

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/811

קביעת יעוד מגורים ומסחר בפינת הרחובות ז'בוטינסקי - אוסישקין

מאושרת

גרסה מס' 9
תאריך: 20.10.09

מחוז תל אביב
מרחב תכנון מקומי בני ברק
סוג תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד המניס מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תוכנית מס' בב/811 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 12.10.09 לאשר את התכנית. גילה אורון יו"ר הועדה המחוזית 28.10.09</p>	
---	--

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה להמליץ להקצות / לזנוק ולזקוף לתכנית מס' בב/811 בישיבה מס' 2009/13 ביום 4.5.09 מהי"ט הועדה 29.9.09</p>	
---	--

--	--

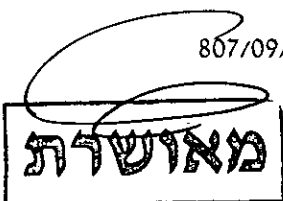
דברי הסבר לתוכנית

מדובר בתכנית נקודתית למבנה מגורים קיים עם חזית מסחרית הממוקם בפינת הרחובות ז'בוטינסקי – אוסישקין.
בתכנית מוצע שינוי יעוד מ"איזור מיוחד" (עם קביעה לשימוש ספציפי לבנק) ל"איזור מגורים ומסחר", וזאת על מנת לאפשר שימושים מסחריים נוספים כמפורט בהוראות התכנית.
בתכנית מוצע תוספת זכויות בניה לטובת המסחר, כך שסה"כ שטח עיקרי מותר למסחר 475 מ"ר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

807/09/2009

עמוד 2 מתוך 21



1. זיהוי וסיווג התוכנית

קביעת ייעוד מגורים ומסחר בפינת הרחובות ז'בוטינסקי - אוסישקין בני ברק.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

בב/811

מספר התוכנית

1.313 ד'

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

• אישור

8 מספר מהדורה בשלב

19/08/2009 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

- תוכנית מפורטת
- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא

• ועדה מחוזית

לא רלוונטי

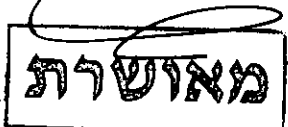
לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

- 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 21

807/09/2009



1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

קואורדינטה X 000\750
קואורדינטה Y 000\400

1.5.2 תיאור מקום רח' אוסישקין 1 פינת רח' זיבוטינסקי, בני ברק מצפון-חלקה 242, דרום- רח' זיבוטינסקי, מערב רח' אוסישקין, ממזרח חלקה מסי 265.

1.5.3 רשויות מקומיות בשותפות רשות מקומית בני ברק

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בני ברק

יישוב שכונה רחוב מספר בית
אויסישקין פינת זיבוטינסקי 115, 113
אויסישקין 1, זיבוטינסקי 113, 115

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6195	מוסדר	כל הגוש	798, 799	

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

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בב/569	שינוי	תכנית זו משנה רק את הקבוע כמפורש בתכנית כל יתר הוראות בב/569 ממשיכות לחול.	3918	1.9.91
בב/105/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את הקבוע כמפורש בתכנית. כל יתר הוראות בב/105/א ממשיכות לחול.	1707	11.3.71
בב/105/ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את הקבוע כמפורש בתכנית כל יתר הוראות בב/105/ב ממשיכות לחול.	2649	7.8.80
בב/365	שינוי	תכנית זו משנה רק את הקבוע כמפורש בתכנית כל יתר הוראות בב/365 ממשיכות לחול.	2461	10.8.78
תמ"מ/1/5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"מ 1/5. הוראות תכנית תמ"מ 1/5 תחולנה על תכנית זו.	5258	25/12/2003

807/09/2009

עמוד 5 מתוך 21



1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אלדורי דוד אזריכלים ומתודסים.	8/19/2009		20		מחייב	הוראות התכנית
		אלדורי דוד אזריכלים ומתודסים.	8/19/2009	1		1: 250	מחייב	תשריט התכנית
		אלדורי דוד אזריכלים ומתודסים.	8/19/2009	1		1: 250	מחייב	נספח בנייה ופיתוח

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

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/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
					03- אוסישקין 1 ג"ב	5705533 050- 2020201				50- פ.ח. 212410	מאד פארק בע"מ	בעלים תואר

1.8.2 יזם נמועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
					03- אוסישקין 1 ג"ב	5705533 050- 2020201			50- פ.ח. 212410	מאד פארק בע"מ	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מכתב / מודד

מאד פארק

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

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

- א- שינוי יעוד מאזור מיוחד (לשימוש בנק) לאזור מגורים ומסחר.
- ב- קביעת זכויות בניה והוראות בניה לשימוש המסחרי.
- ג- קביעת תנאים למתן היתר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הרחבת מגוון השימושים המסחריים המותרים מעבר לבנק.
- ב. תוספת זכויות למסחר בסה"כ 238.9 מ"ר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.313 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				1,345.6	מ"ר	אזור מיוחד
			0	18	מסי יחיד	(לבנק)
			+ 238.7 (למסחר)		מ"ר	אזור מגורים ומסחר
		1,584.3		1,345.6	מ"ר	סה"כ שטח עיקרי

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

0828/10/2009

עמוד 8 מתוך 21

מאוסרת

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1	מגורים ומסחר
	2	דרכים

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.

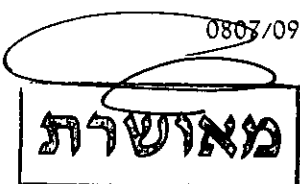
4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ומסחר	4.1
שימושים	4.1.1
1. בקומת המרתף של הבניין תותר אחסנה. 2. בקומת הקרקע של הבניין יותרו שימושים למסחר בהתאם לקבוע בתכנית המתאר נב/105/ב ובאישור היחידה הסביבתית. 3. בקומת הגלריה של הבניין יותרו שימושים עפ"י תכנית נב/569 בשטח של 115.05 מ"ר 4. קומות א-ג למגורים בלבד, זכויות הבניה למגורים עפ"י תכניות תקפות.	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
הבליטות הקיימות בקומות העליונות החורגות לתחום הדרך הקיימת יותרו במסגרת תכנית זו עפ"י המצב הקיים בלבד, ובהתאם למסומן במפת המדידה בתשריט ובנספח הבינוי. כל חריגה מעבר למסומן בתכנית זו תהה סטייה ניכרת.	א.
	ב.
	ג.

שם ייעוד:	4.2
שימושים	4.2.1
	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.2.2
	א.
	ב.
	ג.

0807/09/2009

עמוד 9 מתוך 21



5.1 - טבלת זכויות והולאות בניה – מעב מאושר

סדר	מס' תא שטח	גודל מוגרש/ מזערי/ מדפי (מ"ר)	מעל לכניסה הקובעת		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	
			עיקרי	שירות	שטחי בניה שטחי	שטח												
3	798	804	1,345.6	ומ"ר 1,345.4	שטחי בניה מ"ר	1,345.4	18					1	0	3	4	3		
					עפ"י חדרי גג וממ"ד עפ"י תכניות תקפות.	עפ"י תכניות תקפות.												

אזור מיוחד לשימוש בנק

07/09/2009

עמוד 10 מתוך 21

מאושר

5.2 – טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קדמי	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	גובה מבנה (מטר)	מספר יחיד מספר	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/מזערי/מרב (מ"ר)	מס' מגרש/תא-שטח	יעוד	
										סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה				
ציד-שמאלי	ציד-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	מספר יחיד מספר	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש/מזערי/מרב (מ"ר)	מס' מגרש/תא-שטח	יעוד	
			1	4		18			1,584.3	עפ"י תכנית תקפות.	סוכות, חדרי גג ומבוי"ד עפ"י תכנית תקפות.	1,584.3 מ"ר	804 מ"ר	1	מגורים ומסחר
3.0	4.0	3.0	0.0						1,584.3	עפ"י תכנית תקפות.	סוכות, חדרי גג ומבוי"ד עפ"י תכנית תקפות.	1,584.3 מ"ר	804 מ"ר	1	מגורים ומסחר

07/09/2009

עמוד 11 מתוך 21



6. הוראות נוספות**6.1 איכות הסביבה**

- 6.1.1 כתנאי למתן היתר בניה ייקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים ע"י היחידה לאיכות הסביבה, לרבות בנושא השימושים המותרים בשטחים המסחריים והדרכים למניעת פגיעה בדיירי הבניין.
- 6.2.2 הועדה המקומית תהיה רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים פגיעה בסביבה או בדיירי הבניין.

6.2 דרכים וחניות

- 6.2.1 החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה ועפ"י נספח התנועה, ו/או לחילופין עפ"י הסדרי חניה שיתואמו עם הועדה המקומית ועם יועץ תנועה של העירייה. יותר שימוש בחניות הנמצאים בשכנות עם המגרש הנ"ל ע"י הסכם חוקי בין הצדדים כאשר המרחק המקסימאלי בין המגרשים לא יעלה על 550 מ' אווירי ובתיאום עם הועדה מקומית ועם יועץ התנועה של העירייה.
- 6.2.2 מקומות החניה יהיו בתחום המגרש או בכפוף לס"ק 1 דלעיל.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.

6.4 סטייה ניכרת

כל שינוי בקווי הבניין ובבינוי בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, לרבות שינוי בבליטות הקיימות בקומות העליונות החורגות מתחום המגרש, וכמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.

6.5 עיצוב אדריכלי

מתן היתר בניה עפ"י תכנית זו מותנה בכך שתוגש תכנית לעיצוב אדריכלי של חזית השטח המסחרי ולפיתוח המגרש, שיתואמו עם מהנדס העיר, לרבות בנושא שיפוץ חזית השטח המסחרי הקיים, פיתוח המדרכות והשטחים הציבוריים גם באמצעות גינון ונטיעת עצים.

6.6 הוראות בהתאם לתמ"מ 1/5

- א- סימון תוואי הרכבת הקלה בתשריט מהווה סימון של התוואי המאושר עפ"י תמ"מ 1/5 על תיקוניה ולא מהווה תכנון באמצעות תכנית בב/811.
- ב- ביצוע והקמת תוואי המסילות עבור הרכבת הקלה יהיה עפ"י תמ"מ 1/5 על תיקוניה כאמור.
- ג- לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרכבת הקלה, אלא לאחר שהתבצע תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה, בשלב תכניות ההיתר.
- ד- אישור בבקשה להיתר בניה יהיה מותנה באישור חבי נ.ת.ע או הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה. בהיתר שיוצא, יבטח כי במהלך הבניה

ולאחריה, לא תהיה כל פגיעה או הפרעה להקמת הרכבת הקלה ולמתקניה. מבנה המוקם מכוח תכנית זו לא יפגע בהקמת הרכבת הקלה ותפעולה, בין אם המבנים יבנו טרם הקמת הרכבת הקלה ובין אם יבנו לאחר ביצוע הרכבת הקלה ומתקניה.

כמו כן, שיטת הביצוע להקמת הפרוייקט תתואם עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה.

- ה- כיבוי אש- בתכנון רחבת כיבוי אש יילקח בחשבון מעבר רק"ל בדרך, תכנון הרחבה יועבר לבדיקת חברת נ.ת.ע בטרם הוצאת היתר הבנייה.
- ו. בחזית הפונה אל תוואי הרק"ל להתאים את העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי אל מערכת התחבורה באופן שיתקיים קשר מיטבי בין הבינוי לבין הרק"ל והרחוב.
- ז. מומלץ להגדיל את השטח המיועד לחלחול, בנוסף יש חשיבות רבה לניקוז המגרשים באופן שהמים לא יוכלו לחלחל לאזור הרכבת ולכן מבוקשת בדיקה של תכנית הניקוז ע"י נ.ת.ע.
- ח. לעת הוצאת היתר בנייה תדאג הוועדה המקומית לתיאום לוחות זמנים לביצוע העבודות ותאום הסדרי תנועה זמניים מול הרשות המוסמכת וזכיין הקו האדום כך שלא יתעכב ביצוע או תפעול של הרכבת הקלה.

6.7. תנאים למתן היתר

1. אישור היחידה הסביבתית ר"ג-ב"ב.
2. הפרדה בין הכניסה לקומת המשרדים והכניסה לקומות המגורים.
3. הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין, לרבות בנושא שיפוץ הבניין הקיים בתיאום עם מהנדס העיר.
4. הגשת תכנית לפיתוח המגרש באישור מה"ע שתכלול התייחסות להגדלת השטח המיועד לחלחול ושימור מי נגר עילי וכן לגינון ונטיעות עצים.
5. תאום הסדרי תנועה זמניים לתקופת הקמת הפרוייקט עם הרשות המוסמכת לרק"ל וזכיין הקו האדום.
6. תאום לוחות זמנים לביצוע העבודות עם הרשות המוסמכת לרק"ל וזכיין הקו האדום.

6.8. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

עמוד 13 מתוך 21

28/10/2009

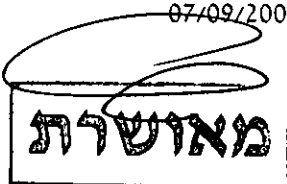
מאזשרת

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		ח.פ. 50-212410		מאד פארק בע"מ	מגיש התוכנית
		ח.פ. 50-212410		מאד פארק בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		ח.פ. 50-212410		מאד פארק בע"מ	בעלי עניין בקרקע
			014977573	אלדורי דוד	עורך התכנית

07/09/2009

עמוד 15 מתוך 21



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.
⁽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: _____		
	√	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 וחותמת ⁽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 אלדורי דוד, מספר זהות 01497757/3,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי' ב ששמה קביעת ייעוד מגורים ומסחר בפירת הרחובות ז'בוטינסקי – אוסישקין בני ברק. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ת.ב.עות מספר רשיון 13601.
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.

אלדורי דוד מהנדס-בניין
 עוסק מורשה 14977573
 מס רשיון 13601
 דו"שילד 45 פי"ד 9342880
 חתימת המצהיר

07/09/09
 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 (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: בב/811

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 07/09/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ליפמן מוסמך
מודד מוסמך
ליפמן מוסמך
832
חתימה

16/08/2009
ליפמן מוסמך
מודד מוסמך
832
שם המודד המוסמך
מספר רשיון

(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 סטטוריים

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 השנייה 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.