

אאושרת**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית מתחם וסרמן הינה חלק מתכנית מדיניות 'מבואות יפוי אשר אושרה בוועדה המקומית של עיריית תל אביב ומטרתה השלמת רצף המגורים במתחם המתחדש ע"י שינוי שימוש מתעשייה ומלאכה למגורים / מלונאות, מסחר ושבי"צ. ביטול קטע מרחוב הרבי מבכרך לטובת שצ"פ, שימור המבנים בתחומם ושילוב השצ"פ במערכת המסלולים הירוקים של מרכז העיר. שינוי תוואי הדרך בקטע הצפוני של רחוב וסרמן בהתאם לתכנון תחבורתי לשיפור תוואי התנועה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מאשרת

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם וסרמן - פוריה	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
תא/3929	מספר התוכנית		
6.316 דונם		שטח התוכנית	1.2
• מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
01.05.2015	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שאין מכוחה להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים וללא טבלאות הקצאה ואיזון	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
 - קואורדינטה X: 177.725
 - קואורדינטה Y: 662.575
- 1.5.2 תיאור מקום ממערב ומצפון מדרום ממזרח רח' הרבי מבכרך רח' פוריה רח' וסרמן
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רשות ייחוסות לתחום הרשות נפה תל אביב יפו • חלק מתחום הרשות תל אביב
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית רח' וסרמן - רח' פוריה - רח' הרבי מבכרך רח' וסרמן: 7,5 רח' פוריה: 17,15,13

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7051	• מוסדר	• חלק מהגוש	9,10,11,12,13,14,15	123,124
7016	• מוסדר	• חלק מהגוש		153

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

--

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2606	• שינוי	הוראות תכנית 2606 לא יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו.	4587	16.11.1997
397	• שינוי	הוראות תכנית 397 לא יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו.	1487	22.11.1968
B (יפו)	• שינוי	הוראות תכנית B (יפו) לא יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו.	373	05.01.1933
1ע	• כפיפות	הוראות תכנית 1ע יחולו למעט המצוין בתכנית זו.	5167	18.02.2003
ג	• ביטול	לא חל	4208	08.12.1991
1-ג	• ביטול	לא חל	5705	20.08.2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גולדנברג אדריכלים בע"מ	01.05.2015		25		• מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית		01.05.15	1		1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית		20.07.15	1		1:250	• מנחה למעט המצויין כמחייב בהוראות התכנית	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	מימר נאור אדריכלות ושימור	20.07.15	1		1:250	• מחייב	נספח שלביות
	ועדה מחוזית		פברואר 2014		56	-	• מנחה	תיק תעוד מקדים
	ועדה מחוזית	דרך הנדסה בע"מ	01.07.15	2		1:500	• מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	דגש הנדסה	יולי 2013		16	-	• מנחה	בחירת השלכות תחבורתיות בדיקה מוקדמת
	ועדה מחוזית	מרזבים אדריכלות נוף	01.07.15	1		1:250	• מנחה	נספח פיתוח
	ועדה מחוזית	אלדד שרוני הנדסה סביבתית	יולי 2015		31	-	• מנחה	סקר היסטורי+תכנית דיגום
	ועדה מחוזית	אלדד שרוני הנדסה סביבתית	יולי 2015		20	-	• מנחה	סקר שימושים ושלביות בליצוע

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.

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 תאגיד	שם תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
פרטי	משה ישעיהו	057945289		רשות מקומית	512165648	רח' קרליבך 1 ת"א	03-5255770	050-5243962	03-5255771	sutraltd@netvision.net.il
פרטי	יעקב רייכר	051817468		סילבר ראדו בע"מ	513841023	רח' קרליבך 1 ת"א	03-5255770		03-5255771	
פרטי	אפרים אהרון	54989876		א.א.מ.ע.א. שירותי חשמל	512984659	רח' קרליבך 1 ת"א	03-5255770		03-5255771	
רשות מקומית	עיריית תל-אביב-יפו					אבן גבירול 69 ת"א	03-5218888			

1.8.2 זום בפועל

מקצוע תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
פרטי	משה ישעיהו	057945289		סוטרה בע"מ	512165648	רח' קרליבך 1 ת"א	03-5255770	050-5243962	03-5255771	sutraltd@netvision.net.il



1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלות המדינה		מ.מ.י.		דרך מנחם בגין 125 ת"א	03-7632000		03-7632010	
בעלות המדינה		רשות הפיתוח		דרך מנחם בגין 125 ת"א	03-7632000		03-7632010	
רשות מקומית		עיריית ת"א - יפו		אבן גבירול 69 ת"א	03-5218666	052-6909598	03-5216597	
בעלים	רוט אלכסנדר	2028223		רח' קיש ג', ר"ג				
בעלים	אלאלוף משה	07205594		התקומה 32 ת"א	03-6824517			
בעלים	משה ישעיהו	057945289	512165648	רח' קרליבך 1 ת"א	03-5255770	050-5243962	03-5255771	sutraltd@netvision.net.il
בעלים	ישראל גירמון סילבר אמויל	024109266 תושב זר	513841023	רח' קרליבך 1 ת"א		054-5556533	03-7617168	
בעלים	גרינברג אהרון	30320105		רח' בן יהודה 19, הרצליה	09-9542781			
בעלים	אברמוב רפאל	4879086		רח' רחל 4 ת"א				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
office@gold-arch.com	03-6209276	054-6686502	03-6881006	רח' ריב"ל 7, ת"א	510830557	גולדנברג אדריכלים בע"מ	4622665	029052156	גולדנברג יובל	אדריכל	עורך ראשי
office@dmts.co.il	03-9522628	050-4992345	03-9523332	חומה 12 ראשלי"צ	----	שלוזינגר מדיזינות	644		שלוזינגר דן	מודד	מודד
data@alexrabbin.com	077-2121105	052-8212139	077-2121101	ת.ד. 3051 תל מונד	511971095	דרך הנדסה בע"מ	73642	303656227	אלכסנדר רבין	מהנדס תנועה	תנועה
dgsh@dgsh.co.il	03-7554433		03-7554444	בסר' בן גוריון 2 רמת גן	51239376	זגש הנדסה	34639	17580317	חורחה פקטור	מהנדס תנועה	בה"ית
spaces.etc@gmail.com	03-5505661	054-7074870	03-5505667	העליה השנייה 43 אזור	557958816	מרחבים אדריכלות נוף	120369	304512890 035957323	יפעת מנקוביץ אפרת שחר	אדריכל נוף	פיתוח
naor100@bezeqint.net	09-7400945	054-3000555	09-7456859	עין חי 40 כפר מל"ל		NB שמאי מקרקעין	836	57406621	נאור בינדר	שמאי	שמאות
mimar@012.net.il	077-6262862		072-2510049	רח' יונתן רטוש 3 יפו		מימר נאור אדריכלות ושימור בע"מ	112280	028449189	מימר נאור	אדריכל	שימור
esharony@netvision/net/il	09-8854576		09-8854291	ת.ד. 8776 א.ת. נתניה דרום 42160		אלדד שרוני - הנדסה סביבתית			אלדד שרוני	יועץ	יועץ סביבה

משרד

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
שב"צ	שטח ציבורי בנוי
שצ"פ	שטח ציבורי פתוח
שפ"פ	שטח פרטי פתוח
יח"ד	יחידות דיור
תמ"א	תכנית מתאר ארצית
מה"ע	מהנדס העיר תל אביב יפו או מי מטעמו

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

שינוי יעוד מתעשייה ומלאכה למגורים / מלונאות, מסחר ושב"צ. איחוד וחלוקה של חלקות שלא בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק. שינוי הוראות תכניות מאושרות בדבר יעודים, קווי בנין, בינוי וגובה מבנים. הגדרת שטחים ירוקים (שפ"פ/שצ"פ) ושימור מבנים הסטוריים בתחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה של חלקות 9,10,11,12,13,14,15 לפי פרק ג' סימן ז' לחוק
- 2.2.2 ביטול דרך מאושרת ושינוי יעודה לשצ"פ.
- 2.2.3 שינוי יעוד מתעשייה ומלאכה למגורים / מלונאות, מסחר ושב"צ.
- 2.2.4 שינוי יעוד מתעשייה ומלאכה לשצ"פ.
- 2.2.5 שינוי מזערי מיעוד של תעשייה ומלאכה לדרך.
- 2.2.6 שינוי יעוד ממדרחוב למגורים / מלונאות ומסחר.
- 2.2.7 שינוי יעוד ממדרחוב לשצ"פ.
- 2.2.8 קביעת זיקת הנאה לטובת הולכי רגל בשטחי מגורים מסחר ושפ"פ.
- 2.2.9 קביעת זיקת הנאה למעבר רכב בשצ"פ.
- 2.2.10 קביעת קווי בנין בהתאם לתשריט.
- 2.2.11 קביעת מספר יח"ד ע"פ שטח ממוצע עיקרי של 65 מ"ר ליח"ד.
- 2.2.12 קביעת עקרונות בינוי:
 - א. גובה המבנה ע"פ נספח הבינוי.
 - ב. תכסית ממוצעת מרבית כוללת של 70% ממגרשי הבניה.
 - ג. שלביות הבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	6.316
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתאריך	מפורט				
כולל 600 מ"ר למרפסות (12 מ"ר ליח"ד). חלוקה עפ"י תמהיל מגורים / מלונאות 50/50 אחוז		3,660	+3,660	0	מ"ר	מגורים*
		50	+50	0	מס' יח"ד	
כולל 600 מ"ר למרפסות (12 מ"ר ליח"ד) חלוקה עפ"י תמהיל מגורים / מלונאות 50/50 אחוז		3,660	+3,660	0	מ"ר	מלונאות*
אומדן		80	+80	0	מס' יח"ד	
		300	+300	0	מ"ר ציבורי	שב"צ
		123	+123	0	מ"ר במתחם השימור	
אומדן, השטח הנכלל בתחום החזית המסחרית		609	+ 609	0	מ"ר	מסחר
		0	- 5,160	5,160	מ"ר	תעשייה

הערה: 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", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		זיקת הנאה לציבור	תאי שטח	יעוד
חנייה תת קרקעית				
√		√	101,102,103	מגורים / מלונאות, מסחר ושב"צ
√		√	A103,A102,A101	שב"פ
			301,302,303	שב"פ
			401,402	דרך מוצעת
			403,404,405,406,407	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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
32.4%	2,046	40.8%	2,580
38.5%	2,422	53.5%	3,383
8%	510	5.6%	353
20.8%	1,317		
0.3%	21		
100%	6,316	100%	6,316

4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים / מלונאות, מסחר, מבנים ומוסדות ציבור	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים/מלונאות, מסחר ומבני ציבור	א.
הוראות	4.1.2
<p>א.</p> <p>1. בקומת מרתף: חניה ושטחי שרות למגורים ומסחר ע"פ תכניות תקפות. יותרו שימושים לפי תכנית ע-1.</p> <p>2. בקומת קרקע:</p> <p>2.1 מגורים / מלונאות.</p> <p>2.2 מסחר: שימוש למסחר יותר בכפוף לאישור מה"ע במסגרת היתר הבניה כי השימוש המוצע משתלב באופי השכונה ואינו מהווה מטרה.</p> <p>2.3 שטח ציבורי לשרותים קהילתיים לאוכלוסיית הסביבה (כגון גני ילדים, מעונות יום, מועדוני יום לקשישים ושרותי בריאות ורווחה לקהילה) בזכויות בנייה כמפורט בסעיף 4.1.2 ד' א ושטחי חוץ צמודים להם בתחום תא שטח 102 / 102א'.</p> <p>2.4 שטחי שרות, עבור השימושים לסוגיהם.</p> <p>3. קומות עליונות: מגורים / מלונאות, שרותים קהילתיים כנוצר בסעיף 2.3 לעיל, שטחי שרות עבור השימושים לסוגיהם.</p> <p>4. שימוש של מלונאות יותר בבניין שלם בלבד ובהתאם למדיניות העירייה לבתי מלון. לא יותר שילוב של מגורים ומלונאות בתא שטח אחד.</p>	<p>א.</p> <p>תכליות מותרות</p>
<p>1. קווי בנין יהיו כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי וכדלקמן:</p> <p>2. לרח' וסרמן 0.5 מ', לרח' פוריה 1.0 מ'. קוי בניין צדדיים ולכוון השצ"פ בהתאם לנספח בינוי.</p> <p>3. קווי בנין 0 בין תאי שטח 102, 103 המאפשרים חיבור מעל הרמפה.</p> <p>4. תותר הקמת גוזזטרות זיזיות שיבלטו מקו החזית עד 1.50 מ' לכל היותר ברח' וסרמן ורח' פוריה בתנאי שישאר מרווח פנוי למעבר בין המדרכה לתחתית הגוזזטרה שגובהו לפחות 4 מ'.</p>	<p>ב.</p> <p>קווי בנין</p>
<p>1. מספר הקומות המירבי המותר בכל מגרש הוא כמופיע בס"ק 4,5,6, כאן, כל חריגה מעל מספר זה תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>2. גובה מירבי (ברוטו) לקומת מגורים – בהתאם למדיניות העירייה בזמן הוצאת ההיתר, גובה מירבי (ברוטו) לקומת מסחר ומבני ציבור עד 4.50 מ'. הגובה המירבי ימדד מרצפה לרצפת הקומה שמעליה (ברוטו).</p> <p>3. מפלס הכניסה הקובעת לכל מגרש הוא כמסומן בתכנית הבינוי המנחה. תתאפשר סטייה של עד +/- 30 ס"מ לצורך תאום תכנוני.</p> <p>4. תא שטח 101 – עד 4 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת + קומת גג חלקית (5) בנסיגה ע"פ נספח הבינוי + מתקנים טכניים על הגג.</p> <p>5. תא שטח 102 – עד 5 קומות מלאות מעל מפלס הכניסה הקובעת + קומה 6 ו-7 בנסיגה ע"פ נספח בינוי + קומת גג (8) חלקית בפינת הרחובות וסרמן ופוריה, בנסיגה ע"פ נספח הבינוי + מתקנים טכניים על הגג.</p> <p>6. תא שטח 103 – עד 4 קומות מלאות מעל מפלס הכניסה הקובעת + קומה 5 חלקית כולל נסיגות ע"פ נספח בינוי + קומת גג (6) חלקית כולל נסיגות ע"פ נספח בינוי + מתקנים טכניים על הגג.</p> <p>7. מעל קומת הגג החלקית יותרו הקמת מתקנים טכניים בלבד. לא יותר שימוש אחר בקומת הגג העליונה.</p> <p>8. יותרו מעקות בנויים בגובה מירבי של 1.30 מ' מעל מפלסים המפורטים לעיל, למעט מעקות להסתרת מערכות באישור מה"ע.</p>	<p>ג.</p> <p>גובה בנין ומספר קומות</p>

9.	מס' הקומות מתחת מפלס הכניסה הקובעת יהיה עד 4 קומות ולפי הוראות תכנית ע-1.		
ד.	<p>1. זכויות הבניה מעל לקרקע: שטחים עיקריים 275% משטח המגרש + 35% מהשטחים העיקריים לשטחי שרות (הכוללים ממ"ק/ממ"ד ולא כוללים מרפסות).</p> <p>2. לכל דירה יוסף שטח עיקרי של 12 מ"ר עבור גזוזטרה. זכויות אלו יותרו לצורך הקמת גזוזטרה בלבד, וניודן לכל צורך אחר יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>3. זכויות הבניה כוללות 300 מ"ר למבנה ציבור וחצר בגודל 170 מ"ר, ועד 30 מ"ר מתוך סך שטחי השירות במגרש 102 (או במגרש הראשון עבורו יוגש היתר בנייה). בהתאם לטבלת זכויות בניה מס' 5.</p> <p>4. זכויות הבניה מתחת לקרקע: בהתאם לטבלה מספר 5.</p> <p>5. במקרה של סתירה בין השטחים המפורטים בסעיף זה להוראות טבלה 5, יקבעו הוראות טבלה 5.</p>	זכויות בניה:	
ה.	<p>1. מס' יחידות הדיור המירבי למגרש ע"פ פירוט בטבלה מס' 5, וסה"כ עד 100 יח"ד.</p> <p>2. שטח ממוצע עיקרי ליח"ד יהיה 65 מ"ר.</p> <p>3. שטח יח"ד מינימאלי עיקרי הינו 50 מ"ר.</p> <p>4. בסמכות מה"ע להתיר הקלה של עד 5 מ"ר לצורך חישוב השטח הממוצע של יחידות הדיור מסיבות תכנוניות. לא תותר הקלה מגודלן המזערי של הדירות (50 מ"ר עיקרי).</p>	צפיפות ותמהיל דירות	
ו.	<p>1. עיצוב חזיתות המבנה כולל גודל ומיקום הגזוזטרה, חומרי הגמר, פיתוח השטח וגינון יקבעו במסגרת היתרי הבניה.</p> <p>2. נספח הבינוי קובע את הגובה המירבי, קווי הבנין המירביים והבלטת הגזוזטרה המירבית. תריגה מהוראות נספח הבינוי בנושאים אלו תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>3. יתאפשרו בתי גידול לעצים בוגרים מעל למרתפים ע"פ נספח פיתוח.</p>	הוראות בינוי ועיצוב	
ז.	<p>1. לאורך הרחובות וסרמן ופוריה תרשם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל על מנת להבטיח רוחב מדרכה 3.0 מ' לרח' פוריה ו- 3.0 מ' לרח' וסרמן.</p>	זיקת הנאה	
ח.	<p>1. תותר הקמת מרתפים בהתאם להוראות תכנית ע-1</p> <p>2. תכסית קומת מרתף טיפוסית בהתאם לדו"ח הדרולוג.</p> <p>3. תכסית קומת המרתף לא תעלה על 80% משטח המגרש, לטובת השהיית נגר עילי וחלחול, וכן שתילת עצים.</p> <p>4. מרתף החניה יבוצע בהתאם לעקרונות נספח התנועה המנחה. במסגרת היתר הבניה הראשון שיאושר בתכנית יקבעו זיקות הנאה שיאפשרו למבנים הסמוכים שיוקמו מעבר משותף במרתף החניה לצורך צמצום הכניסות למרתף במתחם.</p> <p>5. מעל למרתפים יש לאפשר בתי גידול לעצים בהתאם לתכנית הפיתוח. בית גידול לעץ יאפשר מצע גידול פנוי של 1X1X1 מ' לפחות.</p>	מרתפים	

4.2	שם ייעוד: שפ"פ (שטח פרטי פתוח)
4.2.1	שימושים
א.	גינון, שבילים, וזיקת הנאה להולכי רגל.
ב.	חניה ושטחי שירות מתחת למפלס הקרקע.
ג.	לא תותר בניה בשפ"פ למעט לצורך פיתוח שטח, גדרות, מדרגות, מצללות וכדומה.
4.2.2	הוראות
א.	זיקת הנאה תרשם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל שגבולותיה בהתאם לתשריט. התחום המסומן עם זיקת הנאה להולכי רגל יהיה פתוח לציבור וללא הפרעה למעבר הציבור.

שם ייעוד: שצ"פ (שטח ציבורי פתוח)		4.3
שימושים		4.3.1
א. גינות ציבוריות, שבילים להולכי רגל ולאופניים, ומתקנים לשירות השצ"פ.		
ב. מעבר רכב שרות.		
ג. מבנים לשימור. במבנים המסומנים בתשריט לשימור יותרו שימושים בעלי אופי ציבורי או מסחרי ובתנאי למילוי הנחיות השימור למבנים.		
הוראות		4.3.2
<p>1. לא תותר הריסת בנין לשימור ולא תותר לגביו כל תוספת למעט השטחים המצויינים בטבלה מס' 5.</p> <p>2. למרות האמור לעיל, במקרים מיוחדים תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים פנימיים במבנים לשימור ואף תוספת בניה למבנה לשימור ע"פ חוות דעתו של מהנדס העיר, במגבלות הוראות הבניה של האזור בו מצוי המבנה, ובתוספת התנאים הבאים: - הגשת תכניות שימור (תיק תיעוד) הכוללות: - ניתוח אדרכלי והיסטורי של המבנה, סגנון הבנין, תוך הצגת דוגמאות של מבנים אחרים. - תכניות מפורטות של הבנין המקורי תוך ציון שינויים בו עם הזמן. - ניתוח הנדסי בתחומי חוזק המבנה ומרכיביו, ומצב המערכות שבו. - הוכחה גרפית, מילולית שהתוספות אינן פוגעות באיכויות האדריכליות וההיסטוריות של המבנה והדגמת אופני טיפול חלופיים. - פרוט עבודות לשיפוץ ושיחזור שיבוצעו בבנין, כולל פרטי בנין מיוחדים בק.מ. 1-20. - תעוד צילומי של "הבנין לשימור" על חזיתותיו והאלמנטים המיוחדים שבו.</p> <p>3. לצורך הבטחת שימור איכויותיו הארכיטקטוניות של המבנה רשאית הועדה לאשר במבנים לשימור ובתוספות בניה להם, סטיות חלקיות מהוראות התכנית לגבי האזור האמור, לענין קווי בניה, גובה המבנה, התכנית וכיו"ב, בכפוף לפרסום עפ"י סעיף 149 לחוק.</p> <p>4. במידה ובמהלך העבודות בתחום התכנית יתגלו חלקי מבנים או פרטים היסטוריים יתואם שילובם בתכנית הכללית ויעודכן תיק התיעוד בהתאם.</p> <p>5. ניתן יהיה להציב באזור השצ"פ הסמוך למבני השימור מתקנים טכניים מוסתרים לשימוש המבנים לשימור, וכן שולחנות לשימוש מבני השימור.</p> <p>6. הוראות בדבר התייחסות להגנת מבנים לשימור בשלב פינוי והריסה של המבנים הסמוכים למבני השימור ינתנו כחלק מתיק התיעוד המלא.</p>	<p>א. מבנים לשימור</p>	
<p>1. תרשם זיקת הנאה בהתאם לתשריט למעבר לרכב / שירות בתא שטח 301.</p> <p>2. ניתן יהיה לשנות את מיקום חיבורם של זיקות המעבר למגרשים שממערב לתכנית ואת גודל זיקת ההנאה בהתאם לתכנון מפורט.</p>	<p>ב. זיקת הנאה</p>	

שם ייעוד: דרך		4.4
שימושים		4.4.1
א. דרך וחניה ציבורית		
הוראות		4.4.2
א. בתכניות מפורטות לאורך הרחובות וסרמן ופוריה -ישתלו עצים בעלי צמרת רחבה. לאורך רצועת השרות יש להחליף את האדמה ולשים חמרה קלה ברוחב רצועת השרות ובעומק לפחות 1 מ'.		
ב. נטיעת העצים הנ"ל וכל פיתוח סביבתי אחר בתחום רצועת הדרך באישור מחלקת התנועה של העיריה.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחוי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		מספר מירבית (%)	מספר ציפיות לדונם (נטו)	מספר מירבית	אחוי בניה עיקריים כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר		מס' תא שטח	מס' מורש	יעד
	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מתחת הקובעת לבניסה	מעל הקובעת						מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה מ"ר			
0	3.00	0	0.5/0	4	4	77%	38	20	275%	3,918	2,032	489	1,397	101	מגורים מסחר
-	-	-	-	4	4	65%	37	48	275%	9,779	5,072	1,220	3,187 300 + (שב"צ)	A101	שפ"פ
0/2.30	0	0	1.00	4	4	70%	42	32	275%	6,015	3,120	750	2,145	103	מגורים ומסחר
-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.0%	170	-	47	123	301	שפ"פ
שימור מבנה קיים															



- הערות:**
1. קו בנין קדמי לרוחבות וסרמן 0.5 מ', ולרח' פוריה 1.0 מ'.
 2. קוי הבנין 0 (אפס) בקומת המרתף בגבולות לתאי השטח: A101, A102, A103, A101.
 3. שטחי השירות מעל הקרקע כוללים שטחי ממ"ד / ממ"ק ולא כוללים שטחי מרפסות.
 4. גובה קומה בהתאם למדיניות העירייה בזמן הוצאת ההיתר.
 5. עד 30 מ"ר מתוך סך שטחי השירות במגרש 102 (או במגרש עמורו יוגש ההיתר הראשון) ויקצו עבור השטח הבנוי הציבורי (שב"צ).
 6. שטחי מסחר - בהתאם לשטח שיכלל בחזית המסחרית בקומת הקרקע.
 7. ניתן להמיר שטחי מגורים למלונאות, בהתאם לסעיף 4.1.2 א' 4.
 8. לשטח העיקרי למגורים יתווסף שטח למרפסות בהיקף של 12 מ"ר ליח"ד, בהתאם לסעיף 4.1.2 ד' 2.

6. הוראות נוספות

6.1. הוראות לאיחוד וחלוקה

6.1.1 תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה אישור תכנית איחוד וחלוקה על ידי הועדה המקומית בשטח המסומן כשטח לאיחוד וחלוקה בתשריט.

6.2. מבנים להריסה ופינוי שטחים ציבוריים

6.2.1 מבנים להריסה לפי המסומן בתשריט ובנספח הבינוי. המבנים המיועדים להריסה יהרסו ושיירי הפסולת יסולקו על ידי בעלי הקרקע.
 6.2.2 פינוי השטחים הציבוריים יחולו על בעלי כל אחד מהמגרשים, כאשר כל בעלי המגרשים יפנו את אותנו חלק מהשטחים הציבוריים הנמצא בחזית מול מגרשיהם ובהתאם לנספח השלבויות. אין באמור לעיל כדי למנוע מהועדה המקומית מלפנות את השטחים הציבוריים ביוזמתה. במקרה זה תהיה זכאית הועדה לשיפוי בעבור הוצאות שיהיו לה מבעלי המגרש שלא ביצע את הפינוי בכוחות עצמו קודם הוצאת היתר הבניה על ידו.

6.3. תנאים למתן היתר בניה

- 6.3.1 עריכת מפה לצרכי רישום ואישורה על ידי הועדה המקומית.
- 6.3.2 אישור תכנית איחוד וחלוקה על ידי הועדה המקומית בשטח המסומן כשטח לאיחוד וחלוקה בתשריט.
- 6.3.3 אישור מהנדס העיר או מי מטעמו לעיצוב חזיתות המבנה והתאמתו לאופי השכונה. במסגרת זו יובאו לאישור מיקום וגודל פתחים ומרפסות, פרטי חזית, חמרי גמר, גדרות ופרטי פיתוח.
- 6.3.4 על ההיתר הראשון בתכנית (גם במידה ואינו מגרש 102) -לכלול הקמת גן ילדים או הבטחה להקמת גן ילדים כאמור בסעיף 4.1.2. ד' לעיל לפי הנחיות מנהל החינוך בעת"א. בסמכות הועדה המקומית לאשר שימוש ציבורי אחר בהתאם להוראות סעיף 4.1.2.
- 6.3.5 על ההיתר הראשון בתכנית לכלול תכנית פיתוח שתאושר על ידי אדריכל העיר לתחום השצי"פ לפי תכנית השלבויות.
- 6.3.6 על ההיתר הראשון בתחום התכנית לכלול הנחיות לשיפוץ ושימור המבנים לשימור כמפורט בסעיף 4.3.2 לעיל.
- 6.3.7 היתר הבניה הראשון מותנה באישור היחידה לאיכות הסביבה כי העסקים הפעילים בסביבה אינם מהווים מטרד לשימושים המבוקשים בהיתר.
- 6.3.8 תנאי לקבלת היתר בניה לבעלי המגרשים בתחום התוכנית הינו כי בעלי המגרשים בתחום התכנית ישאו לפי חלקם היחסי בזכויות הבניה, בהוצאות תכנון התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, לפי סעיף 69/12 בחוק התכנון והבניה.
- 6.3.9 הבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין כאמור בסעיף 6.4 ובהתאם לנספח השלבויות.
- 6.3.10 הבטחת רישום זיקות הנאה לטובת הציבור כאמור בסעיפים 4.1.2 ז', 4.2.2 א', 4.3.2 ב'.
- 6.3.11 הבטחת בניית שטח ציבורי בתא שטח 102 או במגרש עברו יוגש ההיתר הראשון.
- 6.3.12 תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הינו הצגת חו"ד אקוסטית אשר תקבע את המפרט האקוסטי והמיגוונים הנדרשים במבני מגורים על מנת לעמוד במפלסי הרעש המותרים.
- 6.3.13 פסולת בנין – לא יינתן אישור להיתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם ל"תקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה – 2005". יש לקבל הצהרה על הערכה של כמויות פסולת הבניין, שיווצרו במהלך הבנייה והסכם התקשרות בין מגישי הבקשה לבין אתר חוקי ומאושר לטיפול בפסולת בניין.
- 6.3.14 אסבסט – 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. כתנאי להיתר ייקבע, כי מגיש הבקשה לצרף אישור של מהנדס או אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים (על פי סעיף 8 לחוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח נ 1958) לשטחו של אסבסט – צמנט בכל אחד מהמבנים המיועדים להריסה שבתחום התכנית.
- 6.3.15 תנאי להיתר בניה הינו הצגת אומדני הפסולת הצפויה לכל אחד מהיעודים המתוכננים. יוצגו אופני האצירה והמיון לפסולות השונות בתחום חדרי הפסולת. חדרי האשפה יהיו בגודל המתאים להצגת מתקנים לאצירת פסולת באופן שיאפשר מיון, הפרדה, דחיסה והעברה למחזור. חדרי האשפה יילקחו בחשבון בשטחי השרות. חדרי האשפה למסחר יופרדו מחדרי

	האשפה המיועדים למגורים / מלונאות ולמבני ציבור.	
6.3.16	טיפול בחומרי חפירה ומילוי – ככל שהתכנית כוללת חומרי חפירה ומילוי בהיקף שמעל 100,000 ממ"ק, הטיפול בחומרי חפירה במילוי בהתאם להנחיות שהופצו למחוזות ביולי 2007 ובהתאם להנחיית מנהל התכנון מיום 29.06.08	
6.3.17	השלמת תיק תעוד מקדים לתיק תעוד מלא.	

6.4. שלביות כניסת שימושים חדשים ויציאת שימושים קיימים מטרדיים

6.4.1	שימושים שהיו מותרים לפי התכניות התקפות ערב כניסתה לתוקף של תכנית זו, יותרו לתקופה של 5 שנים נוספות מיום מתן תוקף לתכנית האיחוד והחלוקה שתיערך כאמור בסעיף 6.1 לעיל. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הארכת תקופה זו לתקופה נוספת של עד 5 שנים ובלבד שהשתכנעה לאחר שהונחה בפניה חוות דעת של היחידה הסביבתית של העירייה, כי המשך השימושים לא יהווה מטרד לשימושים שבתכנית ולא מסכל את מימושה. בנוסף, ניתן יהיה להאריך שימושים חורגים שהיו קיימים כדין ערב כניסת התכנית לתקפה עד לתום התקופות האמורות לעיל.	
6.4.2	תנאי לאכלוס מבנה חדש (טופס 4), הוא דרישת העירייה מבעלי העסקים להפסקת השימושים המטרדיים לאחר התייעצות עם הרשות לאיכות הסביבה.	
6.4.3	בשלב ראשון בהתאם לתכנית השלביות, ניתן יהיה לצרף למגרש 102 מגרשים נוספים ככל שיוגשו בקשות להיתרי בניה. היה ולא יוגש היתר בניה למימוש השלב הראשון בתוך 5 שנים ממתן תוקף לתכנית, הוראת השלביות תבוטל וניתן יהיה להוציא היתרי בניה לכל אחד מהמתתמים. כל זאת בכפוף לסעיף 6.3.4 כאן.	

6.5. תנאים למתן תעודת איכלוס

6.5.1	פינוי והריסת המבנים המיועדים להריסה בהתאם לתכנית השלביות בנספח הבינוי.	
6.5.2	הקמת גן ילדים או מוסד ציבורי כמפורט בסעיף 4.1.2 ד' לרבות חצר הגן ורישום ע"ש עיריית תל אביב – יפו בלשכת המקרקעין.	
6.5.3	רישום השטחים הציבוריים המיועדים לשצ"פ ולדרך בלישכת המקרקעין ע"ש עיריית תל-אביב יפו כשהם פנויים מכל אדם, שימוש וחפץ.	
6.5.4	שיפוץ ושימור המבנים לשימור בהתאם לתכניות המאושרות.	
6.5.5	רישום זיקות ההנאה למעבר הציבור בפנקס המקרקעין.	
6.5.6	רישום זיקות הנאה במרתפי החניה על מנת לאפשר שימוש.	
6.5.7	רישום בפועל של השטחים הציבוריים ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין כאמור בסעיף 6.4 בהתאם לנספח השלביות.	
6.5.8	רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור כאמור בסעיפים 4.1.2 ז', 4.2.2 א', 4.3.2 ב'.	
6.5.9	הצגת אישורים המעידים על קליטת הפסולת באתר מוסדר עפ"י הכמות שהוערכה בהיתר הבנייה.	
6.5.10	הצגת אישורים המעידים על יישום התנאים לבניה ירוקה.	
6.5.11	הקמת חברת ניהול ואחזקה למגרשים הפרטיים.	

6.6. חניה

6.6.1	החניה תהיה תת קרקעית וע"פ התקן התקף במועד הוצאת היתר בניה.	
-------	--	--

6.7. בניה ירוקה

6.7.1	בנינים חדשים ייבנו עפ"י תקן בניה ירוקה ועפ"י קובץ הנחיות של הועדה המקומית.	
-------	--	--

6.8. איכות סביבה

6.8.1	תנאי למתן תוקף יהיה סקר קרקע בקרקעות אשר בבעלות היזם.	
6.8.2	תנאי להיתר בניה, השלמת סקר גזי קרקע בכל תחום התכנית.	
6.8.3	יבוצע מיגון מבנים מפני חדירת גזי קרקע בשטח התכנית.	
6.8.4	בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, במידה ותוצאות סקר גזי קרקע בהתאם לאמור בסעיפים 2 ו-1 יראו כי אין צורך במיגון תתבטל הוראה זו.	

6.9. רישום שטחים ציבוריים	
6.9.1	השטחים הציבוריים בתחום האיחוד והחלוקה ירשמו בבעלות ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין, במסגרת רישום החלוקה מחדש כשהם פנויים פינוי מלא ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ ומשוחררים מכל חוב, שיעבוד או חזקה.
6.9.2	השטחים שאינם בתחום האיחוד והחלוקה יופקעו ע"י העירייה וירשמו על שמה, כשהם פנויים מכל מבנה, אדם או חפץ ומשוחררים מכל חוב, שיעבוד או חזקה.
6.9.3	העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטחים הציבוריים ולתפוס חזקה בהם עם אישור התכנית.

6.10. הגבלות בנייה בגין תמ"א 2/4 – תכנית המתאר הארצית לנתב"ג	
6.10.1	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 2/4- תכנית מתאר ארצית לנתב"ג לרבות מגבלות גובה.

6.11. כללי	
6.11.1	הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית וביצועה כמפורט בסעיף 69 (12) לחוק.
6.11.2	העירייה אחראית לפתח את השצ"פ על חשבונה
6.11.3	הנחיות רשות המים (העשרה והגנה על מי תהום לפי תמ"א 4/2/34) א. יבוצע סקר מי תהום ויינקטו פעולות במידה ויידרש לטיפול במוקד זיהום הקרקע ומי התהום, בהנחיית רשות המים כתנאי למתן היתר בניה. ב. יש לקבל אישור והנחיה מרשות המים בנוגע לבניה משמרת מים בתחום התכנית (חפירה, דיפון, וכלונסאות) המצריכה הגעה למי תהום, כתנאי למתן היתר בניה. ג. במידה ויידרש השפלת מי תהום יש לקבל היתר מרשות המים על פי דין כתנאי למתן היתר בניה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	פיתוח תאי שטח A102, 102	
2	פיתוח תאי שטח A103, 103 / A101, 101	

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית תוך 10 שנים או ע"פ החלטת מה"ע.

8. חתימות

תאריך:	חתימה: סוטר בע"מ	שם: סוטר בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 512165648		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה:	שם: עיריית תל אביב-יפו	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: <i>1.9.15</i>	חתימה: סוטר בע"מ	שם: גולדנברג אדריכלים בע"מ רח' ריב"ל 7 תל אביב 67778 ח.פ. 510830557	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 510830557		תאגיד:	

	חתימה: סוטר בע"מ	שם: סוטר בע"מ	יזם בפועל
מספר תאגיד: 512165648		תאגיד:	
	חתימה: סוטר בע"מ	שם: סילבר ראדו בע"מ	יזם בפועל
מספר תאגיד: 513841023		תאגיד:	
	חתימה:	שם: א.א.מ.ע.א. שירותי השמל	יזם בפועל
מספר תאגיד: 512984659		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: סוטר בע"מ	שם: סוטר בע"מ	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 512165648		תאגיד:	

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? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		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 (הסקרי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
	√	אם כן, פרט: בינוי, תנועה, פיתוח, סקר זיהום קרקע וסקר שימושים		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיוון – 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 (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אילן אילן (שם), מספר זהות 02905215/6, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 3929 ששמה סנימן - סנימן (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אילן אילן מספר רשיון 4622665.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. אילן אילן - אילן אילן

ב. סנימן - אילן אילן

ג. סנימן - אילן אילן

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.

מלונברג אוריכלים (מדי) בע"מ
רח' רבי"ל 7 תל אביב 67778
ח.פ. 0830557
חתימת המצהיר

1.9.15
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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 (מתק 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: _____

(בעת המדידה המקורית)

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

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה	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 בנעניין.

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

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

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