ר	1:500	• מנחה	נספח בניני

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

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מגיש התכנית										
1.8.1.	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגף / שם רשות מקומית	מס' האגף / שם האגף	שם האגף / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
דוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	סוקולוב 1	מס' האגף	שם האגף / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
office@oranim-projects.co.il	09-9571031	054-4593592	09/950-3469	סוקולוב 1, הרצליה, 46497	510773740	מס' האגף	שם האגף / שם רשות מקומית	ל.ר.	003075462	מנכ"ל
shlomos@ere.co.il	03-7101720	050-5241037	03-7101700	דרך מנחם בגין 23 ת"מ	510607328	שם האגף / שם רשות מקומית	שם האגף / שם רשות מקומית	ל.ר.	030228549	מנכ"ל

זים במעל										
1.8.2.	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגף / שם רשות מקומית	מס' האגף / שם האגף	שם האגף / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
דוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	סוקולוב 1	מס' האגף	שם האגף / שם רשות מקומית <td>מספר רישון</td> <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה</td>	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
office@oranim-projects.co.il	09-9571031	054-4593592	09/950-3469	סוקולוב 1, הרצליה, 46497	510773740	מס' האגף	שם האגף / שם רשות מקומית	ל.ר.	003075462	מנכ"ל
shlomos@ere.co.il	03-7101720	050-5241037	03-7101700	דרך מנחם בגין 23 ת"מ	510607328	שם האגף / שם רשות מקומית	שם האגף / שם רשות מקומית	ל.ר.	030228549	מנכ"ל

בעלי עניין בקרקע										
1.8.3.	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגף / שם רשות מקומית	מס' האגף / שם האגף	שם האגף / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
דוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	סוקולוב 1	מס' האגף	שם האגף / שם רשות מקומית	מספר רישון <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td> </td>	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td>	שם פרטי ומשפחה
office@oranim-projects.co.il	09-9571031	054-4593592	09/950-3469	סוקולוב 1, הרצליה, 46497	510773740	מס' האגף	שם האגף / שם רשות מקומית	ל.ר.	003075462	מנכ"ל
shlomos@ere.co.il	03-7101720	050-5241037	03-7101700	דרך מנחם בגין 23 ת"מ	510607328	שם האגף / שם רשות מקומית	שם האגף / שם רשות מקומית	ל.ר.	030228549	מנכ"ל

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
1.8.4.	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגף / שם רשות מקומית	מס' האגף / שם האגף	שם האגף / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
דוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	יחסי שדח 40 תל אביב	מס' האגף / שם האגף	שם האגף / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td>	שם פרטי ומשפחה
office@ornathshapira.co.il	03-5615675	054-4666386	03-5618868	יחסי שדח 40 תל אביב	ארות שפירא ארזיכבת ותכנון עירוני	מס' האגף / שם האגף	שם האגף / שם רשות מקומית	23050	013041496	אדריכל
office@ishbyrlozio.co.il		03-6954455		דרך השלום 7, תל אביב	תשבי רוזין אדריכלים 2002 דלת את קסרק	מס' האגף / שם האגף	שם האגף / שם רשות מקומית	22160	026739334	אדריכל
Dotan_ku@netvision.net.il	03-5623856		03-5614421	רח' עמלינד 23 תל אביב		מס' האגף / שם האגף	שם האגף / שם רשות מקומית	29135	050256197	אדריכל
						מס' האגף / שם האגף	שם האגף / שם רשות מקומית	359	09622911	אדריכל
						מס' האגף / שם האגף	שם האגף / שם רשות מקומית		07748858	מנכ"ל

**1.9 הגדרות בתוכנית לא רלוונטי**

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 ומלונאות בעיר ע"י העברת שטחי בנייה עפ"י תכנית השימור 2650' ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברח' ברנר 4 – 6 לבניין ברחוב הירקון 19.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. העברת זכויות בניה ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות במגרש ברחוב ברנר 4-6 למגרש המקבל ברחוב הירקון 19.
  - 1.1 הפחתת 874.21 מ"ר במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב ברנר 4-6.
  - 1.2 תוספת 3,339 מ"ר שטחים עיקריים ו-2,003 מ"ר שטחי שירות במגרש המקבל ברחוב הירקון 19 למלון בלבד וחלוקתם בין הקומות במבנה ללא שינוי במעטפת המותרת ע"פ תכניות תקפות.
2. הבטחת חובת שימור המבנה לשימור ברחוב ברנר 4-6 בהתאם להוראות תכנית השימור, כתנאי למימוש זכויות הבנייה המועברות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית 7,548 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	לר	לר	הפחתה של 874.21 מ"ר	לר	מ"ר שטח עיקרי	מגורים ברנר 4 - 6
	לר	17,431 מ"ר	תוספת של 3,339 מ"ר.	14,092 מ"ר	מ"ר שטח עיקרי	תיירות / מלונאות / מגורים הירקון 19



### 3 טבלאות יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעד
1	כפופות לשימור	1	ברנר 4 - 6 מגורים, מבנה לשימור בהגבלות מחמירות הירקון 19
לא רלוונטי	לא רלוונטי	701	מגרש מיוחד למלונאות, מגורים ומוסד ציבורי
לא רלוונטי	לא רלוונטי	502, 501	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעד או השימוש של תאי השטח בתשריט לפני המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

רחוב ברנר 4 - 6			
אחוזים	מעצ מוצע	יעד	ממצ מאושר
100.00	1,142 מ"ר	מגורים ב	100.00 אחוזים
100.00	1,142		1,142 מ"ר
100.00	1,142		1,142
			100.00 אחוזים
			1,142 מ"ר
			1,142
			100.00 אחוזים
			6,406 מ"ר
			6,406

#### רחוב הירקון 19

מעצ מוצע		ממצ מאושר	
אחוזים	מעצ מוצע	אחוזים	יעד
45	2,881 מ"ר	45	דרך מאושרת
55	3,525	55	מגורים, תיירות ומבנים ומוסדות ציבור
100.00	6,406	100.00	מגרש מיוחד
			סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים</b> (רחוב ברנר 4 - 6, גוש 6933 ח' 88)
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<b>ע"פ תכניות תקפות</b>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	השטחים העיקריים העל - קרקעיים המותרים לבנייה לא יעלו על הבנוי בפועל.
<b>ב.</b>	<u>874.21</u> מ"ר אשר הועברו למגרש המקבל (הירקון 19) יופחתו מסך זכויות הבניה המיועדות להעברה.
<b>ג.</b>	הבניין יסופץ וישומר בפועל לפי הוראות תוכנית המתאר 2650 ב' ובהתאם לקובץ הנחיות לשיקום מבנים ואתרים לשימור בת"א-יפו.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מגרש מיוחד למלונאות, מגורים ומוסד ציבורי</b> (הירקון 19, גוש 6916 ח' 118, 119)
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<b>ע"פ תכניות תקפות</b>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	לזכויות הבנייה המאושרות ע"פ התכניות הראשיות התקפות, יתווספו 3,339 מ"ר שטח עיקרי ועוד 2,003 מ"ר שטחי שירות, כל זאת לשימוש מלונאות בלבד.
<b>ב.</b>	תותרנה תוספת גזוסטראות מקורות בהתאם לתקנות החוק.
<b>ג.</b>	כל יתר ההוראות של התכניות הראשיות התקפות יישארו בעינן.

**5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מניש/מזערי/מרב (מ"ר)	שטחי בנייה מ"ר			זכויות/הוראות תבנית/אין משהות בתוכנית זו בהס' לתוראות התכניות הראשיות למעט הפחתת 874.21 מ"ר	אחוזי בנייה כוללים (%)	מספר יחיד	צפיפות (יחיד/דונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מעל לכניסה הקובעת	מספר קומות	קווי בנין (מטר)			
			שטחי בנייה סה"כ	שטחי בנייה שטחי פנור	שטחי פנור									צד-צד	צד-צד	צד-צד	
ברב 6-4 מנורים	1	1,142	17,431 מ"ר	10,453 מ"ר	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
הירקון 19 מנורים	2	3,525	17,431 מ"ר	10,453 מ"ר	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

- תערוות למגרש הירקון 19:
1. תורת העברה של שטחי בנייה עיקריים אל מתחת לכניסה הקובעת לבנין.
  2. תורת העברה של שטחי בנייה עיקריים ושטחי בנייה למטרות שירות בין השימושים למולונאות ולמוסד צבורי ובלבד שהשטח למוסד צבורי לא יפחת מ-409 מ"ר עיקרי ו-62 מ"ר שירות.
  3. תורת המרה של שטחי שירות בין השימושים השונים, בהקף שלא יעלה על 15% משטחי השירות המתורים.
  4. לא תותר העברת שטחי שירות ממולונאות למגורים.
  5. שטח זה כולל 2,003 מ"ר תוספת לשטח השירות המואשר, בהתאם לטעיף 1 ס"ק 1.2. בספח ה' של תכנית 22650 המאפשרת תוספת שטחי שירות בשטחי חשירות שנקבעו בתכנית תקפה במגיש המקובל (60% מסי"כ השטחים העיקריים עייף תכנית מפורטת 2396).

**6. הוראות נוספות**

**6.1. תנאים למתן היתר בנייה ברח' הירקון 19**

6.1.1 תנאי למתן היתר בניה לתוספת הבניה ברחוב הירקון 19 ע"פ התכנית החדשה יהיה הכנת תיק תיעוד למבנה לשימור בהגב"מ ברחוב ברנר 4, בהתאם להנחיות קובץ שיפוץ מבנים לשימור ובהתאם להנחיות מחלקת השימור.

6.1.2 הבטחת השימוש המלונאי בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

6.1.3 הבטחת בידוד אקוסטי מירבי ע"פ החוק למתקנים הטכניים בבניין.

**6.2. תנאים למתן איכלוס ברח' הירקון 19**

6.2.1 סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגב"מ ברחוב ברנר 4 ע"פ הנחיות מחלקת השימור וקבלת תעודת גמר או לחילופין מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת הביצוע בהתאם להוראות תכנית השימור. כפי שייקבע על ידי מה"ע או מי מטעמו.

6.2.2 רישום בפועל של הערה ע"פ תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין ייעוד המקרקעין ע"פ תוכנית זו, הווה אומר, ההתחייבות לשימור המבנה ומחיקת זכויות הבניה שנעשתה מכח תוכנית זו.

6.2.3 רישום הערה בלשכת מקרקעין לנושא ענין שימוש השטחים המיועדים למלון.

**6.3. רישום הערה**

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

**6.4. רשות התעופה האזרחית**

על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבעו בהוראות ממ"א 2/4. היתר בניה הכולל תוספת גובה יהיה טעון אישור רשות התעופה האזרחית.

**6.5. היטל השבחה**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1. שלבי ביצוע לא רלונטי**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2. מימוש התוכנית**

מיידי עם מתן תוקף לתכנית.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
05-01-11		פרוייקט אורנים בע"מ אלקטרה נדל"ן בע"מ	003075462 030228549	מנחם אורן שלמה שרף	מגיש התוכנית
05-01-11		פרוייקט אורנים בע"מ אלקטרה נדל"ן בע"מ	003075462 030228549	מנחם אורן שלמה שרף	יזם בפועל (אם רלבנטי)
05-01-11		פרוייקט אורנים בע"מ אלקטרה נדל"ן בע"מ	003075462 030228549	מנחם אורן שלמה שרף	בעלי עניין בקרקע
05-01-11		אורית אורנת רות שפירא אדריכלות ותכנון	013041496 026739334	אורית אורנת רות שפירא	עורך התכנית

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רות שפירא אורית אורנת  
מספר זהות מספר זהות 026739334 013041496  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **תא/מק/3876** ששמה  
" **העברת זכויות מרח' ברנר 4-6 לרח' הירקון 19** " (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות  
מספר רשיון 23050  
.22160
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. תשבי רוזיו  
אדריכלים 2002 בע"מ אדריכלים נספח הבינוי  
ב. דותן קופרמן מודדים מפת המדידה
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.

אורית אורנת רות שפירא  
אדריכלות ותכנון עירוני  
חתימת המצהיר

05-01-2011  
תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה ישראל רוזי מספר זהות 050256197  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/מק/3876 ששמה " העברת זכויות מרח' ברנר 6-4 לרח' הירקון 19 " (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות מספר רשיון 29135
3. אני השתתפתי בעריכת נספח הבינוי בתוכנית.
4. אני בעל המונחיות 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

5.1.2011  
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/3876**

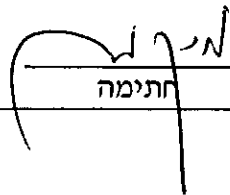
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- 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: 25.10.09 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).

5.1.2011  
תאריך

  
חתימה

359  
מספר רשיון

מ. קופרמן  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 31.10.2010 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

5.1.2011  
תאריך

  
חתימה

359  
מספר רשיון

מ. קופרמן  
שם המודד



## יפוי כוח נוטריוני

אני הח"מ אלקטרה נדל"ן בע"מ ח.צ. 8-060732-51, ממנה ומייפת את כוחו של מר מנחם אורן, ת.ז. 003073462 לחיות בא כוחי חנכוך והחוקי ובתוך כך, להוציא לפועל ו/או לחתום על כל או איזו מן הפעולות, הדברים, או חמסמכים דלקמן:

1. לייצגני ולחופיע בשמי ובמקומי, בפני כל ממלא תפקיד בעיריית תל-אביב ו/או בפני הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ת"א ו/או בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ו/או בפני כל רשות ו/או גוף תכנוני.
2. לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה למתן היתר בניה ו/או על כל מסמך שתזימתי עליו תידרש, לצורך קבלת היתר בניה ו/או תיקון ו/או שינוי של חיתר בניה.
3. לחגיש בשמי בקשות ו/או לנהל כל חליך, על-פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ח-1965 ו/או על-פי כל תקנה שתוקנה על-פי חוראותיו.

### ולראיה באתי על החתום:

אלקטרה נדל"ן בע"מ  
אלקטרה נדל"ן בע"מ