

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ת"א / 3812 - "הרחבת בית הבורסה לניירות ערך"

מחוז

תל-אביב

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מתאר בעלת הוראות של תכנית מפורטת

סוג התוכנית

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

מרחב תכנון תל-אביב - יפו

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית 3812

התכנית מאושרת על ידי ועדת המשנה לחוק

החל מיום 4.7.2011

מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה
		תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

שם התכנית: תכנית מס' ת"א/3812 "הרחבת בית הבורסה לניירות ערך"

הומלצה להפקדה בישיבות:

תאריך 20.02.2008 כנס 2008-6 החלטה 2

ותוקנה ע"י הועדה המחוזית ואושרה להפקדה

תאריך ישיבה מס' "

מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
		תאריך:

דודן סמיר, עו"ד
מיים וסגן ראש העירייה

משרד הפנים מחוז תל-אביב

חוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965

אישור תכנית מס' ת"א/ 3812

התכנית מאושרת

מכח סעיף 108 ג' לחוק

גילה ארז

יו"ר הועדה המחוזית

28.06.11

עמוד 1 מתוך 18

כ.כ.

דברי הסבר לתוכנית

הבורסה לניירות ערך רכשה את המגרש בפינת הרחובות אחוזת-בית ומונטיפיורי, שהינו החלק הבלתי-בנוי הצפון-מזרחי של קומפלקס "מגדל שלום מאיר", על מנת להקים עליו את בית הבורסה החדש.

מטרת תכנית זו היא להתאים את תנאי הבניה המותרת במקום (שנקבעו באפן כללי בתכניות הקודמות) לצרכי בית הבורסה בעשור הקרוב. צרכים אלו כוללים דרישות תפקודיות, צבוריות ובטחוניות מיוחדות, הנובעות מאופי בית הבורסה בהיותו אחד ממוקדי הפעילות הכלכלית של ישראל.

לשם כך מוצעת בתכנית הגדלת היקף שטחי הבניה המותרים בכ-25% בסך הכל, (תוך ביטול השימוש המותר למגורים עפ"י התכנית הקיימת). הגובה החדש של הבניין יכלול 14 קומות משרדים מעל לקומת הכניסה לבניין (הכוללת יציע) וקומת גג (בשני מפלסים), וגובהו הכולל יהיה: 87 מ' מעל פני הים (במקום 68 מ' המאושרים).

במקביל להוראות הבינוי הנכללות בתכנית זו הוכנה גם תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח שתהווה חלק מהיתרי הבניה של הבניין, וזאת על פי הוראות התכנית הקיימת.

הבניין נמצא (בפברואר, 2010) בשלב חפירה ויסודות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז תל-אביבתוכנית מס' ת"א / 3812**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1	שם התוכנית	ת"א / 3812 -	"הרחבת בית הבורסה לניירות ערך"
1.2	שטח התוכנית	3.1 דונם.	
1.3	מהדורות	שלב	• מתן תוקף
		מספר מהדורה	5
		תאריך עדכון	28.06.2011
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה	• תוכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו.
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
		היתרים	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

מאושרת

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל-אביב
- 178.450 קואורדינטה X
663.550 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום רחוב אחוזת-בית פינת רחוב מונטיפיורי
- 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 תל-אביב
- שכונה רחוב מספר בית אחוזת-בית 2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6920	מוסדר	• חלק מהגוש	44,70,71	69,45

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
א'322	"ד"
ב'322	1,2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18.03.2010	6071		• שינוי	מק322ב'
5.5.03	5177		• שינוי	א'322
18.3.03	5264		• שינוי	1ע
25.5.1997	4535	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2-4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון.	• כפוף	תמא/2-4
1.1.76	2181		• שינוי	א'1019
26.10.61	883		• שינוי	322
20.11.41	--		• שינוי	44

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכל ערי גושן	18.03.2009	-----	18	-----	מחייב	הוראות התוכנית
		אדריכל ערי גושן	18.03.2009	1	-----	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		אדריכל ערי גושן	18.03.2009	1	-----	1:250	מנחה, אולם: מחייב לעניין הגובה וקווי הבניין	נספח בינוי
		לשם-שפר איכות הסביבה	יולי, 2010	-----	+11 תשריטים	-----	מנחה	נספח הצללה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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.

מאושרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	שם ומספר רישיון	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר		מגיש התוכנית
										מספר	תואר	
treister@tase.co.il	03-5661496	-	03-5677442	רח' אחד העם 54 תל-אביב	הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ	לי"ר	לי"ר	08001034	א. לבנון	מנכ"ל	מגיש התוכנית	
						לי"ר	לי"ר	08008021	י. טרייסטר	סמנכ"ל		

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר		יזם בפועל
										מספר	תואר	
treister@tase.co.il	03-5661496	-	03-5677442	רח' אחד העם 54 תל-אביב	הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ	לי"ר	08001034	08001034	א. לבנון	מנכ"ל	יזם בפועל	
						לי"ר	08008021	08008021	י. טרייסטר	סמנכ"ל		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר		בעלים (וחוכרים לדורות)
										מספר	תואר	
treister@tase.co.il	-	-	03-5677442	רח' אחד העם 54 תל-אביב	הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ	ענדיית תל-אביב-יפו	08001034	08001034	א. לבנון	מנכ"ל	בעלים	
			02-6707411	רח' קקיל 1 ירושלים	קור קיימת לישראל	אגף הנכסים	08008021	08008021	י. טרייסטר	סמנכ"ל		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר		עורך ראשי
										מספר	תואר	
egarch@013net.net	03-6957488	-	03-6957486	דניאל פריש 3, ת"א	ערי גושן אדריכלים בע"מ	9843	007794530	007794530	ערי גושן	אדריכל	עורך ראשי	
y-shilo@bezeqint.net		050-5306898	09-7493048	רח. ברעם 1 כוכב יאיר	-	580	050840297	050840297	יאיר שילח	מודד	מודד	

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
תכניות ראשיות	ת"א 322 א', ת"א י"ע", ת"א/מק/322ב'

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**

קביעת הוראות להרחבת בית הבורסה החדש בתל-אביב.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. התכנית מס' ת"א/3812 מוסיפה 3,600 מ"ר שטחים (עקריים) למשרדים ומבטלת 1,800 מ"ר שטחים (עקריים) למגורים, (ובכך מוסיפה 1,800 מ"ר לזכויות המאושרות בתכניות תקפות), וקובעת את סך כל שטחי הבניה הבאים: 8,950 מ"ר עקריים ו-3,820 מ"ר שטחי שרות מעל לקרקע, ועוד 15,000 מ"ר שטחי שרות מתחת לקרקע.
2. התכנית מוסיפה ארבע קומות עליונות נוספות (מעל 10 הקומות המאושרות מעל לקומת הקרקע הכוללת יציע ומעל 5 קומות מרתפים), בגובה כולל (חדש) של : 71 מ'. מעל לקרקע (שהינם 87.0+ מ. מעל פני הים).
3. שינוי בהתאם לתכניות: ת"א/מק/322ב', שפורסמה למתן תוקף ב-י.פ. מס' 6071 ב-18.3.10, ת"א/322א' שפורסמה למתן תוקף ב-י.פ. מס' 5177 ב-5.5.03, י"ע", שפורסמה למתן תוקף ב-י.פ. מס' 5264 ב-18.3.03, 1019א' שפורסמה למתן תוקף ב-י.פ. מס' 2181 ב-1.1.76, 322 שפורסמה למתן תוקף ב-י.פ. מס' 883 ב-26.10.61, תכנית 44 שפורסמה למתן תוקף ב-21.11.41.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				3.1	שטח התוכנית – דונם
מבוטלים	לי"ר	לי"ר	(-1,800)	1,800	מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
נכללים בתוך 8,950 מ"ר לתעסוקה	לי"ר	עד 1,100	--	1,100	מסחר (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
לי"ר	לי"ר	עד 8,950	3,600	עד 4,250	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

מאושרת

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר ותעסוקה	1	
שצ"פ עם חנייה תת-קרקעית	2	
דרך מאושרת עם הוראות מיוחדות	3	
דרך מאושרת	4	

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	יעוד מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	על פי המפורט בתכנית הראשית. השימוש למגורים יבוטל.
	למרות האמור בתכנית "ע1" או בתכניות מאושרות אחרות יותרו שימושים נלווים למשרדים, כהגדרתם בתכ"י "ע1", (עיקריים או שרות) בכל קומות המרתפים ובלבד שלא יפחתו מספר מקומות החניה המוצעים בתכנית מהתקן התקף.
4.1.2	הוראות (בינוי) (התאמה להוראות תכנית ת"א/מק/322ב')
א.	שטחים עקריים למטרת משרדים ומסחר יותרו בכל קומות המבנה העליונות, קומת המרתף העליונה והיציע שבה, וכמסומן בתשריט ובנספח הנחיות הבינוי.
ב.	שטחי שרות למשרדים ולמסחר יותרו בכל קומות המבנה העליונות והתחתונות.
ג.	שטחים נלווים (כהגדרתם בתכנית "ע1") למשרדים ולמסחר יותרו בכל קומות המבנה שמתחת לקרקע.
ד.	קווי בניין קוי הבניין יהיו על פי המצויין בתשריט ובהנחיות הבינוי של תכ"א 322ב'.
ה.	בניית מרתפים בניית המרתפים בתחום מגרש 1 ובתחום הדרכים והשצ"פ תהיה ברצף אחד ויהוו המשך של מרתפי החנייה של היזם.
ו.	מגורים השימוש מבוטל

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר) (א)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח) (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר		גודל מגווש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו-שמאלי (דרום)	צידו-ימני (מערב)		מתחת לבנייה	מעל הכניסה הקובעת				מתחת הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
---	0	5.8	2.0/2.8	5+ יציע	קרקע (הכוללת יציע) + 14 קומות + 2 ק"ג	71	70	1337	20,770	8,000 (ב)	1,554	1	תעסוקה
0	0	0	0	5+ יציע	---	---	100	600%	6X756 4,500=	6X756 4,500=	756-כ	2	ש.צ.פ.
0	0	0	0	5+ יציע	---	---	100	600%	6X520 3,100=	6X520 3,100=	520-כ	3	מאושרת עם הוראות מיוחדות
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	270-כ	4	מאושרת

(א) ראה תשריט
(ב) השטחים נכללים בשטחים העקריים המותרים לשימוש זה (8,950 מ"ר)

6. הוראות נוספות

6.1	הסדרי מיגרש
	השטחים הציבוריים בתחום התוכנית יירשמו ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין ללא תמורה כשהם פנויים פינוי גמור מוחלט מכל מבנה אדם או חפץ ומשחררים מכל שיעבוד וחזקה. העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטחים הנ"ל.

6.2	תנאים למתן היתר בניה
6.2.1	יהיו על פי התכניות המאושרות שקדמו לתכנית זו, ובכלל זה הבטחת פיתוח השצי"פ ועריכת הסקר האקלימי.
6.2.2	הכנת תכנית עיצוב אדריכלית ופתוח שתכלול את כל השטחים הפתוחים במרחב ועיצוב הבניין לאישור מהנדס העיר כתנאי להיתר בניה.
6.2.3	נדרשת קבלת חו"ד הרשות לאיכות הסביבה.
6.2.4	הבטחת רישום זיקות הנאה בתחום התכנית.
6.2.5	הבטחת רישום השטחים הציבוריים בתחום התכנית, על שם עיריית תל-אביב -יפו.
6.2.6	אישור אגף הנכסים בעת"א לגבי הבנייה מתחת לדרכים.
6.2.7	צרוף תכנית איחוד וחלוקה המאושרת על ידי הוועדה המקומית.
6.2.8	גובה התורן המרכזי שעל גג הבניין לא יעלה על 93.00 + מ. מעל פני הים.

6.3	תנאים למתן תעודת איכלוס
6.3.1	יהיו על פי המפורט בתכנית 322א', לרבות גמר פיתוח השטח לפי תכנית הפיתוח והעיצוב האדריכלי כפי שתאושר ע"י מהנדס העיר, כולל פיתוח השטח הפתוח מדרום והמעבר הצבורי, וכן גמר ביצוע אלמנטים להקטנת השפעת הרוח ומטרדים סביבתיים אם יידרשו על פי הדו"ח הסביבתי כאמור בתכנית 322א'.
6.3.2	רישום זיקות ההנאה בפועל.
6.3.3	רישום השטחים הציבוריים בפועל על שם עיריית תל אביב יפו.

6.4	חניה
	תהיה במרתפי הבניין, על פי התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.

6.5	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראת התוספת השלישית לחוק

6.6	הוצאות הכנת התכנית
	הוועדה המקומית תגבה את הוצאות הכנת התכנית וביצועה ע"פ סעיף 69 (12)

7 ביצוע התוכנית

7.1	מימוש התוכנית
------------	----------------------

אם תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו, לא הוצא היתר בניה במגרש, תבוטלנה ההוראות מכח תכנית זו ויחולו בשיטחו ההוראות התכנית הראשית

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן 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	
3.7.11	<i>[Handwritten Signature]</i>	הבורסה לנייע בת"א בע"מ חבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ	08001034 08008021	אסתר לבנון יוסי טרייסטר	מגיש התוכנית
3.7.11	<i>[Handwritten Signature]</i>	הבורסה לנייע בת"א בע"מ חבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ	08001034 08008021	אסתר לבנון יוסי טרייסטר	יזם בפועל
7.8.11	<i>[Handwritten Signature]</i>	עיריית תל-אביב מנהל אגף נכסין		(אגף נכסים)	בעלי עניין בקרקע
3.7.11	<i>[Handwritten Signature]</i>	עיריית תל-אביב מנהל אגף נכסין חבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ	08001034 08008021	אסתר לבנון יוסי טרייסטר	
3.7.11	<i>[Handwritten Signature]</i>	ערי גושן אדריכלים בע"מ ERI GOSHEN ARCHITECTS LTD.	007794530	ערי גושן	עורך התכנית



13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג
טופס עזר 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
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
	X	האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: בינוי		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית <small>(2)</small>
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה <small>(4)</small>
	X	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	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <small>(4)</small>

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
--	---	--	-----	--

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ערי גושן _____ (שם), מס' תעודת זהות - _____ 007794530, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ת"א/ 3812 ששמה הרחבת בית הבורסה לנייע (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובניין ערים מספר רשיון _____ 9843.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. יאיר שילה מודד מוסמך מפה רקע טופוגרפית
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ערי גושן אדריכלים בע"מ
 ERI GOSHEN ARCHITECTS LTD.

חתימת המצהיר

28.06.11

עמוד 15 מתוך 18

מאושרת

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי
המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ת"א/ 3812

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 4/7/2011 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שילה יאיר
מ.ב.ג. 580
מסרי ומדידות
חתימה

580
מספר רשיון

יאיר שילה
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 4/7/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שילה יאיר
מ.ב.ג. 580
מסרי ומדידות
חתימה

580
מספר רשיון

יאיר שילה
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
ת"א/מק/3322ב'	הפקדה		

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

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טענה אישור השר/לא טענה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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

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