

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

26.5.11
תכנית מוקדמת מס' 2

תוקף

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/3130

שם תוכנית: תוספת יח"ד ושינוי קווי בניין ברח' רבי עקיבא 77

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' בב/מק/ 3130 בישיבה מס' 2010/41 ביום 8.2.10</p> <p>ממונה מחוז: תל אביב י"ר הועדה: תל אביב מנהל הועדה: תל אביב</p> <p>2.5.10</p>
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' בב/מק/ 3130 בישיבה מס' 2010/41 ביום 18.10.10</p> <p>ממונה מחוז: תל אביב י"ר הועדה: תל אביב מנהל הועדה: תל אביב</p> <p>27.4.11</p>	<p>203</p>

דברי הסבר לתוכנית

שינויים בבינוי ובקווי הבניין ע"מ לאפשר בניית בן 4 קומות על קומה מסחרית ובו 20 יחיד בקומות א-ד ו 2 דירות גג. קווי הבניין הצידיים ישונו מ- 3.5 מ' ו- 4.5 מ' (לבניין בן 4 קומות אחרי פרסום הקלה) ל- 3 ו- 4 מ' וקו הבניין האחורי ישונה מ- 4.0 מ' (אחרי בליטה) ל- 3.5 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת יח"ד ושינויים בקווי בניין ברח' רבי עקיבא
77

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

יפורסם
ברשומות

בב/מק/3130

מספר התוכנית

825 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

10.4.2011

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) (4) (8)(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 184175
קואורדינטה Y 665900

1.5.2 תיאור מקום

רח' רבי עקיבא 77
גבולות:
צפון: חלקות 736, 737 (מגורים ג')
דרום: רח' רבי עקיבא
מזרח: חלקה 251 (מסחרי)
מערב: חלקה 921 (מגורים ג' ומסחרי)

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

בני ברק

רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

תל אביב יפו

בני ברק

נפה

יישוב

שכונה

רחוב

רבי עקיבא

77

מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6122	מוסדר	חלק	913	

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

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בב/105/ב על תיקוניה	שינוי	כל ההוראות ימשיכו לחול למעט השינויים במספר יחיד שבתכנית זו	2649	4.8.1980
בב/105/א	שינוי	כל ההוראות ימשיכו לחול, למעט השינויים שבתכנית זו	1707	11.3.1971

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		צבי גיל כספי	13/04/2010	-	19		מחייב	הוראות התוכנית
		צבי גיל כספי	13/04/2010	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 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

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר רישיון	שם תאגיד / שם	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר רישיון	מקצוע / תואר
חלקותי/ גוש/		דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	רח יפו 216 ירושלים					אחות בני ברק בע"מ		

1.8.2 יזם בפועל

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר רישיון	שם תאגיד / שם	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר רישיון	מקצוע / תואר
		דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	רח יפו 216 ירושלים					אחות בני ברק בע"מ		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר רישיון	שם תאגיד / שם	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר רישיון	מקצוע / תואר
		דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	רח יפו 216 ירושלים					אחות בני ברק בע"מ		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר רישיון	שם תאגיד / שם	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר רישיון	מקצוע / תואר
		דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	הרצל 75 ר"ג		103077		022936785	צבי גיל כספי	022936785	אדריכל

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 2 יח"ד ו- 2 דירות גג מעבר ל- 18 יח"ד מותרות (כולל הקלות המבוקשות בתוכנית זו), ללא תוספת שטח עיקרי, עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק.
2. שינוי בקווי הבניין הצידיים מ- 3.5 מ' ו- 4.5 מ' (לבניין בן 4 קומות מעל קומת הקרקע – אחרי הקלות) ל- 3 ו- 4 מ' עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
3. שינוי בקו הבניין האחורי מ- 4.0 מ' (אחרי בליטה) ל- 3.5 מ' עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
4. שינוי בהוראות תוכנית בב/מק/105/פ לגבי שטחן של יח"ד שמתחת לדירות הגג עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תותר תוספת של 2 יח"ד מעבר ל- 18 יח"ד המותרות (עפ"י תכניות תקפות וכולל הקלות מבוקשות בתכנית זו) בקומות א-ד.
2. תותר תוספת 2 דירות הגג שייבנו עפ"י הוראות תכנית בב/מק/105/פ, לרבות לעניין נסיגות מקו מתווה הבניין.
3. לא תותר חלוקה או תוספת של יח"ד בהקלה מבוקשות בתכנית זו מעבר למותר עפ"י תכנית זו, וזה יהיה סטייה ניכרת.
4. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לעניין עיצוב אדריכלי של הבניין, פיתוח המגרש וציפוי החזיתות.
5. דירות הגג יכללו את השטחים המותרים לחדרי הגג (עפ"י תכנית בב/105/ד/2) ושטחים שלא נוצלו בבניין ונוידו לדירת הגג.
7. הוראות תכנית זו יחולו על בניין חדש בלבד.
8. המבנים המיועדים להריסה והמסומנים להריסה בתשריט ייהרסו כתנאי להיתר הבניה.
9. קווי הבניין ישונו כדלהלן:
 - א. קווי הבניין הצידיים ישונו מ- 3.5 מ' ו- 4.5 מ' ל- 3 מ' ו- 4 מ'.
 - ב. קו הבניין האחורי ישונה מ- 4 מ' (ולאחר בליטה) ל- 3.5 מ'.
10. לא יותרו בליטות, למעט סוכות, מעבר לקווי בניין המוצעים בתוכנית זו.
11. לא יותרו שימושי מסחר בגלריה.
12. הסדרי החניה במרתף ייקבעו סופית ע"י הועדה בזמן הגשת הבקשה להיתר.
13. שטחן הממוצע שח יח"ד שמתחת לדירות הגג לא יקטן מ- וזאת לא עפ"י תוכנית בב/מק/105/פ.
14. קומות המגורים ייבנו בנסיגה של כ- 1.00 מ' עפ"י נספח הבינוי (לעומת הקולונדה, ובתיאום עם מה"ע בהיתר הבניה).
15. הקולונדה תעוצב עם קשתות בתיאום עם מה"ע בזמן הגשת הבקשה להיתר הבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.825
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		עפ"י תכניות תקפות		עפ"י תכניות תקפות	מ"ר	מגורים
יח"ד בהקלה מבוקשות בתכנית זו.		20 + 2 דירות גג	2 בקומות א-ד + 2 דירות גג	18 (עפ"י תכניות תקפות והקלות מאושרות)	מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
		עפ"י תכניות תקפות		עפ"י תכניות תקפות	מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח לפומים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
		100	מגורים ומסחר (מבא"ת)

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
100	מגורים ומסחר (מבא"ת)	100 %	מסחרי (לא מבא"ת)

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ומסחר	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים ומסחר	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
עפ"י תכניות תקפות	א.
	ב.
	ג.

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב מאושר

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי		מתחת הקובעת	מעל לקובעת						מתחת לבניסה	מעל מפלס לבניסה הקובעת			
	כמסומן בתשריט			עפ"י תכניות תקפות	4 על קומה מסחרית + חדרי גג (כולל הקלות)	גובה מבנה (מטר)	עפ"י תכניות תקפות	21 (1)	18 וכולל הקלות		עפ"י תכניות תקפות	825	913	מסחרי (לא מבא"ת)	

(1) לא כולל דירות נכה ושיפוע.

(2) יח"ד בהקלה מבוקשות בתכנית זו.

מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי		מתחת הקובעת	מעל לקובעת						מתחת לבניסה	מעל מפלס לבניסה הקובעת			
	כמסומן בתשריט			עפ"י תכניות תקפות	4 על קומה מסחרית + דירות גג	גובה מבנה (מטר)	עפ"י תכניות תקפות	26	20 בקומות T-N + 2 דירות גג (1)		עפ"י תכניות תקפות	825	100	מגורים ומסחר (מבא"ת)	

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

1. הגשת תכנית לפיתוח המגרש בתאום עם מה"ע.
2. הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין, לרבות בנושא ציפויים קשיחים, בתאום עם מה"ע.
3. הריסת המבנים המסומנים והמיועדים להריסה, בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה לרבות לעניין פינוי פסולת בניין.

6.2. חניה

- א. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בזמן ההיתר, לרבות עבור יח"ד שעפ"י תכנית זו, ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה.
- ב. הסדרי החניה במרתף ייקבעו סופית ע"י הועדה בזמן הגשת הבקשה להיתר.

6.3. סטייה ניכרת

1. הוספה ואו חלוקה של יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו.
2. בליטות, למעט סוכות עפ"י תכניות תקפות, מעבר לקווי הבניין הצידיים שעפ"י תכנית זו.
3. לא יותרו שימוש מסחר בגלריה.

6.4. עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"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 התשלי"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 הועדה המקומית רשאית 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.

6.5. ניקוז 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, שההיתם 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.

6.6. היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע: 3 שנים

8. חתימות

תאריך:	שם: אחוזת בני ברק בע"מ	חתימה:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	אחוזת בני ברק בע"מ	513951400 פ.ח.	תאגיד/שם רשות מקומית ח.פ.
תאריך:	שם: צבי גיל כספי אדריכלים	חתימה: צבי גיל כספי אדריכלים	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	00103077 מ.ר.ג.ל	הרצל 75 ר"ג, טל. 5737510	תאגיד:
תאריך:	שם: אחוזת בני ברק בע"מ	חתימה: אחוזת בני ברק בע"מ	יזם בפועל
מספר תאגיד:	אחוזת בני ברק בע"מ	513951400 פ.ח.	תאגיד:
תאריך:	שם: אחוזת בני ברק בע"מ	חתימה: אחוזת בני ברק בע"מ	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	אחוזת בני ברק בע"מ	513951400 פ.ח.	תאגיד:

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
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
X		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		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
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	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"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
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ קומה טיפוסית חתך וחזית		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	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		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	X	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	X	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	X	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 כספי גיל וצבי (שם), מספר זהות 022936785 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בב/מק/3130 ששמה תוספת יח"ד ברח' רבי עקיבא 77 בני ברק (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 שכלווה 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 גיל
מ.ר. 00103077
תרצל 75 ר"ג, טל. 5737510

25/4/10

חתימת המצהיר

תאריך

