

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/ 3112

שם תוכנית: תוספת ושינויים לבניין חדש ברח' עמק יזרעאל 11

מחוז: תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי: בני ברק  
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני כרך החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתוכנית מס' בב/מק/ 3112 ביום 20.10.07 12.4.10</p> <p>מכון המחוז תל אביב</p> <p>1.7/10</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

תוספת ושינויים לבניין חדש על מנת לנצל את הזכויות טוב יותר במגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוספת ושינויים לבנין חדש ברח' עמק יזראל 11

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

בב/מק/3112

מספר התוכנית

1005 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

26.08.09

תאריך עדכון המהדורה

• תכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א(א) 5

62 א(א) 8

62 א(א) 9

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

קואורדינטה X 184/575  
קואורדינטה Y 667/175

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני ברק בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות  
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בני ברק שכונה רחוב מספר בית עמק יזרעאל 11

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6105	• מוסדר	• חלק מהגוש	104	לא רלוונטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	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**

--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בב/105/ב'	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	י.פ. 2649	7.8.80
בב/230/א	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	י.פ. 3389	9.10.86
בב/מק/105/פ'	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	י.פ. 5455	13.11.05
בב/105/ס/2	• כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית סוכות. הוראות תוכנית סוכות תחולנה על תוכנית זו.	י.פ. 5256	17.12.03

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדר' לאון אושקי	17.6.09		21		• מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדר' לאון אושקי	17.6.09	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדר' לאון אושקי	17.6.09	1		1:250	מנחה ומחייב חלקית	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים.

## 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 האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					רח' מיימון 36 ב"ב				514150168	נכסי ויא מאריס בע"מ		

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				רח' מיימון 36 ב"ב				514150168	נכסי ויא מאריס בע"מ		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				סמטת מנשה 5 בני ברק עמק יזרעאל 11 בני ברק			027254614	קמפנר יהודה	קמפנר יהודה	גואטה חואטה	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			5702568 5488780	ולפסון 18 בני ברק פרישמן 1 פתח תקוה			27030	011213493	לאון אושקי	לאון אושקי	אדריכל
									לייפמן לאוניד	לייפמן לאוניד	מודד

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד במקטע זה היא לרוחב, ומהעמוד הבא היא לאורך. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

**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**

- 2.1.1 תוספת 8 יח"ד מעבר למותר עפ"י תכניות תקפות, ללא תוספת שטח עיקרי סה"כ 23 יח"ד (20 יח"ד בקומות א-ה, 1 דירת נכה, 2 דירות גג) עפ"י סעיף 62 א(א) (8) (9) לחוק.
- 2.1.2 תוספת 2 קומות (ד-וה) מעבר ל- 3 קומות מותרות ללא תוספת שטח עיקרי, עפ"י סעיף 62 א(א) (5) (9) לחוק
- 2.1.3 שינוי בהוראת תוכנית בב/מק/105/פ לגבי שטחן של דירות הגג עפ"י סעיף 62 א(א) (5) לחוק.
- 2.1.4 תוספת שטחים שניתן לקבל כהקלה (6% שיפור תנאי דיור ו- 5% בגין תוספת 2 קומות) עפ"י סעיף 62 א(א) (9) לחוק.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 תותר תוספת 8 יח"ד מעבר למותר עפ"י תכניות תקפות ללא תוספת שטח עיקרי סה"כ 23 יח"ד (20 יח"ד בקומות א-ה, 1 דירת נכה, 2 דירות גג עפ"י סעיף 62 א(א) (8) (9) לחוק
- 2.2.2 להלן טבלת יחידות דיור

אגף דרומי				אגף צפוני			
סה"כ למגרש	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
							קומה
1	-			1		1	קרע
4	1	-	1	3	1	2	א
4	1	-	1	3	1	2	ב
4	1	-	1	3	1	2	ג
4	1	1		3	1	2	ד
4	1	1		3	2	1	ה
2				2	-	2	גג
23		2	3	18	6	12	סה"כ

- 2.2.3 תותר תוספת קומות ד-ה
- 2.2.4 דירות הגג יבנו עפ"י הוראות תוכנית בב/מק/105/פ למעט השינויים בתוכנית זו.
- 2.2.5 תותר תוספת שטחים שניתן יהיה לקבל בדרך של הקלה כדלהלן: 6% שיפור תנאי בניה, 2.5% בגין תוספת קומה די' 2.5% בגין תוספת קומה ה' .
- 2.2.6 הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לעניין עיצוב הבניין, פיתוח המגרש, ציפוי חזיתות בחומרים קשיחים וכד'.
- 2.2.7 חלוקת יח"ד או תוספת יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו תהא סטייה ניכרת.
- 2.2.8 הוראות תוכנית זו יחולו במקרה של בניה חדשה בלבד.



- 2.2.9. המבנים המסומנים להריסה בתשריט ייהרסו כתנאי להיתר בנייה בתאום עם היחידה לאיכ"ס לעניין פינוי פסולת בניין .
- 2.2.10. קומת קרקע תתוכנן כך שישאר מקום לגן ילדים בעתיד עפ"י תוכנית בינוי שתאושר ע"י מה"ע בזמן היתר בניה
- 2.2.11. אם הבנייה ייבנה בשלבים , יש להגיש חו"ד קונסטרוקטור לגבי יציבות חלקי הבניין הקיימים בזמן ההריסה והבנייה .
- 2.2.12. בכל מקרה לא תותר הריסה ובנייה של פחות ממתצית החלקה .

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – זונם | 1005 מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1197		159 (כולל 5% מעלית עפ"י תכנית דירות גג)	1038 (105%)	מ"ר	מגורים
	23		8 (קומות א-ה)	12 (קומות א-ג) +2 דירות גג+1 דירת נכה	מס' יח"ד	

(1) זכויות הבניה הינן עפ"י תכנית המתאר בב/105/ב בשינויים ותוספות שעפ"י תכנית זו.  
 (2) במקרה של סתירה גוברים הנתונים שבטבלה 5 .

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג' (מבא"ת)	2	
דרך מאושרת	1	

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	שם ייעוד: מגורים ג' (מבא"ת)
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	עפ"י תכניות תקפות

		ב.
		ג.

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

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מצב מאושר :

מסומן בתשריט	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	יעוד	
	שמאלי- צידי-	צידי- ימני							קדמי	מתחת לקובעת לבנייה לקובעת	שטחי בניה כה"כ	שרות			עיקרי
מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	3+ גג ע"ע		35	15.6	2+12 דירות גג +1 דירת נכה	155	1534 מ"ר			496 מ"ר (כולל ממו"ד, סוכות, מדרגות וחדר גג)	989	104	מגורים ב'

מצב מוצע :

מסומן בתשריט	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	יעוד	
	שמאלי- צידי-	צידי- ימני								קדמי	מתחת לקובעת לבנייה לקובעת	שרות	עיקרי			מתחת לבנייה לקובעת
מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	5+ גג על קרקע חלקית		35	23	20) 23 בקומות א-ה 2+ דירות גג +1 דירת נכה	202	2001 מ"ר			804 מ"ר (ממו"ד, סוכות מדרגות וחדר גג)	1197 מ"ר (121%)	989 מ"ר	2	מגורים ב'

- (1) זכויות הבניה הינן עפ"י תכנית בב/105/ב על תיקוניה, בתוספות ושינויים שעפ"י תכנית זו.
- (2) בנוסף יותר שטח דירת הנכה (עפ"י תכנית בב/105/ב) ושטחים משותפים לבנין.
- (3) מרתף עפ"י תכנית בב/מק/105/מ/2 על תיקוניה.

תכנית מסיבוב/מק/3112

מבא"ת 2006

28/06/2010

עמוד 12 מתוך 21

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

- א. הגשת תוכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין בתאום עם מהנדס העיר.
- ב. הגשת תוכנית פיתוח למגרש לרבות נושאי תאורה, חניה, ריצוף גינון וכו' לאישור מהנדס העיר.
- ג. במקרה של בניה בשלבים של מחצית מגרש תוגש חו"ד קונסטרוקטיבית להבתחת יציבות הבנין הקיים בזמן הריסה והבניה.
- ד. תאום עם היחידה לאיכ"ס לעניין פינוי פסולת הבניין להריסה.
- ה. הריסה בפועל של המבנים המיועדים להריסה והמסומנים בתשריט.

**6.2 מעמד נספח בינוי**

נספח הבינוי מחייב לגבי מספר יחידות הדיור, מספר הקומות וקונטור הבניין ומנחה בשאר הנושאים.

**6.3 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

**6.4 חניה**

החניה לרבות עבור יחדת הדיור הנוספת עפ"י תוכנית זו, תהיה עפ"י התקן התקף בזמן הוצאת היתר, ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה.

**6.5 סטייה נלכדת**

1. תוספת או חלוקה של יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו.
2. תוספת קומות מעבר למותר עפ"י תכנית זו.

**6.6 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 / חפירת 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 הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות הבניה או תוספת שמשנעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה זאת במידה וייתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.7 הוראות משמרת מים**

1. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.
2. יש להפוך את המגרש הבנוי לאגן היקוות זעיר המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד עליו. ניתן לבנות גדר בגובה 20 ס"מ לפחות סביב המגרש או בקצהו הנמוך וליצור בה מוצא לעודפי מים שיוצרו בעת סופות גדולות
3. יש לחבר את השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
4. יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אוטמים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
5. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באיזור החנייה.

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו : 10 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			514150168	נכסי ויא מאריס בע"מ	מגיש התוכנית
		נכסי ויא מאריס בע"מ	514150168	נכסי ויא מאריס בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			027254614	קמפנר יהודה	בעלי עניין בקרקע
				גואטה חואטה	
			011213493	אדריכל לאון אושקי	עורך התכנית
				ליאוניד לייפמן	מוחז

ליאון אושקי  
אדריכל  
רח' וולפסון 18, ת"ב

## 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
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	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 <sup>(2)</sup>	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		
	✓	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> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

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



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
√		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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?		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
√		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
√		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
√		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
√		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
√		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי-בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה לאון אושקי מספר זהות 011213493  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי' בב/מק/3112 ששמה תוספת ושינויים לבניין חדש ברח' עמק יזרעאל 11 (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.



חתימת המצהיר

תאריך

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

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

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' \_\_\_\_\_ 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

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

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.

*Levi*  
**לייפמן לאוניד**  
 מודד מוסמך  
 מ.ד. 832

ליאוניד לייפמן	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 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	תחלת התוספת	שם מוסד המאשר	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 השניה 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.