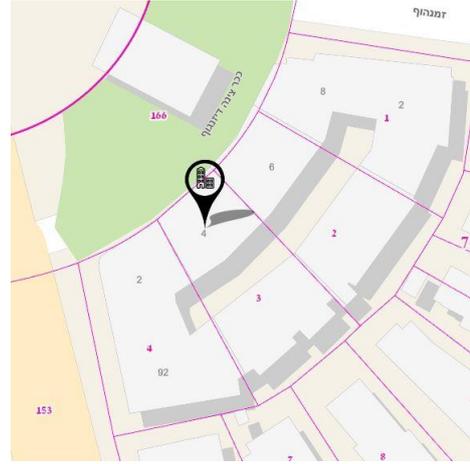
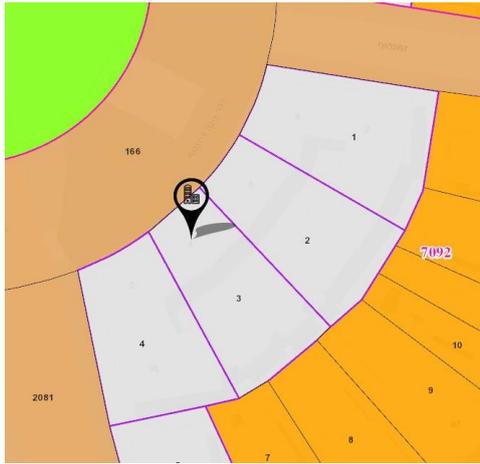


מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: הועדה מקומית לתכנון ובניה

כתובות:

מגרשים מוסרים :
 1. כיכר צינה 4



2. אלנבי 11



התוכן	מס' החלטה
מגרש מקבל - משמר הגבול 20 מסמך תא/מק/4961 - העברת זכויות מכיכר צינה דיזינגוף 4 למגרש מקבל	09/03/2022 12 - - '22-0008

מגרש מקבל - משמר הגבול 20



מיקום:

רח' כיכר צינה דיזינגוף 4:

גוש 7092 חלקה 3
מדרום בר כוכבא 65 (גוש 7092 חלקה 8), ממערב רח' כיכר צינה דיזינגוף 2 (גוש 7092 חלקה 4), מצפון
כיכר דיזינגוף, רח' כיכר צינה דיזינגוף 6 (גוש 7092 חלקה 2).

רח' אלנבי 11:

גוש 6909 חלקה 23
מדרום אלנבי 16 (גוש 6914 חלקה 90), ממערב אלנבי 9 (גוש 6909 חלקה 22), ממזרח אלנבי 13 (גוש 6909
חלקה 24) ומצפון הירדן 12 (גוש 6909 חלקה 30),

רח' משמר הגבול 20:

גוש 6628 חלקה 564
מדרום משמר הגבול 18 (גוש 6628 חלקה 565), ממערב רח' משמר הגבול, מצפון משמר הגבול 22 (גוש
6628 חלקה 563) ממזרח חיל המשמר 23 (גוש 6628 חלקה 29).

גושים וחלקות בתכנית:

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7092	מוסדר	חלק	3	
6628	מוסדר	חלק	564	
6909	מוסדר	חלק	23	

שטח התכנית:

רח' כיכר צינה דיזינגוף 4: 437 מ"ר
רח' אלנבי 11: 704 מ"ר
רח' משמר הגבול 20: 553 מ"ר
סה"כ שטח התוכנית: 1,694 מ"ר

התוכן	מס' החלטה
מס' תא/מק/4961 - העברת זכויות מכיכר צינה דיזינגוף 4 למגרש מקבל משמר הגבול 20 דיון בהפקדה	09/03/2022 12 - - '22-0008

מתכנן: משרד קרבליק-קיסר אדריכלים ומתכנני ערים ואזורים

יזם: סיגלית אטרקצ'י

בעלות:

מגרשים מוסרים:

1. רח' כיכר צינה דיזינגוף 4 - מבנה לשימור בהגבלות מחמירות פרטיים (יוסי דבש, מונרוב גיא)

2. רח' אלנבי 11 - מבנה לשימור בהגבלות מחמירות בוני נכסים בע"מ

מגרש מקבל:

רח' משמר הגבול 20
פרטיים (אטרקצ'י סיגלית)

רקע לתכנית:

התכנית מוגשת לשם הסדרת מצב ייחודי קיים בבית צמוד קרקע כמפורט להלן.

בשנת 2008 הוגשה בקשה להיתר (הכוללת הקלות) שמספרה 08-2031 להריסת מבנה קיים והקמת קוטג' חדש צמוד קרקע הכולל 2 קומות מגורים ומרתף בשטח הגדול משטח תכסית קומת הקרקע וזאת לפי סעיף 9(ג) לתכנית ע1 הקובע שבבתים צמודי קרקע יינתנו היתרים למרתפים בשטח תכסית קומת הקרקע וכן מרתפים החורגים מתכסית קומת הקרקע ככל שהדבר דרוש לצורך "תפקוד הבית" וזאת בהתאם לתכנית ע1 ולא בדרך של הקלה. הוועדה המקומית אישרה את הבקשה בתאריך 27.5.2009 והמתנגדים הגישו ערר על החלטה זו (ערר תא/09/5247).

לאחר הגשת הערר, הגישו הבעלים במגרש ביום 26.8.2009, בקשה חדשה להיתר שמספרה 09-1453 אשר במסגרתה התבקשה הריסת המבנה הקיים וחפירה ודיפון (בהתאם למבוקש בבקשה שאושרה בתאריך 27.5.2009). בתאריך 15.2.2010 הוצא היתר מס' 10-0090 להריסת הבניה הקיימת במגרש ולחפירה ודיפון.

יובהר כי, מאז כניסתה לתוקף של תכנית ע1, נהגה הוועדה המקומית לאשר כדבר שבשגרה מרתפים עד גבולות המגרש בהתאם להוראת סעיף 9(ג) לתכנית ע1. ואולם, נוהג זה פסק בעקבות החלטת ועדת הערר מיום 28.4.2010 בערר תא/09/5247 אשר הבהירה כי, בהתאם לתכנית ע1, בניית המרתף מחוץ לתכסית קומת הקרקע צריכה להיות "דרושה לתפקוד הבית". כך לדוגמא כאשר בניית המרתף מחוץ לתכסית קומת הקרקע נחוצה על מנת למקם בו מתקן או פונקציה המשרתים את הבית צמוד הקרקע שבלעדיו הוא לא יוכל לתפקד באופן שבו הוא נבנה.

כתוצאה מכך, קבעה ועדת הערר בהחלטתה כי במקרה הנ"ל "לא הוצג בפנינו כל צורך חיוני לבניית פונקציות אלה מחוץ לקווי הבניין של הבית" ולפיכך לא היה בסיס לאישור המרתף בשטח החורג מקווי הבניין המותרים לפי התכנית התקפה במקום. כן ציינה ועדת הערר ככל שהוועדה המקומית תרצה לתקן את ההוראה הנ"ל בתכנית ע1 יהיה עליה לעשות זאת במסגרת קידום תכנית שתשנה קביעה זאת.

לאחר ועדת הערר, ביום 6.7.2010 הוצא היתר בניה מספר 10-0531 (ביחס לבקשה המקורית משנת 2008-2031) בו הוטמעו התאמות הנובעות מהחלטת ועדת הערר (לרבות בכל הנוגע לשטח המרתף).

בהמשך, ננקטו הליכים בפני בית המשפט לעניינים מקומיים, בקשר עם המרתף הבנוי שלא בהתאם להיתר 10-0531, אשר במסגרתם ניתנו בתאריך 18.2.2018 (01/14/0003705) צו התאמת הבינוי להיתר וצו הפסקת שימוש במבנה החל מיום 10.9.2018. ביצוע הצווים הוארך מפעם לפעם ע"י ביהמ"ש נוכח בקשות והליכים שנקטו הבעלים במגרש.

מאחר ועבודות החפירה והדיפון נעשו עד גבולות המגרש, על פי היתר 10-0090 משנת 2010, שקדם להחלטת ועדת הערר לפי הנסיבות המפורטות לעיל, והיות ומדובר בחריגה מצומצמת בלבד, ובנוסף מאחר והתכנית תורמת לשימור מבנים בעיר, מטרה ציבורית חשובה לשעצמה, אושר קידום התכנית המניידת

מס' החלטה	התוכן
09/03/2022 12 - - '22-0008	507-0821934 תא/מק/4961 - העברת זכויות מכיכר צינה דיזינגוף 4 למגרש מקבל משמר הגבול 20 דיון בהפקדה

זכויות ממבנים לשימור מחמיר על פי תכנית השימור 2650ב' אל המגרש המקבל, לטובת תוספת שטחים ושינוי קווי בניין במרתף ולתוספת שטחים בקומת הקרקע זאת לצורך התאמה לבינוי הקיים בקומות אלה.

מצב השטח בפועל:

רח' כיכר צינה דיזינגוף 4:

בנין קיים למסחר ומגורים לשימור בהגבלות מחמירות, בן 4 קומות המכיל 2 אגפים ובניהם חצר פתוחה המבנה השלים את עבודות השימור והשיפוץ בהתאם להנחיות מחלקת השימור בעיריית ת"א, עפ"י אישור מנהל מחלקת השימור מתאריך 11.11.2012.

288.82 מ"ר עיקרי מהזכויות של המבנה הועברו בתכנית קודמת תא/מק/4232 שקיבלה תוקף בתאריך 4.12.2013 לכתובת הארבעה 21.

77.50 מ"ר עיקרי מהזכויות של המבנה הועברו בתכנית קודמת תא/מק/4207 שקיבלה תוקף בתאריך 13.1.2015 לכתובת יערי 15.

רח' אלנבי 11:

מבנה מגורים בן 3 קומות, הבנוי מעל לקומת קרקע מסחרית. המבנה לשימור באלנבי 11 השלים את עבודות השימור והשיפוץ בהתאם להנחיות מחלקת השימור בעת"א, עפ"י אישור מנהל מחלקת השימור מתאריך 13.11.2014

סה"כ יתרת זכויות הבניה הניתנות להעברה מהמבנה המוסר ברחוב אלנבי 11 (המבנה לשימור), בקיזוז שטחים שנידוד עפ"י תכנית 3829 ועפ"י תכנית 4025 הינם 166.93 מ"ר, מתוך תחשיב זכויות מתאריך 07/11/2018, לשווי קרקע של 14,500 למ"ר, נכון לשומה מתאריך 18/8/2009

רח' משמר הגבול 20

בניין מגורים (קוטג') קיים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל מרתף. בניין בנוי ומאוכלס, לפי היתר מס' 10-0531 (והתרי שינויים לו) מיום 06/07/2010.

מדיניות קיימת:

עידוד שימור ושיפוץ מבנים לשימור והתחדשות עירונית ע"י העברת זכויות בניה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות מכח תכנית 2650ב' המאושרת, למגרשים אחרים, וע"י קביעת הוראות ותנאים לשם הבטחת ביצוע השימור.

מצב תכנוני קיים:

רח' כיכר צינה דיזינגוף 4:

תכניות תקפות: תא/2650ב', תא/ע, תא/ג, תא/מק/4207, תא/מק/4232, 58 ייעוד קיים: אזור מסחרי שטח המגרש: 437 מ"ר

זכויות בנייה: לפי הקיים (בנוי) + זכויות הניתנות להעברה ע"פ תוכנית השימור 2650 ב'.

שטח הבניין הקיים 844.69 מ"ר בהתאם להיתר מספר 11-1454 לא כולל הבניה על הגג.

סה"כ יתרת זכויות הבניה הניתנות להעברה מהמבנה המוסר ברחוב כיכר צינה דיזינגוף 4 (המבנה לשימור) הינם 17.44 מ"ר, תמריץ שמירה על שווי הזכויות להעברה 10% עבור השנה החמישית והשישית, לאחר ניווד במסגרת תכנית תא/מק/4232 ותכנית תא/מק/4207.

השטחים המפורטים להלן הם עבור סגירת כלל השטחים לניוד משימור. המבנה לשימור בכיכר צינה דיזינגוף 4 השלים את עבודות השימור והשיפוץ בהתאם להנחיות מחלקת השימור בעת"א, עפ"י אישור מנהל מחלקת השימור מתאריך 11.11.2012

ע"פ שומה מוסכמת מיום ה- 25.04.2021 בשווי קרקע של 27,500 ₪ למ"ר. שווי קרקע סופי יקבע ע"י שמאי הועדה המקומית במועד הדיון על הפקדת התכנית להעברת זכויות.

מס' החלטה	התוכן
09/03/2022 12 - - '22-0008	507-0821934 תא/מק/4961 - העברת זכויות מכיכר צינה דיזינגוף 4 למגרש מקבל משמר הגבול 20 דיון בהפקדה

רח' אלנבי 11:

תכניות תקפות: תא/2650ב', תא/ע, תא/ג, תא/מק/3829, תא/מק/4025

ייעוד קיים: אזור מסחרי

שטח המגרש: 704 מ"ר

זכויות בנייה: לפי הקיים (בנוי) + זכויות הניתנות להעברה ע"פ תוכנית השימור 2650 ב'.

שטח הבניין הקיים 1409.41 מ"ר בהתאם להיתר מספר 12-0091

סה"כ יתרת זכויות הבנייה הניתנות להעברה מהמבנה המוסר ברחוב אלנבי 11 (המבנה לשימור), בקיזוז שטחים שנידו עפ"י תכנית 3829 ועפ"י תכנית 4025 הינם 166.93 מ"ר, מתוך תחשיב זכויות מתאריך 07/11/2018, לשווי קרקע של 14,500 למ"ר, נכון לשומה מתאריך 18/8/2009

סה"כ הזכויות המבוקשים והניתנים להעברה מתמריץ שמירה על שווי הזכויות להעברה 35 מ"ר, ע"פ שומה (מוסכמת) מיום ה- 25.04.2021 בשווי קרקע של 29,500 ₪ למ"ר. שווי קרקע סופי יקבע ע"י שמאי הועדה המקומית במועד הדיון על הפקדת התכנית להעברת זכויות.

רח' משמר הגבול 20

תכניות תקפות: 828, ג1, 3450, 2550, 2550, א, 413, 285, ל, ע1, 2754, תא 5000

ייעוד קיים: מגורים א'

שטח המגרש: 553 מ"ר

זכויות בניה: 32.5% משטח המגרש

2.5% שטחי מבני עזר בהמרה לשטחים עיקריים

6% הקלה לשיפור הבניה

5% הקלה עבור מעלית

סה"כ אחוזי בניה 46%

גובה: 2 קומות מעל הקרקע + קומת מרתף

קומת המרתף בשטח הגדול מתכסית קומת הקרקע הדרוש לתפקוד הבית- בשטח 218.21 מ"ר (לפי היתר 10-531)

התוכן	מס' החלטה
507-0821934 תא/מק/4961 - העברת זכויות מכיכר צינה דיזינגוף 4 למגרש מקבל משמר הגבול 20 דיון בהפקדה	09/03/2022 12 - - '22-0008

מצב תכנוני מוצע :

הבטחת ביצוע השימור בפועל במבנה לשימור שברחוב כיכר צינה דיזינגוף 4 על ידי קביעת הדרכים להעברת הזכויות בניה ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות מכוח תכנית השימור 2650 ב' המאושרת, למגרש מקבל בכתובת משמר הגבול 20

בתוכנית זו מבוקש להעביר סה"כ 17.44 מ"ר עיקרי לניוד ממבנה לשימור ברחוב כיכר צינה דיזינגוף 4 למטרת מגורים. ו- 35 מ"ר עיקרי לניוד ממבנה לשימור ברחוב אלנבי 11.

היקף השטחים המועברים בתוכנית מהמבנים לשימור למגרש המקבל הותאם לפערי שווי קרקע למ"ר זכויות בניה בין המגרשים עפ"י הערכת שומה למבנה לשימור ברחוב כיכר צינה דיזינגוף 4 מתאריך 25.04.2021, עפ"י הערכת שומה למבנה לשימור ברחוב אלנבי 11 מתאריך 25.03.2021 ועפ"י הערכות שומה למגרש המקבל ברחוב משמר הגבול 20 מתאריך 22.04.21, בהתאם לסעיף 4 בנספח ה' של תכנית 2650ב.

לפי חו"ד שמאי מתאריך 25.04.2021 שווי הקרקע ברח' כיכר צינה דיזינגוף 4 הוא 27,500 ש"ח למ"ר.

לפי חו"ד שמאי מתאריך 25.03.2021 שווי הקרקע ברח' באלנבי 11 הוא 29,500 ש"ח למ"ר.

לפי חו"ד שמאי מתאריך 22.04.21, שווי מ"ר קרקע מבונה עיקרי בקומת הקרקע למגורים ברח' משמר הגבול 20 הוא 23,000 ₪, שווי מ"ר מבונה לשטח נלווה במרתף 17,250 ₪

בהתאם לכך-

1 מ"ר עיקרי במגרש המוסר מרחוב כיכר צינה דיזינגוף 4 שווים ל 1.2 מ"ר עיקרי בקומת הקרקע במגרש המקבל.
1 מ"ר עיקרי במגרש המוסר מרחוב כיכר צינה 4 שווה 1.59 מ"ר לשימוש נלווה בקומת המרתף למגורים כהגדרתו בתכנית ע1 במגרש המקבל

1 מ"ר עיקרי במגרש המוסר מרחוב כיכר אלנבי 11 שווים ל 1.28 מ"ר עיקרי הקומת הקרקע במגרש המקבל.

1 מ"ר עיקרי במגרש המוסר מרחוב כיכר אלנבי 11 שווים 1.71 מ"ר לשימוש נלווה בקומת המרתף למגורים כהגדרתו בתכנית ע1 במגרש המקבל.

תכנית זו מתירה גם תוספת של שטחי שירות בהיקף של שליש מהשטח העיקרי המתווסף, כפי שנקבע בסעיף 1 ס"ק 1.2 בנספח ה' בתכנית השימור המאושרת 2650ב'.

עיקרי הוראות התכנית :

1. העברת זכויות בניה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב כיכר צינה דיזינגוף 4,

וברחוב אלנבי 11 למגרש המקבל ברחוב משמר הגבול 20

1.1. מחיקה של 17.44 מ"ר עיקרי במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב כיכר צינה דיזינגוף 4

1.2. מחיקה של 35 מ"ר עיקרי במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב אלנבי 11

1.3. תוספת של 14 מ"ר שטח עיקרי בקומת קרקע ברחוב משמר הגבול 20

1.4. תוספת של 68 מ"ר שטח נלווה בקומת המרתף למגורים כהגדרתו בתכנית ע1 ברחוב משמר הגבול 20

1.5. תוספת 4.64 מ"ר שירות תת קרקעי ברחוב משמר הגבול 20 - בהתאם לסעיף 1.2 בנספח ה' בתוכנית השימור

2. שינוי קווי בניין למרתף במגרש המקבל כמפורט :

הקטנת קו הבניין מ- 3 מ' ל-0.76 מ' מצפון

הקטנת קו בניין מ- 5 מ' ל- 2.22 מ' ממערב.

הקטנת קו בניין מ- 3 מ' ל-2.33 מ' מדרום.

שימושים :

שטח נלווה בקומת המרתף למגורים כהגדרתו בתכנית ע1.

הוראות נוספות :

1. לא ניתן לפצל את שטח המרתף ליחידה עצמאית וכן לא ניתן לעשות בו שימוש עיקרי.

2. בהתאם לתכנית ע1, תותר כניסה נפרדת לקומת המרתף, בנוסף לחיבור פנימי לקומה שמעל.

טבלת השוואה :

מצב מוצע			מצב קיים			נתונים	
משמר הגבול 20	אלנבי 11	כיכר צינה דיזינגוף 4	משמר הגבול 20	אלנבי 11	כיכר צינה דיזינגוף 4		
תוספת של 14 מ"ר עיקרי למגורים מניוד זכויות משימור מחמיר	הפחתה של 35 מ"ר עיקרי	הפחתה של 17.44 מ"ר עיקרי	41% שטח עיקרי (32.5% מתכנית) + 282ג' + 2.5% מתכנית + 3450+6% (הקלה) + שטחי שירות ע"פ תקנות התכנון והבניה	לפי הקיים + זכויות הניתנות להעברה ע"פ תחשיב 7.11.2018	לפי הקיים + זכויות הניתנות להעברה ע"פ תחשיב 8.4.2019	מ"ר/ אחוים	סה"כ זכויות בניה (מעל הקרקע)
תוספת 72.64 מ"ר 68 מ"ר שטח נלווה בקומת המרתף למגורים כהגדרתו בתכנית ע 15 + תוספת 4.64 מ"ר שירות תת קרקעי בהתאם לסעיף 1.2 בנספח ה' בתוכנית השימור	ל.ר	ל.ר	218 מ"ר + בריכה (לפי היתר 10-531)	ל.ר	ל.ר	מ"ר	סה"כ זכויות בניה (מתחת לקרקע)
ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	1	כקיים	כקיים		מספר יחיד
			ע"פ תב"ע 828ג'			מ"ר	גודל יחיד ממוצעת (מ"ר עיקרי)
						מ'	גובה בניין
						קומות	מספר קומות
שינוי קו בניין במרתף בלבד : הקטנת קו הבניין מ- 3 מ' ל- 0.76 מ' מצפון הקטנת קו בניין מ- 5 מ' ל- 2.22 מ' ממערב. הקטנת קו בניין מ- 3 מ' ל- 2.33 מ' מדרום. בהתאם לע/1 ותא/5000 המאפשרת מרתף בהיקף עד 85% גבולות מגרש ללא תוספת חניות למצב הקיים	ללא שינוי	ללא שינוי	כקיים	כקיים	כקיים	מ'	קווי בניין
			כקיים	כקיים	כקיים	יח'	חניה

***תוספת שטחי השרות הינם מתוקף הוראה בתכנית השימור המאפשרת תוספת שטחי שרות עד 1/3 מהשטחים העיקריים או בהתאם ליחס שנקבע בתכנית התקפה במגרש המקבל הגדול מבניהם, בהתאם לסעיף 4.5 בנספח ה' בתוכנית השימור ותכנית תא/5000 המאפשרת 85% שטחי שירות תת קרקעי.**

הסברים נוספים ותנאים למימוש :

תנאי לקבלת תעודת אכלוס

רישום הערה :

הועדה המקומית תהיה רשאית לרשום הערה בלשכת רישום המקרקעין עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב - 2011, בדבר התחייבות לשימור המבנה ומחיקת זכויות הבניה שנעשתה מכח סעיף 4.1 שבתכנית זו.

תנאים להפקדת התכנית :

- 3.1. חתימת בעל המגרש המקבל על כתב שיפוי בגין תוספת הזכויות במגרש המקבל.
- 3.2. מתן כתב התחייבות על אי תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה בגין אישור תכנית זו, מבעל

המבנה לשימור.

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

תל אביב יפו

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

זיהוי התכנית			
מספר התכנית 507-0931071	שם התכנית תא/מק/4963- התשבי"צ	מגיש התכנית הוועדה המקומית, ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 3 שותפות מוגבלת	עורך התכנית דני קייזר
זיהוי הרשות והוועדה			
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)			
<input type="checkbox"/> רגילתי (שעוד לא הוסמכה)	עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת	<input checked="" type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללת
סוג הרשות			
שם הרשות (בה חלה התכנית)	סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)	תכנית כוללת בשטח התכנית	
תל אביב יפו	<input checked="" type="checkbox"/> עירונית	<input type="checkbox"/> כפרית	<input type="checkbox"/> יש <input type="checkbox"/> אין
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה			
<input type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מתוזמת כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית			
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:			

מס' הסעיף בחוק לעניין סמכות ועדה מקומית	מהות הסעיף בחוק	תאור כללי של התוכנית המפורטת המוצעת
62 א. (ג) + 62א. (ד) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965	סמכות ועדה עצמאית עם תוכנית מתאר כוללנית (בהתייחס לתוכנית תא/5000) מתן תוקף 22.12.2016.	הבטחת מימוש השימור בפועל של המבנים לשימור מחמיר בהחובות כיכר צינה דיזינגוף 4 ובאלנבי 11, על ידי העברת זכויות למגרש מקבל במשמר הגבול 20 בהתאם להוראות תכנית 2650. השטחים הנוספים ישמשו לצורך הגדלת תכנית קומת המרתף והוספת שטחים בקומת הקרקע.

שימוש בסעיפי חוק בסטייה מתוכנית המתאר - לפי סעיף 62א (ד) תוכנית בסמכות ועדה מקומית החלה בשטח שחלה עליו תוכנית כוללנית לא תסתור את התוכנית הכוללנית, ואולם ועדה מקומית תהיה מוסמכת לכלול בתוכנית כאמור, על אף האמור בתוכנית הכוללנית, עניינים המפורטים בסעיף קטן (1א)(2), וכן בסעיף קטן (א) למעט פסקאות (א4), (6), (8), (16) ו-(17) שבו.		לעניין סעיפי חוק אסורים לעצמאות לפי סעיפים 62א.
שימוש בתוכנית המפורטת	62א (א) למעט: (א4) - קביעה או שינוי גובה וקומות, (6) - שינוי חלוקת שטחי בנייה בין ייעודים שונים, (8) - הגדלת מספר יחיד, (16) - תוספת שטחי בנייה ברשות עירונית.	
שימוש בתוכנית המפורטת	סעיף סעיף מהות הסעיף קביעה או שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית שינוי הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים	
שימוש בתוכנית המפורטת	סעיף סעיף קטן (א) (6) שינוי חלוקת שטחי בנייה המותרים בתכנית שאושרה על ידי הועדה המחוזית מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה ובתנאי שהשטח הכולל לא יגדל ביותר מ- 50%.	

תצהיר וחתימות			
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/מחוזית, (מחקר את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.			
מנהגס הוועדה:			
שם ושם משפחה	מספר ת.ז.	חתימה	תאריך
אהוד כרמלי, אדרי	025332735		1.3.2022
היועץ המשפטי לוועדה:			
שם ושם משפחה	מספר ת.ז.	חתימה	תאריך
הראלה אברהם אוזן, עו"ד	2438976-9		1.3.2022

2017 | ברעם | 20

העתיקים
 גבי אילנה סולמי - ראש ענף (מחשוב מוזכירות ועדה מחוזית)
 צוות תכנון

316212021

מס' החלטה	התוכן
09/03/2022 12 - - '22-0008	507-0821934 תא/מק/4961 - העברת זכויות מכיכר צינה דיזינגוף 4 למגרש מקבל משמר הגבול 20 דיון בהפקדה

חו"ד צוות: (מוגש ע"י מבנים לשימור)

להמליץ לוועדה מקומית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

- א. חתימת בעל המגרש המקבל על כתב שיפוי בגין תוספת הזכויות במגרש המקבל.
- ב. מתן כתב התחייבות על אי תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה בגין אישור התכנית דנן, מבעלי המבנים לשימור.
- ג. תיקונים טכניים בתאום עם מהנדס העיר ובהתאם להנחיות הגורמים העירוניים.
- ד. תאום הוראות התכנית עם היועמ"ש לוועדה המקומית.
- ה. עדכון שומות ותיקון מסמכי התכנית בהתאם, ככל שיידרש.

החלטה זו תהיה בטלה תוך 4 חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה וזאת עפ"י סעיף 86ד' לחוק

חו"ד מה"ע שהתכנית לפי סעיף 62א' בתאריך 01/03/2022
חו"ד יועמ"ש שהתכנית לפי סעיף 62א' בתאריך 01/03/2022

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0008-22' מיום 09/03/2022 תיאור הדיון:

שרון טרייגר: תוכנית להעברת שטחים 2 מבנים לשימור בהגבלות מחמירות לצורך הסדרת מצב קיים במבנה משמר הגבול 20 מבנה צמוד קרקע. מציגה את התוכנית. דורון ספיר: אושר פה אחד

בישיבתה מספר 0008-22' מיום 09/03/2022 (החלטה מספר 12) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

- ו. חתימת בעל המגרש המקבל על כתב שיפוי בגין תוספת הזכויות במגרש המקבל.
- ז. מתן כתב התחייבות על אי תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה בגין אישור התכנית דנן, מבעלי המבנים לשימור.
- ח. תיקונים טכניים בתאום עם מהנדס העיר ובהתאם להנחיות הגורמים העירוניים.
- ט. תאום הוראות התכנית עם היועמ"ש לוועדה המקומית.
- י. עדכון שומות ותיקון מסמכי התכנית בהתאם, ככל שיידרש.

משתתפים: דורון ספיר, חיים גורן, חן אריאלי

החלטה זו תהיה בטלה תוך 4 חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה וזאת עפ"י סעיף 86ד' לחוק