

מאשרת
סמכות מקומית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

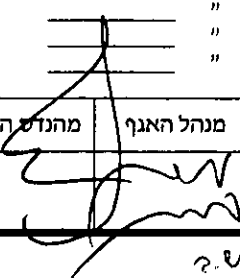

הוראות התכנית

תכנית מס' תא/מק/3717

אויסישקין 44

מחוז **תל אביב**
מרחב תכנון מקומי **תל אביב**
סוג התכנית **תכנית מתאר מקומית מפורטת**
אישורים

מתן תוקף | **הפקדה**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו	
שם התכנית: תכנית מס' 3717 "אויסישקין 44"		שם התכנית: תכנית מס' 3717 "אויסישקין 44"	
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות): תאריך 23.01.2008 פרוטוקול 08-0003 ב' החלטה 8		אושרה להפקדה בישיבות: תאריך 30.11.2005 פרוטוקול 2005-28 ב' החלטה 6	
מנהל האגף 	מהנדס העיר 	מנהל האגף 	מהנדס העיר 
יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה 	תאריך: 3796	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה 	תאריך:
ועדה מקומית - יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה - עו"ד דורון ספיר		ועדה מקומית - יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה - עו"ד דורון ספיר	

--	--

--	--

דברי הסבר לתכנית

מצב השטח בפועל - בחלקה 63 ממוקם בנין בן 3 קומות מעל קומת עמודים + מרתף וחדר הסקה. הבקשה להיתר אושרה על-פי ת.ב.ע. בקומת העמודים קיימת זירה אחת ובסה"כ בבנין 16 דירות. יסודות המבנה שקעו וכתוצאה מכך פונו הדיירים ונהרס אחד האגפים אשר היווה סיכון לכלל הבניין. כלל הדיירים גרים ברחבי העיר בדירות שכורות על חשבונם. מגרש בשטח של 0.559 מ"ר. היתר בניה מיום 24.1.1950.

מצב תיכנוני קיים - על חלקה זו חלות תוכניות-ע, ג, 58, מ החלקה מיועדת לאזור מגורים א' בצפיפות של 11.2 יח"ד למגרש. אחוזי בניה מותרים: 168%. תכסית: 42%. יציאה לגג 23 מ"ר. ק.ב. צדדיים - 3.00 מ' ו- 3.60 מ' (לתוספת קומה). ק.ב. קידמי לרחוב אויסקין 4.0 מ'. ק.ב. אחורי - 5.00 מ' ו- 6.2 מ' (לתוספת קומה). קווי בניה למרתף 80% משטח החלקה ובסה"כ עד 2 קומות מרתף. מס' קומות מותר 5 על קומת עמודים מפולשת.

מצב תיכנוני מוצע - בשל העובדה כי הנזק אשר ניגרם למיבנה הקיים הינו כזה המצריך הריסה מלאה ובשלב זה ללא עזרת המוסדות השונים, הוצע כחלק מן הפתרונות למימון להגדיל את הצפיפות ותוספת יח"ד שמעל 16 ישמשו כמנוף להקמת המיבנה החדש ופיצוי חלקי לבעלי הבית. תוספת הזכויות אינה כזו הפוגעת במירקם המרחבי ואינה חריגה למסות הקיימות בחזית רחוב אויסקין.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב

תכנית מס' תא/מק/3717

1. זיהוי וסיווג התכנית

אויסקין 44	שם התוכנית	1.1 שם התכנית
0.559 מ"ר	מספר התוכנית	1.2 שטח התכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
מהדורה 1.	מספר מהדורה	
19/06/08	תאריך עדכון	
תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
4,5,8,9 קטן (א) 62	לפי סעיף	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התכנית

תל אביב	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
179200	קואורדינטה מערב מזרח - Y	
667000	קואורדינטה דרום צפון - X	
רח' אויסקין 44, תל אביב - יפו		1.5.2 תאור מקום
תל אביב - יפו	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
תל אביב - יפו	ישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
אויסקין 44	רחוב מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6963	מוסדר	חלק מהגוש	63	לא רלוונטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תא/ע/1	כפיפות	הוראות תכנית ע1- מרתפים תחולנה בתחום תכנית זו.	י.פ. 5167	תוקף ברשומות 18/03/2003
תא/ג/י	שינוי	הוראות תכנית גי- גגות יחולו בתחום תכנית זו למעט ההוראות שתכנית זו משנה.	י.פ. 4208	תוקף ברשומות 21/04/1994
תא/מי	שינוי	הוראות תכנית מי על שינוייה יחולו בתחום תכנית זו למעט ההוראות שתכנית זו משנה.	י.פ. 2829	תוקף ברשומות 24/6/1982
תא/58	שינוי	הוראות תכנית 58 על שינוייה יחולו בתחום תכנית זו למעט ההוראות שתכנית זו משנה.	י.פ. 976	תוקף ברשומות 04/01/1940

במקרה של סתירה בין הוראות תכניות זו לבין התכניות הראשיות המפורטות לעיל תחולנה הוראות תכנית זו.

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדי שמעון	19/06/2008	לי"ר	19	לי"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	אדי שמעון	19/06/2008	1	לא רלוונטי	1:250 1:1250	מחייב	תשריטת התכנית
	ועדה מקומית	אדי שמעון	19/06/2008	1	לא רלוונטי	1:200	מנחה למעט קווי בנין וגובה הבנין אשר מחייבים במסמך זה. (*)	בינוי

הערה: כל בנושאים המפורטים בנספח הבינוי כגון פיתוח מפלס הקרקע, מיקום וגודל רמפת כניסה לחניה, מיקום מתקנים טכניים, אשפה, גז, נסיונות בקומות ובחזיתות יהיו באישור הגורמים המתאימים בשלב הוצאת היתר הבניה. כל המופיע בנספח הבינוי בהקשר לנושאים אלה הוא אילוסטרטיבי בלבד ואינו מחייב. הנושאים המחייבים בנספח הבינוי הם קווי בנין וגובה הבנין.

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

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
architects@bezeqint.net	09-7962059	052-3208980	09-7967258	40600	רח' הדקל 54 תל מונד 40600	נ.א.ש. אדריכלים	4712,86889	5197788	שמעון אסנן	אדריכל	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
											לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר				
									1. יגוב כרמלה 2. לבית סיגלית 3. רוזנבלד עורך 4. דייג דרוה 5. בליצקי חיים 6. קולנר אלדד 6. קולנר תמר 7. טיטלבוים משה 8. קנפו בר-נר אילן 8. קנפו אליהו 9. רון ביזנס בעימ 10. שטרית רחל 10. שטרית שמואל 11. רבה יוסף 12. הוניג אסתר 13. רמי קרן 13. שניצר מורן 14. חדריה דוד 15. אדוארד צפדיה יום-טוב	030341481 058349317 318131 8347064 018339796 5012863 5276696 055443022 04042935 040691560 513616615 84702 191084 040215022 632935-3 029297199 023578461 805889	910531	13305	סמואל אלון	עמיד
	03-6128800	03-6128800	03-7967258	40600	רח' ר"ג				סמואל אלון	עמיד	עודד דין			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמו, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנן
architects@bezeqint.net	09-7962059	052-3208980	09-7967258	רח' חדקל 54 תל מונד 40600	ג.א.ש.אדריכלים	4712,86889	5197788	שמעון אסבן	אדריכל	מתכנן
camysur@netvision.net.il	03-6950415		03-6912565	רח' ליסין 8 ת"א 62997				דוד קרני	מודד	מודד
efraim@efmargalit.co.il	09-7458002		09-7458001	רח' התנחלה 3 בית המלניקים ת.ד. 3013 רעננה 43665	אפרים מרגלית - שמות וניהול מקרקעין			אפרים מרגלית	שמואל מוסמך	שמואל

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
לי"ר	לי"ר

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

קביעת הוראות לבניית בנין מגורים חדש לאחר הריסת הבנין הקיים עקב שקיעת יסודות המבנה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת זכויות בניה של: 6% לתוכניות שהופקדו לפני אוגוסט 89, 5% תוספת לשטחים עיקריים בגין התקנת מעלית ו-2.5% תוספת זכויות בעבור תוספת קומת מגורים אחת ובסה"כ 13.5%, בסמכות הועדה המקומית על פי סעיף 62 א(א)(9) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה.
- ב. שינוי של הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי, התרת בניית יח"ד למגורים בקומת העמודים ודירה על הגג בסמכות הועדה המקומית על-פי סעיף 62 א(א)(5).
- ג. הוספת קומה לבנין מ-6 (כולל קומת עמודים) + חדרים על הגג ל-7, שטח קומה שביעית יהיה 65% משטח הקומה שמתחתיו. בסמכות הועדה המקומית על-פי סעיף 62 א(א)(9) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה.
- ד. שינוי בקווי הבנין צדדי מ-3.60 מ' ל-3.00 מ', אחורי מ-6.20 מ' ל-5.00 מ' בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א)(4).
- ה. ניווד שטחים בסך של 69 מ"ר מחדרים על הגג (על-פי 3 יח"ד ממוצע לקומה) כתוספת שטח לדירות. בסמכות הועדה המקומית על-פי סעיף 62 א(א)(9) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה.
- ו. הגדלת תכסית מ-42% ל-43.5% בסמכות הועדה המקומית על-פי סעיף 62 א(א)(9) ו-5) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה.
- ז. תותר הבלטת מרפסות בסך של 1.20 מקו בנין קדמי, בסמכות הועדה המקומית על-פי סעיף 62 א(א)(9) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה. לא תותר הבלטת מרפסות מקו הבנין אחורי.
- ח. הגדלת מסי יחידות הדיור מ-16 (על-פי היתר) יח"ד ל-20 יח"ד. גודל ממוצע ליחידת דיור לא יפחת 53.0 מ"ר, שטח עיקרי. גודל מינימלי ליח"ד יהיה 35

מ"ר למעט יח"ד אחת בשטח של 25.0 מ"ר (על-פי מצב קיים) שלא תחושב במסגרת הממוצע. בסמכות הועדה המקומית על-פי סעיף 62(א)(8) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה.

ט. שינוי בהתאם לזה של תכנית ג' שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 4208 מיום ה- 21.4.1994, של תכנית מ' שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 2829 מיום ה- 24.6.1982, שינוי של תכנית 58 שפורסמה למתן תוקף בעיתון רישמי מס' 976 מיום ה- 04.1.1940 (להלן "התכנית הראשית"). הוראות תכנית ע-1 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 5167 מיום ה- 18.3.2003 ימשיכו לחול בתחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	0.559 דונם.
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מ"ר *168% +69 מ"ר (3 חדרי יציאה לגג בשטח 23 מ"ר) **13.5% שניתן לבקש בהקלה.	1083.5		+75.5 **	*1008	מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי)
*על פי הקיים בפועל בבנין	20		+4	*16	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	63	מגורים ד'

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ד'

4.1.1 שימושים

א. מגורים בקומות ממפלס הכניסה הקובעת לבנין-מגורים בנוסף לשטחי שרות המותרים על-פי תוכנית זו. מתחת לכניסה הקובעת לבנין - על פי תכנית ע1.

4.1.2 הוראות

א. הוראות בנין ועיצוב אדריכלי
 ב. חניה
 קומת הגג תהיה בנסיגה בחזית קדמית ואחורית בשיעור שלא יפחת מ- 2.5 מ' ממעקה הבנין.
 תותר בליטת מרפסות לקו בניה בחזית הקידמית בסך של 1.20 מ'.
 החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. החנייה תהיה כולה תת קרקעית.

<p>תותר תכסית של 43.5% משטח המגרש. על-פי טבלת הזכויות- צדדי 3.00 מ', אחורי 5.00 מ'. תותר בניית קומת קרקע+ 6 קומות הכל למגורים. שטחה של קומה ק+6 (שביעית) יהיה 65% משטח הקומה שמתחתיה (ק+5) ויכול שימשו כדירה ו/או כחדרי על הגג לדירות ק+5. סך יחידות הדיור המותרות על-פי תוכנית זו- 20 כאשר גודל ממוצע של יחיד יהיה 53.0 מ"ר וגודל מינימלי של יחידה לא יפחת מ-35.0 מ"ר למעט יחיד אחת בקומת הקרקע ששטחה לא יפחת מ-25.0 מ"ר ושלא תחשב בחישוב הממוצע הכללי. הבינוי המופיע בתשריטי תוכנית זו הינו מנחה בלבד. בינוי מחייב יוצא בהתאם להנחיות מחלקת הרישוי טרם הגשת הבקשה להיתר.</p>	<p>ג. תכסית ד. קווי בנייה ה. קומות</p> <p>ו. בינוי</p>
--	--

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מס' חצאי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד/נטו)	מספר יחיד מספר	מבטח תא (השטח)	תכנית בניה כוללים (%)	אחוזי בניה	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקניסה הקובעת							מעל לקניסה הקובעת	מתחת לקניסה הקובעת	עיקרי שרות				עיקרי שרות	עיקרי שרות
5.00	3.00	3.00	4.00	2	7 (4)	21.0	35.7	20	43.5	354%	1977.5	894.0 (3)	(2)	(1)	1083.5	559 וכמופיע בתשריט	63	מגורים

1. שטחי שרות מעל הכניסה הקובעת לבנין יהיו בהתאם להחלטת הוועדהמוחדש מאי 1996 בהחלטה מס' 164-9 ותכנית מ'.
2. שטחים עיקריים ושרות מתחת לכניסה הקובעת לבנין יהיו בהתאם לתכנית ע"א.
3. שטח המרתפים - 80% משטח המגרש בשני מפלסים. ניתן להגדיל את המרתפים בהתאם לתכנית ע"א.
4. הקומה השביעית היא קומה חלקית. שטח הקומה השביעית לא יעלה על 65% משטח הקומה שמתחתיה.

6. הוראות נוספות**6.1 הוצאת הכנת תכנית**

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

6.2 מבנים להריסה

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו עם קבלת היתר בניה ראשון בתחום התכנית. לאחר הריסת הבנין בפועל בהתאם לתשריט יהיה סימון ההריסה בתשריט מבוטל.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.3 סטיה ניכרת

כל תוספת (יחידות דיור / שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה) בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 192 (לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחילת בניה	5 שנים

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
26.9.07			057107764	עו"ד אלון סמואל בשם דיירי הבנין אוסישקין 44 ת"א	מגיש התכנית
				בעלי הקרקע על-פי הרשום לעיל.	יזם בפועל
26.9.07			003414813 058349317 318131 8347064 018339796 5012863 5276696 055443022 04042935 040691560 513616615 84702 191084 040215022 632935-3 029297199 023578461 805889 910531	1. ינוב כרמלה 2. לביא סיגלית 3. רוזנפלד עודד 4. דיני דרורה 5. בליצקי חיים 6. קולנשר אלדד 6. קולנשר תמר 7. טיטלבוים משה 8. קנפו בר-נר אילן 8. קנפו אליהו 9. קנפו אליהו 10. שטרית רחל 10. שטרית שמואל 11. רבה יוסף 12. הוניג אסתר 13. רמי קרן 13. שניצר מורן 14. חדריה דוד אדוארד 15. צפריה יום-טוב	בעלי עניין בקרקע
19.06.08		אדריכל אסבן שמעון M.Sc. מג	5197788-20	אדרי שמעון אסבן	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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 המתוזזית/ 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 (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקטת 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.

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: נספח בינוי		
	√	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:	פרק 12	
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		טפסים נוספים (5)
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' מנהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **אסבן שמעון** (שם), מספר זהות **51977882**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **תא/מק/3717** ששמה **אויסישקין 44**.
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות** מספר רשיון **86889, 4712**.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. דוד קרני, מודד מוסמך, מדידה מצבית טופוגרפית.
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 חתימתי**, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אודיכל אסבן שמעון M.Sc.

מ"ר 4712/86889

חתימת המצהיר

19.06.08

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

לא רלוונטי

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 : תא/מק/3717

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1.03.2005 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<p>דוד קרני</p> <p>שם המודד המוסמך</p>	<p>לב גרינשפון</p> <p>מודד מוסמך</p> <p>מ.ר. 975</p> <p>מספר רשיון</p>	<p>ד. קרני ושות'</p> <p>רח' ליסין 8, ת"א 62997</p> <p>טל. 6912565, 6951931</p> <p>פקס 6950415</p>
<p>_____</p> <p>חתימה</p>	<p>_____</p> <p>חתימה</p>	<p>_____</p> <p>חתימה</p>

(בעת עדכון המדידה)

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

<p>_____</p> <p>חתימה</p>	<p>_____</p> <p>מספר רשיון</p>	<p>_____</p> <p>שם המודד המוסמך</p>
---------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

<p>_____</p> <p>חתימה</p>	<p>_____</p> <p>מספר רשיון</p>	<p>_____</p> <p>שם המודד המוסמך</p>
---------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

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