

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/3160

שם תוכנית: תוספת יח"ד והעברת שטחים ברח' השניים 11-13

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
וועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתוכנית מס' בב/מק/3160 בישיבה מס' 2014/80 ביום 30.5.11 ממונה: מ. חנוך ממונה: תל אביב תאריך: 21.9.11	

דברי הסבר לתוכנית

תוספת יח"ד ושינויי בינוי לצורך הקמת בנין חדש בן 4 קומות
ודירת גג על חצי חלקה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תוספת יח"ד והעברת שטחים ברח' השניים 11-13
	מספר התוכנית	בב/מק/3160
1.2 שטח התוכנית		618 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	06 ספטמבר 2011
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 בחוק	62א(א)(5)(6)(8)(9)
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

קואורדינטה X 184715
קואורדינטה Y 666815

תיאור מקום רח' השניים 11-13

גבולות
בצפון - חלקה 140
בדרום - רח' השניים
במזרח - רח' ביאליק
במערב - חלקה 58,59

רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רשות התייחסות לתחום הרשות
בני ברק חלק מתחום הרשות

כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה
רחוב
השניים
מספר בית 11-13

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6195	מוסדר	חלק מהגוש	141	

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/28 בב/105א בב/105ב בב/מק/3054	שינוי	כל ההוראות של התכניות המאושרות יחולו, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו.	1488 1707 2649 5813	28.11.68 11.03.71 07.08.80 28.05.08

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גודל מאגר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		18		01 ספטמבר 2010			
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1				
נספח בינוי	מנחה	1:100		1				

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 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
				השניים 11 בני ברק			054232384	אמרוסי אריה

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
								לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
				השניים 11 בני ברק			1227552	אמרוסי אסתר

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	מקצוע / תואר	עורך ראשי •
			03-6190265	חברון 26 בני ברק			39512	01579955	ויסנברגר מונוס		

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

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 5 יח"ד (כולל שבס) מעבר ל-11 יח"ד המותרות, סה"כ 16 יח"ד בחלקה (8 יח"ד לכל מחצית חלקה), עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק, ללא תוספת שטח עיקרי.
2. תוספת 2 דירות גג, (אחת לכל מחצית חלקה) במקומם של חדרי הגג המותרים, בשינוי מהוראות תכנית מק/105/פ, לגבי שטח הדירות שמתחת לדירות הגג, ללא תוספת שטח עיקרי, עפ"י סעיף 62א(א)(5)(8) לחוק.
3. תוספת 2.5% בגין תוספת קומה אותם ניתן לבקש בדרך של הקלה עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.
4. העברת שטחים מחזית מסחרית לקומות המגורים בבנין, ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה, לפי סעיף 62א(א)(5)(6) לחוק.
5. ביטול נסיגות בדירות הגג בחזיתות הצידיות, כמסומן בנספח הבינוי, בשינוי מהוראות תכנית בב/מק/105/פ, עפ"י סעיף 62א(א)(4)(9) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תותר בניית 16 יח"ד בחלקה, 8 בכל מחצית חלקה, וזאת ע"י ניצול שטחים שהועברו מהחזית המסחרית שבקומת הקרקע. וכדלהלן: 2 יח"ד שניתן להוסיף בחקלה +3 יח"ד בתכנית זו.
2. תותר תוספת 2 דירות גג (אחת בכל מחצית חלקה) ללא תוספת שטחים עיקריים.
3. תותר תוספת שטח עיקרי בשיעור שלא יעלה על 2.5% בגין קומה נוספת.
4. כל ההוראות של תכנית בב/מק/105/פ יחולו על דירות הגג, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
5. יותר ניווד שטחים בין הקומות לצורך ניצול אחוזי הבניה המותרים.
6. תותר בניית דירות גג ללא נסיגה מחזיתות הבנין הצידיות, כמסומן בנספח הבינוי.
7. תותר בניית סוכות עפ"י התכניות התקפות.
8. כל ההוראות של תכנית בב/מק/105/פ יחולו על דירות הגג, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
9. לא תותר בניית חדרי יציאה לגג מעל לגג דירות הגג, וזה יהיה סטיה ניכרת.
10. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבניה, לרבות לעניין עיצוב הבנין, פיתוח המגרש, ציפוי חזיתות בחומרים קשיחים וכדו'.
11. חלוקת יח"ד או תוספת יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו תהא סטייה ניכרת, למעט יח"ד המותרות עפ"י תכניות תקפות, כגון דירת נכה.

12. תוגש חוו"ד קונסטרוקטיבית להבטחת יציבות הבנין הקיים במחצית השניה של החלקה בזמן ההריסה והבניה החדשה, כתנאי למתן היתר.
13. הוראות תכנית זו יחולו במקרה של בנייה חדשה בלבד.
14. המבנים המסומנים להריסה בתשריט ייהרסו כתנאי להיתר בנייה בתאום עם היחידה לאיכ"ס לעניין פינוי פסולת הבניין.
15. שטח דירת הגג (שטח עיקרי) לא יפחת מ-70 מ"ר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.618 ד"מ
-------------------------	-----------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	שטח	936 (151.5%)	+108 (15%+2.5%)	1038 (168%)		תוספת 15% במקרה של העברת שטחים מהחזית המסחרית למגורים.
	יח"ד	11	+5 דירת גג	17		
מגורים מיוחד						
מסחר		15%	-15%	----		ואז לא תותר חזית מסחרית.
תעסוקה						
מבני ציבור						
תיירות / מלונאות						

- (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. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
			101	מגורים ג' + חזית מסחרית

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	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
100.00	618	מגורים ג' + חזית מסחרית	100.00	618	מגורים ג' + חזית מסחרית (לא עפ"י מבא"ת)



במקרה של העברת השטח מהחזית המסחרית למגורים, לא תותר חזית מסחרית.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג' + חזית מסחרית	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
עפ"י התכנית הראשית.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 מצב מאושר

מסחרית* ג' + חזית מגורים	141	618	עפ"י תכנית הקלות (מאושרות) 15% + 92 מ"ר (מסחר)	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	936	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151.5%	עפ"י תכנית הקלות כולל 151
--------------------------------	-----	-----	---	---------------------------------------	-----	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

*לא עפ"י מבא"ת

5.2 מצב מוצע

מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה</
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	------------

הערות: (1) זכויות הבניה הן עפ"י תכנית תקפות ותכנית זו.
 (2) במקרה של העברת שטחים מהחזית המסחרית לקומות המגורים, לא תותר חזית מסחרית בקומת הקרקע.
 (3) בנוסף לשטחים שעפ"י הטבלה, יותרו שטחים לחדרי גג, דירות נכה, שטחי שירות, ושטחים משותפים לבנין, הכל עפ"י הוראות התכנית התקפות והחוק.
 (4) בנוסף ליחיד שעפ"י הטבלה, יותרו יחיד עפ"י תכנית תקפות, כגון דירת נכה.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר

1. הגשת תכנית לפיתוח המגרש בתאום עם מהנדס העיר.
2. הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין, לרבות בנושאים: חומרי גמר קשיחים לחזיתות, בתאום עם מה"ע.
3. תאום עם היחידה לאיכ"ס לענין פינוי פסולת הבנין להריסה.
4. הריסה בפועל של המבנים המיועדים להריסה והמסומנים בתשריט.
5. הגשת חו"ד קונסטרוקטיבית להבטחת יציבות הבניין הקיים במחצית המזרחית של החלקה בזמן ההריסה והבנייה של הבניין החדש במחצית המערבית.
6. במקרה שעפ"י תכנית החניות תידרש כניסה למחצית המזרחית דרך המחצית המערבית, תירשם כתנאי למתן היתר זיקת הנאה למעבר לרכב עפ"י הנדרש.

6.2 חניה

1. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בזמן הוצאת ההיתר, ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה.
2. בבקשה להיתר תוגש תכנית סידור החניות ודרכי הגישה לרכב למגרש, לרבות התייחסות למספר מקומות החניה, כניסות ויציאות, ואפשרות עתידית לכניסה לרכב למחצית המזרחית של החלקה.
3. במקרה שעפ"י תכנית החניות תידרש כניסה למחצית המזרחית דרך המחצית המערבית, תירשם כתנאי למתן היתר זיקת הנאה למעבר לרכב עפ"י הנדרש.

6.3 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.4 סטיה ניכרת

1. תוספת או חלוקה של יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו (למעט המותר עפ"י תכניות תקפות).
2. תוספת קומות מעבר למותר עפ"י תכנית זו.
3. בניה מעבר לקווי הבנין הצידיים (למעט סוכות).
4. בניית חדרי גג מעל לגג דירות הגג.

6.4 עתיקות:

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב, ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היום עפ"י תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היום ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

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

- השטחים המיועדים לפיתוח – יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
- א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
- ב. 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.
- ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
- ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

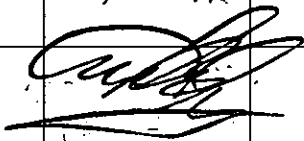
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער לביצוע: 3 שנים.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			054232384	אמרוסי אריה	מגיש התוכנית
				לא רלוונטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			1227552	אמרוסי אסתר	בעלי עניין בקרקע
	 מנהל תכנון		01579955	ויסנברגר מונוס	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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	✓	
	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	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות 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)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		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?		✓
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	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)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		במידה וכן, האם צורף 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 א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

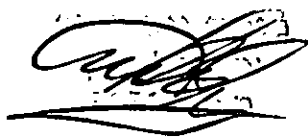
⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ויסנברגר מונוס (שם), מספר זהות 01579955, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בב/מק/0000 ששמה תוספת יח"ד והעברת שטחים ברח' השניים 11-13 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלת 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 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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: בב/מק/0000

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 2.5.10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ח.י.ל.
חתימה

375
מספר רשיון

שפיגל דוד
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 בנעניין.

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 סטטוריים

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.