

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' 3809**

**שם תוכנית: תגבור זכויות בניה בגרונימן 4 רמת אביב א'**

**מחוז: תל אביב**  
**מרחב תכנון מקומי: תל אביב יפו**  
**סוג תוכנית: תכנית מפורטת**

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המוקדמת ליתכונן ולבניה תל-אביב-יפו</p> <p>מרחב תכנון תל-אביב - יפו</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית ..... 3809</p> <p>התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק</p> <p>תחל מיום ..... 13.8.09</p>	
<p>מנהל האגף</p> <p>מנהל עיר</p> <p>יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה</p> <p>תאריך</p>	

<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' תא/3809</p> <p>התכנית מאושרת מכח</p> <p>סעיף 108(ג) לחוק</p> <p>גילה אורון</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>17.11.09</p>
--	-----------------

--	--

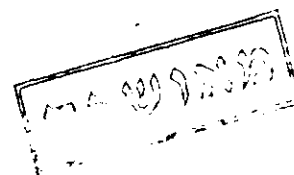
**דברי הסבר לתוכנית**

התוכנית הנוכחית נועדה להתאים את התב"ע החלה על האתר (תוכנית 2310) לרוחת הדיור המבוקשת כיום ע"י תיגבור זכויות והתאמות נוספות.

לשם כך:

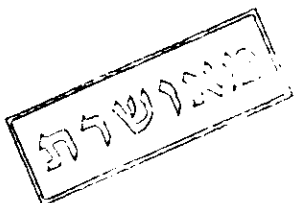
היא מוסיפה זכויות בניה של שטחים עיקריים, משנה את הנחיות הבינוי כדי לתת חזיתות עם חלונות גדולים, נותנת אפשרות להצבת מתקנים חוסכי אנרגיה על הגגות, מנצלת את החקיקה לשטחים שרות ומתירה בנית מחסנים שימושיים בחצרות.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**



## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
תגבור זכויות בניה בגרונימן 4 רמת אביב א'	מספר התוכנית	3809	
	שטח התוכנית	1,358 מ"ר	1.2
	שלב	מתן תוקף	1.3
	מספר מהדורה בשלב	1	
	תאריך עדכון המהדורה	13.10.2009	
סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
תוכנית מפורטת	סוג איחוד וחלוקה		
ללא איחוד וחלוקה	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			



## 1.5 מקום התוכנית

תל אביב - יפו 181050 668100	מרחב תכנון מקומי קואורדינטה X קואורדינטה Y	נתונים כלליים	1.5.1
בנין ברחוב גרונימן 4 ברמת אביב א' - הותיקה הירוקה. תל אביב - יפו	רשות מקומית	תיאור מקום	1.5.2
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3
תל אביב רמת-אביב גרונימן 4	ישוב שכונה רחוב מספר בית	כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6772	מוסדר	חלק מהגוש	13	8, 11

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

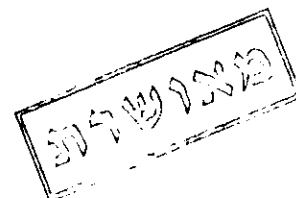
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

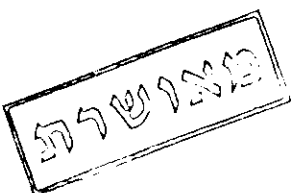
מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2310	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה, וכל יתר ההוראות בתכנית 2310 ממשיכות לחול.	3181	29.31.1985
תא/ע 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה, וכל יתר ההוראות בתכנית ע 1 ממשיכות לחול.	5167	18.03.2003
תא/ג 1	שינוי	מאפשר שימוש הגג למתקנים חוסכי אנרגיה לפי נספח הבינוי.	5705	20.08.2007



**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המחוזית	ד"ר בעז ברקאי אר"כ'	43.10.2009	ל"ר	15	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	הועדה המחוזית	ד"ר בעז ברקאי אר"כ'	13.10.2009	1	ל"ר	1 : 250	1 : 250	מחייב	תשריטת התוכנית
	הועדה המחוזית	ד"ר בעז ברקאי אר"כ'	13.10.2009	1	ל"ר	1 : 100	1 : 100	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממונה, משלילמים 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.



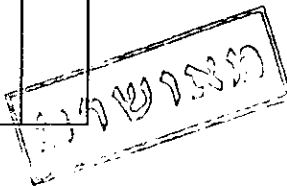
## 1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקת(ים) כמ"ל	דוא"ל	פקס	סלולר	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	nircaspi@zahav.net.il	03-6431745		03-6431744	גרונמן 4/6 ת"א	ל"ר	ל"ר	ל"ר	5805684-7	ניר כספי	ל.ר.
					גרונמן 4/5 ת"א				058445032	נאוה הברמן	
					גרונמן 4/4 ת"א				13937149	זלדה סנדרה גרסמן	
					גרונמן 4/3 ת"א				42286096	גבריאל קלמוס	
					גרונמן 4/2 ת"א				50239508	ברכה אל חסיד- גרומר	
					גרונמן 4/1 ת"א				7660962	עידו גרומר	
									69704138	הלן שריד	
									2521243	חיים שריד	

1.8.2 יזם במועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולר	פקס	דוא"ל
ל.ר.	ניר כספי	5805684-7	ל"ר	ל"ר	גרונמן 4/6 ת"א		03-6431744		03-6431745	nircaspi@zahav.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולר	פקס	דוא"ל
חוכר	ניר כספי	5805684-7	ל"ר	ל"ר	גרונמן 4/6 ת"א		03-6431744		03-6431745	nircaspi@zahav.net.il
חוכר	נאוה הברמן	58056847			גרונמן 4/5 ת"א					
חוכר	זלדה סנדרה גרסמן	13937149			גרונמן 4/4 ת"א					
חוכר	גבריאל קלמוס	42286096			גרונמן 4/3 ת"א					
חוכר	ברכה אל חסיד- גרומר	50239508			גרונמן 4/2 ת"א					
חוכר	עידו גרומר	7660962			גרונמן 4/1 ת"א					
חוכר	הלן שריד	69704138								
בעלים	חיים שריד	2521243								
	עיריית תל-אביב			עיריית תל-אביב						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולר	פקס	דוא"ל
אדריכל	ברקאי בעו	820111-3	5548	ברקאי תכנון בע"מ		רח' אינשטין 78, ת"א 34601	04-8241618		04-8253328	Barkai_b@netvision.net.il



**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
ל.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 אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הגדלת זכויות הבניה לרווחת הדיור.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 תוספת שטח לבנייה כך שסך השטח העיקרי יהיה עד 170 מ"ר ליחיד.

2.2.2 שינוי קווי בנין למחסן.

2.2.3 שינוי בינוי.

2.2.4 מתן אפשרות להצבת מתקנים חוסכי אנרגיה על הגג.

2.2.5 הגבלת תכסית עד 60% משטח המגרש.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתאריך	מפורטת				
		6	אין שינוי	6	מס' יחיד	מגורים

\* בהתאם לטבלה 5: שטח עיקרי מעל לכניסה הקובעת: 1020 מ"ר, במקום 642 מ"ר שהותרו בתכניות קודמות. גובה הבניין: 2 קומות. הותרו מחסנים עפ"י סעיף 4.1.2 ז'. מותרים גגות רעפים, שטוחים, או מעורבים לפי החתכים בנספח הבינוי.

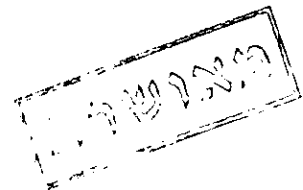
**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפומים
מגורים ב'	001	ל.ר.
שביל	002	ל.ר.
שטח ציבורי פתוח	003	ל.ר.

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

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד:</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	שטח עיקרי ליח"ד לא יעלה על 170 מ"ר סה"כ, זאת מלבד שטחי הגגות שמותרים עפ"י תכנית ג 1.
<b>ב.</b>	סך שטחי השירות ליח"ד: מעל לקרקע עד 66.6 מ"ר, מתחת לקרקע עד 130 מ"ר. כמו כן יותר מחסן חיצוני ששטחו עד 8 מ"ר נטו (לא כולל קירות), והוא יחושב במסגרת שטחי השרות מעל לכניסה הקובעת.
<b>ג.</b>	תכסית הבניה המכסימלית מעל לקרקע תהיה עד 60% משטח המגרש.
<b>ד.</b>	תכסית המרתפים לא תעלה על 80% משטח המגרש, לצורכי חלחול.
<b>ה.</b>	הבינוי המאושר יבוטל בשטח תכנית זו, ויונחה ע"פ נספח הבינוי אשר יהיה מחייב רק בנק' הבאות: 1. לכל יח"ד תותר בחירה בין: גג רעפים, גג שטוח או שילוב של שניהם. הכל בהתאם לחתכי הבינוי בנספח המנחה. בכל סוגי הגגות הנ"ל תשולב הקורה הרציפה כמוטיב משותף בין יחידות הדיור. 2. גובה מירבי של רכס גג הרעפים, אם יבנה חלל גג: 9.20 מ' מדוד ממפלס הכניסה. 3. גובה הקורה הרציפה בחזיתות: 7.00 מ' ±0.20 מדוד ממפלס הכניסה. 4. גובה הקירות המפרידים בין גגות היחידות בבניין: 8.00 מ' ±0.20 מדוד ממפלס הכניסה. 5. במקרה של גג שטוח, פני הגג לא יעלו על פני הקורה הרציפה. בהתאם לחלופה א' בנספח הבינוי. 6. במקרה של טופוגרפיה משתנה, ישמרו הגבהים המחייבים הנ"ל, בהתאם לגובה הכניסה הקובעת של כל יחידת דיור בבניין.
<b>ו.</b>	מי נגר יוחדרו לשטחי המגרש ולשטחי הציבור הגובלים.
<b>ז.</b>	המחסן החיצוני – מותר לבנותו עד מרווח אפס מגבולות המגרש הצדדיים והאחוריים. גובה פנימי של המחסן עד 2.20 מ'. הורדת מי הנגר תהיה לתחום הבעלות.
<b>ח.</b>	פתרון המתקנים הטכניים ינתן בעת הוצאת היתר בניה בהתאם לסוג הגג שיבנה וליתר הפתרונות שניתנו ברצף הגגות הצמודים של אותו בניין, תוך הצגת החזית ושמירת הקורה הרציפה והמעקה שמעליה.
<b>ט.</b>	כל בניה חורגת, כולל מחסנים החורגים מגבולות החלקה, תיהרס ותפונה ע"י וע"ח המבקשים
<b>י.</b>	הגישה לשטח הציבורי הפתוח תהיה מדרכים ושבילים ציבוריים בלבד. לא תותר גישה ממגרש המגורים. על מבקש ההיתר להקים גדר בנוייה להפרדת השטח בין מגרשו הפרטי לבין השטח הציבורי הפתוח.

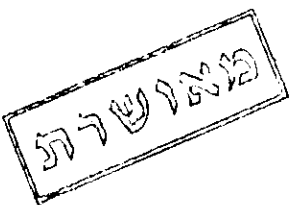




**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אתר	מס' תא שטח	גודל מורש/ מוער/ מרוב (מ"ר)	שטח בניה מ"ר			אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא השטח (%)	מספר יח"י	אסיפות (יח"ר/ לזוג נט')	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		מ"ר	יער מנורים ב'	
			מתחת לפניסה	מעל לפניסה	קומות						ציד-י	ציד-י	קומות	מעל לפניסה			מתחת לפניסה
מנורים ב'	001	עפ"י תשריט התכנית	400	1,020	780	163.2	60	6	ל"ר	9.20	2	1	0.00	0.00	3.00	2,200	6 עד 5-מ
																	עד 6

(\*) פרט למחסן שיהיה ע"פ סעיף 4.1.2, לעיל



13.10.2009

עמוד 9 מתוך 16

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאי למתן היתר בניה</b>
6.1.1	זכויות הבניה הנתנות עבור בנית ממ"ד / מקלט תנתנה בין שהוא מעל למפלס הכניסה ובין שהוא מתחתיה.
<b>6.2</b>	<b>פיתוח המגרש</b>
	על בעלי ההיתר לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש, כולל גדרות, קירות תומכים, מדרגות, ניקוז, נטיעות, תאורה וכו'.
<b>6.3</b>	<b>הריסת מבנים וגדרות</b>
	תנאי למתן היתר בניה במגרש יהיה הריסת המבנים או הגדרות שנבנו שלא עפ"י דין.
<b>6.4</b>	<b>הוצאות התכנית</b>
	הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית לפי סעיף 69 (12) לחוק.
<b>6.5</b>	<b>השבחה</b>
	היטל השבחה ישולם כחוק.
<b>6.6</b>	<b>זכויות התכנון</b>
	עורך התוכנית הוא בעל זכויות התכנון.
<b>6.7</b>	<b>רשות העתיקות</b>
	<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ה-1978.</p> <p>2. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצעו היזם ע"פ תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>

**7. ביצוע התוכנית**

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
	ביצוע התוכנית יותר בשלבים, לכל יחידת דיור בנפרד.
<b>7.2</b>	<b>מימוש התוכנית</b>
	מידי ויותר בשלבים לכל יח"ד בנפרד.

**8. חתימות**

מס' תעודת	החתימה	שם המצביע / רשות מקומית	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
				בעלי העניין בקרקע הרשומים להלן	
26-10-2009			5805684-7	ניר כספי	יו"ם בפתח תקווה
26-10-2009			5805684-7	ניר כספי	בעלי עניין בקרקע
6.1.08			058445032	נאוה הברמן	
6.1.08			13937149	זלדה סנדרה גרסמן	
6.1.08 6.1.08			42286096	נביראל קלמוס	
21.12.07			50239508	ברכה אל חסיד- גרומר	
21.12.07			7660962	עידו גרומר	
22.4.07			69704138 2521243	הלן שריד חיים שריד	
				עיריית תל-אביב י"ט	
26-10-2009		ברקאי תכנון בע"מ	820111-3	אדרי' בעו ברקאי	עורך התכנית

פאושרת

## 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.  
**שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו? אם כן, פרט: _____			
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?			
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7		
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2		
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3		
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	4.1		
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3		
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4		
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)			
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)			
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט			
	V	מספר התוכנית			התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1		
	V	מחוז			
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4		
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5		
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2		
	V				

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
	• בתי קברות		V	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V	
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	ל.ר	
	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 <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		V
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		V
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		V
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		V
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	ל.ר	

מאשרת

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון עשאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

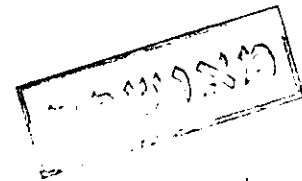
אני החתום מטה בעז ברקאי, מספר זהות 3-820111, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 3809 ששמה: "תגבור זכויות בניה בגרוננימן 4 רמת אביב א' " (להלן – "התכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 5548.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
**שם היועץ**      **תחום מומחיותו והכשרתו**      **הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו**  
 י. גרינפלד      מודד מוסמך      ביצוע המדידות
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.

  
 ברקאי תמלך רב"מ  
 חתימת המצהיר

26-10-2009

תאריך



הצהרת המודד

מספר התוכנית: 3809

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המחוזה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 2.08.2004 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~גרינספלד  
מועד מוסמך  
מדידת תוכניות  
מס' 105-107~~

255  
מספר רשיון

9/2/04  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המחוזה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 11.12.2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~גרינספלד  
מועד מוסמך  
מדידת תוכניות  
מס' 105-107~~

255  
מספר רשיון

9/2/04  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגורשים 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 חלולות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

מאושרת

**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 התכנון המאשר	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

משרד המשפטים