



## דברי הסבר לתוכנית

במסגרת עקרונות המדיניות באזור המע"ר ממערב לאיילון, וכחלק מההתחדשות העירונית במתחם; בבסיס תכנית זו קביעת אחוזי בניה לכ-850% עיקריים עבור תעסוקה ומסחר, עם אופציה להמרה למגורים/ מלונאות בהתאם למסמכי התכנית.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית:	"מתחם הצפירה"
יפורסם ברשומות	1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית:	תא/3973
יפורסם ברשומות	1.3 מהדורות	שלב	• מתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב: 1	
		תאריך עדכון מהדורה:	01.10.2014
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	1. כן 2. ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי
		היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	3. התוכנית ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	4. לא

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי : תל-אביב יפו

קואורדינטה X 179/525

קואורדינטה Y 663/250

1.5.2 תיאור מקום

גבולות התכנית :  
 בצפון: רח' יד חרוצים.  
 בדרום : רח' הצפירה .  
 במערב: רח' אלישברג .  
 במזרח: רח' יגיע כפיים  
 (חלקות 168,166,165 בגוש 6976)

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית תל-אביב בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה

תל-אביב

תל אבנ-סג'ר ברשומות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

שכונה

רחוב

רחוב הצפירה 1,3,5,7,9,11,13,15,17  
 רחוב אלישברג 2  
 רחוב יד חרוצים 2,4,6,8,10  
 רחוב יגיע כפיים 1,3

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר חלקות בחלקן	מספר חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
7,22	241,242	• חלק מהגוש	• מוסדר	6976

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
-	-

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
-	-

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי.

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19/06/1941	עיתון רשמי 1142	התכנית מבטלת את הוראות תכנית "E" בתחומה.	• ביטול	תכנית E ✓
13.01.1977	2287	התכנית מבטלת את הוראות תכנית 1854 בתחומה.	• ביטול	1854 ✓
20.12.2001	5040	התכנית מבטלת את הוראות תכנית 1043 א בתחומה.	• ביטול	1043 א ✓
26.08.1971	1750	התכנית מבטלת את הוראות תכנית 1386 בתחומה.	• ביטול	1386 ✓
15.01.2004	5264	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ע-1 ממשיכות לחול.	• שינוי	1/ע ✓
12.08.2012		עדכון רצועת מתע"ן	• כפיפות	תמ"א 4/23 ✓
19.08.2010		תכנית מתאר ארצית למלונאות	• כפיפות	תמ"א/1/12 ✓
25.05.1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 2/4 – תכנית המתאר הארצית לנתבי"ג, לרבות הגבלות הבנייה בגין גובה המגנלייה ומכשול דקיק.	• כפיפות	תמ"א/2/4 ✓

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		גולדנברג אדריכלים בע"מ	01.10.2014	-	24	-	מחייב	הוראות התכנית
		גולדנברג אדריכלים בע"מ	01.10.2014	1	-	1: 500	מחייב	תשריטת התוכנית
		גולדנברג אדריכלים בע"מ	01.10.2014	1	-	1: 500	מנחה	נספח בינוי
		דגש הנדסה	13.11.2014	1	-	1: 250/500	מנחה	נספח תנועה
		חיים כהנוביץ	01.10.2014	1	-	1: 250	מנחה	נספח פיתוח
		לשם שפר	מאי 2013		42	-	מנחה	סקר קרקע היסטורי (1)
		לשם שפר	מאי 2013		20	-	מנחה	סקר שימושים

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.

מאתשרת

## 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 רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)
	דיוויד סילברה ולאה זיסקינד			דרור לבנפלד השקעות תשנ"ה ישראל בע"מ		רח' נירים 3 תל-אביב	03-6883232		03-6880652		
	עיריית תל-אביב-יפו מנהל הנדסה					שד' בן גוריון 68 ת"א	03-5217162		03-5216815		

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	דיוויד סילברה ולאה זיסקינד			דרור לבנפלד השקעות תשנ"ה ישראל בע"מ		רח' נירים 3 תל-אביב	03-6883232		03-6880652	

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	דיוויד סילברה ולאה זיסקינד			דרור לבנפלד השקעות תשנ"ה ישראל בע"מ		רח' נירים 3 תל-אביב	03-6883232		03-6880652	
בעלים	רשות מקרקעי ישראל					דרך בגין 125 הקריה ת"א	03-7632222		03-7632132	
בעלים	עיריית תל-אביב-יפו מנהל הנדסה					שד' בן גוריון 68 ת"א	03-5217162		03-5216815	

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל גולדנברג יובל	029052156	4622665	גולדנברג אדריכלים בע"מ		רח' ריב"ל 7 ת"א	03-6881006		03-6209276	office@gold-arch.com
• מודד	מודד מאיר ליברמן		497	דיאמנט ליברמן מדידות בע"מ		רח' החומה 12 רשלי"צ	03-9417011		03-9417013	ddc_il@yahoo.com
• יועץ תנועה	מהנדס עירד שרייבר			דגש הנדסה		רח' בן גוריון 2 רמת גן	03-7554444		03-7554433	dgsh@dgsh.co.il
• יועץ נוף	אדריכל כהנוביץ' חיים			חיים כהנוביץ' אדריכל גנים		רח' דב פרידמן 8 רמת גן	03-6132165		03-7527684	ziona@kahanovi.co.il
• יועץ סביבה	דר' רון לשם			לשם שפר		רח' הנטקה 34 י"ם	02-6427729		02-6427103	shl@shl.co.il

מאשרת

## 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 זכויות והוראות בניה לאזור עירוני מעורב (תעסוקה ומסחר) עם אופציה להמרה למגורים/מלונאות באזור המע"ר ממערב לאיילון.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. הפקעה מוצעת של כ-610 מ"ר עבור הרחבת רח' יד חרוצים ורח' אלישברג מתוך חלקה 241.
2. קביעת יעוד לאזור עירוני מעורב (תעסוקה ומסחר).
3. קביעת זכויות בניה של 850% שטח עיקרי מעל הקרקע (משטח המגרש לאחר הפקעה), בתוספת שטחי שרות בהיקף של עד 40% משטח עיקרי, וכן 2,228 מ"ר בנוי עיקרי לצרכי ציבור.
4. קביעת שטחי מסחר בהיקף של עד 20% מסך השטח העיקרי. אפשרות להמרה חלקית של שטחי המסחר לשטחי תעסוקה.
5. אופציה להמרת שטחי תעסוקה עיקריים לשטחים עיקריים למגורים בהיקף של עד 25% משטח העיקרי הכולל, ולמלונאות עד 100% משטחים עיקריים.
6. קביעת הוראות בניה למגדל של עד 38 קומות בהתאם לנספח בינוי.
7. קביעת הוראות בניה למבנה של 8 קומות עם חיבורים בגשר למגדל, בהתאם לנספח בינוי.
8. הרחבת רח' יד חרוצים ע"י הפקעה של 4.5 מ' לרוחב כולל של 16.50 מ'.
9. הרחבת רח' אלישברג ע"י הפקעה של 9.0 מ' לרוחב כולל של 20 מ'.
10. קביעת קווי בניה מעל הקרקע ומתחת לקרקע.
11. קביעת תכנית מקסימלית על-קרקעית של עד 60% משטח המגרש, 85% תת קרקעי (או בהתאם להנחיות רשות המים).
12. קביעת מתן זיקת הנאה במרתף 1 לגישה למתחם שכן.
13. קביעת מתן זיקת הנאה להולכי רגל בכל השטח הלא בנוי בקומות הקרקע בתחום התכנית.
14. קביעת הוראות ותכנון מנתה לפיתוח הציר הירוק שלאורך רחוב הרכבת.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	6.421 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2,382		2,382+		מ"ר	מגורים
	32		32+		מס' יחיד	
	--		--		מ"ר	דירות קטנות
	*7		*7+		מס' יחיד	
	3,970		3,970+		מ"ר	מסחר
	12,705		3,770+	8,935	מ"ר	תעסוקה
	2,228		2,228+		מ"ר	מבני ציבור
	254		254+		חדרים	תיירות /
	12,705		12,705+		מ"ר	מלונאות

## הערות:

1. נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 14), גובר האמור בטבלה 5.

2. נתוני שטחים (מ"ר) בטבלה זו (למעט שטחים ציבוריים) חושבו ע"פ חלוקה כדלקמן:

10% משטחים עיקריים כוללים - למסחר (בהנחה שהמרה חלקית של שטחי המסחר הינה 50% מהמקסימום הניתן שהינו 20% משטחים עיקריים).

10% משטחים עיקריים כוללים - למסחר / תעסוקה / מלונאות / מגורים (פיצול של 25%)

15% משטחים עיקריים כוללים - לתעסוקה / מלונאות / מגורים (פיצול של 33.3%)

65% משטחים עיקריים כוללים - לתעסוקה / מלונאות (פיצול של 50%)

3. דיור מיוחד חושב כ 20% מתוך סך כל יח"ד בטבלה

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
זיקת הנאה להולכי רגל	זיקת הנאה לרכב	201	201	אזור עירוני מעורב
			710	דרך קיימת
			820	דרך קיימת
			830	דרך מוצעת
			840	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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
58.3%	3,739	אזור עירוני מעורב		67.7%	4,347	אזור תעסוקה
23.9%	1,527	דרך קיימת		32.3%	2,074	דרך
17.8%	1,155	דרך מוצעת				
100%	6,421	סה"כ		100%	6,421	סה"כ

מאשר

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אזור עירוני מעורב
4.1.1	שימושים
א.	במרתפים שימושים לפי תכנית ע1
ב.	בקומות הקרקע והגלריה יותרו: מסחר קימעונאי, אולמות תצוגה, בתי אוכל ומשקה, מועדונים ושרותים אישיים, לובי כניסה, שטחי ציבור (בהיקף של עד 250 מ"ר), אזור פריקה וטעינה, מתקנים טכניים, מתקני אשפה, שטחי שרות ומממ"ים.
ג.	בשאר הקומות מעל יותרו: משרדים, תעסוקה, שטחי ציבור, מסחר, מגורים, מלונאות, קומות טכניות, שטחי שרות ומממ"ים, במיקומים שיאושרו בתכנית העיצוב. בקומת הגג והקומה שמתחתה בבניין הנמוך יותרו שימושים עבור בריכת שחיה מקורה, חדר כושר / ספא.
4.1.2	הוראות
א.	זכויות הבניה יהיו ע"פ המפורט בטבלת בסעיף 5.
ב.	זכויות בניה גובה בניה תותר בניית מגדל של עד 38 קומות (כולל קומת קרקע גבוהה, וקומה טכנית גבוהה/כפולה). גובה קומת קרקע מסחרית, קומה טכנית גבוהה/כפולה לא יעלה על 6 מ' ברוטו. גובה קומה א' מסחרית ברוטו לא תעלה על 5 מ' ברוטו. גובה קומה טיפוסית למשרדים ע"פ מדיניות תקפה. גובה קומת מגורים / מלונאות טיפוסית ע"פ מדיניות תקפה. בסמוך למגדל, אגף נוסף של עד 8 קומות, הקומה העליונה עבור אולם כושר/ספא ובריכת שחיה מקורה על הגג. גובה המגדל לא יעלה על 156 מ' מעפ"ש / 180 מ' מעפ"י כולל מתקנים טכניים כל זאת בכפוף למגבלות גובה של משרד הביטחון ורשות שדות התעופה ליום הוצאת ההיתר. הגובה בין 169 מ' מעפ"י עד ל-180 מ' מעפ"י יותנה באישור משרד הבטחון. ממערב לקו המוגדר ע"י נקודות נ.מ.צ. 179521/663300 ו- 179500/663256 הגובה יהיה עד 85 מ' מעפ"י. גובה האגף הנמוך לא יעלה על 40 מ' מעפ"ש.
ג.	קווי בנין לצפון (רח' יד חרוצים)- 0 מ'. לדרום (רח' הצפירה) - 3 מ'. למערב (רח' אלישברג)- 0 מ'. למזרח (חלקות 165,166 גוש 6976)- 10 מ'. קווי הבניין מתחת לקרקע - בגבולות המגרש.
ד.	מסחר שטחי המסחר יהיו בהיקף של עד 20% מסך השטח העיקרי. אפשרות להמרה חלקית של שטחי המסחר לשטחי תעסוקה. חובת חזית מסחרית רציפה ככל הניתן, בקומת הקרקע בהיקף הפרוייקט.
ה.	אופציה להמרה למגורים/מלונאות תותר המרת שטחים מתעסוקה למגורים עד 25% מהשטחים העיקריים, ו/או למלונאות עד 100% משטחים עיקריים. תמהיל הדירות למגורים ייקבע לעת אישור תכנית העיצוב האדריכלית בהתאם למדיניות הוועדה באזורי מע"ר. יש להקצות 20% מסך הדירות (המומרות מתעסוקה) כדירות קטנות (ראה טבלה 5 הערה 2). במידה ויומרו השטחים למלונאות, יהיו שטחים אלו ע"פ הוראות ותקני משרד התיירות בעת הוצאת ההיתר.
ו.	מרתפי חניה מתחת לפני הקרקע יותרו עד 8 מרתפים בגבולות המגרש. גובה החניון העליון יאפשר גינון ומילוי אדמה בעומק של 1.5 מ' עבור בתי גידול לעצים.
ז.	גגות על גג המבנה הנמוך אפשרות לבריכת שחיה עם קרוי קל ומבנה יציאה לגג.
ח.	זיקת הנאה לציבור בהתאם לסעיף 6.7

<b>שם ייעוד: דרך קיימת - מוצעת</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
דרכים, מסעות, מדרכות, רהוט רחוב וגינון.	.א
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
תא שטח 820 מהווה הפקעה שבוצעה להרחבת רח' יד חרוצים ורח' אלישברג בתחום התכנית.	.א
תא שטח 830 מהווה הפקעה נוספת להרחבת רח' יד חרוצים ל-16.5 מ' והרחבת רח' אלישברג לרוחב 20 מ'. בתחום המדרכות יינטעו עצים בוגרים. העצים יינטעו במפלסי הקרקע הסופיים ולא בעציצים גלויים. מרח' יד חרוצים יותרו כניסות לחצר שירות וחניונים תתקרקעיים.	.ב
תא שטח 710 מיועד לפיתוח ציר ירוק במקביל ברח' הרכבת, הציר יפותח בהתאם לנספח פיתוח ובתאום עם עיריית תל-אביב. בתחום המדרכות יינטעו עצים בוגרים, ישולב ציר אופניים, פינות ישיבה, רהוט רחוב ותאורה. שלביות ביצוע הציר הירוק להחלטת ועדה מקומית	.ג

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

קו בניין (מטר)	קו בניין לרח' יז' חרוצים	קו בניין לרח' אלישברג	קו בניין לחלקות 165-166	קו בניין רח' הצפירה	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה עיקריים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שטח בניה	שטח בניה		שטח בניה			
					8	38	מגדל עד 156 מ' + מבנה נוסף עד 40 מ'	60% מקסימום על קרקעי		(2)	850% + 2,228 מ"ר שב"צ	לפי ע' 1	לפי ע' 1	40% (3) + 892 שב"צ	850% + 2,228 מ"ר שב"צ (1)	3,737	201	עירוני מעורב

מאשרת

הערה (1): 250 מ"ר ברוטו מתוך שטחי השב"צ ימוקמו בקומת הקרקע

הערה (2): 20% מסך הדירות יהיו דירות קטנות ששטחן הכולל (עיקרי + שירות) לא יעלה על 75 מ"ר.

הערה (3): 40% תוספת שטחי שירות מסך שטחי הבנייה העיקריים העל קרקעיים

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1. מרתפים, חניה, פריקה וטעינה</b>	
א.	מספר מקומות החניה יהיה עפ"י התקן התקף לעת הוצאת ההיתר ובכל מקרה לא מעבר לחישוב שהיה נערך לפי 450% שטחים עיקריים + חניות עבור שטחי הציבור הנוספים.
ב.	ניתן יהיה להמיר שטחי חניה לשטחים עיקריים במידה ומערכת הסעה המונית תיושם באזור. שטחים אלו יהיו בנוסף לזכויות הבניה המאושרות בתכנית.
ג.	החניה תוסדר בתחום המגרש, במפלס תת קרקעי בלבד.
ד.	פריקה, טעינה וחצרות משק יותרו במפלס המרתף העליון ואו במפלס הקרקע, בתחום המבנים ובצורה מוסתרת מן הרחובות. אם תוסדר פריקה וטעינה במפלס הקרקע יובטח כי הפגיעה בחזיתות המסחריות לאורך רחובות הצפירה, רח' אלישברג, רח' יד חרוצים תהיה מינימאלית.
ה.	גובה החניון העליון יאפשר גינון ומילוי אדמה לעומק של 1.5 מ' לפחות באזור בתי גידול לעצים.
ו.	חניה מחייבת לאופניים בהתאם לנספח תנועה וטבלת חניה.
ז.	לפחות 80% ממקומות החניה לתעסוקה ומלונאות יתופעלו כחניה ציבורית שאינה סחירה ולא ניתן יהיה להצמידם ולשייכם למשרדים מסוימים.
<b>6.2. איכות הסביבה</b>	
א.	טרם הגשת הבקשה להיתר בניה תיערך בדיקה לרמת זיהום הקרקע על פי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל-אביב - יפו. היה והקרקע תמצא תקינה, יבוצע בתחום המגרש פתרון לאיסוף מי נגר עילי והחדרתם לקרקע. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחום המגרש.
ב.	כתנאי להיתר בניה יש לקבל את אישור רשות המים על בניה משמרת מים בשטח התכנית. יובטחו פתרונות למערכות האורור של הבניינים ובכלל זה אורור חניונים ומסעדות. פליטת האויר תהיה במפלס הגג של בנינים. לא תותר פליטת אויר במפלסי הולכי הרגל ואו בשטחים המיועדים לשימוש הציבור הרחב. פתרונות האורור יוצגו בתכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי ויתואמו עם היחידה הסביבתית של עיריית תל-אביב - יפו.
ג.	בשלב היתר בנייה למגורים יש לתכנן מיגון אקוסטי דירתי בהתאם לדרגות המיגון האקסטי דירתי המומלץ לבדיקת הרשות לאיכות הסביבה.
ד.	על האתר חלה חובת מיגון מרתפים כנגד חדירת גזי קרקע ואיסור מגורים בקומות המרתף והקרקע.
<b>6.3. בניה ירוקה.</b>	
א.	בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה הנחיות בנושאים של בנייה בת קיימא, לרבות: שימור אנרגיה (באמצעות מרכבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, איורור וכדו'), מחזור פסולת, שימור וחسכון מים, משאבי מים וקרקע, חומרי בנייה וכיוצא בזה ע"פ הנחיות מהנדס העיר.
ב.	שימוש חוזר במי עיבוי מזגנים - ע"פ מדיניות הועדה, יש לחייב עמידה בתקן בנייה ירוקה. תחול חובה בשלב תכנית העיצוב שהשימוש החוזר במי מזגנים יעשה עבור השקיית השפ"פ. לצורך כך, תבוצע הערכת כמות מי עיבוי מזגנים וכמות נדרשת להשקייה (בשלב תכנית העיצוב).
<b>6.4. הכנת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי</b>	
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי למתחם. התכנית תקבע הוראות מחייבות לעניין: העמדה עקרונית של המבנים, פריסת השימושים השונים כולל שטחים לצורכי ציבור, חתכים וחזיתות עקרוניים, מיקום וגודל זיקות ההנאה, טיפול בגגות המבנים, חומרי גמר אפשריים, הוראות עיצוב קולונדות, פיתוח נטיעת גינות ושטחים פתוחים ושטחים שבזיקת הנאה, ריצוף בשטחים פתוחים ורהוט רחוב.
ב.	התכנית תקבע הנחיות לתכנון הסדרי פריקה וטעינה ואיסוף אשפה, מעברים תת קרקעים בין חניונים, תשתיות, מתקנים הנדסיים (כגון פתחי אורור, יציאת חרום) אלמנטי הצללה וגגונים, אלמנטים עיצוביים כגון שילוט או פרטים נוספים בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
ג.	התכנית תקבע את היקף המסחר, אורך, עומק החזית וחלוקתה. התכנית תקבע את מיקום והפיזור המסחר בקומות שמעל קומת הקרקע, כולל שילובם של אולם כושר/ ספא ובריכה בקומה העליונה של המבנה הנמוך.
ד.	בשלב זה יוצגו הפתרונות העקרוניים לגבי בניה ירוקה בהתאם לתקן ישראלי 5281 והנחיות מנהל הנדסה באותה עת.
ה.	במידה ויוסרו מגבלות משרד הביטחון (בסעיף 4.1.2 ב') טרם הוצאת היתר בניה ניתן יהיה לשנות את מיקומם של הביניינים במסגרת תכנית לעיצוב האדריכלי ובאישור משרד הביטחון.

<b>6.5. תאום ה"קו הירוק" של הרכבת הקלה</b>	
א.	תנאי לקבלת היתר בניה יהיה תאום עם נת"ע.
ב.	ידרש תאום עם נת"ע לגבי תשתיות ועוגנים שמחוץ לקו המגרש.

<b>6.6. היטלי השבחה</b>	
א.	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

<b>6.7. זיקות הנאה</b>	
א.	תירשם זיקת הנאה לרכב ברמפות הירידה לחניון וכן במרתף 1- למגרש השכן.
ב.	תיקבע זיקת הנאה להולכי רגל בכל השטח הלא בנוי בקומת הקרקע בתחום התכנית.
ג.	תינתן זיקת הנאה זמנית לרכב מכיוון רחוב הצפירה ברוחב 5 מ' נטו בגבול המגרש המזרחי כל עוד העסק המצוי על חלקות 165,166 השכנות פעיל ואין לו פיתרון אחר.
ד.	זיקת ההנאה תותאם בתחום התכנית לרחבת הסיבוב המוצגת בנספח התנועה במידת הצורך. מיקומם וגודלן הסופי של זיקות ההנאה יקבעו במסגרת תכנית עיצוב אדריכלי.

<b>6.8. רשום שטחים ציבוריים</b>	
א.	השטחים הציבוריים ירשמו ע"ש העירייה ללא תמורה בלשכת רישום המקרקעין, כשהם פנויים פינוי מלא ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ ומשוחזרים מכל חוב, שיעבוד או חזקה.
ב.	העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטחים הציבוריים ולתפוס חזקה בהם עם אישור התכנית.
ג.	השטחים הציבוריים הבנויים בתחום תא שטח 201 ירשמו ע"ש העירייה בבעלות בלשכת רישום המקרקעין כיחידה נפרדת במסגרת הבית המשותף ע"י מבקש ההיתר, עד לרישום הבית המשותף יוחזרו שטחים אלו לעירייה לתקופה של 99 שנה.

<b>6.9. תנאים למתן היתר בניה</b>	
א.	אישור תכנית עיצוב אדריכלי ע"י הועדה המקומית.
ב.	הבטחת רישום שטחי הציבור ע"ש העירייה, הבטחת רישום השטחים הציבוריים הבנויים והבטחת רישום זיקות ההנאה לטובת הציבור.
ג.	תנאי למתן היתר בניה מתוקף תוכנית זו יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושא בניה בת קיימא ע"פ הנחיות הועדה המקומית ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו בהתאם לתקן ישראל מס' 5281 והנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.
ד.	ביצוע חקירת הזיהום בקרקע על פי התכנית שאושרה ע"י המשרד לאיכות הסביבה יהווה תנאי להיתר בניה. במידה ויוכח תוך ביצוע הסקרים כי מקור הזיהום שהתגלה בגז הקרקע מקורו באתר, והזים יפעל לפינוי על פי כל דין, ניתן יהיה לחזור על בדיקות גז הקרקע ולשנות על פי הממצאים את חובת המיגון. יש להעביר את תוצאות סקר הקרקע למשרד להגנת הסביבה ורשות המים. בהתאם לממצאי סקר הקרקע, הכנת סקר מי תהום ובמידת הצורך נקיטת פעולות לטיפול במי התהום על פי הנחיות רשות המים כתנאי למתן היתר בניה. במידה ותידרש השפלת מי תהום, יש לקבל היתר מרשות המים על פי דין כתנאי למתן היתר בניה. יש לקבל את אישור רשות המים על בניה משמרת מים בשטח התכנית
ה.	פסולת בניין: לא ינתן אישור בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מסודר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות) לטיפול בפסולת בניין, התשס"ה – 2005. יש לקבל הצהרה על הערכה של כמויות פסולת הבניין.
ו.	אסבסט: כתנאי להיתר ייקבע, כי על מגיש הבקשה לצרף אישור של מהנדס או אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים (על פי סעיף 8 לחוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח (1958) על קיומו או אי קיומו של אסבסט- צמנט בכל אחד מהמבנים המיועדים להריסה שבתחום התכנית. אם קיים אסבסט/צמנט – יש לרשום את שיטחו. במקום בו שטח האסבסט/צמנט קטן מ- 50 מ"ר יצורף לאישור המהנדס או האדריכל גם חוות דעת שתפרט האם מדובר בלוחות אסבסט/צמנט שלמים (לא שבורים, לא ניזוקו משריפה, מהריסה בכלים כבדים וכדומה). הטיפול בחומרי האסבסט במקום יעשה על פי הוראות החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק התשע"א – 2011, והתקנות למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק (פטור), התשע"א – 2011.
ז.	אשפה: תנאי להיתר בניה יהיו הצגת אומדני הפסולת והאשפה הצפויה לכל אחד מהיעודים המתוכננים. יוצגו אופני האצירה והמינון לפסולת השונה בתחום חדרי הפסולת והאשפה. חדרי האשפה יהיו בגודל המתאים להצבת מתקנים לאצירת פסולת באופן שיאפשר מיון, הפרדה, דחיסה והעברה למיחזור. חדרי האשפה ילקחו בחשבון בשטחי השרות. חדרי האשפה למסחר יופרדו מחדרי האשפה המיועדים למגורים / מלונאות ומבני ציבור.
ח.	כל היתר בניה בתא שטח 201 יכלול בתוכו את השטחים הציבוריים הבנויים עפ"י מיקומם בתוכנית זו.
ט.	תנאי להיתר בניה יהיה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות עדכניות של מינהל התכנון בנושא זה



י.	תנאי להיתר בנייה הוא הכנת תכנית לאיטום מרתפים כנגד חדירת גזי קרקע ואישורה על ידי המחלקה לאישור הסביבה בעיריית תל אביב
----	---

<b>6.10. תנאים לאיכלוס</b>	
א.	רישום בפועל של השטחים הציבוריים ע"ש העירייה. כפי שמפורט בסעיף 6.8 לעיל.
ב.	רישום בפועל ע"ש העירייה של שטחי הציבור הבנויים ומסירתם לידי העירייה. כפי שמפורט בסעיף 6.8 לעיל.
ג.	רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור, כולל רישום זיקת ההנאה לרכב למגרש השכן (ראה סעיף 6.7 ג') במידה ותהיה.

<b>6.11. שימושים חורגים</b>	
א.	נושא השימושים החורגים ייקבע בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה ס' 178 עד 180.

<b>6.12. שלביות כניסת שימושים חדשים וציאת שימושים קיימים מטרדיים</b>	
א.	הועדה המקומית רשאית לתת לעסקים קיימים כדין ביום אישור התכנית היתר לשימוש חורג: לשימושים מטרדיים למשך 3 שנים, ולשימושים אחרים למשך 5 שנים, מיום אישור תכנית זו.
ב.	בסמכות הוועדה המקומית להאריך את תקופת השימוש החורג לתקופות של שנה בכל פעם, וזאת עד 10 שנים מיום אישור תכנית זו, וזאת בתנאי שלא הוצא היתר בנייה בקרבתו, או אם שוכנעה הוועדה המקומית לאחר התייעצות עם הרשות לאיכות הסביבה, שהשימוש הקיים אינו יוצר מטרדים לשימושים המוצעים במתחם.
ג.	תנאי לאיכלוס יהיה אישור הוועדה המקומית או מהנדס העיר, עפ"י הסמכות לפי העניין, לקבוע התניות מתאימות לשימוש חורג בתחום התכנית לרבות תקופת השימוש, לעסקים קיימים כדין וזאת לאחר התייעצות עם הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א-יפו.

<b>6.13. הגבלות בנייה בגין תמ"א/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנתבי"ג</b>	
א.	אישור הגובה האבסולוטי המקסימלי של המגדל ע"י הרשות לתעופה אזרחית כולל מכשול דקיק.
ב.	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 2/4 – תכנית מתאר ארצית לנתבי"ג לרבות הגבלות בנייה לגובה המגנל"ה ומכשול דקיק. התמ"א על מסמכיה תהיה עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא תוכן תכנית מפורטת או מתארית או יינתנו היתרי בנייה או הקלה מכח תכנית מפורטת או מתארית ע"פ תכנית זו אשר יעמדו בסתירה למסמכי התמ"א.
ג.	הגובה המירבי המותר לבנייה מעל פני הים כולל כל חלקי המבנה, לרבות קומות טכניות, חדרי יציאה לגג, מתקנים על הגג וכו' הינו ע"פ הוראות תמ"א 2/4 ואין לחרוג ממנו
ד.	הגובה המירבי המותר לבנייה למכשול דקיק, כגון רום עליון של תרנים ואנטנות, מנופים ועורנים לבנייה וכו' הינו +165 מ' מעל פני הים ואין לחרוג ממנו. גובה שמעל +165 מעפ"י למכשול דקיק מותנה באישור רת"א.
ה.	תנאי למתן היתר בניה לבניין שגובהו 60מ' ומעלה מגובה פני הקרקע הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
ו.	תנאי להעמדת מנופים ועורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

<b>6.14. שימוש אופציונאלי למלונאות</b>	
א.	תנאי להיתר בנייה לשימוש מלונאי, יהיה עמידה בתנאים של משרד התיירות ותמ"א 1/12
ב.	לא יותר פיצול בעלויות של יחידות מלונאיות וכל היחידות תהיינה בבעלות אחדה.
ג.	לא יותקנו מונים יחדיתיים ביחידות האירוח למים / חשמל / גז.
ד.	שטחים לשימוש ציבורי במלון כגון חדר אוכל, בריכה, מועדון ו/או חנויות לא יוצמדו ליחידות אירוח ספציפיות

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

אם תוך 8 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו לא הוצא היתר בניה בתחום התכנית, תתבטלה ההוראות מכח תכנית זו ויחולו בשטח הוראות התכנית הראשית. הוועדה המקומית תהיה רשאית להאריך את תוקף התכנית בשנתיים נוספות, בתנאי שהבקשה להארכה תיעשה לפני תום 8 שנים.

**8. חתימות**

תאריך: 21/12/14	מספר תאגיד:	חתימה:	עיריית תל-אביב יפו	תאגיד/שם רשות מקומית:	דויד סילברה ולאה זיסקינד - באמצעות דרור לבנפלד השקעות תשנ"ה ישראל בע"מ תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך:	מספר תאגיד:	חתימה:				
תאריך:	מספר תאגיד:					
תאריך: 14.12.14	מספר תאגיד:	חתימה:	גולדנברג אדרי' יובל גולדנברג גולדנברג אדריכלים בע"מ ריכ"ל תל אביב 67778 ח.פ. 510830557	תאגיד:	גולדנברג אדריכלים בע"מ ריכ"ל תל אביב 67778 ח.פ. 510830557	עורך התוכנית
תאריך: 21/12/14	מספר תאגיד:	חתימה:			דויד סילברה / לאה זיסקינד - באמצעות דרור לבנפלד השקעות תשנ"ה ישראל בע"מ תאגיד:	זים בפועל
תאריך: 21/12/14	מספר תאגיד:	חתימה:			דויד סילברה / לאה זיסקינד - באמצעות דרור לבנפלד השקעות תשנ"ה ישראל בע"מ תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	מספר תאגיד:	חתימה:				
תאריך:	מספר תאגיד:	חתימה:				
תאריך:	מספר תאגיד:	חתימה:				
תאריך:	מספר תאגיד:	חתימה:				

## 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		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?			
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?			רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?			
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?			
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?			
	✓	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) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√		
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√		
		אם כן, פרט: בינוי, תנועה, פיתוח, סקר זיהום קרקע וסקר שימושים	√		
תשריט התוכנית <sup>(3)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>	√		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√		
		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	√		
	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√		
	איחוד וחלוקה <sup>(5)</sup>	פרק 12	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 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
טפסים נוספים <sup>(5)</sup>	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√		

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

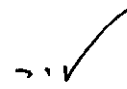
<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".



<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

- אני החתום מטה אילן שריר (שם), מספר זהות 037536232, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 3973 / א (להלן - ה"תוכנית").
  2. אני מומחה לתחום אס"ה ויש בידי תעודה מטעם רש"ט (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12264 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום - שלא חלה לגביו חובת רישוי.
  3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים אס"ה 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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
**ד"ר הנדסה**  
**תכנון-הנדסה ודרכים**  
**בע"מ**

חתימת המצהיר

22.12.2014

תאריך

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר 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

\_\_\_\_\_ תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 3973/אג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 6.11.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

דיאמנט ליברמן מדידות  
(מ.מ.) (2008) בע"מ  
חתימה

365  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 9.11.17 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

דיאמנט ליברמן מדידות  
(מ.מ.) (2008) בע"מ  
חתימה

365  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 4.11.14 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

דיאמנט ליברמן מדידות  
(מ.מ.) (2008) בע"מ  
חתימה

365  
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.