

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

24.2.09

תכנית מוקדמת מס' 2

הוראות התוכנית

תוכנית מס': בי/מק/486

שם תוכנית: נסנבאום

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: בת-ים
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בת-ים החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' <u>בי/מק/486</u> בישיבה מס' <u>20081642</u> ביום <u>20.02.09</u> ממונה מחוז תל-אביב ממנה מחוז תל-אביב</p> <p>מחנדים הועדה</p> <p>ידיד הועדה</p>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבצעת איחוד חלקות, וכוללת הוראות לשינוי בינוי לטובת ניצול מיטבי של הקרקע, והקמת מרכז מסחרי עבור תושבי הסביבה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	1.3 מהדורות	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
מתחם נסנבאום				
בי/מק/486	6,848 מ"ר			
• מתן תוקף	שלב			
5/1/2009				
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית			
• איחוד בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה			
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק			
62 א(א) סעיף קטן (1),(4),(5)				
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 3 מתוך 18

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים בת-ים**

קואורדינטה X 176700
קואורדינטה Y 657900

1.5.2 תיאור מקום פינת הרחובות העבודה, החרושת וניסנבאום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית בת-ים**

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

בת ים
נסנבאום
2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7129	מוסדר	חלק מהגוש	21,60,61	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בי/400	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות בתכנית בי/400 ממשיכות לחול.	4508	30.3.1997
בי/400/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות בתכנית בי/400/1 ממשיכות לחול.	4871	11.4.2000
בי/400/2	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית בי/400/2.	5003	17.7.2001
בי/400/3	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית בי/400/3.	5237	16.11.2003
בי/מק/435	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות בתכנית בי/מק/435 ממשיכות לחול.		18.1.2006
בי/400/4	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית בי/400/4.	5640	13.3.2007
תמא/18	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/18.	5568	23.8.2006
תממ/1/5	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תממ/1/5.	5258	25.12.2003
תמא/34/ב/4	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית תמא/34/ב/4.	5704	16.8.2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	יסקי מור סיון	5/1/2009		18		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	יסקי מור סיון	5/1/2009	1		1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	יסקי מור סיון	5/1/2009	1		1: 500	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מקומית	יורם בש הנדסת כבישים	10/9/2008	1		1: 500	מנחה	נספח תנועה

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

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-9691430	050-5212220		משק 9 גן שורק	51-282849-2	נ.ד.ג. שיווק מוצרי ריצוף בע"מ		2287151-1	משה אהרוני	
						51-196819-0	שיווק מוצרי בניה בע"מ				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-9691430	050-5212220		משק 9 גן שורק	51-282849-2	נ.ד.ג. שיווק מוצרי ריצוף בע"מ		2287151-1	משה אהרוני	
					51-196819-0	שיווק מוצרי בניה בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-9691430	050-5212220		משק 9, גן שורק	1-196819-0	נ.ה. אהרוני ובניו שיווק מוצרי בניה בע"מ				
	03-6206666		03-5618444	יגאל אלון 92, ת"א	52-002782-2	אליד נדל"ן בע"מ עי"כ עי"ד עופר רייסנר לפי ייפוי כח בלתי חוזר	76256635	אהרוני מסטן מרדכי		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		6158001	6158000	בן גוריון 1, בני ברק		יסקי-מור-				
		7313768	7329892	רמז 1, גבעתיים		יורם בעש				

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
קומת כניסה ראשית לבניין	נמצאת במפלס רח' נסנבאום, היא הגבוהה מבין שני מפלסי הכניסה לבניין, ומהווה את מפלס הכניסה הקובעת.
קומת ביניים	נמצאת במפלס רח' העבודה, היא הנמוכה מבין שני מפלסי הכניסה לבניין. במפלס זה יותרו שימושים כמופיע בתכנית ב/400 וכן שטחי בנייה עיקריים.
קומת מרתף עליונה	קומת המרתף הגבוהה ביותר בבניין, במפלס 2-.
קומת מרתף	4 קומות הנמצאות מתחת לקומת מרתף עליונה, מפלסים 3- עד 6-.

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**

איחוד חלקות ושינוי הוראות בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. איחוד חלקות בהסכמה, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, עפ"י סעיף 62.א.א.(1) לחוק התכנון והבניה.

ב. שינוי בקווי בנין לתכנית ב/400, עפ"י סעיף 62.א.א.(4) לחוק התכנון והבניה, ע"י :

(1) שינוי קו בניין לקומות כניסה ראשית, וקומות 1,2 :

- קו בניין קדמי לרח' החרושת - 2 מ'.

- קו בניין קדמי לרח' העבודה - 2 מ'.

- קו בניין צדי (לדרום) לחלקה 131 - 4 מ'.

(2) שינוי קו בניין לקומת ביניים :

- קו בניין קדמי לרח' החרושת, לכל חלקי הקומה מתחת למפלס הרחוב - 0.0 מ', כמופיע בנספח הבינוי.

קו בניין קדמי לרח' החרושת, לכל חלקי הקומה מעל למפלס הרחוב - 2 מ', כמופיע בנספח הבינוי.

- קו בניין צדי (דרום), לכל חלקי הקומה מתחת למפלס הקרקע - 0.0 מ', כמופיע בנספח הבינוי.

קו בניין צדי (דרום), לכל חלקי הקומה מעל מפלס הקרקע של המגרש - 4 מ', כמופיע בנספח הבינוי.

(3) קביעת קו בניין למרתפים בגבולות המגרש.

ג. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, עפ"י סעיף 62.א.א.(5) לחוק התכנון והבניה, ע"י :

(1) גובה קומות ביניים, כניסה ראשית וקומות 1,2 - 6.5 מ'.

גובה קומת ביניים בתחום תחנת הדלק - 7 מ'.

(2) גובה קומת מרתף עליונה - 5 מ'.

(3) גובה קומת מרתף - 3 מ'.

(4) שינוי מס' קומות מרתף מ-4 ל-5.

(5) גובה יחסי מקסימלי של המבנה 22.5 מ'.

(6) שינוי תכסית מ-68% בחלקות 60,61 ו-77% בחלקה 21 ל-80%.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		6.848				
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מסחר ותעסוקה	מ"ר	14,723	-	14,723		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר ותעסוקה	101	איחוד חלקות 101,201,202,203
שפ"פ	201,202,203	הריסה 101

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
א.	עפ"י הוראות תכניות ב/400, ב/2/400, ב/מק/435, ב/400
4.1.2	הוראות
תחנת תדלוק	עפ"י הוראות תמא/18.
גובה ומס' קומות	גובה הבנייה ומס' הקומות כמופיע בנספח הבינוי.
קווי בניין	כמופיע בנספח הבינוי.
מרתפים	<ul style="list-style-type: none"> באישור הועדה המקומית יותרו קומות מרתף נוספות ושטחי שירות תת קרקעיים נוספים לצורכי חניה. יותרו שימושים עיקריים כמסחר ותחנת תדלוק.
חניה	<ul style="list-style-type: none"> החניה תוסדר בתחומי המגרש בקומות המרתף. מס' מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה התקף בעת הגשת היתר הבנייה, ולא פחות מהמופיע בנספח התנועה. שינויים בנספח התנועה יותרו באישור אגף התנועה ולא יהוו שינוי לתכנית זו.
בינוי	<ul style="list-style-type: none"> נספח הבינוי הינו מנחה בלבד ומראה את עקרונות הבינוי. הנספח מחייב בכל הנוגע לגבהים מרביים וקווי בניין של הבניה החדשה.

4.2	שפ"פ
4.2.1	שימושים
א.	עפ"י הוראות תכניות ב/400
ב.	לא יותר מעבר כלי רכב עילי בשפ"פ למעט כניסה לחניונים.
4.2.2	הוראות
א.	עפ"י הוראות תכניות ב/400

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזור	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בניה (מטר)		מספר קומות			גובה מבנה (מ')	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר		שטח בנייה		מ"ר מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לקובעת	מעל לקובעת	שטח							עיקרי (1)	שטח	עיקרי (1)					
	(5)		6	קומת כניסה ראשית+ 2 קומות	22.5	-	-	80	825	54,852 (2)	35,840 (4)	4,000 (3)	4,289 (2)	10,723	6,646	101				מסחר ותעסוקה	
																					5
סה"כ																		6,848			

- (1) זכויות הבנייה מחושבות משטח מגרש בסך 6,848 מ"ר (כולל שפ"פ).
 - (2) כפוף לסעיף 10.5 לתכנית ב/מ/400.
 - (3) עבור מסחר ותחנת תדלוק.
 - (4) עבור מרתפים ושטחי שירות עבור המסחר במפלס זה.
 - (5) קו בניין למפלס קומת כניסה ראשית ולקומת בניינים יהיה כמופיע בנספח הבינוי.
 - (6) קו בניין לקומות המרתף (מפלס 2- עד 6-) יהיה בגבולות המגרש.
- יותר ניוד שטחי בנייה בין השימושים העיקריים באותו מפלס וכן מעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת ולהיפך.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאי להיתר בנייה**

א. אישור תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי ע"י הועדה המקומית.

ב. הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית.

ג. הגשת תכנון מפורט של החניון התת קרקעי לרבות תחנת הדלק, תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי כניסה ויציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2. איחוד חלוקות

איחוד חלקות יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

6.3. תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי

תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי תפרט בין השאר: מיקום סופי והעמדה של המבנים, חתכים וחזיתות עקרוניים, פריסת תכליות ושימושים, פירוט חומרי גמר, טיפול בגגות המבנים וכיוצ"ב, המדרכות והשטחים הפתוחים במגרש, גינון וצמחיה, מיקום העצים וסוגם, שילוב של אלמנטים הנדסיים (פתחי איורור, יציאות חירום וכיוצ"ב), שילוט, אלמנטי הצללה, ריהוט גן ורחוב ואלמנטים עיצוביים, חומרי הגמר של אלמנטים כגון: רמפות כניסה ויציאה מהחניון, מדרגות וכיוצ"ב.

6.4. הוראות בדבר העשרת מי תהום עפ"י תמא/34/ב/4

יוותרו 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדרי המים אפשר שיהיו מגוננים או מרוצפים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכדו').

ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2. מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מאישור התכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	נ.ד.ג. שיווק מוצרי ריצוף בע"מ ח.פ. 51-282849-2 נ.ר. אהרוני ובניו שיווק ומוצרי בניה בע"מ ח.פ. 511968190	נ.ד.ג. שיווק מוצרי ריצוף בע"מ נ.ר. אהרוני ובניו שיווק ומוצרי בניה בע"מ משה אהרוני			מגיש התוכנית
	נ.ד.ג. שיווק מוצרי ריצוף בע"מ ח.פ. 51-282849-2 נ.ר. אהרוני ובניו שיווק ומוצרי בניה בע"מ ח.פ. 511968190	נ.ד.ג. שיווק מוצרי ריצוף בע"מ נ.ר. אהרוני ובניו שיווק ומוצרי בניה בע"מ משה אהרוני			יזם בפועל (אם רלבנטי)
	נ.ר. אהרוני ובניו שיווק ומוצרי בניה בע"מ ח.פ. 511968190	נ.ר. אהרוני ובניו שיווק ומוצרי בניה בע"מ אהרוני מסטן מרדכי			בעלי עניין בקרקע
	מנכ"ל רויסטר, עו"ד ח.פ. 15488 רח' החלוצים 11 רמת-ג. 51522 סל. 03-6138870-103 דן יבין	אלייד נדלין בע"מ			
	מור, סיון שותפות ש.מ. 550222129 רח' בן גוריון-1 בני ערק 51232	יסקי-מור-סיון			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 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.
 הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽²⁾ עמוד 13 מתוך 18

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 ונספח תנועה__		
	√	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 ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	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 לחלק ב' בנוהל 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 _____ יוסי סיון _____ (שם), מספר זהות _____ 010717510 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בי/מק/486 ששמה _____ מתחם נסנבאום _____.
2. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 4055.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. יורם בש _____ הנדסת כבישית תנועה ותחבורה _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.

יוסי סיון, מיד, ירון שיתופית מונבלה
 ש.מ. 550222129
 רח' בן מרדך 1
 בני ברק, 51232



חתימת הנצהיר

20/08/2008
 תאריך

21/01/2009

עמוד 15 מתוך 18

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יורם בש (שם), מספר זהות 055401129, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ב/מק/486 ששמה מתחם נסנבאום (לחלן - הי"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם המנהל (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 37832 או לחילופינו (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכת את הנושאים תכנון 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 ערכת ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יורם בש
 הנדסה אזרחית, תנועה ותחבורה
 רח' המז' 1, המעתיים
 טלפון 7327892
 חתימת המצהיר

10.9.08
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ב/מק/486

זכות המדידה המקורית

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

טופוגרפיק לויסה-מגדל
מגדל אלכס אפלמן
מדידת תחומה וחישוב
החוק והתקנות בעניין
טל: 03-9522528 פקס: 03-9522528

1203
מספר רשיון

אילנה
שם המודד המוסמך

זכות עדכון המדידה

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 4.2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

טופוגרפיק לויסה-מגדל
מגדל אלכס אפלמן
מדידת תחומה וחישוב
החוק והתקנות בעניין
טל: 03-9522528 פקס: 03-9522528

1203
מספר רשיון

אילנה
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי חנוגשים המופיעים בטבלת החקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 4.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

טופוגרפיק לויסה-מגדל
מגדל אלכס אפלמן
מדידת תחומה וחישוב
החוק והתקנות בעניין
טל: 03-9522528 פקס: 03-9522528

1203
מספר רשיון

אילנה
שם המודד המוסמך

12/65 73

הסבר:

1. סעיף 1 ימלא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימלא בכל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

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 מוסד המאשר	תכנון 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		
החלטה	תאריך ההחלטה	טעונה אישור / לא טעונה אישור
החלטה		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.