

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' בב/809

שינוי יעוד הקרקע ממגרש מיוחד לבריאות למגורים ג' (הכולל שטח ציבורי)

תל-אביב.

מחוז

בני ברק

מרחב תכנון מקומי

תוכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

מאושרת

**דברי הסבר לתכנית**

התוכנית מוגשת בבקשה לאחד 2 מגרשים ולשנות את יעוד הקרקע מאזור מיוחד לבריאות לאזור מגורים ג' הכולל מבנה לצרכי חינוך  
 הבניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע הכוללת שטח ציבורי ומעל קומת מרתף חניה, שה"כ 14 יחידות דיור.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**מאושרת**

## מחוז תל אביב

תכנית מס' בב/809**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית	בית מגורים בפרדס כץ
1.2 שטח התכנית	592 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב
1.4 סיווג התכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• מתן תוקף</li> <li>מספר מהדורה 10</li> <li>תאריך עדכון 22.06.09</li> <li>סוג התכנית</li> <li>• תכנית מפורטת</li> <li>• סוג איחוד וחלוקה</li> <li>• איחוד בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.</li> <li>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית</li> <li>• ועדה מחוזית</li> <li>• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>

מאושרת

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

קואורדינטה מערב  
מזרח - Y 666/900קואורדינטה זרוע  
צפון - X 184/975

1.5.2 תאור מקום

התוכנית בפרדס כץ  
גבולות התכנית: - מצפון- רח' טרומפלדור  
ממזרח - חלקה 499  
מדרום - חלקה 335  
ממערב- רח' אוסישקין

1.5.3 רשויות מקומיות  
בתכנית

רשות מקומית בני ברק

התייחסות לתחום  
הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה  
התכנית

ישוב

בני ברק

שכונה

פרדס כץ

רחוב

טרומפלדור 7 פינת אוסישקין 24

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6195	• מוסדר		362,363	לא רלוונטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

מאושרת

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

## 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28.11.68	י.פ. 1488	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/28
13.3.71	י.פ. 1707	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/105/א'
7.8.80	י.פ. 2649	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/105/ב'
13.11.05	י.פ. 5455	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית גגות. הוראות תוכנית גגות תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	בב/מק/105/פ'
17.12.03	י.פ. 5256	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית סוכות. הוראות תוכנית סוכות תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	בב/105/ס/2
31.5.05	י.פ. 5402	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית מרתפים. הוראות תוכנית מרתפים תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	בב/מק/105/מ/2

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד 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.	--	

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לא רלוונטי		
לא רלוונטי		
לא רלוונטי		

מאושרת

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר עותקים	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	לא רלוונטי	21	לא רלוונטי	לא רלוונטי	9.9.07	אדרי' לאון אושקי	הועדה המחוזית תל-אביב	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250	לא רלוונטי	1	לא רלוונטי	9.9.07	אדרי' לאון אושקי	הועדה המחוזית תל-אביב	
נספח בינוי	• מחייב חלקית	1:250	לא רלוונטי	1	לא רלוונטי	9.9.07	אדרי' לאון אושקי	הועדה המחוזית תל-אביב	
נספח תנועה וחניה	• מחייב חלקית	1:250	לא רלוונטי	1	לא רלוונטי	9.9.07	אדרי' לאון אושקי	הועדה המחוזית תל-אביב	
נספח פיתוח ונוף	• מחייב חלקית	1:250	לא רלוונטי	1	לא רלוונטי	9.9.07	אדרי' לאון אושקי	הועדה המחוזית תל-אביב	

• מיקום הכניסה לחלקה בנספח התנועה והחניה הינו מחייב.

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	פסלרס) השקעות ובנין בע"מ ע"י ציון פרץ	לא רלוונטי	לא רלוונטי	512203951	ז'בוטינסקי 156 בני ברק		057-7337450	03-5784233	

1.8.1.1 יזם במפעל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במפעל
	03-5784233	057-7337450		ז'בוטינסקי 156 בני ברק	512203951	לא רלוונטי	לא רלוונטי	פס(ראם) השקעות ובנין בע"מ עיי ציון פדץ		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מעלים
	03-5784233	057-7337450		ז'בוטינסקי 156 בני ברק	512203951	לא רלוונטי		פס(ראם) השקעות ובנין בע"מ		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
ushki@netvision.net.il	03-5781275		03-5702568	וולפסון 18 ב"ב		.27030	11213493	לאון אושקי		אדריכל
			03-6731334	לוי 1, רמת גן		260		שאול תורש		מודד

**מאשרות**

22/06/2009

עמוד 9 מתוך 27



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**מאושרת**

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

תכנית לאיחוד חלקות בהסכמת בעלים לצורך הקמת בית מגורים בן 4 קומות וקומת גג מעל קומת קרקע (הכולל שטח ציבורי) ומרתף חניה, ובו 14 יח"ד.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי יעוד של הקרקע מאזור מיוחד לבריאות לאזור מגורים ג' + מבנה לצרכי חינוך.
- קביעת זכויות בניה לבנין עפ"י הפרוט- שטחים עיקריים למגורים 990 מ"ר, ציבורי, 90 מ"ר ושטחי שירות מעל מפלס הכניסה 280 מ"ר ומתחת מפלס הכניסה 552 מ"ר.
- קביעת תנאים למתן היתר.
- קביעת איחוד חלקות בהסכמת הבעלים.
- קביעת הוראות בניה.

**מאושרת**

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0.592	שטח התכנית – דונם
	--	14	מגורים – מספר יח"ד
	990.0	990	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	--	90	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	(-710)	--	אזור מיוחד לבריאות (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

מאושרת

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		2	דרך מוצעת

**מאושרת**

**4. יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 יעוד - מגורים ג' + מבנה לצרכי חינוך**

**4.1.1 שימושים**

- א. מגורים
- ב. בשטח ציבורי בקומת הקרקע - גן ילדים, ספרייה, מועדון יום לקשישים.

**4.1.2 הוראות**

כמפורט בסעיף 6.

**מאושרת**

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

מצב מאושר :  
על פי תוכנית בב/28 ובב/105/ב

מזרח	דרום	קווי בנין (מטר)		צפון	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)				יעוד	
		מערב	דרום		מתחת לקומות	מעל לקומות							מתחת לבניסה הקובעת		מעל לבניסה הקובעת			
													שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
4	4	4	4	5	--	4	--	--	--	30	120	404.4	--	--	404.4	337	362	אזור מיוחד לבריאות
5	4	4	4	4	--	4	--	--	--	30	120	306.0	--	--	306.0	255	363	אזור מיוחד לבריאות
												710.4			710.4	592		סה"כ

מצב מוצע :

מזרח	דרום	קווי בנין (מטר)		צפון	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)				יעוד		
		מערב	דרום		מתחת לקומות	מעל לקומות							מתחת לבניסה הקובעת		מעל לבניסה הקובעת				
													שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
3.6	3.0	2.5	2.5	2.5	0	1	20.0	0	0	16	16	90	0	0	90	552	1	מגורים + מצבנה לצרכי חינוך	
					0	0		25	14	63	346	1912	552	0	280	1080	40	2	דרך מאושרת
																	592		

**מאשרת**

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. הגשת תוכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין, לרבות גמר הבניין בציפויים קשיחים, בתאום עם מהנדס העיר ולשביעות רצונו.
- ב. הגשת תוכנית פיתוח למגרש לרבות נושאי תאורה, חניה, ריצוף, גינון וכ"ל לאישור מהנדס העיר ולשביעות רצונו. תוכנית הפיתוח תכלול הטמעה של הנספח הנופי בחלקו המחייב לעניין נטיעת עצים בוגרים.
- ג. אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
- ד. תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
- ה. הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט ופינוי פסולת הבנין לאתר מורשה עפ"י המדיניות שאושרה בוועדה המחוזית מיום 30.10.06, ובהתאם להנחית היחידה הסביבתית ר"ג-ב"ב.
- ו. הגשת תוכנית פיתוח שתכלול בין היתר התייחסות למתן דרך נגישה ורציפה אל השימוש הציבורי, לאנשים בעלי מוגבלות עפ"י תקנות תו"ב (לתקן ישראלי 1918) על חלקיו השונים.
- ז. אישור היחידה הסביבתית לשימוש הציבורי.
- ח. המרתף ייבנה בהתאם להוראות תכנית בב/מק/105/מ/2 לרבות בנושא שטח לחלחול מים.
- ט. קומת הגג תיבנה בהתאם להוראות תכנית בב/מק/105/פ, לרבות בנושא נסיגות.
- י. השטח יפותח באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי כמפורט :
- לפחות 15% משטח המגרש יהיה פנוי מכל בניו פיתוח או ריצוף ואלה יהיו שטחים חדירי מים למטרות לחחול לתת הקרקע.
  - ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש עפ"י שימור וניצול מי הנגר העילי שהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועפ"י הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
  - מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.

**6.2 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

**6.3 חניה**

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בזמן הוצאת היתר ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה. הכניסה למרתף החניה ולחניות בקומת הקרקע יהיו מרחי טרומפלדור כמחייב בנספח התנועה.

**6.4 הפקעות**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

**6.5 הריסת מבנים**

מבנים המסומנים בסימון הריסה הינם מבנים המיועדים להריסה.

**מאושרת**

**6.6 רישום**

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998, לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בתשריט.
- ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי ציבור הכוללים את הדרך והשטח הציבורי הבנוי יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י תוכנית זו ללא תמורה.
- ד. השטח הציבורי בקומת הקרקע ייבנה ע"י היוזם ועל חשבונו ויימסר לעירייה בצורה נאותה כולל ריצוף, אינסטלציה וחשמל, להנחת דעתו של מהנדס העיר.

**6.7 סטייה ניכרת**

- א. בליטות או סוכות מעבר לקו הבניין הצפוני והמערבי יהוו סטייה ניכרת.
- ב. כל תוספת יחיד, קומות ו/או שינויים בקווי הבניין תהא סטייה ניכרת.
- ג. כל תוספת בקומת קרקע כגון דירת נכה או שיפוע מעבר למאושר בתוכנית זאת תהא סטייה ניכרת.

**6.8 איכות הסביבה**

פיתוח השטח הציבורי יתואם עם היחידה האזורית לאיכות הסביבה. השטח הציבורי בקומת הקרקע לא יבוא על חשבון שטחי שירות סטנדרטיים של הבית המשותף כגון מבואה בגודל סביר, חדר עגלות וחדר אשפה. לא תותר תוספת דירת נכה או דירת שיפוע בנוסף לשטח הציבורי.

**6.9 מעמד הנספחים**

נספח הנוף יהיה מחייב לנושא נטיעת עצים בוגרים בתחום המגרש ועל המדרכות ברחובות טרומפלדור ואוישיסקין ומיקומם ייבחן באופן שלא יהווה מפגע בטיחותי בכניסה ויציאה לתנייה.

מאושרת



**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו: 10 שנים מיום אישורה.

**מאושרת**

**8. אישורים וחתימות**

**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מחוזית



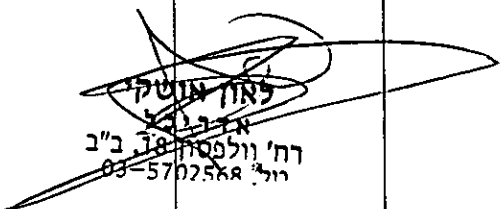
**מאושרת**

אישורים למתן תוקף		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק                      החליטה להמליץ להפקיד / לזנות ותוקף                      לתכנית מס' בב/ <u>809</u>                      בלשכה מס' <u>2009/004</u> ביום <u>16.2.09</u>                      מנהל היעדה הי"ר הועדה</p> </div>	<p><u>5.7.09</u></p>	ועדה מחוזית

**משרד הפנים מחוז תל-אביב**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' בב/809  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 4.7.09 לאשר את התכנית.  
 גילה ארון  
 יו"ר הועדה המחוזית

מנחם גולן  
 20.7.09

## 8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		512203951 פס (ראם) השקעות ובנין בע"מ		פס (ראם) השקעות ובנין בע"מ ע"י ציון פרץ	מגיש התכנית
		512203951 פס (ראם) השקעות ובנין בע"מ		פס (ראם) השקעות ובנין בע"מ ע"י ציון פרץ	בעלי עניין בקרע
	 לאון אושקי אדריכל רח' וולפסון 8, ב"ב תל אביב 5702548-03		11213493	אדריכל לאון אושקי	עורך התכנית

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 <b>סה"כ</b>
✓		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	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> 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 וכ"י?	√	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	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	√	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	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)	√	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	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".

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה לאון אושקי (שם), מספר זהות 011213493, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בב / 809 ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 27030.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

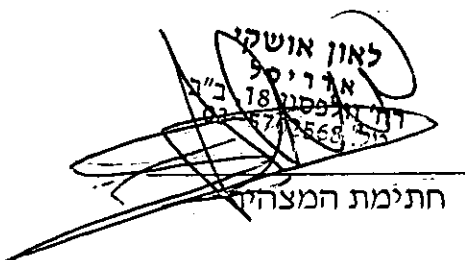
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. \_\_\_\_\_

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.

16.03.08  
תאריך


  
 חתימת המצהיר

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

- 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: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23.6.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

260  
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 בעניין.

\_\_\_\_\_  
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"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			

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.