

27.2.11 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

2 תכנית מוקדמת מס'

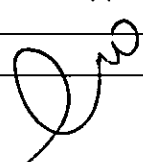
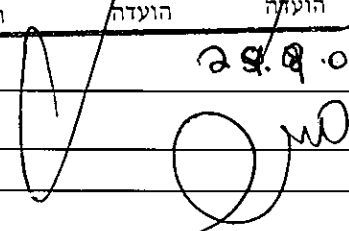
## הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/3105

שם תוכנית: הרחבת יח"ד קיימות ברח' אברבנאל 15א

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

## אישורים

| מתן תוקף                                                                                                                                                                                                                                                               | הפקדה                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק<br/>החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף<br/>לתכנית מס' בב/מק/3105<br/>בשינוי מס' 2011/69 ביום 3.1.2011<br/>ממונה מחוז: תל אביב<br/>י"ר הועדה: </p> | <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק<br/>החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף<br/>לתכנית מס' בב/מק/3105<br/>בישיבה מס' 18/2009 ביום 15.6.09<br/>ממונה מחוז: תל אביב<br/>י"ר הועדה: </p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## דברי הסבר לתוכנית

שיפור תנאי דיור ע"י הרחבת יח"ד קיימות ברח' אברבנאל 15א.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית הרחבת יח"ד קיימות בסמטת אברבנאל 15.א.

מספר התוכנית בב/מק/3105

1.2 שטח התוכנית 776 מ"ר

1.3 מהדורות שלב • הגשה

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 16/07/2009

יפורסם  
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • כן

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

מוסד התכנון המוסמך

להפקיד את התוכנית • ועדה מקומית

לפי סעיף<sup>(1)</sup> בחוק 62 א(א) (12)

היתרים או הרשאות 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.  
עמוד 3 מתוך 18  
16/07/2009

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק**

קואורדינטה X 666875  
קואורדינטה Y 185325

**1.5.2 תיאור מקום רח' אברבנאל 15****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני ברק בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות  
• חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**  
יישוב שכונה רחוב מספר בית  
בני ברק אברבנאל 15

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6195     | • מוסדר | • חלק מהגוש   | 534                 |                   |
|          |         |               |                     |                   |
|          |         |               |                     |                   |

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 בחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלוונטי  |                  |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|            |
|------------|
| לא רלוונטי |
|------------|

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

| מספר תוכנית<br>מאושרת                  | סוג יחס                  | הערה ליחס                                                                  | מספר<br>ילקוט<br>פרסומים | תאריך                      |
|----------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| בב/94/א<br>בב/105/ב<br>בב/מק/105/אגפים | שינוי<br>שינוי<br>כפיפות | כל ההוראות של התכנית<br>המאושרות ימשיכו לחול,<br>למעט השינויים שבתכנית זו. | 1461<br>2649<br>5516     | 4.7.68<br>7.8.80<br>6.4.06 |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | גורם המסמך | עורך המסמך    | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ  | תחולה | סוג המסמך      |
|--------------|-----------|------------|---------------|-------------------|---------------|-------------|--------|-------|----------------|
|              |           |            | אדר' כספי צבי | 16/07/2009        |               |             |        |       |                |
|              |           |            | גיל           |                   |               | 18          |        | מחייב | הוראות התוכנית |
|              |           |            |               |                   | 1             |             | 1: 250 | מחייב | תשריט התוכנית  |
|              |           |            |               |                   |               |             |        |       |                |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המתייבים. 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(י)       | דוא"ל | פקס | סלולרי     | טלפון | כתובת       | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | שם פרטי ומשפחה                                                     |
|                    |       |     | 0527506165 |       | אברבנאל N15 |           |                           |            | סרור עליזה<br>מסעוד נידם<br>ופנינה<br>כרן אפרת<br>שחף עובדיה ונעמי |
|                    |       |     |            |       |             |           |                           |            |                                                                    |

| 1.8.2 יזם בפועל |  |           |  |            |  |                           |  |           |  |
|-----------------|--|-----------|--|------------|--|---------------------------|--|-----------|--|
| שם פרטי ומשפחה  |  | מספר זהות |  | מספר רשיון |  | שם תאגיד / שם רשות מקומית |  | מספר זהות |  |
|                 |  |           |  |            |  |                           |  |           |  |
|                 |  |           |  |            |  |                           |  |           |  |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע |     |            |       |             |           |                         |                                   |                                                                 |                |
|------------------------|-----|------------|-------|-------------|-----------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------|
| דוא"ל                  | פקס | סלולרי     | טלפון | כתובת       | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות                         | שם פרטי ומשפחה                                                  | שם פרטי ומשפחה |
|                        |     | 0527506165 |       | N15 אברבנאל |           |                         | 6185383<br>056487630<br>201566536 | סרור עליזה<br>מסעוד נידם ופנינה<br>כרן אפרת<br>שחף עובדיה ונעמי | בעלים          |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו |     |        |       |                |           |                          |            |           |                |
|-------------------------------------|-----|--------|-------|----------------|-----------|--------------------------|------------|-----------|----------------|
| דוא"ל                               | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת          | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה |
|                                     |     |        |       | הרצל 75 רמת גן |           |                          |            |           | 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                           |
|---------------|--------------------------------------|
| התכנית הראשית | תכנית בב/105/ב על תיקוניה            |
| תכנית אגפים   | תכנית בב/מק/105/אגפים                |
| שטח כולל      | שטח עיקרי + שירות (כולל ממ"ד וסוכות) |

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**

שיפור תנאי דיור ביח"ד קיימות ע"י:

1. הרחבת יח"ד קיימות עפ"י סעיף 62א(א)(12) לחוק.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. תותר הרחבת יחידות הדיור הקיימות עד לשטח כולל מירבי של 120 מ"ר לכל יח"ד, במסגרת קווי הבניין המותרים עפ"י תכנית תקפה וכמסומן בתשריט, ובהתאם לנספח הבינוי המצורף לתכנית זו.
2. לא יותר העברת שטח שלא נוצל (מתוך 120 מ"ר המותרים עפ"י תכנית זו) בין יחידות הדיור השונות.
3. אופן ההרחבות יהיה באגפים בהתאם להוראות תכנית בב/מק/105/אגפים.
4. חדרי גג יותרו עפ"י תכנית בב/105/ד/2 ובהתאם להוראותיה.
5. תותר בניית סוכות עפ"י תכניות בב/105/ס/2 ובב/מק/105/ס/1.
6. חלוקת יחידות דיור שהורחבו עפ"י תכנית זו תהווה סטייה ניכרת.
7. כל שינוי או פגיעה שתיגרם לרכוש המשותף כתוצאה מבניית ההרחבה, תתוקן ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבון.
8. העמודים ימוקמו ככל שניתן בצמוד לבניין הקיים כדי למנוע פגיעה ברכוש המשותף.
9. הבינוי הסופי של ההרחבות יתואם עם מה"ע, לרבות בנושא התכנון, העיצוב האדריכלי, ההתאמה לבניין הקיים, ציפוי ועיצוב החזיתות וכדו'.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.776 |
|-------------------------|-------|

| סוג נתון כמותי | ערך  | מצב מאושר                                      | שינוי (+/-) למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית                                          |       | הערות |
|----------------|------|------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                |      |                                                |                         | מפורט                                                      | מתארי |       |
| מגורים         | יח"ד | 8<br>(עפ"י היתר מיום 13.3.1973)                | -                       | 8                                                          |       |       |
|                | שטח  | 621 מ"ר<br>(שטח עיקרי בלבד עפ"י התכנית הראשית) | 499 מ"ר                 | 1120 מ"ר<br>(שטח כולל עפ"י 120 מ"ר ליח"ד + חדרי יציאה לגג) |       |       |
| מגורים         |      |                                                |                         |                                                            |       |       |
| מיוחד          |      |                                                |                         |                                                            |       |       |
| מסחר           |      |                                                |                         |                                                            |       |       |
| תעסוקה         |      |                                                |                         |                                                            |       |       |
| מבני ציבור     |      |                                                |                         |                                                            |       |       |
| תיירות /       |      |                                                |                         |                                                            |       |       |
| מלונאות        |      |                                                |                         |                                                            |       |       |

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| יעוד                   | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|------------------------|---------|----------------|
| מגורים ב' (עפ"י מבא"ת) | 100     |                |
|                        |         |                |
|                        |         |                |

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>שם ייעוד: מגורים ב'</b> |                                 | <b>4.1</b>   |
| <b>שימושים</b>             |                                 | <b>4.1.1</b> |
| מגורים                     |                                 | א.           |
|                            |                                 | ב.           |
|                            |                                 | ג.           |
| <b>הוראות</b>              |                                 | <b>4.1.2</b> |
|                            | עפ"י התכנית הראשית ותכנית אגפים | א.           |
|                            |                                 | ב.           |
|                            |                                 | ג.           |

|                  |  |              |
|------------------|--|--------------|
| <b>שם ייעוד:</b> |  | <b>4.2</b>   |
| <b>שימושים</b>   |  | <b>4.2.1</b> |
|                  |  | א.           |
|                  |  | ב.           |
|                  |  | ג.           |
| <b>הוראות</b>    |  | <b>4.2.2</b> |
|                  |  | א.           |
|                  |  | ב.           |
|                  |  | ג.           |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| קווי בנין (מטר) |       |          |      | מספר קומות  |                                   | גובה מבנה (מטר) | צפיפות לדונם (נטי)     | מספר יחיד מספר             | תכנית משטח (%) | אחוזי כוללים (%) | שטח בניה במ"ר/ אחוזים                              |       |                         |                                     | גודל מגרש/ שטח (מ"ר) | מס' תא שטח/מס' מגרש      | יעד                                        |
|-----------------|-------|----------|------|-------------|-----------------------------------|-----------------|------------------------|----------------------------|----------------|------------------|----------------------------------------------------|-------|-------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------------------------|
| אחוזי           | שמאלי | ציד-ימני | קדמי | מתחת לקובעת | מעל לקובעת                        |                 |                        |                            |                |                  | סה"כ שטחי בניה                                     | שירות | עיקרי                   | מתחת לבניסה הקובעת                  |                      |                          |                                            |
| כמסומן בתשריט   |       |          |      |             | 2 תעליות גג על קומת עמודים מפולשת | 12.83           | 8 (נפ"י הראשית)        | 8 (נפ"י היתר מיום 13.3.73) | 40 (השטח)      | 100              | 781                                                |       | 160 מ"ר (סוכות ומב"דים) | 621 מ"ר שטח עיקרי 160 + מ"ר חדרי גג | 776                  | 534 (נפ"י תכנית בב/94/א) | מגורים ב1 (נייעוד לא עפ"י מבא"ת) מצב מאושר |
|                 |       |          |      |             |                                   |                 |                        |                            |                |                  |                                                    |       |                         |                                     |                      |                          |                                            |
|                 |       |          |      |             |                                   |                 |                        |                            |                |                  |                                                    |       |                         |                                     |                      |                          |                                            |
|                 |       |          |      |             |                                   |                 |                        |                            |                |                  |                                                    |       |                         |                                     |                      |                          |                                            |
| כמסומן בתשריט   |       |          |      |             | 2 תעליות גג על קומת עמודים מפולשת | 12.83           | 8 (נפ"י התכנית הראשית) | 8 (נפ"י היתר מיום 13.3.73) |                | 144              | 960 (לפי 120 מ"ר לחייד שטח כולל) 160 + מ"ר חדרי גג |       |                         |                                     | 776                  | 100                      | מגורים ג' (נפ"י מבא"ת) מצב מוצע            |

(1) בקומות העמודים הבניה הינה עפ"י המצב הקיים עפ"י היתר.

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

תנאים למתן היתר:

1. הגשת תכנית לפיתוח המגרש בתאום עם מהנדס העיר.
2. הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין, לרבות בנושאים: שיפוץ החזיתות, חומרי גמר קשיחים לחזיתות, התאמות ההרחבות לבניין הקיים וכדו', בתאום עם מהנדס העיר.

**6.2. חניה**

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בזמן הוצאת ההיתר, ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה.

**6.3. היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

**6.4. סטייה ניכרת**

חלוקת יח"ד שהורחבה עפ"י תכנית זו תהווה סטייה 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 (נפיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) ייבצען היום עפ"י תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 (חוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו ע"י היום ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ראשית להתיר שינויים בתכניות 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, חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

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

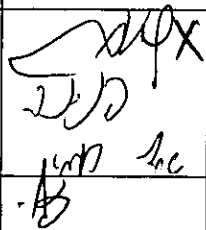
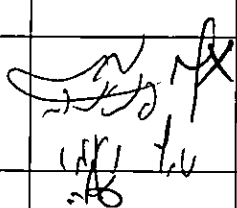
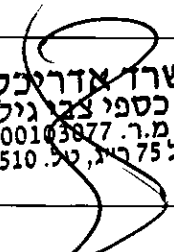
| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|----------|--------|
|         |          |        |
|         |          |        |

**7.2. מימוש התוכנית**

מועד משוער לביצוע: 3 שנים.



## 8. חתימות

| תאריך   | חתימה                                                                               | שם תאגיד / רשות מקומית                                                 | מספר זהות                         | שם פרטי ומשפחה                                                  | מגיש התוכנית             |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|
|         |    |                                                                        | 6185383<br>056487630<br>201566536 | סרור עליזא<br>מסעוד נידם ופנינה<br>כהן אפרת<br>שחף עובדיה ונעמי |                          |
|         |    |                                                                        |                                   |                                                                 | יזם בפועל<br>(אם רלבנטי) |
|         |    |                                                                        | 6185383<br>056487630<br>201566536 | סרור עליזא<br>מסעוד נידם ופנינה<br>כהן אפרת<br>שחף עובדיה ונעמי | בעלי עניין בקרקע         |
|         |                                                                                     |                                                                        |                                   |                                                                 |                          |
|         |                                                                                     |                                                                        |                                   |                                                                 |                          |
| 16.7.09 |  | משרד אדריכלים<br>כספי גיל<br>מ.ר. 00103877<br>חרצל 75 רמת, טל. 6737510 | 022936785                         | כספי גיל וצבי                                                   | 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 בנהל | נושא                                                                         | כן | לא |
|----------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| כללי                             |           | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>                     |    | X  |
|                                  |           | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?                                                 |    | X  |
|                                  |           | אם כן, פרט: _____                                                            |    |    |
|                                  |           | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?                                     |    | X  |
|                                  |           | אם כן, פרט: _____                                                            |    |    |
|                                  |           | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?                                       |    | X  |
|                                  |           | 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?                         |    | X  |
| רדיוסי מגן <sup>(2)</sup>        |           | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? |    | X  |
|                                  |           | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?                                               |    | X  |
|                                  |           | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?       |    | X  |
|                                  |           | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?                                             |    | X  |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |           | מספר התוכנית                                                                 | X  |    |
|                                  | 1.1       | שם התוכנית                                                                   | X  |    |
|                                  |           | מחוז                                                                         | X  |    |
|                                  | 1.4       | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)                                             | X  |    |
|                                  | 1.5       | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)                                 | X  |    |
|                                  | 1.8       | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)                                       | X  |    |
|                                  | 8.2       | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)                                             | X  |    |

<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")?                    | X  |    |
| מסמכי התוכנית                | 1.7          | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                           | X  |    |
|                              |              | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?                                                   | X  |    |
|                              |              | אם כן, פרט: _____ קומה טיפוסית חתך וחזית                                              |    |    |
| תשריט התוכנית <sup>(3)</sup> | 6.1, 6.2     | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת                                        | X  |    |
|                              | 2.2.7        | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה                             | X  |    |
|                              | 2.4.1, 2.4.2 | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | X  |    |
|                              | 2.3.2, 2.3.3 | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)                          | X  |    |
|                              | 4.1          | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup> | X  |    |
|                              | 4.3          | קיום תשריט מצב מאושר                                                                  | X  |    |
|                              | 4.4          | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית                                   | X  |    |
|                              |              | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)              | X  |    |
|                              |              | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)                                 | X  |    |
|                              |              | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט                                                          | X  |    |
| איחוד וחלוקה <sup>(5)</sup>  | 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:    | X  |    |
|                              |              | קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)      | X  |    |
| טפסים נוספים <sup>(5)</sup>  | פרק 14       | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית                                                  | X  |    |
|                              | 1.8          | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע                              | X  |    |

<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 כספי גיל וצבי (שם), מספר זהות 022936785

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בב/מק/3105 ששמה הרחבות דיור ברח בסמטת אז"ר 8 ב"ב (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 00103077.

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.

משרד אדריכלים  
כספי צבי גיל  
מ.ר. 00103077  
הרצל 75 סל. 6737510  
חתימת המצהיר

16-7-09

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: 3105 | מק | בב

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 4/8/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה  
X

375  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
א. א. א. א.

(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.