

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית בני ברק  
אגף ההנדסה

02-12-2009

## הוראות התוכנית

נתקבל  
מח' תכנון

תוכנית מס' בב/מק/3107

תוספת יחידת דיור ושינוי בניוי ברח" יצחק שדה 22 - 6188\389

מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תוכנית  
תל אביב  
בני ברק  
מפורטת

13.4.10  
מוקדמת מס'.....2.....

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' בב/מק/ 3107 בישיבה מס' 2009/12/29 ביום 22.2.10</p> <p>ממונה מחוז תל אביב</p> <p>י"ר הועדה</p> <p>הנדס ועדה</p> <p>12.3.10</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' בב/מק/ 3107 בישיבה מס' 2009/12/29 ביום 29.6.09</p> <p>ממונה מחוז תל אביב</p> <p>י"ר הועדה</p> <p>מ"ס הועדה</p> <p>27.12.09</p>

## דברי הסבר לתוכנית

תוספת יחידת דיור (דירת גג) ושינויים בבינוי של דירת גג בבניין חדש בבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

תוספת יחידת דיור ישינוי בינוי ברחוב יצחק  
שדה 22

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

בב/מק/3107

מספר התוכנית

661 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

• הפקדה

1

מספר מהדורה בשלב

26/1009

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• תוכנית מפורטת

סוג איחוד  
וחלוקה

• ללא 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

62 א(א) סעיף קטן (4)(5)(8) לחוק

לפי סעיף<sup>1</sup> בחוק

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

(<sup>1</sup>) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק  
 קואורדינטה X 184200  
 קואורדינטה Y 664900

1.5.2 תיאור מקום רחוב יצחק שדה 22  
 גבולות: צפון-רחוב יצחק שדה  
 דרום- חלקה 401  
 מזרח- חלקה 390  
 מערב- חלקה 388

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני ברק  
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בני ברק  
 שכונה רחוב יצחק שדה  
 מספר בית 22

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6188	• מוסדר	• חלק מהגוש	389	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13.11.05	5455	כל הוראות של התכנית המאושרות ימשיכו לחול למעט השינויים שעפ"י תוכנית זו.	• שינוי •	בב/מק/05105אפ
11.03.71	1707			בב/05105אא
07.08.80	2649			בב/05105אב
7.06.06	5337			בב/מק/30105א

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי מונס ויסנברגר	26110109		18		מחייב	הוראות התוכנית
			26110109	1		1:250 1:100	תשריט: מחייב בינוי: מנחה	תשריט התוכנית

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 (-)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר
				03-35775640	בן גוריון רמת גן				012951356	עניד יזמני	עניד יזמני		7-7
										זוגה בוס	זוגה בוס		
										בעלים מנכ"ס	בעלים מנכ"ס		

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר
			03-35775640	בן גוריון רמת גן				012951356	עניד יזמני	עניד יזמני	יזם בעלים מנכ"ס

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר	בעלים
			03-35775640	בן גוריון רמת גן			012951356	עניד יזמני	עניד יזמני	מקצוע / תואר	• בעלים

**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	תואר	מקצוע / תואר	עורך ראשי
			036190265	חברון 26 בני ברק			39512	1452880	מונוס ויסברג	אדריכל	מקצוע / תואר	• עורך ראשי

**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**

1. תוספת יח"ד אחת (דירת גג) מעבר ליח"ד המותרות (9 יח"ד בקומות א-ג + 1 יח"ד בק"ק + 1 דירת נכה + 1 דירת גג בקומה ד' חלקית) ללא תוספת שטחים עיקריים עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק.
2. שינויים בהוראות תכנית בב/מק/105/פ עפ"י סעיף 62א(א)(4)(5) לחוק, לגבי:
  - נסיגות מקו מתווה הבניין.
  - מס' יח"ד מתחת לדירות הגג.
3. העברת שטחים עיקריים שלא נוצלו בחזית המסחרית, לקומות המגורים, עפ"י סעיף 62א(א)(6) לחוק.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית.**

1. תותר תוספת יח"ד אחת (דירת גג) מעבר ליח"ד המותרות (9 יח"ד בקומות א-ג + 1 יח"ד בק"ק + 1 דירת נכה + 1 דירת גג בקומה ד' חלקית), ללא תוספת שטחים עיקריים.
2. דירות הגג (הדירה המותרת עפ"י תכנית בב/מק/105/פ והדירה המותרת עפ"י תכנית זו) ייבנו עפ"י הוראות תכנית בב/מק/105/פ, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו:
  - א. יותרו 2 דירות גג מעל ל- 3 יח"ד בקומה שמתחת לדירות הגג.
  - ב. ביטול נסיגות בדירות הגג כמסומן בנספח הבינוי לכיוון דרום, מזרח ומערב.
3. תותר העברת חלק מהשטחים העיקריים המותרים בחזית המסחרית לקומות המגורים.
4. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לעניין העיצוב האדריכלי של הבניין, תומרי הגמר וציפוי החזיתות בחומרים קשיחים ופיתוח המגרש.
5. כל ההוראות של תכנית בב/מק/105/פ על תיקוניה שלא שונו במפורש בתכנית זו ימשיכו לחול.
6. לא תותר תוספת ו/או חלוקת יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו, וזה יהיה סטייה ניכרת.
7. תותר בניית סוכות עפ"י תכניות תקפות.
8. טבלת יח"ד:



### טבלת יח"ד:

קומות/יחידות	קיים	מוצע	סה"כ
קומת קרקע	1 + דירת נכה	0	1 + דירת נכה
קומה א'	3	0	3
קומה ב'	3	0	3
קומה ג'	3	0	3
קומת גג	1 דירת גג	1 דירת גג	2 דירות גג
	11 (כולל דירת גג) + דירת נכה	1 דירת גג	12 (כולל 2 דירות גג) + דירת נכה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.661
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		815	+65	750	מ"ר	מגורים
		12 (כולל 2 דירות גג)+דירת נכה	1 דירת גג	11 (כולל דירת גג אחת)+דירת נכה	מס' יח"ד	
					מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	מיוחד
		35	-65	100	מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערה: זכויות הבניה הינן עפ"י תכנית בב/105/ב על תיקוניה, בתוספת השינויים שעפ"י תכנית זו. במקרה של סתירה, גוברים הנתונים שעפ"י טבלה 5 בתכנית זו.

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'+חזית מסחרית (עפ"י מבא"ת)	389A	

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 ב' + חזית מסחרית (עפ"י מבא"ת)	4.1
<b>שימושים</b>	4.1.1
מגורים+מסחר	.1
	.2
	.3
<b>הוראות</b>	4.1.2
עפ"י תכנית המתאר בב/105/ב על תיקוניה	.1
	.2
	.3

שם ייעוד:	4.2
<b>שימושים</b>	4.2.1
	.1
	.2
	.3
<b>הוראות</b>	4.2.2
	.1
	.2
	.3

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

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבה (מטר)		צפיפות (יח"ד לדונם נטו)		מספר יח"ד בכל המגרשים לה"כ		תכנית (% משטח תא השטח)		אחוזי בניה כוללים (%)		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מס' חלקה (מ"ד)		גודל מגרש (מ"ר)		יעוד	
ציד-שמאלי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	אחורי	מפל	לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת	מספר יח"ד לכל המגרשים לה"כ	מספר יח"ד בכל המגרשים לה"כ	תא השטח (%)	משתטח תא השטח (%)	כוללים (%)	שטחי בניה	סה"כ	מתחת לכניסה לקובעת	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	מפל לכניסה לקובעת	סה"כ	מגרשים לה"כ	גודל מגרש (מ"ר)	מס' חלקה (מ"ד)	יעוד
					3+נגעל	קומת קרקע		16	11 (כולל 1 גג)	35	193	1278	10750 (13.5%)	1100 (5%)	308 (סוככות, מפי"ד)	336+120	850	661	661	389		מגורים כ-4.המסחרית (לא מבא"ת)

**מצב מוצע**

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבה (מטר)		צפיפות (יח"ד לדונם נטו)		מספר יח"ד בכל המגרשים לה"כ		תכנית (% משטח תא השטח)		אחוזי בניה כוללים (%)		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מפל לכניסה לקובעת		סה"כ		גודל מגרשים לה"כ		יעוד	
ציד-שמאלי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	אחורי	מפל	לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת	מספר יח"ד לכל המגרשים לה"כ	מספר יח"ד בכל המגרשים לה"כ	תא השטח (%)	משתטח תא השטח (%)	כוללים (%)	שטחי בניה	סה"כ	מתחת לכניסה לקובעת	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	מפל לכניסה לקובעת	סה"כ	מגרשים לה"כ	גודל מגרש (מ"ר)	מס' חלקה (מ"ד)	יעוד		
					3+נגעל	קומת קרקע		18	12 (כולל 2 גג)	35	197	1306	10750 (13.5%)	1100 (5%)	336+120	850	661	661	389		מגורים כ-4.המסחרית (מבא"ת)			

הערות :

1. זכויות הבניה הינם עפ"י תכנית בבמק/301 ובב/05, בתוספות ושינויים עפ"י תכנית זו.
2. בנוסף יותרו דירת נכה, שטחים משותפים ומרתף עפ"י תכנית תקפות.

02/12/2009

עמוד 11 מתוך 18

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

1. הגשת תכנית לפיתוח המגרש בתאום עם מה"ע.
2. הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין, לרבות בנושה חומרי גמר וציפוי החזיתות, בתאום עם מה"ע.

**6.2 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

**6.3 חניה**

מספר מקומות החניה יהיה עפ"י התקן התקף בזמן הוצאת היתר הבניה, לרבות עבור יחידת הדיור הנוספת שעפ"י תכנית זו, ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה.

**6.4 סטייה ניכרת**

תוספת יח"ד מעבר למספר יח"ד המותר עפ"י תכנית זו תחשב לסטייה ניכרת.

**6.5 עתיקות**

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה וחפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל פעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה וחפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את תכניות במקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.6 הוראות לניקוז משמר נגר (תמ"א 4/ב/34):**

- השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:**
1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
  2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
  3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
  4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
  5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

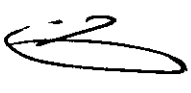
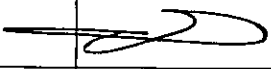
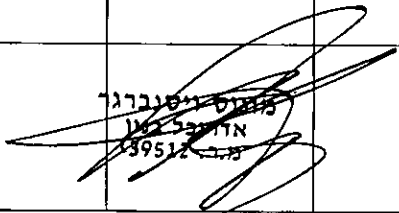
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
---------	----------	--------


**7.2 מימוש התוכנית**

מועד משוער לביצוע: תוך 10 שנים מיום האישור.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
					מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
					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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
ללי כ		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>11</sup>	*	
		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?	*	
	רדיוסי מגן (2)		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	*
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	*	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	*	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	*	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	*	
	1.1	שם התוכנית	*	
		מחוז	*	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	*	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	*	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	*	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	*	

<sup>11</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
<sup>12</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
<b>הוראות התוכנית</b>		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	*	
<b>מסמכי התוכנית</b>	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	*	
		אם כן, פרט:		
<b>תשריט התוכנית</b> (3)	6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	*	
	6.2			
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	*	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת	*	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	*	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	*	
		אחרונה, כולל חתימה וחותמת <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	*		
<b>איחוד וחלוקה</b> (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)	*	
<b>טפסים נוספים</b> (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**

מונוס ויסנברגר  
אדריכל בנין  
מ.ר. 39512

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות 15799554

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/3107 ששמה תוספת ה"ב ושינוי בינוי וצחק 22

(להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 39512

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/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.

  
מונוס ויסנברגר  
אדריכל בנין  
מ.ר. 39512  
חתימת המצהיר

1.12.09  
תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 3107 ג.מ/ק.ק

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25.8.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ח.ת.י.מ.  
חתימה

375  
מספר רשיון

ח.ת.י.מ.  
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.