

חוק התכנון והבניה, התשנ"ה – 1965

מס' מס' 7
 י"ד 7.113

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/3194

שם תוכנית: שינוי קו בנין אחורי (צפוני) ברח' מלצר 23

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתוכנית מס' בב/מק/ 3194 בשיעור מס' 2012/95 ביום 3.9.12 ממונה מחוז: תל אביב י"ד: הועדה</p> <p><i>Handwritten: 12.12.12</i></p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתוכנית מס' בב/מק/ 3194 בשיעור מס' 2012/95 ביום 16.1.12 ממונה מחוז: תל אביב י"ד: הועדה</p> <p><i>Handwritten: 2.5.12</i></p>
<p><i>Handwritten signature and date: 12.12.12</i></p>	<p><i>Handwritten signature and date: 2.5.12</i></p>

דברי הסבר לתוכנית

תב"ע בסמכות מקומית לצורך שינוי ק.ב. אחורי (צפוני),
עפ"י סעיף 62א(א)(4)(12) לחוק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי קו בנין אחורי (צפוני) ברח' מלצר 23	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
בב/מק/3194	מספר התוכנית			
1126 מ"ר		שטח התוכנית	1.2	
הפקדה	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
28.03.2012	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כן ועדה מקומית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
62 א(א) סעיף קטן (4),	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 185025
 קואורדינטה Y 666200
- 1.5.2 תיאור מקום רח' מלצר 23
 גבולות: צפון-חלקה 1046 (שטח ירוק)
 דרום-רחוב מלצר
 מזרח-חלקה 1044
 מערב- חלקה 1042
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני ברק
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה תל אביב
 יישוב בני ברק
 שכונה מלצר
 רחוב 23
 מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6190	מוסדר	חלק מהגוש	1043	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
07.08.1980	2649	כל ההוראות של התכניות המאושרות יחולו כל עוד לא שונו בתכנית זו.	שינוי	בב/105/ב
27.01.1994	4186		שינוי	בב/604/ב
24.02.2005	5369		כפיפות	בב/105/ג על תיקוניה

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		קרייזמן פרל	28.03.2012		18		מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:250		מחייב
				1			מחייב	נספח בניוי

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

גוש / חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			057-3135700		מלצר 23 ב"ב				058384660	אבוביץ אהרן	

1.8.2 יזם בפועל

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	057-3135700			מלצר 23 ב"ב			058384660		אבוביץ אהרן		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
kraizman@neto.net.il	077-7055655	052-7647333	03-6163514	אבן גבירול 7א ב"ב			37304	037307063	קרייזמן פרל	הנד' אדריכלות	

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 ותכנית בב/מק/604

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**

שינוי ק.ב. צפוני מ-6.0 מ' (4.5 מ' אחרי בליטה) ל-3.0 מ' עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. יותר שינוי של קו הבנין הצפוני מ-6.0 מ' (4.5 מ' אחרי בליטה) ל-3.0 מ' כמסומן בתשריט.
2. תותר הרחבת יח"ד קיימות במסגרת קווי הבנין המותרים, לרבות עפ"י תכנית זו, עפ"י תכנית בב/105/ג.
3. אופן ההרחבות יהיה בהתאם לתשריט הבינוי.
4. תותר בנית מרפסת שמש עד ל-1.60 מ' מעבר לקו הבנין המוצע בתכנית זו, כמסומן בנספח הבינוי.
5. סוכות יותרו עפ"י תכנית בב/105/ס/2 ובהתאם להוראותיה.
6. חדרי גג יותרו עפ"י תכנית בב/105/ד/2 ובהתאם להוראותיה.
7. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בזמן הבקשה להיתר בניה, לרבות לעניין ציפוי החזיתות, שיפוץ הבניין הקיים, עיצוב אדריכלי ופיתוח המגרש.
8. העמודים ימוקמו כמה שניתן בצמוד לעמודים הקיימים, וללא הפרעה לשטחים בק"ק, בתאום עם מה"ע בזמן הבקשה להיתר בניה.
9. לא תותר חלוקת יח"ד שהורחבו עפ"י תכנית זו, וזה יהווה סטייה ניכרת.
10. אם הבנין הקיים יהרס, קווי הבנין יהיו עפ"י התכניות התקפות טרם אישורה של תכנית זו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.126
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		עד 120 מ"ר ליח"ד (עפ"י בב/105/ג)	עד 120 מ"ר ליח"ד (עפ"י בב/105/ג)	עפ"י תכנית מאושרת	מ"ר	מגורים
				עפ"י תכנית מאושרת	מסי יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מסי יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות / מלונאות
					מ"ר	

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 כפופים		תאי שטח	יעוד מגורים ג'
		101	

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	אחוזים	מ"ר
100.00	1,126	100.00	1,126

↓

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 מצב מאושר

גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים		שטחי בניה מ"ר/ אחוזים	שטחי בניה סה"כ	מספר יח"ד	מספר צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחוזי	יעוד	
	מעל מפלס לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת											מתחת לבניסה הקובעת	שרות							עיקרי
1,126	1043						מאושרת	מאושרת	מאושרת	מאושרת	מאושרת		מאושרת	מאושרת	מאושרת	מאושרת	מאושרת	מאושרת	מאושרת	מאושרת	מאושרת
מגורים מיוחד (לא מבא"ת)	מס' חלקה	גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מעל מפלס לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	מספר יח"ד	מספר צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחוזי	יעוד		
מגורים מיוחד (לא מבא"ת)	1043	1,126	מעל מפלס לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	מספר יח"ד	מספר צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחוזי	יעוד			

5.2 מצב מוצע

גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים		שטחי בניה מ"ר/ אחוזים	שטחי בניה סה"כ	מספר יח"ד	מספר צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחוזי	יעוד	
	מעל מפלס לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת										מתחת לבניסה הקובעת	שרות							עיקרי
1,126	101						מאושרת	מאושרת	מאושרת	מאושרת		מאושרת	מאושרת	מאושרת	מאושרת	מאושרת	מאושרת	מאושרת	מאושרת	מאושרת
מגורים ב' (מבא"ת)	מס' שטח	גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מעל מפלס לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	מספר יח"ד	מספר צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחוזי	יעוד		
מגורים ב' (מבא"ת)	101	1,126	מעל מפלס לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	מספר יח"ד	מספר צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	תכנית מאושרת	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחוזי	יעוד		

- (1) זכויות הבניה הינם עפ"י תכנית המתאר ב/105/ב על תיקוניה, ותכנית ב/604, בשינויים ובתוספות שעפ"י תכנית זו.
- (2) בנוסף יותרו שטחים (כגון חדרי גג ושטחים משותפים לבנין) עפ"י תכנית תקפות.
- (3) עפ"י תכנית בב/105/ג, על תיקוניה.

28.03.2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 18

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

- א. הגשת תכנית לפיתוח המגרש בתאום עם מהנדס העיר.
- ב. הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין, לרבות בנושאים: שיפוץ החזיתות, חומרי גמר קשיחים לחזיתות, התאמת 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. סטיה ניכרת

1. לא תותר חלוקת יח"ד שהורחבה עפ"י תכנית זו, וזה יהיה סטיה ניכרת.
2. לא יותרו בליטות מעבר לק.ב. צפוני שעפ"י תכנית זו, ועפ"י המסומן בנספח הבינוי.

6.5. 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 וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח-1978 וחוק 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 רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו 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 יראו את התכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.6. ניקוז משמר נגר:

1. השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
2. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
3. 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.
4. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
5. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
6. התכנון המפורט יערך להכוננת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער לביצוע: 3 שנים.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: אבוביץ אהרן	חתימה:	תאריך: 16.4.12
--------------	-----------------	--------	----------------

עורך התוכנית	שם: קרייזמן אדריכלים ע"י קרייזמן פרל	חתימה:	תאריך: <i>קרייזמן אדריכלים</i> <i>זמן געירולד - בני ברק</i> <i>טל: 03/6163514</i>
--------------	---	--------	--

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

בעל עניין בקרקע	שם: אהרן זלמן	חתימה:	תאריך: 16.4.12
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
✓		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם 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 מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה קרייזמן פרל (שם), מספר זהות 037307063, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בב/מק/3194 ששמה הרחבות הרחבת ית"ד קיימות ושינוי קו בנין אחורי (צפוני) ברח' מלצר 23 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 37304.
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.

קרייזמן אדריכלים

אבן גבירול 7 אי' בני ברק

טל: 03-6163514
חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: בב/מק/3194

(בעת המדידה המקורית)

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



 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 4/4/12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

375
 מספר רשיון

צ'רלס צ'רלס
 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.