



**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' תא/מק/3941**

**שם התכנית: העברת זכויות מרחוב קרל נטר 2 לרחוב הברזל 5 א'**

**מחוז: תל אביב יפו**

**מרחב תכנון מקומי: תל אביב יפו**

**סוג התוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית תא/מק/3941 הברזל 5א - העברת זכויות ממבנה לשימור ברח' קרל נטר 2		
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך	פרוטוקול	החלטה
22/12/2010	10-0030	החלטה 10
19/01/2011	11-0001	החלטה 9
21/03/2012	12-0007	החלטה 16
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר
א.ג.ל. איתן		תאריך

פריד  
רייה

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הינה לעודד שימור ושיפוץ המבנה ברחוב קרל נטר 2, שנקבע לשימור בתכנית השימור המאושרת 2650 ב', כמבנה לשימור בהגבלות מחמירות, על ידי העברת זכויות למגרש מקבל ברחוב הברזל 5א'. תוספת הזכויות במגרש המקבל, תהיה למשרדים.

היקף השטחים המועברים בתכנית:

היקף השטחים המועברים בתכנית מהמבנה לשימור, למגרש המקבל, הותאם לפערי שווי קרקע למ"ר זכויות בניה בין המגרשים, ע"פ הערכת שומה במגרש לשימור (המוסר) מתאריך 24.10.2010 וע"פ הערכת שומה במגרש המקבל מתאריך 23.8.2010, בהתאם לסעיף 4 בנספח ה' של תכנית 2650 ב'.

1 מ"ר ביעוד מגורים במגרש המוסר שווים ל: 5.43 מ"ר שטח עיקרי ביעוד משרדים במגרש המקבל. השווי שנקבע למגרש המקבל ל- 1 מ"ר שטח עיקרי ביעוד משרדים, הינו: 2,394 ₪.

סה"כ זכויות הבניה הניתנות להעברה ממבנה זה הינם: 354.89 מ"ר, ע"פ תחשיב זכויות מתאריך 24.10.2010 לשווי 13,000 ₪, בכללם:

- 93.56 מ"ר בגין יתרת שטחי בניה ע"פ תכניות תקפות.
- 97.09 מ"ר בגין תמריצים מטריים.
- 164.24 מ"ר בגין תמריצים התלויים בשווי הקרקע.

בתכנית הנוכחית מועברים סה"כ 141.06 מ"ר, בכללם:

- 0 מ"ר בגין יתרת שטחי בניה ע"פ תכניות קודמות.
- 0 מ"ר בגין תמריצים מטריים.
- 141.06 מ"ר בגין תמריצים התלויים בשווי קרקע.

תוספת שטחי שרות על קרקעיים במגרש המקבל:

בהתאם לסעיף 1 ס"ק 1.2 בנספח ה' של תכנית 2650 ב': שטחי שרות על קרקעיים המתווספים למגרש המקבל, יהיו בהיקף של שליש מהשטח העיקרי המתווסף, או בשיעור שטחי השרות שנקבע בתכנית התקפה במגרש המקבל, הגדול מביניהם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## מחוז: תל אביב יפו

## תוכנית מס' תא/מק/3941

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית שם התכנית ומספר התכנית

"העברת זכויות מרח' קרל נטר 2 לרח' הברזל 5 א" תא/מק/3941

1.2 שטח התוכנית

רחוב קרל נטר 2 : 637 מ"ר  
רחוב הברזל 5 א' : 766 מ"ר  
דרך מאושרת(חלקה 359) : 234 מ"ר

1.3 מהדורות שלב

- מילוי תנאים למתן תוקף

3 מספר מהדורה

תאריך עדכון

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

- תוכנית מתאר מקומית

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן 6  
62 א(א) סעיף קטן 9

- היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

- סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

- האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי

קארדינאטה X	קארדינאטה Y	קרל נטר 2
קארדינאטה X	קארדינאטה Y	הברזל 5 א'
668/250	184/500	

**1.5.2 תיאור מקום**

תכנית זו תחול על השטחים המתוחמים בקו כחול בתשריט והכוללים את:  
 קרל נטר 2, גוש 7452 חלקה 11  
 הברזל 5 א', גוש 6638 חלקה 358  
 דרך מאושרת, גוש 6638 חלקה 359

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית

תל אביב יפו  
 חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה

רחוב מספר בית  
 קרל נטר 2  
 הברזל 5 א'

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7452	מוסדר	• חלק מהגוש	11	
6638	מוסדר	חלק מהגוש	358	
6638	מוסדר	חלק מהגוש	359	

הכול 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

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
				<b>רח' קרל נטר 2</b>
4.9.2008	5846	על תחום התכנית חלות הוראות הבניה כפי שנקבע בתכנית 2650 ב'. לרבות השינויים שקבעה בתכניות הראשיות.	כפיפות	תכנית מתאר מקומית, 2650 ב' (תכנית השימור)
20.11.1941		"	שינוי	44
				<b>רח' הברזל 5 א'</b>
4.9.2008	5846	על תחום התכנית חלות הוראות הבניה כפי שנקבע בתכנית 2650 ב'. במיוחד ביחס לסעיפים המתייחסים להוראות הבניה במגרש המקבל.	כפיפות	תכנית מתאר מקומית, 2650 ב' (תכנית השימור)
		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת, על שינוייה ממשיכות לחול.	שינוי	1043
20.12.2001	5040	"	כפיפות	1043 א' -
11.9.1975	2142	"	"	1197 -
6.11.1975	2163	"	"	1658 -
16.4.2001	4978	"	"	n -
18.3.2003	5167	"	"	ע1 -
20.8.2007	5705	"	"	ג1 -

**1.7 מסמכי התוכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנייני	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מח"ב	לא רלוונטי	22	לא רלוונטי	1.5.2011	אדריכל רמי יומר	.מ.1	
תשריט התכנית	מח"ב	1:500	לא רלוונטי	1	1.5.2011	אדריכל רמי יומר	.מ.1	
נספח בנין	מנחה	1:500	לא רלוונטי	1	1.5.2011	אדריכל רמי יומר	.מ.1	

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

**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 רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	09-9511636		09-9512410	רח' מדינת היהודים 85, הרצליה	סולמון חברה לבניה ופיתוח בע"מ		012315693	אלפרד סולמון	מונ"ל	מגיש התוכנית
	03-6490370		03-6490470	רח' הברזל 24, ת"א	טארה יסודות נדל"ן בע"מ		057693582	אבי פרוטס	מונ"ל	הברזל 5א'

**1.8.2** יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	09-9511636		09-9512410	רח' מדינת היהודים 85, הרצליה	סולמון חברה לבניה ופיתוח בע"מ		012315693	אלפרד סולמון	מונ"ל	יזם בפועל
	03-6490370		03-6490470	רח' הברזל 24, ת"א	טארה יסודות נדל"ן בע"מ		057693582	אבי פרוטס	מונ"ל	הברזל 5א'

**1.8.3** בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים (גוש):
	09-9511636		09-9512410	רח' מדינת היהודים 85, הרצליה	סולמון חברה לבניה ופיתוח בע"מ	012315693	אלפרד סולמון		בעלים (גוש): חלקה 6638 (358)
	03-6490370		03-6490470	רח' הברזל 24, ת"א	טארה יסודות נדל"ן בע"מ	057693582	אבי פרוטס		בעלים (גוש): חלקה 7452 (11)
				רח' קרל נטר 2, ת"א		055898082	יוזמים שונים באמצעות מיופה כוח דן להט		בעלים (גוש): חלקה 6638 (359)
				רח' אלזלש 15, רעננה		072233323	יוזמים שונים באמצעות מיופה כוח מנחם גורמן		
					עיריית תל אביב				

15/05/2012

עמוד 7 מתוך 22

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

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
rami@wimmer-architect.co.il	03-6494908		03-6494907	רה"ו ולנברג 22א, ת"א	רמי זימר אדריכלים בע"מ	רמי זימר אדריכלים בע"מ	11518	08420390	08420390	רמי זימר	רמי זימר	אדריכל	עורך ראשי
rami@wimmer-architect.co.il	03-6494908		03-6494907	רה"ו ולנברג 22א, ת"א	רמי זימר אדריכלים בע"מ	רמי זימר אדריכלים בע"מ	11518	08420390	08420390	רמי זימר	רמי זימר	אדריכל	אדריכל רבנינו
dgsh@dgsh.co.il	03-7554433		03-7554444	רה"ב בן גוריון 11, בני ברק	דגש הנדסה בע"מ	דגש הנדסה בע"מ				דני פונס	דני פונס	מהנדס	יועץ תנועה
medva@medva.co.il	03-6487272		03-6485999	הברדל 3, ת"א	מדבא מדידות והנדסה בע"מ	מדבא מדידות והנדסה בע"מ	368			אריה פישמן	אריה פישמן	מודד מוסמך	מודד

15/05/2012

עמוד 8 מתוך 22



**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו היא 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**

עידוד שימור ושיפוץ הבניין ברחוב קרל נטר 2, ע"י העברת זכויות בניה מהמבנה שהינו לשימור בהגבלות מחמירות ע"פ תכנית השימור.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- העברת זכויות בניה ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות במגרש ברח' קרל נטר 2, למגרש המקבל ברח' הברזל 5 א'.
  - 1.1 מחיקת 141.06 מ"ר בייעוד מגורים במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברח' קרל נטר 2.
  - 1.2 תוספת 766.0 מ"ר שטחים עיקריים בייעוד משרדים ו- 268.1 מ"ר שטחי שירות (בהנחה ששטחי השירות הינם 35%) במגרש המקבל ברח' הברזל 5 א' וחלוקתם בין הקומות, עפ"י הערכה שמאית.
  - 1.3 תוספת 84.26 מ"ר שטחים עיקריים המהווים 11% הקלות משטח המגרש המקבל ברח' הברזל 5 א' (6% בגין שיפור כללי ו- 5% בגין תוספת 2 קומות) ו- 29.49 מ"ר שטחי שירות בגין הקלות אלו.
2. הבטחת חובת שימור המבנה לשימור ברח' קרל נטר 2, בהתאם להוראות תכנית השימור, כתנאי למימוש זכויות הבניה המועברות.
3. מתן אפשרות לבניית 2 מרתפי חניה מתחת לדרך בחלקה 359 בגוש 6638 וצירופם למרתפי חלקה 358 בגוש 6638
4. תוספת 2 קומות על קרקעיות לבניין והגבהת המבנה בגין כך.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

**סה"כ שטח התכנית: 1 דונם**

הערות	סה"כ במצב המוצע		שינוי ביחס למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	זכויות הבניה במגרש אינם משתנים, למעט מחיקה של: 141.06 מ"ר בייעוד למגורים המועברים למגרש ברחוב הברזל 5 א'.				מ"ר שטח עיקרי	מגורים קרל נטר 2
			תוספת 766 מ"ר, המועברים מבנין לשימור מחמיר ברח' קרל נטר 2.			משרדים הברזל 5 א'
	ל.ג.	2,382.26 מ"ר	תוספת של 84.26 מ"ר שהן 11% משטח מגרש של 766 מ"ר שניתן לאשר בהקלה.	1,532 מ"ר	מ"ר שטח עיקרי	
		952.90 מ"ר	340.10 מ"ר	612.80 מ"ר	מ"ר שטח שירות על קרקעי	

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
00	כפיפות לשימור	00	קרל נטר 2 מגורים, מבנה לשימור בהגבלות מחמירות
	לא רלוונטי	001	הברזל 5 א' מגרש למשרדים ומסחר
	לא רלוונטי	002	דרך מאושרת

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 : מגורים (קרל נטר 2, גוש: 7452, חלקה: 11)

4.1.1 שימושים  
עפ"י תכניות תקפות

4.1.2 הוראות

- א. השטחים העיקריים העל קרקעיים המותרים לבניה, לא יעלו על הבנוי בפועל.
- ב. 141.06 מ"ר אשר הועברו למגרש המקבל ברח' הברזל 5 א', ימחקו מסך הזכויות לניוד של מגרש זה.
- ג. הבניין ישופץ וישומר בפועל לפי הוראות תכנית המתאר 2650 ב' ובהתאם לקובץ ההנחיות לשיקום מבנים ואתרים לשימור בתל אביב-יפו.

**4.2 יעוד : מגרש למשרדים ומסחר (הברזל 5 א', גוש: 6638, חלקה: 358)****4.2.1 שימושים**

עפ"י תכנית תקפות

**4.2.2 הוראות**

- א. לזכויות הבניה המאושרות עפ"י התכנית הראשיות התקפות, יתווספו: 766.0 מ"ר שטח עיקרי בגין ניוד הזכויות וכן 84.26 מ"ר המהווים 11% הקלות משטח המגרש ועוד 297.59 מ"ר שטחי שירות, כל זאת לשימוש משרדים בלבד.
- ב. תותר תוספת של שתי קומות על קרקעיות עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002 סעיף 2 ס"ק (8)(א)(ב). סה"כ הקומות בבנין יהיו: 2 קומות מרתף ו-7 קומות על קרקעיות בתוספת קומת גג טכנית. גובה מפלס רצפת קומת הגג לא תעלה על מפלס +26.30, מדוד ממפלס רצפת קומת הכניסה +0.00. גובה מפלס עליון של מעקה הגג העליון לא יעלה על מפלס +29.50 מדוד ממפלס רצפת קומת הכניסה +0.00.
- ג. כל יתר ההוראות של התכנית הראשיות התקפות יישארו בעינם.
- ד. בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו, יכללו התייחסות להיבטים של בניה ירוקה לרבות - שימור אנרגיה (באמצעות אלמנטי הצללה, חומרי גמר, גודל פתחים, בידוד המעטפת וכד'), מיחזור פסולת, חלחול מי נגר, מיחזור פסולת בניין בזמן עבודות, חסכון ושימוש חוזר במים, אורזור טבעי בבניין וכיוצא בזה.
- ה. תקן החניה יהיה לפי תקן חניה מופחת למשרדים, כמפורט בהוראות תכנית השימור. הסדרי התנועה והחניה יאושרו לעת היתר הבניה ע"י אגף התנועה של עת"א.
- ו. תותר אפשרות למילוי דרישת תקן החניה במגרש, באמצעות מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי, שיבנה בגבולות המגרש של חלקה 358, בכפוף לאישור אגף התנועה של עת"א.

**4.3 יעוד : דרך מאושרת ( גוש: 6638 , חלקה: 359 )****4.3.1 שימושים**

עפ"י תכנית תקפות

**4.3.2 הוראות**

- א. תותר בניית שתי קומות תת קרקעיות עפ"י הוראות תכנית מיתאר ח' (תכנית חניה לתל אביב-יפו) לשימוש חניה ושטחים טכניים, בכל היקף שטח הדרך. שטחים אלה יצורפו לשטחי המרתפים התת קרקעיים של חלקה 358 בגוש 6638 ויהוו יחידת חניה משותפת.
- ב. כל יתר ההוראות של התכניות הראשיות התקפות יישארו בעינם.

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

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגורש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בנייה (מ"ר)				אחוז בנייה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח)	מספר יח"ד	צפימות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מעל לפני הקרקע	מתחת לפני הקרקע	קווי בנין (מטר)			
			שטחי בנייה	מתחת לפני הקרקע	עיקרי	שטח								עיקרי	ציד-צד	ציד-ימני	קדמי
קרל נטר 2 מגורים	00	637	זכויות/הוראות הבניה אינן משתנות בתכנית זו ביחס להוראות התכנית הראשית, למעט הפחתה של: 141.06 מ"ר שטח עיקרי, כך שיוותרו להעברה לאחוזי בנייה שטחי בנייה				לא רלוונטי	לפי הק"מ	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לפי הק"מ	לפי הק"מ	לפי הק"מ	לפי הק"מ	-	-	-
			213.83 מ"ר שטח עיקרי	141.06 מ"ר שטח עיקרי, כך שיוותרו להעברה לאחוזי בנייה	468	468											
הברל 5 א מגורש למשרדים ומוסדות	001	766	3,335.16	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	72	לא רלוונטי	לא רלוונטי	30	7	2	10	1	0	3	
ד"ר מאושרת	002	234	468	468	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	

הערה: אם תתגלה סתירה בין חישוב השטחים בטבלה לבין חישוב השטחים עפ"י תכנית מאושרת, תקבעה התכנית המאושרת.

**6. הוראות נוספות**

- 6.1 תנאים למתן היתר בניה במגרש המקבל**
- 6.1.1 השלמת תיק תיעוד למבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב קרל נטר 2 ותכניות השימור להיתר הבניה במבנה לשימור, ע"י מחלקת השימור.
  - 6.1.2 הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מה"ע או מי מטעמו. לפתרונות אלו תצורף חוות דעת מומחה לנושא בניה ירוקה שתכלול דירוג הפתרונות והערכתם מול תקנים מקובלים ו/או התאמתם לדרישות מה"ע ומדיניות הועדה המקומית, בעת הוצאת ההיתר.
  - 6.1.3 אם יתוכננו מרתפים תת קרקעיים מתחת לתחום הדרך, יידרש לכך אישור אגף הנכסים של עת"א.
  - 6.1.4 התכנית נכללת באזור בו חלה חובת ביצוע בדיקות קרקע וגזי קרקע ובאזור רגיש להחדרת מי נגר עילי. יש צורך בקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה במחוז תל אביב ושל הרשות לאיכות הסביבה להיתר הבניה.
  - 6.1.5 תנאי למתן היתר הבנייה יהיה קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה בהיבטים סביבתיים נוספים, כגון: הריסה, פירוק אסבסט, רעש ואקוסטיקה, איכות אוויר למרתפי החניה והערכות המסחר להפעלת מסעדות ובתי אוכל.
  - 6.1.6 שימוש עיקרי/ ראשי בתת הקרקע, מותנה בממצאי בדיקות גז קרקע.
  - 6.1.7 היטל השבחה יגבה כחוק.
  - 6.1.8 הרחבת מרתפי החניה מתחת לדרך בחלקה 359 בגוש 6638 לצרכי חניה בלבד הינה בכפוף לחתימת הסכם עם אגף נכסי העירייה.
  - 6.1.9 הבטחת רישום שטחי הציבור שבתחום התוכנית ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין

**6.2 תנאים למתן תעודת איכלוס במגרש המקבל**

- 6.2.1 סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגב"מ ע"פ הנחיות מחלקת השימור. ע"פ מידת הצורך, השלמת ועידכון התיעוד וההיתר במבנה לשימור, נכון לזמן הביצוע.
- 6.2.2 רישום בפועל של הערה בלשכת רישום המקרקעין, לעניין ייעוד המקרקעין כבניין לשימור ומחיקת זכויות הבניה שנעשתה מכח תכנית זו, בכפוף לאפשרות רישומה של הערה כאמור, לפי כל דין.
- 6.2.3 רישום בפועל של שטחי הציבור בתחום התוכנית על שם העיריה.

**6.3 רישום שטחים המיועדים לצורכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש העירייה ללא תמורה כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ ומשוחררים מכל חזקה או שעבוד בעת הרישום בלשכת רישום המקרקעין. העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטחים הציבוריים ולתפוס חזקה עם אישור התכנית.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע לא רלוונטי**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

מי"ד, עם מתן תוקף לתכנית.

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

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

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<i>[Handwritten signature]</i>	סולומון חברה לבניה ופיתוח בע"מ	012315693	אלפרד סולומון	מגיש התוכנית
	<i>[Handwritten signature]</i>	טארה יסודות נדל"ן בע"מ	057693582	אבי פרוטס	
	<i>[Handwritten signature]</i>	סולומון חברה לבניה ופיתוח בע"מ	012315693	אלפרד סולומון	יזם בפועל
	<i>[Handwritten signature]</i>	טארה יסודות נדל"ן בע"מ	057693582	אבי פרוטס	
	<i>[Handwritten signature]</i>	סולומון חברה לבניה ופיתוח בע"מ	012315693	אלפרד סולומון	בעלי עניין בקרקע
	<i>[Handwritten signature]</i>	טארה יסודות נדל"ן בע"מ	057693582	אבי פרוטס	
	<i>[Handwritten signature]</i>	יזמים שונים	055998082	דן להט	
	<i>[Handwritten signature]</i>	יזמים שונים	07233323	מנחם גורמן	
	<i>[Handwritten signature]</i>			עריית תל אביב	
	<i>[Handwritten signature]</i>	רמי וימר אדריכלים בע"מ רח' ולנברג 22 א, ת"א 69719 טל 03-6494907 - 03-6494908	08420390	רמי וימר	עורך התוכנית

*[Handwritten notes and stamps]*  
 13783  
 ריש 3 ת"א  
 03-69677  
 25/11/12

**8.2 אישורים**

<b>אישורים להפקדה</b>		
<b>חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד</b>	<b>שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית</b>	
		<b>ועדה מקומית</b>
		<b>ועדה מחוזית</b>



אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
ועדה מקומית	<b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</b> שם התכנית תא/מק/3941 הברזל 5א - העברת זכויות ממבנה לשימור ברח' קרל נטר 2 אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות): תאריך 22/12/2010 פרוטוקול 10-0030 החלטה 10 תאריך 19/01/2011 פרוטוקול 11-0001 החלטה 9 תאריך 21/03/2012 פרוטוקול 12-0007 החלטה 16	
	מנהל האגף	מהנדס העיר
	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה	תאריך .....
		.....
ועדה מחוזית		
שר הפנים		

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.  
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

**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 בנהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
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
	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	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
X	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	
	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 <sup>(3)</sup>	4.1	<b>תשריט התוכנית<sup>(2)</sup></b>
	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	<b>איחוד וחלוקה<sup>(4)</sup></b>
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	<b>טפסים נוספים<sup>(4)</sup></b>
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

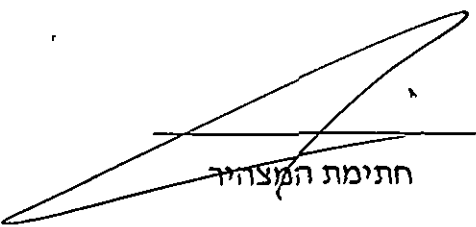
<sup>(3)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה : רמי וימר (שם), מס' תעודת זהות : 08420390  
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תא/מק/ 3941 ששמה : העברת זכויות מרח' קרל נטר 2 לרח' הברזל 5א' (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון : 11518.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :  
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**  
א. \_\_\_\_\_  
ב. \_\_\_\_\_  
ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר 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 חתימת, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
חתימת המצהיר

**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: תא/מק/3941

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 31.1.2011 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מדבא מדידות והנדסה בע"מ  
 אריה פישמן, מודד מוסמך (368)  
 הברזל 3 "א", טל: 052483999  
 תאריך: \_\_\_\_\_

368  
 מספר רשיון

אריה פישמן (מדבא מדידות והנדסה בע"מ)  
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 7.2.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מדבא מדידות והנדסה בע"מ  
 אריה פישמן, מודד מוסמך (השכ)  
 הברזל 3 "א", טל: 052483999  
 תאריך: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ 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

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

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה 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.