

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/2615 ג'

שם תוכנית: מתחם רחוב יצחק אלחנן מרכז-מערב

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>		
שם התכנית:		תכנית מס' תא/2615ג' "יצחק אלחנן ג'"
<p>הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):</p>		
תאריך	פרוטוקול	11-0004
20.6.11	"	11-0008
"	"	24.6.14
7	24.6.14	2.7.14
<p>אשרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה</p>		
תאריך	ישיבה מס'	810
26.5.14	"	1163
"	"	1171
"	"	9.9.14
מנהל האגף	מהנדס העיר	יושב הועדה/יו"ר ועדת המשנה
מ.א.א.א.	ד.	תאריך: 13.1.15

<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' תא/2615 ג' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 9.9.2014 לאשר את התכנית גילה אורון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
---	--

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת מגרש ציבורי והדרכים שתוחמות אותו במטרה לאפשר שטחים זמינים עבור מוסדות ציבור, כגון בית ספר לתושבי הסביבה ובמטרה לאפשר שידרוג המרחב הציבורי ומימוש הרחבת דרך בחלקו המערבי של רחוב יצחק אלחנן עד לרחוב הכרמל.

התכנית מאפשרת השלמת תהליך שמטרתו שיפור מערך התנועה באזור ע"י הוצאת תנועה עוברת מרחובות המגורים הסמוכים וריכוזה ברחוב יצחק אלחנן.

הרחבת רחוב יצחק אלחנן תכלול מדרכות רחבות להולכי רגל, עצים, שביל אופניים ועוד.

התכנית מגדילה את שטחי הבנייה למגורים על ידי תוספת קומות מעל בניין מתוכנן ע"פ התב"ע המאושרת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם רחוב יצחק אלחנן מרכז-מערב	תא/2615/ג	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
	24.209 דונם	1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
4	מספר מהדורה בשלב	
אוגוסט 2014	תאריך עדכון המהדורה	

• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים	היתרים או הרשאות
• ללא איחוד ו/או חלוקה	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
- קואורדינטה X 178-100
קואורדינטה Y 663-700
- 1.5.2** תיאור מקום שכונת נווה צדק - מדרום-מזרח כרם ישראל, מתחם נחלת בנימין - מצפון רח' המרד - ממערב רח' מוהליבר - ממזרח
- 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, התבור, עצמון, מוהליבר, הכרמל, מטולה, פינס רחוב יצחק אלחנן - מס' 1-11 רחוב פינס 10-20

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7002	• מוסדר	• חלק מהגוש	8	3
7003	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	24,15
7227	• מוסדר	• חלק מהגוש	108	91
7228	• מוסדר	• חלק מהגוש	84,85	
7420	• מוסדר	• חלק מהגוש	105,106,121	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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2615 א/	שינוי	מהווה שינוי רק לחלק ממגרשי התכנית ורק בעניינים שהיא מתיחסת אליהם. התכנית מוסיפה הוראות לתכנית הראשית, ואינה גורעת מהן.	5507	19.03.2006
44	שינוי		עיתון רשמי מס' 1142	20.11.1942
1200	שינוי		2123	03.07.1975
תמ"א 4/2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הגבלות בנייה ושימושי קרקע בגין בטיחות הטיסה לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה.	4525	25.05.1997
2277	שינוי		3940	07.11.1991
281	שינוי		206	27.12.1951
755	שינוי		1171	01.04.1965
ע-1	כפיפות	ע-1 על שינוייה תחול בתחום המגרש הציבורי (תא שטח 21, 22).	5264	15.1.2001
תמ"א 38	כפיפות		5397	18.05.2005
תמ"א 1/12	כפיפות		6137	21.09.2010
תמ"א 4/ב/34	כפיפות		5704	12.07.2007
תמ"מ 5	כפיפות		6077	15.04.2010

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' שלמה גרטנר	ינואר 2012		25		מחייב	הוראות התכנית
		אדרי' שלמה גרטנר	ספטמבר 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
		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	מרץ 2010	1	13		מנחה	נספח הצללה
		אדרי' שלמה גרטנר באישור פקיד היערות	ספטמבר 2011	1		1: 500	מנחה	נספח שמירה על עצים בוגרים

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.

* חתכי הדרך הסכמטיים והגבהים בנספח הבינוי הינם מחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	הועדה המקומית לתכנון ובנייה - עיריית תל-אביב יפו									
	מיכל דוידי	30177224		קו ומטרה בע"מ	513472944	ת.ד. 10161 י-ם 91101	02-6719751	054-4522491	02-6733877	davidimn@netvision.net.il
	ע"י עו"ד גדעון סגל			נוה צדק על הים קורפ בע"מ	560023681	זבוטינסקי 35 רמת גן	03-5757650	054-3456525	03-5757670	gidi@segalcohen.com

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מיכל דוידי	30177224		קו ומטרה בע"מ	513472944	ת.ד. 10161 י-ם 91101	02-6719751	054-4522491	02-6733877	davidimn@netvision.net.il
	ע"י עו"ד גדעון סגל			נוה צדק על הים קורפ בע"מ	560023681	זבוטינסקי 35 רמת גן	03-5757650	054-3456525	03-5757670	gidi@segalcohen.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים (חלק)	אצל עו"ד גדעון סגל			נוה צדק על הים קורפ בע"מ	560023681	זבוטינסקי 35 רמת גן	03-5757650	054-3456525	03-5757670	gidi@segalcohen.com
	עיריית ת"א יפו			עיריית ת"א - ועדה מקומית						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	שלמה גרטנר	65497281	28801			העבודה 3 ראש-העין	03-5714620	050-5236553	03-5714619	s@gertner-arch.com
מהנדס תנועה	חורחה פקטור	17580317	34639	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ		רח' בן גוריון 2 ר"ג	03-7554444	050-5648837	03-7554433	Jorge@dgsh.co.il
מודד	משה פוגל	52030830	577	מ.פוגל מדידות הנדסיות בע"מ		רח' הרב עמיאל 6 בני-ברק	03-6199543	050-5238677	03-5795806	office@mfogel.co.il
עורכי נספח הצללה	ד"ר רון לשם	050152683		לשם שפר איכות סביבה בע"מ		הנטקה 34 ת.ד. 3694 ירושלים 91036	02-6427684	052-2603802	02-6427103	shl@shl.co.il

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

להלן מטרות התכנית:

1. לאפשר את הרחבת רח' יצחק אלחנן לצורך שיפור מערך תנועת כלי הרכב ברחוב והפיכתו לציר עם חזית מסחרית, מדרכות רחבות, שדרת עצים ושביל אופניים, המובל מאזור שדרות רוטשילד ליס.
2. לאפשר הסבת המגרש המיועד למבנים ומוסדות ציבור משימוש על-אזורי לשימוש עירוני לטובת הקמת ב"ס לילדי הסביבה.
3. הגדלת זכויות בניה למגדל המאושר בפינת הרחובות יצחק אלחנן ומוהליבר בכפוף לסעיף 6.1.3 ב.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד קרקע :
מ"אזור למבני ציבור " ל"דרך"
מ"אזור מגורים מיוחד" ל" מגורים מסחר ותיירות"
מ"שטח לתכנון בעתיד" ל"מבנים ומוסדות ציבור" ו"דרך"
2. קביעת זכויות בניה למגורים בתוספת לשטחים המאושרים בתב"ע בתוקף תא/2615 א':
תוספת זכויות בניה שלא יעלו על 4,300 מ"ר שטח עיקרי למגורים ומסחר.
תוספת שטחי שירות במגורים ומסחר שלא יעלו על 1,500 מ"ר מעל הכניסה הקובעת.
3. קביעת גובה מירבי של 147 מ' מעל פני הים לבנייה במגרש המגורים והמסחר, למגדל שלא יעלה על 35 קומות וחלל למתקנים טכניים מעליהן בתוספת אנטנה מעל קומת קרקע מסחרית.
4. פינוי והריסת מבנים קיימים (חלק ממבני ציבור קיימים) על מנת לאפשר הרחבת רחוב יצחק אלחנן למתכונתו החדשה. ופינוי 7 דונם בעבור שטחי ציבור לטובת עיריית תל אביב.
5. קביעת הוראות בניה כגון קווי בניין.
6. קביעת הנחיות לעיצוב נופי.
7. קביעת "זיקת הנאה לציבור" למעבר ושימוש הציבור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	24.209 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתכנית מתארית	סה"כ מוצע בתכנית מפורטת	שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
		--	--	--	(מ"ר)	תעסוקה
		400	--	400	(מ"ר)	מסחר
		(נ)20,940	(נ)2,365	(נ)18,575	(מ"ר)	מגורים
		201	19	182	(יח"ד)	מגורים
		15,530	4,560	10,970	(מ"ר)	מבני ציבור
כאמור בסעיף 4.1.1 ה		(נ)2,365	(נ)2,365	--	(מ"ר)	חדרי מלון/ תיירות
		53	53	--	(חדר)	חדרי מלון/ תיירות

(1) שטח עיקרי מותר, כולל תוספת של 10% עבור מרפסות פתוחות – מקורות בלבד.
 בכל מקרה של סתירה בין טבלה זו לטבלה 5, יגבר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
		זיקת הנאה
מגורים מסחר ותיירות	1	1
מבנים ומוסדות ציבור	22, 21	22, 21
דרך מאושרת	31, 32	
דרך מוצעת	48, 46, 41-43	

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 ותיירות
4.1.1	שימושים
א.	מרתפים: חניה, אחסנה לדיירי הבניין, מקלט ושרותים טכניים. בקומת המרתף העליונה יותר גם שימוש לצרכי אחסנה למסחר בתנאי ששטחי המרתף יוצמדו למסחר שבקומת הקרקע ושטח כל אחד מהם לא יעלה על 50% מהשטח המסחרי אליו הוא מוצמד. יותרו שרותים לרווחת הדיירים כגון שרותי בריאות, ספורט, בריכת שחיה וכד'.
ב.	קומת כניסה, קומה א': לובי כניסה והשימושים הנלווים לו, מסחר, בתי-אוכל, שרותים אישיים לעסקים. כמו-כן, יותרו שטחי ציבור לדיירים כגוי' מועדון. יותרו הקמת שטחי ציבור בתי כנסת, גן ילדים/ מעון או שימושים אנלוגיים לטובת תושבי הסביבה, מגורים (בקומה א' בלבד).
ג.	בקומות עליונות: מגורים ושטחים ציבוריים לרווחת הדיירים כגוי': שרותי בריאות, ספורט, בריכת שחיה וכד'.
ד.	בקומת הגג: מתקנים טכניים.
ה.	יותר גם שימוש מלונאי, על פי התקנים הפיסיים של משרד התיירות, ועל פי יוזמת בעלי הקרקע.
4.1.2	הוראות
א.	זכויות בניה: סך תוספת השטחים העיקריים מעל פני הקרקע, מעבר לתבי"ע בתוקף, לא יעלה על 4,300 מ"ר שטחים עיקריים, וכן תוספת של עד 10% אותם ניתן לממש עבור מרפסות פתוחות – מקורות בלבד. שטח זה, במידה ולא ימומש למטרת מרפסות פתוחות אלו, יבוטל. שטחי שרות – תוספת של 1,500 מ"ר מעבר לתבי"ע בתוקף. המבנה לא יעלה על 35 קומות וקומה טכנית מעליהן, בתוספת אנטנה, מעל קומת קרקע מסחרית. גובה המגדל לא יעלה על 147 מ', ואנטנות עד גובה 151 מ'. מרתפי חניה – על פי תבי"ע בתוקף.
ב.	תכסית: תכסית קומה וצורתה ועיצוב המרפסות תהיה זהה לתכנית העיצוב תא/2615/א/1 המאושרת עבור תכנית 2615/א.
ג.	צפיפות: תוספת מס' יח"ד בתכנית יהיה עד 38 יח"ד, בנוסף ל-182 יח"ד המאושרות בתבי"ע שבתוקף. סה"כ עד 220 יח"ד. שטח עיקרי ממוצע של יח"ד לא יקטן מ-85 מ"ר.
ד.	פרט להוראות הנ"ל, ההוראות לגבי מגורים ומסחר לתכנית זו יישארו על פי ההוראות ל"אזור מגורים מיוחד" מתכנית תא/2615/א, ולא יחול עליהן שינוי.
ה.	זכויות הבנייה כפי שהן רשומות בטבלה 5 מהוות סף עליון ויותרתם לקווי הבניין, למגבלות הגובה ולהוראות האדריכליות שנקבעו בתכנית. במידה ומלוא זכויות הבנייה, לרבות מרפסות, לא יעמדו במגבלות נפח הבנייה כאמור, תבוטל יתרת זכויות הבנייה ולא ניתן יהיה לממשה.

4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	שירותי חינוך, מוסדות השכלה, תרבות, קהילה וספורט, דת ושרותים עירוניים. ניתן יהיה להקים במגרש שמושים משניים לצרכי הקהילה כגון מתני"ס וכן ניתן יהיה לבנות חניה תת קרקעית ציבורית.
4.2.2	הוראות
א.	זכויות בניה: תותר עד 160% בנייה של שטחים עיקריים ו-40% שטחי שירות.
ב.	תוגש תכנית עיצוב למגרש הציבורי שתאושר ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו כתנאי להוצאת היתר למגרש.
ג.	תכנית העיצוב תתואם עם תכניות העיצוב של חלקי הרחוב האחרים (2615/א, 2615/ב), ותייצר אחדות בעיצוב במידת האפשר ובהתאמה לשוני ביעודים ובשימושים.
ד.	התכסית הבנויה תהיה עד 50% בנייה על-קרקעית, ותישמר תכסית פנויה רציפה בשטח של 1.5 דונם לפחות, בין מבני המגרש, לצורך חצר בית הספר. תותר עד 85% בנייה תת-קרקעית, בהתאם לתמ"א 34/ב/4.
ה.	גובה המבנים יהיה בהתאמה לבנייה הקיימת לאורך הגדה הדרומית של רחוב יצחק אלחנן לכיוון מזרח.

ו.	תותר בנייה בקו בניין 0 לכיוון רחוב "יצחק אלחנן".
ז.	רוחב המדרכה לצד המגרש הציבורי לא יפחת מ- 5 מ'.
ח.	מוגדרת רצועה לביטול דרך בדופן המערבית של רחוב מטולה, על פי גבול המגרש ביעוד הציבורי, כמסומן בתשריט.
ט.	טיפול בחומרי חפירה יהיה בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב-יפו.

4.3	שם ייעוד: דרכים
4.3.1	שימושים
א.	כהגדרתם ע"פ תב"ע בתוקף.
4.3.2	הוראות
א.	בתחום הדרך ברחוב מטולה תותר הקמת כניסה לחניון ציבורי בתת הקרקע של המגרש הציבורי.
ב.	ביעוד הדרך ברחוב פינס תתוכנן לפחות אחת מהמדרכות ברחוב של 2 מטר ותשולב בו נטיעת עצים ועמודי תאורה. אישור העיצוב והפיתוח לקטע הדרך של רחוב יצחק אלחנן בין רחוב המרד לרחוב מטולה, וקטע רחוב המרד בין רחוב פינס לרחוב אלחנן יהוו תנאי להוצאת היתר בניה במגרש הציבורי. עיצוב זה יתן מענה לתנאים הנובעים מהפיתוח הנופי בתוך המגרש הציבורי וכן לשלבי ביניים בפיתוח הרחובות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

זכויות תכנית זו:

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
											מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
צפוני	מערבי	מזרחי	דרומי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
0	7	0	7	(5)	4	(6)	50%		200%	(5)	(5)	(5)	3,880	15,530	9706	21-22	מבנים ומוסדות ציבור
4	1	0	3	-	36 (4)	147 (3)	-	38 (2)		5,800 (1)	-	-	1,500	(1) 4,300	3166	1	מגורים מסחר ותיירות (תוספת לזכויות בניה מתכנית תא/2615/א')

זכויות מתכנית מס' תא/2615' (מאושרת):

				4				182		46,750	18,500		11,000	(1) 17,250			מגורים מסחר ותיירות
--	--	--	--	---	--	--	--	-----	--	--------	--------	--	--------	------------	--	--	---------------------

זכויות סה"כ:

מגורים מסחר ותיירות										סה"כ (1) 52,550	18,500		סה"כ 12,500	סה"כ (1) 21,550			
										סה"כ 220							

הערה כללית:

- א. הזכויות ביעוד "מגורים מסחר ותיירות" לפי תכנית תא/2615/א' המאושרת הינן למגרשים מס' 1 ומס' 2. רק מגרש 1 נכלל בתכנית זו.
- ב. זכויות הבנייה כפי שהן רשומות בטבלה זו מהוות סף עליון ויותאמו לתכנית הבניין הקיים, למגבלות הגובה ולהוראות האדריכליות שנקבעו בתכנית. במידה ומלוא זכויות הבנייה, לרבות מרפסות, לא יעמדו במגבלות נפח הבנייה כאמור, תבוטל יתרת זכויות הבנייה ולא ניתן יהיה לממשה.

הערות:

- (1) לשטח העיקרי המותר, תותר תוספת של עד 10% אותו ניתן לממש עבור מרפסות פתוחות – מקורות בלבד. שטח זה, באם לא ימומש למטרת מרפסות פתוחות אלו, יבוטל.
- (2) שטח עיקרי ממוצע של יח"ד לא יקטן מ-85 מ"ר.
- (3) גובה אנטנות מותרות עד 151 מ'. גובה קומה לא יעלה על 3.5 מ' במוצע. הגבהים הינם מעל פני הים.
- (4) מבנה מסד בגובה 8 קומות, מעל קומת קרקע מסחרית; בפינת הרחובות מוהליבר ויצחק אלחנן, מגדל בגובה 35 קומות ועוד קומה טכנית מעל קומת קרקע מסחרית, לפי קווי בניין בתשריט ובנספח הבינוי.
- (5) מתחת לקרקע מותרת תכנית בנויה עד 85% בהתאם לתמ"א 4/ב/34.
- (6) גובה הבנייה יהיה בהתאמה לבנייה לאורך הגדה הדרומית של רחוב יצחק אלחנן לכיוון מזרח.

03/02/2015

עמוד 12 מתוך 24

23,705

6. הוראות נוספות**6.1 מתחם מרכזי – מגורים ומסחר****6.1.1 בינוי ועיצוב**

כל הנקבע בתכנית העיצוב לתכנית תא/2615 א' יחול גם על תכנית זו.
תותר התאמת הקומות הטכניות על הגג לתוספת שטחי המגורים.

6.1.2 גובה מבנים ובריחות טיסה

- הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 – נמל התעופה בן גוריון.
- א. על תחום התכנית חלות הגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. 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.
- ב. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון. גובה המבנה המבוקש הינו 147 מ' מעפ"י, ההגבלה עבור עגורנים ומתקנים דקיקים ע"פ רת"א הינה 158 מ' מעל פני הים.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית אישור רשות התעופה האזרחית.
- ד. תנאי להקמת מנופים ועגורנים, שגובהם עולה על 60 מ' מעפ"י בתחום התכנית הינו קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות לסימון.

6.1.3 תנאים למתן היתרי בניה

- א. אישור העיצוב של תוספת הקומות למגדל על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ב. חוות דעת היחידה האסטרטגית בעיריית תל אביב-יפו שקיים מענה לכיתות לימוד עבור תוספת יחידות הדיור.
- ג. רישום זיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין.
- ד. רישום איסור סגירת המרפסות בלשכת רשם המקרקעין.
- ה. מתן היתר בנייה לשימוש מלונאי יהיה מותנה בתנאים הבאים:
1. עמידה בתקניי הפיזיים של משרד התיירות לתכנון וסיווג מתקני איכסון.
 2. רישום הערה בלשכת המקרקעין, כי לא ניתן למכור את היחידות המלונאיות בניפרד ולא יתאפשר בהן שימוש למגורים.
- ו. הגשת נספח רוחות והטמעת מסקנותיו בהיתר הבניה.
- ז. קירווי הכניסה לחניון התת קרקעי בתא שטח מס' 1, ברחוב התבור, באופן שייקבע בחוות דעת לנושא האקוסטי ואיכות האויר, שתועבר להתיחסותה של הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו.

6.1.4 דרכים, תנועה וחניה

- נספח התנועה הינו נספח מנחה, למעט מקום כניסות ויציאות מחניונים.
- א. תקן החניה למגורים יהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה. בנוסף, יותרו עד 35 מקומות חניה עבור מסחר וחניית אורחים.
- ב. הסדרי התנועה והחניה יהיו בהתאם לנספח התנועה.
- ג. הכניסה לחניון התת קרקעי בתא שטח מס' 1, ברחוב התבור, תקורה באופן שייקבע בחוות דעת לנושא האקוסטי ואיכות האויר, שתועבר להתיחסותה של הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו.
- ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים במקומות הפנויים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.1.5 זיקת הנאה

שטח זיקת הנאה למעבר הולכי רגל (הציר הירוק) ע"פ המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בירוק זית (ע"פ המקרא). לא תותר כל חנייה בשטח זה. כל שינוי בהתווית זיקת הנאה לאורך רחוב

יצחק אלחנן לא יהווה שינוי לתכנית, ובלבד שישמר רצף עד הים. לאורך רחוב יצחק אלחנן, זיקת ההנאה למעבר הולכי רגל תהיה ברוחב של 10 מ' לפחות. במקום שלא יתאפשר רוחב ציר של 10 מ' בגין תוואי הרחוב, ניתן יהיה לקבוע את רוחבו ל-9 מ'. הציר יהיה רציף. יש לסמן את הציר בזיקת הנאה למעבר הציבור ורישום זיקת ההנאה בלשכת רישום המקרקעין בהתאם. זיקת ההנאה תכלול שביל להולכי רגל, שביל אופניים ושדרת עצים וככל שיתאפשר תהיה שדרת עצים כפולה. שטח זה יפותח בהתאם לתכנית עיצוב ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית. בשטח זה יותר פיתוח נופי הכולל רחבות מרוצפות, ריהוט רחוב, סככות צל וכד'.

6.1.6 תכניות נוספות

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית 2615 א'. במידה וקיימת סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תקבענה הוראות תכנית זו.

6.2 מתחם מערבי – מבנים ומוסדות ציבור

6.2.1 זיקת הנאה

שטח זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ע"פ המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בירוק זית (ע"פ המקרא). 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 וכד', תירשם לגביו זיקת הנאה למעבר לשימוש הציבור בלשכת רשם המקרקעין.

6.2.2 מבנים להריסה

א. המבנים המסומנים בתשריט במסגרת צהובה מיועדים להריסה כולם או חלקם עפ"י החלטת מהנדס העיר תל אביב-יפו.

ב. טיפול בפסולת בניין יהיה בהתאם לתכנית האב לפסולת בניין שאושרה ע"י הוועדה המחוזית.

ג. יש להעביר פסולת בניין 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 ההיתר ועל חשבונו.

ד. בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב יפו, ניתן יהי לגרוס במקום את חומרי הבנייה הקיימים ולמחזרם.

ה. עד להריסת המבנה יותר השימוש שהותר קודם אישורה של תכנית זו.

6.2.3 דרכים, תנועה וחניה

נספח התנועה הינו נספח מנחה, למעט מיקום כניסות ויציאות מחניונים.

ה. הסדרי התנועה והחניה יהיו בהתאם לנספח התנועה.

ו. הסדרי התנועה בכניסה ויציאה, ופריקה וטעינה יהיו באישור אגף התנועה בעיריית ת"א יפו ובתיאום עם משרד התחבורה.

ז. בניית רח' יצחק אלחנן עפ"י התוואי החדש תבוצע ע"י עיריית תל אביב-יפו תוך שנה מיום הריסת המבנים שבתחום הדרך – כולם או חלקם.

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

6.2.4 ביוב וניקוז

על פי הוראות תמ"א 4/ב/34, יש להשאיר בתחום המגרשים תכסית על ותת-קרקעית פנויה של לפחות 15% לחלחול מי נגר עילי.

6.2.5 שמירה על עצים בוגרים

- א. כללי: עצים קיימים ישמרו ככל הניתן במקומם ותינתן להם הגנה מספקת במהלך הבניה על מנת שלא יגרם להם נזק. עצים הקיימים בשטח התכנית אשר אין אפשרות לשמרם, יועתקו או ינטעו במקום חלופי על פי הנחיות פקיד היערות של עיריית ת"א.
- ב. הנחיות מפורטות ניתנות ב"נספח שמירה על עצים בוגרים".

6.2.6 תנאים למתן היתרי בניה

- א. אישור תכנית עיצוב למבני המגרש על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ב. הגשת חוות-דעת לעניין האקוסטיקה ואיכות האוויר הנובעים מהרחבת הדרך והעברתה להתייחסות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל-אביב-יפו. מסקנות חוות-הדעת יוטמנו בהיתר הבנייה.
- ג. היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, מותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:
1. 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.
 2. 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).

6.3 הוראות בנושא עתיקות

- 6.3.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- 6.3.2 במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מקדמית, חפירת הצלה), יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.
- 6.3.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 6.3.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 6.3.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנה זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.4 חומרי מילוי וחפירה

טיפול בחומרי חפירה יהיה בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב-יפו.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח 21, 22 יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם עריית ת"א-יפו בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.6 הוצאת הכנת תוכנית

הוועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית עפ"י סי' 69(12) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

7. ביצוע התוכנית

7.1 מימוש התוכנית

זמן מימוש התכנית 15 שנה מיום מתן תוקף לתכנית.
השלמת 50% מהזכויות בתכנית מהווה מימושה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				עיריית תל-אביב יפו	מגיש התוכנית
28.11.14	נוה צדק על הים קורפ. מס' חברה 560023681	נווה צדק על הים קורפ בע"מ ח.פ. 560023681		אצל עו"ד גדעון סגל (משרד סגל-כהן)	
28.11.14	קו ומטרה בע"מ LINE & TARGET LTD.	קו ומטרה בע"מ ח.פ. 513472944	30177224	מיכל דוידי	
28.11.14	נוה צדק על הים קורפ. מס' חברה 560023681	נווה צדק על הים קורפ בע"מ ח.פ. 560023681		אצל עו"ד גדעון סגל (משרד סגל-כהן)	יזם בפועל
28.11.14	קו ומטרה בע"מ LINE & TARGET LTD.	קו ומטרה בע"מ ח.פ. 513472944	30177224	מיכל דוידי	
				עיריית תל-אביב יפו	בעלי עניין בקרקע
29.11.14	נוה צדק על הים קורפ. מס' חברה 560023681	נווה צדק על הים קורפ בע"מ ח.פ. 560023681		אצל עו"ד גדעון סגל (משרד סגל-כהן)	
30.11.2014			065497281	אדרי שלמה גרטנר	עורך התכנית

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. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: תנועה, בינוי		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריטת התוכנית ⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריטת ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	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		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		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?		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
		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	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עמ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לזוהי בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה __ שלמה גרטנר __ מספר זהות __ 65497281 __, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תא/2615/ג ששמה מתחם רחוב יצחק אלחנן מרכז-מערב __ (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 מפת מדידה
 - ג. ד"ר רון לשם מתכנן סביבתי הצללה
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.


 חתימת המצהיר

27/11/2014

30.11.2014

תאריך

עמוד 20 מתוך 24

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ד"ר רון לשם, מספר זהות 050152685, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/2615/ג ששמה מתחם רחוב יצחק אלחנן מרכז-מערב (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):
3. אני מומחה בתחום אירות סניכה שלא חלה לגביי חובת רישוי.
4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים בג קו"ח ויו"ר בתוכנית.
5. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
6. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
7. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר


1.12.14
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה תורחה פקטור, מספר זהות 01758031-7

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/2615/ג ששמה מתחם רחוב יצחק אלחנן מרכז-מערב (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום אנרגיה ויש בידי תעודת מטעם שלטון המים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 34639 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים התנאים 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

30.11.2014
תאריך

דגש המדסה
תכנון תנועה ודרכים
בנימ

30/11/2014

עמוד 22 מתוך 24

הצהרת המודד

מספר התוכנית : תא/2615/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו נמדדה על ידי בתאריך 20.06.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

משה פוגל - מודד מוסמך
 מס' רשיון 577
 עמית ל 6 בני ברק
 03-5795806 6199543
 פקס: 5796689

577
 מספר רשיון

משה פוגל
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 28.06.2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

משה פוגל - מודד מוסמך
 מס' רשיון 577
 ר' עמיאל 6 בני ברק
 03-5795806 6199543
 פקס: 5796689

577
 מספר רשיון

משה פוגל
 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

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

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

--