

גרסה מס' 2
תאריך 9.7.12

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/3168

שם תוכנית: תוספות ושינויי בינוי ברח' אוסישקין 8 תל אביב
אגף ההנדסה

08-05-2012

נתקבל
מח' תכנון

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: בני ברק
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר לחפ"ח / לתת תוקף לתכנית מס' בב/מק/3168 ביום 23.4.12 / 2012/104 ממנה מחוז: תל אביב י"ד הועדה: תל אביב מנהל הועדה: תל אביב 13.5.12	

דברי הסבר לתוכנית

תוספות ושינויים להקמת בניין מגורים חדש :

- א. תוספת יח"ד (2 במסגרת הקלה, 2 בתוכנית זו, 2 דירות גג בתוכנית זו) מעבר ל-8 יח"ד המותרות, ללא תוספת שטח עיקרי, סעיף 62א(א)(8) לחוק.
- ב. שינוי בהוראות בינוי דירות הגג עפ"י סעיפים 62א(א)(4)(5) לחוק :
בניית 2 דירות גג מעל 3 יח"ד בקומה שמתחתן.
ביטול חלק מהנסיגות.
ביטול הנסיגה של דירת הנכה שע"פי תכנית בב/105/ב עפ"י סעיפים 62א(4)(9) לחוק.
- ג. ניווד שטחים בין הקומות עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.
- ד. תוספת קומה ד' מעל 3 הקומות המותרות, ללא תוספת שטח עיקרי, עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.
- ו. תוספת אחוזים שניתן לקבל כהקלה (6%, 5%, 5% בגין קומה ד' וגג) עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.
- ז. שינויים בקווי הבניין כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית שם התוכנית ומספר התוכנית תוספות ושינויי בינוי ברח' אוסישקין 8

מספר התוכנית בב/מק/3168

1.2 שטח התוכנית 470 מ"ר

1.3 מהדורות שלב • מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 2

תאריך עדכון המהדורה 07/06/12

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת
סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך
• להפקיד את התוכנית לפי סעיף" בחוק

62 א(א) (4) (5) (8) (9) • ועדה מקומית
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 18
07/05/2012

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק
- קואורדינטה X 666725
קואורדינטה Y 184950
- 1.5.2 תיאור מקום צד מזרח : חלקה 247 (מגורים ג')
צד מערב : רח' אוסישקין
צד צפון : שביל
צד דרום : חלקה 242 (מגורים ג')
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני ברק
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- בני ברק אוסישקין 8

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6195	• מוסדר	• חלק מהגוש	241	

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/158	• שינוי	כל ההוראות של התכניות	2255	16.9.76
בב/105/א	• שינוי	התקפות יחולו על החלקה,	1707	11.3.71
בב/105/ב	• שינוי	למעט השינויים המפורטים	2649	7.8.80
בב/מק/105/פ	• שינוי	בתכנית זו.	5455	13.11.05
בב/מק/3054	• כפיפות • שינוי		5813	25.5.08

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	גורם מאשר	גודל המסמך	עורך המסמך	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		18		23.12.10		אדרי' כספי צבי גיל		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		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

1.8.1 מגיש התוכנית

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)
עו"ד ליפא לזנובסקי					רח' רבי עקיבא 121 בני ברק	6196664				
ע"י בעלי הנכס										

1.8.2 יזם בפועל

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	אקנין משה דוד פרידה מיילי אברהם דוידוב ראובן ראה הערה ע"ש אנקונינה אהוד דוידוב נטלי (ראה הערה ע"ש אנקונינה אהוד) שרעבי מילכה לוי יצחק לוי ענבר ע"י עו"ד ליפא לזנובסקי	058242124 057095903 05128880 309334241 (066468646) 307236976 200414753 03426233 066527219		רח' רבי עקיבא 121 ב"ב	6196664			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מקצוע / תואר									
אדרי' כספי צבי גיל	022936785				רח' ז'בוטינסקי 136 ב"ב	03-6733752	0525938800	6723555	

07/05/2012

עמוד 7 מתוך 18

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**

תוספות ושינויי בינוי לצורך הקמת בניין מגורים חדש ע"י:

1. תוספת יח"ד (2 במסגרת הקלה, 2 בתכנית זו, 2 דירות גג בתכנית זו) מעבר ל- 8 יח"ד המותרות, ללא תוספת שטח עיקרי, עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק.
2. שינוי בהוראות בינוי דירות הגג עפ"י סעיפים 62א(א)(4)(5): בניית 2 דירות גג מעל ל- 3 יח"ד בקומה שמתחתן. בניית דירות גג בשטח 75 מ"ר (עיקרי). ביטול חלק מהנסיגות.
3. ביטול הנסיגה של דירת הנכה שעפ"י תכנית בב/105/ב עפ"י סעיפים 62א(א)(4)(9) לחוק.
4. ניווד שטחים בין הקומות עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.
5. תוספת קומה ד' מעל ל- 3 הקומות המותרות, ללא תוספת שטח עיקרי, עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.
6. תוספת אחוזים שניתן לקבל כהקלה (6% בגין שיפור תנאים, 5% בגין מעלית ו 5% בגין קומה ד' וגג) עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.
7. שינויים בקווי הבניין כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. יותר בניית בניין הכולל 4 קומות בנות 3 יח"ד לקומה מעל קומת עמודים + 2 דירות גג, סה"כ 14 יח"ד לבניין.
2. חישוב מספר יח"ד הינו כדלהלן: 8 יח"ד עפ"י תכנית בב/105/ב, 2 יח"ד שניתן לקבל בהקלה, 2 יח"ד בתוכנית זו ו- 2 דירות גג.
3. יותר ביטול חלק נסיגות בדירות הגג ובדירת הנכה ע"י שינוי בהוראות תכניות בב/מק/105/פ ובב/105/ב (בהתאמה). ובתיאום עם מהנדס העיר.
4. הנסיגה בדירות הגג לחזית הרחוב לא תקטן מ- 2.00 מ'.
5. יותר ניווד שטחים בין הקומות, אך לא יותר ניווד שטח עיקרי בין קומת הקרקע (המסחרית) לבין הקומות שמעליה.
6. תותר תוספת קומה אחת (קומה ד') מעבר ל- 3 הקומות המותרות.
7. יותר תוספת שטח עיקרי שניתן לקבל כהקלה (6% בגין שיפור תנאים, 5% בגין מעלית, 5% בגין תוספת קומה ד' וקומת גג).
8. לא יותרו בליטות, למעט סוכות, מעבר לקווי הבניין הצידיים שעפ"י תכנית זו.
9. לא תותר חלוקה או תוספת יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו.
10. דירות הגג תיבנה עפ"י הוראות תכנית בב/מק/105/פ על תיקוניה, למעט השינויים המפורטים בתכנית

- זו. (שטח עיקרי עבור דירות הגג לא יקטן מ-75 מ"ר ליחידת דיור).
11. תתותר בניית 2 דירות גג מעל ל-3 יח"ד בקומה שמתחתן, וזאת בשינוי מתוכנית בב/מק/105/פ.
12. דירת הנכה תיבנה עפ"י תכנית בב/105/ב על תיקוניה, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
13. סוכות ייבנו עפ"י תכניות תקפות.
14. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות בנושא פיתוח המגרש, ציפוי חזיתות וכדו'.
15. הוראות תכנית זו יחולו על מבנה חדש בלבד, ותנאי להיתר יהיה הריסת המבנה הקיים בתאום עם היחידה לאיכ"ס, לרבות לעניין פינוי פסולת בניין וכדו'.
16. יותר שינוי בקווי הבניין :
- קדמי לרח' אוסישקין - 2.5 מ' במקום 4 מ' (בליטה מותרת)
- צידי לחלקה 242 - 3 מ' (ל-4 קומות)
- אחורי לחלקה 247 - 3.5 מ' (במקום 4 מ' כולל בליטה)
- צידי לשביל - 1.8 מ' (בליטה 1.2 מ' מותרת)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.470
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	יח"ד	8	2 + 4 דירות גג	2 + 12 דירות גג		
	שטח	649 (138%)	75 (16%)	724		(השטחים לא כוללים שטח חדרי גג)
מגורים מיוחד						
מסחר						
תעסוקה						
מבני ציבור						
תיירות / מלונאות						

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אזור מגורים ג	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.

טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית .

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	אזור מגורים ג

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		↓	מ"ר	יעוד
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר			
100	412 מ"ר	מגורים ג	100	470 מ"ר			* מגורים ג (לא מבא"ת)

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג (מבא"ת)		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים, עפ"י תכניות תקפות		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
	עפ"י התכנית הראשית ותכנית אגפים	א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בניה (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' חלקה	יעד
אחורי	צידו - שמאלי	צידו - ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	עיקרי שירות	תחתית חקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			
	כמוסמן בתשריט				עפ"י תכנית תקפה	3 וגג על	18	8	עפ"י תכנית תקפה	138	649	עפ"י תכנית תקפות	עפ"י תכנית תקפות	649 (138%)	470 מ"ר	241	מגורים ג (לא מבא"ת) מצב מאושר
																מס' תא שטח	
	כמוסמן בתשריט				עפ"י תכנית תקפה	4 וגג על	25	12 (לא כולל דירות גג)	עפ"י תכנית תקפות	154	724	עפ"י תכנית תקפות	עפ"י תכנית תקפות	724 (154%)	470 מ"ר	100	מגורים ג מצב מוצע

הערות:

- השטחים כוללים שטחים עיקריים בלבד, ואינם כוללים: שטחי שירות (לרבות ממ"דים, סוכות, מדרגות וכדו'), ושטחי שירות משותפים לבניין המותרים עפ"י תכנית תקפות.
- בנוסף יותרו 2 דירות גג ושטחם (המורכב משטח חדרי הגג המותרים + שטחים עיקריים).
- כמו כן השטח ומספר יח"ד לא כוללים דירת נכה שתותר עפ"י תכנית בב/105/ב על תיקוניה.

07/05/2012

עמוד 12 מתוך 19

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: ציפוי החזיתות, חומרי גמר קשיחים לחזיתות וכדו' בתאום עם מהנדס העיר.
3. הריסת המבנים הקיימים המיועדים והמסומנים להריסה בתשריט, בתאום עם היחידה לאיכ"ס, לרבות לגבי פינוי פסולת בניין.
4. הגשת תכנית סידור חניות במגרש לרבות לעניין כניסות ויציאות לחניה, מס' החניות יהיה ע"פ הוראות סעיף 54 שבתכנית 105/ב ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה.

6.2. חניה

החניות יהיו ע"פ התקן התקף בהיתר הבנייה וע"פ הוראות סעיף 54 שבתכנית 105/ב, ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה.

6.3. היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

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

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. נקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת קרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפי יופנו למערכת הניקוז.
4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת קרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאיזורים ציבוריים.

6.5. עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) ייבצען היזם ע"פ 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 היזם 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.

6.6 סטייה ניכרת

1. תוספת או חלוקה של יח"ד שעפ"י תכנית זו (למעט יח"ד המותרות עפ"י תכניות תקפות כגון דירת נכה).
2. בנייה מעל לדירת הגג, למעט מתקנים טכניים המותרים עפ"י תכנית בב/105/ד/2, ולמעט חדר מעלית או חדר מדרגות.
3. בליטות מעבר לקווי הבניין שעפ"י תכנית זו.

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
				בעלי הנכס ע"י עו"ד ליפא לזנובסקי	
				הנכס 4 א' 1088 ס"מ	יום בפועל (אם רלבנטי)
				בעלי הנכס ע"י עו"ד ליפא לזנובסקי	בעלי עניין בקרקע
			022936785	כספי אדרכלים כספי צבי וגיל	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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
לא		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
לא		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
לא		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
לא		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
לא		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
לא		• שמירת מקומות קדושים		
לא		• בתי קברות		
לא		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
לא		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
לא		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	כן	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
לא		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	כן	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	כן	שם התוכנית	1.1	
	כן	מחוז		
	כן	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	כן	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	כן	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	כן	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ 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")?	כן	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	כן	
		אם כן, פרט: נספח בינוי _____		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כן	
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	כן	
	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)	כן	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
טפסים נוספים (5)	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	

(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 משרד כספי: גיל כספי (שם), מספר זהות 022936785, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בב/מק/3168 ששמה **תוספות ושינויי בינוי ברח' אוסישקין 8** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 00103007.
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.

כספי אדריכלים
 רח' ז'בוטינסקי 188 ב"ב
 מ.ר. 103077
 חתימת המצהיר

8/5/2012
 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: בב/מק/3168

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 14/12/2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

375
 מספר רשיון

דוד שפיגל
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 28/3/12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

375
 מספר רשיון

דוד שפיגל
 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.