

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/2615/ב

שם תוכנית: מתחם רחוב יצחק אלחנן מזרח

מחוז: ת"א
 מרחב תכנון מקומי: תל-אביב יפו
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>שם התכנית: "מתחם יצחק אלחנן מזרח" תכנית מס' תא/2615/ב</p> <p>הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):</p> <p>תאריך: 20.06.11 פרנסקול 11-0004 החלטה 00</p> <p>" 30.03.11 " 11-0008 " 4</p> <p>אוסרה למתן תוקף ל"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה</p> <p>תאריך: 11.7.11 " ישיבה מס' 1085 "</p> <p>מנחל האגף מחנך העיר יו"ר הוועדה/יו"ר ועדת המשנה</p> <p>תאריך: 29/11/11</p> <p>מ"מ וסגן ראש העירייה</p>	<p>8"</p>
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' תא/2615/ב</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה</p> <p>ביום 11.7.2011 לאשר את התכנית</p> <p>גילת אורון</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>יועץ</p>

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מהווה חיזוק אזור המע"ר הצמוד לשכונת נווה צדק, שכונת כרם ישראל ומתחם נחלת בנימין. עידוד התחדשות עירונית ופינוי בניינים קיימים. שיפור מערך תנועת כלי הרכב, רוכבי אופניים והולכי רגל בציר יצחק אלחנן והפיכתו לרחוב עירוני המוביל מאזור המע"ר של שדרות רוטשילד אל הים ולדרום.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
מתחם רחוב יצחק אלחנן מזרח	תא/2615/ב	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
	7.357 דונם	שטח התוכנית	1.2
<ul style="list-style-type: none"> • מתן תוקף 	שלב	מהדורות	1.3
<ul style="list-style-type: none"> 4 	מספר מהדורה בשלב		
ינואר 2012	תאריך עדכון המהדורה		
	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית 	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 		
	לפי סעיף בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים 	היתרים או הרשאות		
<ul style="list-style-type: none"> • איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית. 	סוג איחוד וחלוקה		
<ul style="list-style-type: none"> • 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
178-300
663-550

1.5.2 תיאור מקום שכונת נווה צדק - כרם ישראל, מתחם נחלת בנימין

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית 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 גרוזנברג השחר מוהליבר
27,25,23,21,19 3,3,2,1 א' 6,4,2 2,4,6

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6920	• מוסדר	• חלק מהגוש	59-62	63,67
6922	• מוסדר	• חלק מהגוש		44
7228	• מוסדר	• חלק מהגוש	41-36	65
7420	• מוסדר	• חלק מהגוש		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
20.11.1942	עיתון רשמי מס' 1142	השינוי בתחום תכנית זו בלבד	שינוי	44
03.07.1975	2123	השינוי בתחום תכנית זו בלבד	שינוי	1200
04.09.2008	5846	הוראות תכנית 2650 ב' יחולו על המבנה לשימור למעט המצוין במפורש בתכנית זו.	כפיפות	2650 ב'
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
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

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליפת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קניימ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' שלמה גרטנר	ינואר 2012		24		מחייב	חוראות התכנית
		אדרי' שלמה גרטנר	אוקטובר 2011	1		1:500	מחייב	תשריט
		אדרי' שלמה גרטנר	ספטמבר 2011	1		1:500	* מנחה	נספח בינוי כולל נספח פתוח ועצוב נופי
		דגש הנדסה בע"מ	ספטמבר 2011	1		1:500	** מנחה	נספח תנועה
		לישם שפר איכות סביבה בע"מ	מרץ 2010	1	13		מנחה	נספח הצללה
		חברת ז.ב. למודעות והנדסה בע"מ	מאי 2010		18		מחייב	טבלת הקצאה ואיזון
			ספטמבר 2011	1		1:500	מנחה	נספח שמירה על עצים בוגרים

* נספח בינוי מנחה אך מחייב לגבי גובה המבנים ותכנית קומה טיפוסית במגדל.
 ** נספח תנועה מנחה אך מחייב לגבי כניסה לחניונים בלבד.

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

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אזוריכל
s@gerfner-arch.com	03-5714619	050-5236553	03-5714620	העבודה 3 ראש-העין			28801	65497281	שלמה גרטנר	אדריכל	אדריכל
jorge@DGSH.co.il	03-7554433	050-5648837	03-7554444	רח' בן גוריון 2 ר"ג		דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	34639	17580317	חורחה פקטור	מהנדס תנועה	תנועה
office@mfoegel.co.il	03-5796689	050-5238677	03-6199543	חרב עמילאל 6 בני-ברק		מ. פוגל מדידות הנדסיות בע"מ	577	52030830	משה פוגל	מודד	מדידות
shl@shl.co.il	02-6427103	052-2603802	02-6427684	הנטיקה 34 ת.ד. 3694 ירושלים 91036		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	-	050152683	ד"ר רון לשם	מתכנן סביבתי	ערכי נספח הצללה
tene@zc-eng.co.il	03-5628866		03-5611444	ינאל אלון 67, ת"א 67443		חברת ז.כ. למדידות והנדסה בע"מ	352	050019231	צחי טנא	שמאות מקרקעין	טבלת הקצאה ואיון
zeev@zc-eng.co.il	03-5628866		03-5611444	ינאל אלון 67, ת"א 67443		חברת ז.כ. למדידות והנדסה בע"מ	79	2866176	זאב כחן	שמאות מקרקעין	

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**

קביעת הוראות:

1. איחוד מגרשים וחלוקתם מחדש לשלושה מגרשים.
2. זכויות בניה, קווי בניין, שימושים והוראות בינוי.
3. קביעת הנחיות לעיצוב המרחב הציבורי.
4. קביעת "זיקת הנאה לציבור" למעבר ושימוש ציבור הולכי רגל ורוכבי אופניים.
5. קביעת הוראות למבנה לשימור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. שינוי יעודי קרקע:

- א. מ"אזור מגורים ב' ל- "אזור מגורים, מסחר ותעסוקה" ו"דרד".
- ב. מ"דרד" ל- "אזור מגורים, מסחר ותעסוקה".
- ב. אחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.
- ג. קביעת תכליות, הכוללות קומות תחתונות מסחריות שטחי בניה מותרים והוראות בניה.
- ד. הרחבת רחוב יצחק אלחנן בקטע בין הרחובות מוהליבר וגרוזנברג לרחוב דו-מסלולי ודו-נתיבי בכל מסלול לפתרון תנועת אלמ המעי"ר ושינוי הסדרי תנועה כך שיכללו שביל אופניים ושדרת עצים.
- ה. קביעת זכויות בניה: סך זכויות הבניה לא יעלו על 21,600 מ"ר שטח עיקרי למשרדים מגורים ומסחר בתאי שטח 1,2. שטח עיקרי למשרדים ומסחר לא יפחת מ-10,000 מ"ר, מתוכם שטח עיקרי למסחר לא יפחת מ-1,200 מ"ר. בנוסף יותרו 1,160 מ"ר עבור מרפסות מקורות-פתוחות בלבד.
- הדופן שמלווה את הרחוב תהיה בעיקרה דופן מסחרית, בשלושת מגרשי התכנית.
- קביעות ייחודיות למבנה לשימור.
- ו. היקף שטחי השירות מעל פני הקרקע במגרשים 1 ו-2 לא יעלה על 45% בקומות המגורים והתעסוקה.
- בנוסף להם יותרו שטחי השירות בקולונדות כפי שיקבע בתכנית העיצוב האדריכלי, קומה טכנית אחת במגדל בשטח של קומה טיפוסית ומתקנים טכניים על הגג.
- כמו כן יותרו עד 26,000 מ"ר שטחי שירות מותחת לפני הקרקע.
- ז. קביעת גובה בניה מרבי במגרש מס' 1 של עד 8 קומות, מעל קומת קרקע מסחרית.
- במגרש מס' 2 למגדל שלא יעלה על 33 קומות + קומה טכנית + מתקנים טכניים על הגג, מעל קומות הקרקע המסחריות; במגרש 3 תוספת קומה חלקית מעל המבנה הקיים לשימור והוראות מיוחדות נוספות. תותר בניה של עד 7 קומות מרתף.
- ח. קביעת "זיקת הנאה" למעבר לשימוש הציבור בשטח הפרוייקט.
- ט. קביעת קולונדה לאורך רחוב יצחק אלחנן וקביעת "זיקת הנאה" בה.
- י. שינוי בהתאם לכך של תכנית מס' 44 אשר הודעה על מתן תוקף לה ניתנה בעיתון הרשמי מס' 1142 מיום 20.11.1942 ושינוי של תכנית 1200 הודעה על מתן תוקף לה ניתנה בי.פ. 2123 מיום 03.07.1975.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	7.357 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		11,600	6,470+	5,130	מ"ר	מגורים
		133	93-98	35-40	מס' יח"ד	
לפחות		1,200	1,200+	0	מ"ר	מסחר
לפחות		8,800	8,800+	0	מ"ר	תעסוקה
התכנית מאפשרת להסב את שטחי המגורים והתעסוקה למלונאות		15,270	15,270	0	מ"ר	תיירות/ מלונאות
מס' החדרים יגזר מתקני משי התיירות				0	חדרים	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
- זיקת הנאה למעבר רגלי	1-2	מגורים מסחר ותעסוקה
-תכנית השימור 2650ב' - מבנה לשימור - זיקת הנאה למעבר רגלי	3	מגורים מסחר ותעסוקה
	20-22	דרך מאושרת
	30-33	דרך מוצעת

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 ותעסוקה
4.1.1	שימושים
א.	מגרש מס' 1 – מגורים מסחר ותעסוקה
	מגרש מס' 2 – מגורים מסחר ותעסוקה
	מגרש מס' 3 – בנין לשימור, מגורים מסחר ותעסוקה.
ב.	<p>1) מרתפים: חניה, אחסנה לדיירי הבנין, מקלט ושרותים טכניים. בקומת המרתף העליונה יותר גם שימוש לצרכי אחסנה למסחר בתנאי שטחי המרתף יוצמדו למסחר שבקומת הקרקע ושטח כל אחד מהם לא יעלה על 50% מהשטח המסחרי אליו הוא מוצמד. יותרו שירותים לרווחת הדיירים כגון שרותי בריאות, ספורט, בריכת שחיה וכד'. מרתפים הנמצאים מתחת לדרך ציבורית יחלו מקומת מרתף 2 ומטה.</p> <p>2) קומת כניסה בעלת דופן מסחרית המלווה את הרחוב בשלושת מגרשי התכנית: מגרש 1: קומה מסחרית אחת ובה לובי כניסה והשימושים הנלווים לו, מסחר בתי אוכל, שירותים אישיים לעסקים. מגרש 2: קומות קרקע - קומות א', ב' (עליונה ותחתונה) ובהם לובי כניסה והשימושים הנלווים לו, מסחר בתי אוכל, שירותים אישיים לעסקים. מגרש 3: 2 קומות מסחריות – מרתף וקומת כניסה.</p> <p>3) בקומות העליונות משרדים ומגורים וכן יותרו שטחים משותפים כשטחים לרווחת הדיירים כגון: שירותי בריאות, ספורט, בריכת שחיה וכד'. קומת ביניים טכנית ובקומת הגג מתקנים טכניים.</p>
4.1.2	הוראות
א.	<p>זכויות בניה:</p> <p>קביעת סך זכויות בניה שלא יעלו על 21,600 מ"ר שטח עיקרי למגורים, מסחר ומשרדים במגרשים 1,2. בנוסף ותותר תוספת שטחים עבור מרפסות מקורות-פתוחות בלבד – 10% מהמ"ר העיקרי למגורים. שטח מינימלי למשרדים ומסחר לא יפחת מ-10,000 מ"ר, מתוכם שטח עיקרי למסחר לא יפחת מ-1,200 מ"ר. סך שטחי השירות מעל פני הקרקע במגרשים 1 ו-2 לא יעלה על 45%, ובנוסף להם שטחי השירות בקולונדות כפי שיקבע בתכנית העיצוב האדריכלי, קומה טכנית אחת במגדל בשטח של קומה טיפוסית ומתקנים טכניים על הגג. כמו כן יותרו עד 26,000 מ"ר שטחי שירות מתחת לפני הקרקע.</p> <p>זכויות הבנייה כאמור, המהוות סף עליון, יותאמו לקווי הבנין, למגבלות הגובה ולהוראות האדריכליות שנקבעו בתכנית. במידה ומלא זכויות הבנייה לא יעמדו בנפח הבניה כאמור, יבוטלו יתרת זכויות הבנייה ולא ניתן יהיה לממשן.</p> <p>זכויות הבניה במגרשים:</p> <p>מגרש מס' 1: סך השטח העיקרי מעל פני הקרקע (למסחר ולמגורים) לא יעלה על 5,184 מ"ר, ובנוסף שטח עיקרי למרפסות פתוחות מקורות-10% מהמ"ר העיקרי למגורים. סך שטחי השירות מעל הקרקע לא יעלה על 45% מהשטחים העיקריים, ובנוסף להם שטחי השירות בקולונדות כפי שיקבע בתכנית העיצוב האדריכלי.</p> <p>מגרש מס' 2: סך השטח העיקרי מעל פני הקרקע (למסחר, למשרדים ולמגורים) לא יעלה על 16,416 מ"ר, ובנוסף שטח עיקרי למרפסות פתוחות מקורות – 10% מהמ"ר העיקרי למגורים. סך שטחי השירות מעל הקרקע לא יעלה על 45% מהשטחים העיקריים, ובנוסף להם שטחי השירות בקולונדות כפי שיקבע בתכנית העיצוב האדריכלי וקומה טכנית אחת בשטח של קומה טיפוסית במגדל ומתקנים טכניים על הגג.</p> <p>מגרש מס' 3: הבנין כפי שהוא קיים היום, שהוא בנין לשימור, ובנוסף תותר קומת חלקית עליונה חדשה, בתכנית של כ-60% משטח הקומה שמתחתיה. בנוסף, תוספת שטחים בחזית אחורית, בקומות מעל הקרקע ובמפלס חיבור למרתף חניה.</p> <p>הוראות נוספות:</p> <p>א. במסגרת השטחים המותרים תותר העברת שטחים עיקריים למסחר מקומת הקרקע לקומת המרתף העליון ובתנאי שלא יפגעו שטחי השרות הנדרשים.</p> <p>ב. במסגרת השטחים המותרים תותר העברת שטחים עיקריים למגורים, למסחר ולמשרדים בין המגרשים ובתנאי שסה"כ שטח המשרדים והמסחר לא יקטן מ-10,000 מ"ר שטח עיקרי (מתוכם לפחות 1200 מ"ר למסחר).</p> <p>ג. במסגרת השטחים המותרים תותר המרת שטחי מגורים בשטחי מלונאות וכן שטחי משרדים בשטחי מלונאות ע"פ יוזמת בעלי הקרקע (על פי התקנים הפיזיים של משרד התיירות).</p> <p>ד. קומות חנייה יחלו מקומת מרתף 2 ומטה על מנת לאפשר מרווח של קומה לנטיעה, לתשתיות עירוניות ולתשתיות המבנה.</p> <p>ה. יותרו עד 6 מרתפים לחנייה ושטחי שירות אחרים מתחת לקומה מרתף ראשונה ע"פ סעיף א' בשטח שלא יעלה על 5,180 מ"ר במגרש מס' 1 ו-20,820 מ"ר במגרשים מס' 2 ו-3. ניתן יהיה לנייד שטחים אלה בין כל מגרשי התכנית.</p> <p>ו. שטחים מתחת לפני הקרקע יהיו בהתאם לתכליות המותרות בתחום התכנית ותכנית ע-1.</p> <p>ז. בנוסף לשטחים העיקריים המותרים בתכנית תותר תוספת 10% מהמ"ר העיקרי למגורים עבור מרפסות פתוחות-מקורות בקומות המגורים. סגירתן של מרפסות אלה אסורה. לא ניתן יהיה להעביר שטחים המיועדים למרפסות פתוחות-מקורות ליעוד אחר. תרשם הערת אזהרה אצל רשם המקרקעין עבור שטחים אלה, והדבר ירשם בכל נסח בעת המכירה של נכס.</p>

	<p>ח. היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, מותנה בחבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:</p> <p>א. 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.</p> <p>ב. 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).</p>															
ב.	<p>קווי בנין:</p> <p>ברחובות יצחק אלחנן, גרוזנברג והשחר, לאורך החזית המסחרית, בשטח המסומן בתשריט תבוצע קולונדה בעומק של 4.5 – 3.5 מ', ובגובה שלא יעלה על 10.0 מ' ותשרם בו זיקת הנאה למעבר לשימוש הציבורי. תותר הבלטת מרפסות פתוחות- מקורות / פתוחות 1.0-3.0 מ' ע"פ קו בנין כמסומן בתשריט אך באורך מקטעים שלא יעלו על 10 מ'.</p> <p>תותר הקמת 6 קומות מרתף במלוא היקף המגרש קומת מרתף עליונה בתחום המבנה בלבד, וביתר תחומי התכנית החל מקומת מרתף 2 ומטה, כולל בתחום הדרך, כמסומן בתשריט. תותר הנחת תשתיות המבנה בקומת המרתף העליונה מחוץ לתחום המבנה ע"פ תכנית פיתוח בתיאום עם תשתיות עירוניות ומרווחי נטיעה. יותקנו מתקנים להחדרת מי גר עילי.</p>															
ג.	<p>גובה מבנים:</p> <p>במגרש מס' 1 תותר הקמת מבנה לאורך רחוב יצחק אלחנן בגובה של 8 קומות מעל קומת כניסה מסחרית, הכולל קולונדה לרחובות יצחק אלחנן וגרוזנברג. 6 הקומות הראשונות מלאות, עד לגובה של 36.25 מ' מעל פני הים, ושתי הקומות העליונות בנסיגה מדורגת של עד 4 מ', על פי המסומן בתשריט. גובה הבניין המרבי 45 מ' מעל פני הים.</p> <p>במגרש מס' 2 מגדל בגובה עד 33 קומות ובנוסף קומה אחת טכנית (לא כולל מתקנים טכניים על הגג), מעל קומות קרקע מסחריות. גוש תחתון מורחב על ארקאדה הכולל עד 6 קומות מעל שתי קומות הקרקע עד לגובה מירבי 36.25 מ' מעל פני הים.</p> <p>גובה הבניה המרבי יהיה 144 מ' מעל פני הים ובנוסף יותרו מתקנים טכניים על הגג עד לגובה 147 מ' מעל פני הים. בנוסף תותר הקמת אנטנה כנדרש בעת הוצאת היתר בנייה.</p>															
ד.	<p>תכסית:</p> <table border="1" data-bbox="188 1070 1294 1234"> <thead> <tr> <th>מגרש 2</th> <th>מגרש 1</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>35%</td> <td>35%</td> <td>קומת קרקע (ללא קולונדה)</td> </tr> <tr> <td>55%</td> <td></td> <td>קומת מסד כולל קולונדה</td> </tr> <tr> <td>31%</td> <td>45%</td> <td>קומת מגדל/מבנה טיפוסית</td> </tr> <tr> <td>30% מקומה טיפוסית</td> <td></td> <td>מתקנים טכניים על הגג</td> </tr> </tbody> </table>	מגרש 2	מגרש 1		35%	35%	קומת קרקע (ללא קולונדה)	55%		קומת מסד כולל קולונדה	31%	45%	קומת מגדל/מבנה טיפוסית	30% מקומה טיפוסית		מתקנים טכניים על הגג
מגרש 2	מגרש 1															
35%	35%	קומת קרקע (ללא קולונדה)														
55%		קומת מסד כולל קולונדה														
31%	45%	קומת מגדל/מבנה טיפוסית														
30% מקומה טיפוסית		מתקנים טכניים על הגג														
ה.	<p>צפיפות:</p> <p>א. מס' יח"ד לא יעלה על 133 יח"ד. הגדלת מספר יח"ד תחשב סטייה ניכרת לתכנית.</p> <p>ב. שטח עיקרי ממוצע של יח"ד לא יקטן מ-87 מ"ר.</p> <p>ג. שטח מינימלי של יח"ד לא יקטן מ-50 מ"ר.</p>															

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	מספר יח"ד	מספר ציפיות (יח"ד) לדונם (נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות		אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
						מתחת למתחם	מתחת למתחם			שטחי בניה	שטחי בניה				
ע"פ המצוין בתשריט	7	1+8	55	45	7	מטח	מטח	1281	61,600	26,000	2,700	2,081	1	מגורים מסחר ותעסוקה	
	7	1+2+33 ⁽³⁾	65	*147	7	מתחת למתחם	מתחת למתחם	133	61,600	26,000	11,300	2,081	2		
		1+קיים	ע"פ קיים	27								646	3		
										61,600	26,000	14,000 ⁽⁴⁾	21,600 ⁽⁴⁾	4,808	סה"כ

- * גובה מבנה מעל פני הים כולל מתקנים טכניים על חוג בתוספת אנטנה.
- ⁽¹⁾ ובנוסף 10% מהמ"ר העיקרי המוגרים עבור מרפסות פתוחות-מקורות .
- ⁽²⁾ הבניין כפי שהוא קיים היום, שהוא בנין לשימור, ובנוסף תותר תוספת קומה חלקית עליונה חדשה, תוספת שטחים בחזית אחורית, בקומות מעל הקרקע ובמפלס חיבור למרתף חניה. שטחי בנייה למבנה לשימור ע"פ תב"ע שבתוקף טרם אישור תב"ע זו.
- ⁽³⁾ 33 קומות + 2 קומות קרקע מסחריות + קומה טכנית + מתקנים טכניים על חוג.
- ⁽⁴⁾ בתאי שטח 1+2
- ⁽⁵⁾ מתוכן 42 יחידות בתא שטח 1. בשטח עיקרי ממוצע כ- 110 מ"ר.

6. הוראות נוספות**6.1 זיקת הנאה**

רחוב יצחק אלחנן מסומן כציר בעל חשיבות במפת מערך שבילי האופניים ובמערך השלד הירוק העירוני. התכנון יבטיח את קיומן של מדרכות רחבות המשלבות שביל אופניים ונטיעת שדרות עצים בכל פתרון של הסדרי תנועה. רוחבו של תחום זיקת הנאה בתא שטח 1 יהיה 8 מ', ובתחום תא שטח 2 (בקטע שעובר בין המגדל למבנה לשימור) 6 מ'. תכנון ועיצוב הרחוב ייעשה בעת הכנת תכנית העיצוב האדריכלי ויכלול נטיעת עצים לאורך המדרכות וכן שימור/העתקת עצים קיימים, וזאת ע"י הזים וע"י מבקש ההיתר.

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

תרשם לגביו זיקת הנאה למעבר לשימוש הציבור בלשכת רשם המקרקעין.

שטחי הקולונדות בכל תחומי התכנית ירשמו בלשכת רשם המקרקעין כשטחים בהם קיימת זיקת הנאה לציבור.

6.2 מבנה לשימור

המבנה ברחוב יצחק אלחנן פינת רחוב השחר מיועד לשימור מכח תכנית 2650 ב'. תנאי לתוספת הבנייה ולשינויים המבוקשים במבנה לשימור יהיה אישור מחלקת השימור במנהל ההנדסה העירוני.

במסגרת תכנית העיצוב לתכנית זאת תותר השלמת הקומות הקיימות כלפי המעבר הציבורי הצפוני, כמוצג בנספח הבינוי, בכפוף לחו"ד של מחלקת השימור לעת הוצאת היתר בנייה. בנוסף תותר תוספת קומה חלקית של כ-60% מתכנית הקומה שמתחתיה מעל המבנה לשימור.

החלל שבין המבנה לשימור למבנה העיקרי במגרש 2, ישמש כמעבר חולכי רגל ואופניים. חלל זה ייסגר ויקורה באלמנטים שקופים בלבד.

6.3 דרכים תנועה וחניה

נספח התנועה הינו נספח תנועה מנחה, למעט מקום כניסות ויציאות מחניונים.

א. תקן החנייה למגורים יהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבנייה. בנוסף, יותרו עד 350 מקומות חנייה עבור משרדים מסחר וחניית אורחים.

ב. הסדרי התנועה והחנייה יהיו בהתאם לנספח התנועה.

ג. מיקום והסדרי הכניסה, היציאה, הפריקה והטעינה יהיו באישור אגף התנועה בעיריית ת"א יפו ובתיאום עם משרד התחבורה.

ד. קומת מרתף עליונה תוקם בתחומי המבנים בלבד.

תותר הנחת תשתיות בקומת המרתף העליונה מחוץ לתחום המבנה ע"פ תכנית פיתוח בתיאום עם תשתיות עירוניות ומרווחי נטיעה.

לנושא איורור החניונים ראה סעיף 6.8.10.

לנושא מרתפי החנייה מתחת לרחוב יצחק אלחנן, גרוזנברג והשחר, שטח המסומן בתשריט ברשת אלכסונית אפורים, תותר הקמת 6 קומות מרתף בתחום הדרך החל מקומות מרתף 2 ומטה כמסומן בתשריט, כחלק משטחי החנייה של המגרשים, תוך הבטחת פתרון נאות למעבר תשתיות ומערכות עירוניות ומערכות המבנה (מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכו'). המרתפים מתחת לדרכים ישמשו לחנייה ומקלטים בלבד ויהיו בהמשך לקומות המרתף במגרשים 1 ו-2. השטחים יותכרו כדין ותרשם התכנית ע"ש בעלי הזכויות במגרשי הבנייה בהתאם להליכים שבדין.

ה. במרתפים תתקיים הפרדה בין מקומות החנייה המיועדים למגורים ובין אלה המיועדים למשרדים למסחר ולאורחים.

ו. במסגרת הסדרי התנועה, יינתן פתרון לחניה תפעולית למסחר.

ז. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.4 חלוקה ורישום

התכנית כוללת הוראות לחלוקה מחדש לגבי השטח המסומן לכך לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ח – 1965 שלא בהסכמת בעלים.

הערה תרשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 12.5 לחוק ובהתאם ללוח החקצאות וטבלת האיוון. ביצוע החפקעה בפועל עם השלמת הפרויקט.

6.5 מבנה להריסה

כל המבנים בתחום התכנית, למעט המבנה לשימור, ייהרסו. הריסת המבנים בכל מגרש תובטח וזאת כתנאי להוצאת היתר בניה באותו מגרש.

- א. המבנים המסומנים בתשריט במסגרת צהובה מיועדים להריסה.
- ב. טיפול בפסולת בניין יהיה בהתאם לתכנית האב לפסולת בניין שאושרה ע"י הוועדה המחוזית.
- ג. יש לפנות פסולת בנין 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 היתר הבנייה ועל חשבונו.
- ד. בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל-אביב יפו, ניתן יהיה לגרוס במקום את חומרי הבניה הקיימים ולמחזרם.
- ה. עד להריסת המבנה יותר השימוש שהותר קודם אישורה של תכנית זו.

6.6 רישום שטחים ציבוריים

- א. השטחים הציבוריים מיועדים להפקעה וירשמו על שם עיריית ת"א-יפו לשימוש וחזקה ללא תמורה בעת רישום הפרצליה בלשכת רשם המקרקעין, כשהם פנויים, פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, שימוש וחזקה.
- ב. ההפקעה תובטח כתנאי למתן היתר בנייה.
- ג. שינוי לא מהותי בשטחים אלה כתוצאה ממדידות באתר לא ייחשב כשינוי לתכנית זו.
- ד. בשטחים המסומנים בתשריט בצבע קווים ירוקים אלכסוניים והכוללים את הקולונדה והמעבר בין המבנה לשימור למגדל, תירשם זיקת הנאה למעבר לשימוש הציבור, בלשכת רשם המקרקעין.

6.7 תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי**6.7.1 תכנית עיצוב אדריכלית:**

- א. אישור תכנית עיצוב ופיתוח למבנים ולשטחים הפתוחים בתחום התכנית לוועדה המקומית בכפוף וע"פ תכנית זו. התכנית תכלול פתרון לאורור חינויים תת-קרקעיים בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית.
- ב. לאחר אישור תכנית עיצוב אדריכלי על ידי הוועדה המקומית יהיה ניתן לקבל בנפרד היתר בניה גם למבנה לשימור במגרש 3.
- ג. **עיצוב מתקני גג:** בתכנית העיצוב האדר' יקבעו חוראות הבניוי גם לתוספת המתקנים הטכנים על הגג ואופן הסתרתם.

6.7.2 שיפור אקלים הרוח:

- על מנת למנוע מטרדי רוח בחזיתות המבנים המתוכננים ובמעבר, יש לשלב מספר אלמנטים למניעת מטרדי רוח בתכנית הפיתוח בשלב התכנון המפורט.
- האמצעים למניעת מטרדי רוח הינם אמצעים מקומיים הנותנים מענה לאזורי מעבר, שהיית אנשים בין הבניינים ולכניסות למבנים.
- האמצעים למניעת מטרדי רוח המוצעים הנם:
- א. פרגולות מעל לכניסות לבניינים מכיוון דרום מערב וצפון מערב, למיתון רוחות יורדות והגנה על הכניסות. למיתון לחצים על דלתות הכניסה לבניינים, מומלץ לבחון שימוש בדלת מסתובבת או תא אקלום דו-דלתי.
 - ב. את האזורים הפתוחים מסביב לבניינים ילווה פיתוח ייעודי הכולל צמחייה עבותה ככל האפשר, ריהוט רחוב מוגן רוח, ואמצעים אחרים שיתנו מענה מקומי וייקבעו בתיאום עם יועץ פיתוח.
 - ג. להגנת המעבר בין המגדל הגבוה למבנה לשימור מפני רוחות אופקיות (בעיקר מערביות), תמוקם צמחייה במעבר. יש להתייצב עם מומחה לפיתוח לנושא זה.
 - ד. להגנת המעבר שבין המבנה לשימור והמגדל הגבוה הסמוך לו מפני רוחות אנכיות, יש לקרות את המעבר כולו. הקירוי יכול להיעשות באמצעות פרגולה או אלמנט מתורר.

6.7.3 שמירה על עצים בוגרים:

עצים הקיימים בשטח התכנית יועתקו או ינטעו או ישמרו במקום חלופי על פי הנחיות פקיד היערות של עיריית ת"א, הנחיות מפורטות ניתנות ב"נספח שמירה על עצים בוגרים".

6.8 תנאים להוצאת היתר בניה	
6.8.1	אישור תכנית עיצוב ופיתוח כאמור לעיל למבנים ולשטחים הפתוחים בתחום התכנית והבטחת פיתוח השטחים לועדה המקומית.
6.8.2	הבטחת רישום זיקת הנאה בשטחים המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בקווים ירוקים אלכסוניים והכוללים את הקולונדה ואת המעבר בין המבנה לשימור למגדל.
6.8.3	הכנת תיק תיעוד למבנה לשימור ואישורו ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו ביחס למגרש 3 בלבד.
6.8.4	הבטחת שימור ושיפוץ המבנה לשימור בהתאם לתב"ע 2650/ב', והוצאת היתר בניה לתוספות בניה במגרש 3 לאחר אישור מחלקת השימור.
6.8.5	תנאי להוצאת היתר בנייה למבנה במגרש 2 יהיה: סיום תיאום התכנון הנדרש להוצאת היתר בנייה למבנה לשימור במגרש 3 עם מחלקת השימור.
6.8.6	תנאי להוצאת היתר למבנה לשימור במגרש 3: יש להתאים את השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בת"י 413, והתאמתו לתמ"א 38 לפי סעיף 4.1.2 ח' לעיל.
6.8.7	במקרה של תפירת מרתף מתחת לבניין לשימור תידרש חוות דעת הנדסית לתמיכה של המבנה
6.8.8	רישום הערת אזהרה אצל רשם המקרקעין בדבר איסור סגירת מרפסות פתוחות-מקורות.
6.8.9	הבטחת הקמת חברת ניהול ואחזקה שתנהל את בנייני התכנית או חברת ניהול לכל מגרש בנפרד.
6.8.10	תרשם לגבי כך הערה אצל רשם המקרקעין, לכל בעלי נכס (חנויות, משרדים, מגורים, שימוש בעל אופי ציבורי). בכל מבנה המשמש לשימושים מסחריים יש לתכנן: פיר ארובה מרכזי, צובר גז, מפריד שומן מרכזי, מקום למערכת טיהור אוויר.
6.8.11	בתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה בעיריית ת"א-יפו לעניין אורורר חניונים וכניסות ויציאות מהחניון.
6.8.12	אישור מפה לצרכי רישום לגבי כל שטח התכנית.
6.8.13	אישור משרד הביטחון.
6.8.14	אישור רשות התעופה האזרחית.
6.8.15	תנאי להוצאת היתר בנייה, באם ייעשה בבניין שימוש מלוטאי, הינו עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות ובאשורו.
6.8.16	תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה הגשת נספח רוחות והטמעת מסקנותיו בהיתר הבניה.

6.9 תנאים לתעודת אכלוס לכל אחד מהמגרשים בנפרד:	
א.	רישום שטחי זיקת הנאה למעבר לשימוש הציבור.
ב.	ביצוע כל התנאים להוצאת היתר בניה.
ג.	פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים והשטחים הפרטיים הפתוחים.
ד.	ביצוע בפועל של שימור המבנה לשימור במגרש מס' 3.
ה.	הקמת חברת ניהול ואחזקה.
ו.	תנאי לאיכלוס הזכויות למגורים יהיה השמשת והפעלת כיתות הלימוד הקיימות בתאי שטח 21-22 שבתחום תכנית תא/2615/ג' על די עיריית תל אביב – יפו.

6.10 הוצאות ועלויות ביצוע:	
הוועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית וביצועה בהתאם לסעיף 69(12) לחוק.	

6.11 היטל השבחה:	
היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. במידה ותבוטל התכנית – או חלקה, יתבטל היטל השבחה על החלק שלא מומש.	

6.12 בניית מרתפים:	
הוראות תכנית "ע" מרתפים" יחולו בתחום תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית "ע" מרתפים", תקבענה הוראות תכנית זו.	

6.13 חומרי מילוי וחפירה:	
טיפול בחומרי חפירה יהיה בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב-יפו	

6.14 גובה מבנים ובטיחות טיסה:	
א.	על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה. 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 על שינוייה.
ב.	הגובה המירבי המותר לבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות בניה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון וכפי שמופיע בתשריט מצב מוצע.
ג.	הקמת עגורנים ומנופים בתחום התכנית תותר לאחר אישור רשות שדות התעופה האזרחית לתאום גובה וקבלת הנחיות סימון. על העגורן להיות מסומן בהתאם לת"י 5139. חריגה מהגובה 147.00 מטר מפ"י דורשת אישור נפרד.
ד.	תכנית זו אינה דורשת סימון יום/לילה.
ה.	במידה ונדרש עגורן או מנוף להקמת המבנה, גובהו לא יחרוג מ-147 מ' מעל פני הים. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139. חריגה מהגובה המוגדר דורשת אישור משרד הביטחון.
ו.	שבועיים לפני הקמת התכנית תישלח הודעת הקמה ע"פ המפורט באישור משרד הביטחון לתכנית מתאריך 12.09.2011.

7. ביצוע התוכנית

7.1 מימוש התוכנית

אם תוך 15 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו לא מומשו רוב זכויות הבנייה בתכנית יופקעו זכויות הבנייה וההוראות האחרות מכוח תכנית זו ויחלו הוראות התכנית התקפה טרם אישור תכנית זו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומס' תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	קו ומטרה בע"מ LINE & TARGET LTD	קו ומטרה בע"מ ח.פ. 51-3472944	9663691	ועדה מקומית לתכנון ובנייה - עיריית תל-אביב יפו מיכל דויד נחמיה דויד	מגיש התוכנית
	קו ומטרה בע"מ LINE & TARGET LTD	קו ומטרה בע"מ ח.פ. 51-3472944	9663691	מיכל דויד נחמיה דויד	יזם בפועל
	Starwood Real Estate Corp.	סטארווד ריל אסטייט קורפ - חפ 560024317		אצל עו"ד גדעון סגל (משרד סגל-כהן) עיריית תל אביב יפו	בעלי עניין בקרקע
	ג'ורג' אדר' יכלי ומתכנני ערים בע"מ		65497281	אדר' שלמה גרטנר	עורך התכנית

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

- אני החתום מטה שלמה גרטנר, מספר זהות 65497281, מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תוכנית מס' תא/2615/ב ששמה: מתחם רחוב יצחק אלחנן מזרח. (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	תכנית מדידה
ג. דר' רון לשם	מתכנן סביבתי	הצללה
ד. צחי טנא	שמאי מקרקעין	טבלאות הקצאה ואיזון
ה. זאב כהן	מהנדס ושמאי מקרקעין	טבלאות הקצאה ואיזון
 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 שלמה
 ומתכנני ערים בע"מ
 חתימת המצהיר

2.1.2012
 תאריך

02/01/2012

עמוד 19 מתוך 24

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/ב ששמה: מתחם רחוב יצחק אלחנן מזרח. (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום הינדסה ויש בידי תעודה מטעם התאחדות (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 37639.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים הנדסה 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

5.1.2012
 תאריך

דגש הנדסה
 תכנון תנועה ודרכים
 בע"מ

הצהרת המודד

מספר התוכנית: תא/2615/ב

(בעת המדידה המקורית)

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

משה פוגל
שם המודד המוסמך

מספר רשיון

חתימה

(בעת עדכון המדידה)

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

שם המודד המוסמך

מספר רשיון

חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך

מספר רשיון

חתימה

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.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה דר' רון לשם, מספר זהות 050152685, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/2615/ב ששמה: מתחם רחוב יצחק אלחנן מזרח. (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים סביבת"מ 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.

לשט שפר זיכות הסביבה בע"מ
 ח.פ. 514131291
 ת.ד. 3291
 טלחתימת המצהיר

2.12.11
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה זאב כהן, מספר זהות 2866176, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/2615/ב ששמה: מתחם רחוב יצחק אלחנן מזרח. (להלן – "התוכנית").
 2. אני מומחה לתחום אמל/ר ויש בידי תעודה מטעם מ.ר.ל. (מ.ר.ל.) (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79.
 3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים חוקי המ.ר.ל. (מ.ר.ל.) 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

1/1/2012
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה **צחי טנא**, מספר זהות 050019031 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/2615/ב ששמה: מתחם רחוב יצחק

אלחנן מזרח. (להלן – "התוכנית").

2. אני מומחה לתחום אילן ויש בידי תעודה מטעם מס' 3017 תל אביב

(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 352.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים רצף מוצא (רס) ביני 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.

צחי טנא
חתימת המצהיר

2/1/2012
תאריך