

גרסה מס' 2
תאריך 24.3.13

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/3259

שם תוכנית: תוספת יח"ד ושינוי ק.ב. ברח' האדמו"ר מקוצק 46

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק התליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף תוכנית מס' בב/מק/ 3259 יום 14.1.13 / 2013/125</p> <p>ממונה מחוז תל אביב</p> <p>3.3.13</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק התליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף תוכנית מס' בב/מק/ 3259 יום 27.8.12 / 2012/114</p> <p>ממונה מחוז תל אביב</p> <p>30.10.12</p>

דברי הסבר לתוכנית

תוספת יח"ד אחת בקומת הקרקע ע"י שימוש בשטחים עיקריים לא מנוצלים בבניין, ושינויים בקווי בניין כמסומן בתשריט, ללא תוספת שטחים עיקריים.
בנוסף שינוי בינוי ע"מ לאפשר בניית יח"ד בקומת העמודים, בשינוי מהוראות תכנית בב/105/ב.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית

תוספת יח"ד ושינוי ק.ב. ברח' האדמו"ר מקוצק
46

מספר התוכנית בב/מק/3259

1.2 שטח התוכנית 373 מ"ר

1.3 מהדורות שלב • הפקדה

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 14.10.2012

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת הגשת מדידה (ע"י מודד מוסמך) של גובה הדירה בקומת קרקע.

יפורסם
ברשומות

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 סעיף¹ בחוק

ועדה מקומית

• היתרים או הרשאות 62 א(א) (8) (5) (4) (9) 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

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק
 קואורדינטה X 664400
 קואורדינטה Y 185000

1.5.2 תיאור מקום מזרח: רח' האדמו"ר מקוצק
 מערב: חלקה 143
 צפון: חלקה 154
 דרום: חלקה 152

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני ברק
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בני ברק
 שכונה האדמור מקוצק
 רחוב 46
 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6187	• מוסדר	• חלק מהגוש	153	

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 של התכנית התקפות יחולו על החלקה כל עוד לא שונו בתכנית זו.	2649	7.8.80

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' כספי צבי גיל	14.10.2012		20		מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
				1		1:100	מנחה	בינוי

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

מגיש התוכנית

1.8.1

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
חלקת משנה 1 - ארז מנחם	6673328									
חלקת משנה 2 - רוטנשטיין דוד משה	2559658									
רוזמן פייגא	2745723									
חלקת משנה 3 - אלתר ישראל	058274770						0527639046			
חלקת משנה 4 - לוי יהודית	041509993									
חלקת משנה 5 - פלברבוים משה אריה	2536679									
חלקת משנה 6 - ביטון אירית	056612641									
חלקת משנה 7 - כוכבי נחמה	057796674									
כוכבי רוני	056473002									
חלקת משנה 8 - דבורה משה	72728751									

יזם במועל

1.8.2

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
דיירי הבית ראה נסח טאבו									

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חלקת משנה 1 - ארז מנחם	6673328			רח' האדמור מקוצק 46 ב"ב				
חלקת משנה 2 - רוטנשטיין דוד משה	2559658			רח' האדמור מקוצק 46 ב"ב				
רוזמן פייגא	2745723			רח' האדמור מקוצק 46 ב"ב				
חלקת משנה 3 - אלתר ישראל	058274770			רח' האדמור מקוצק 46 ב"ב				
חלקת משנה 4 - לוי יהודית	041509993			רח' האדמור מקוצק 46 ב"ב				
חלקת משנה 5 - פלברבוים משה אריה	2536679			רח' האדמור מקוצק 46 ב"ב				
חלקת משנה 6 - ביטון אירית	056612641			רח' האדמור מקוצק 46 ב"ב				
חלקת משנה 7 - כוכבי נחמה	057796674			רח' האדמור מקוצק 46 ב"ב				
כוכבי רוני	056473002			רח' האדמור מקוצק 46 ב"ב				
חלקת משנה 8 - דבורה משה	72728751			רח' האדמור מקוצק 46 ב"ב				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

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

16/10/2012

עמוד 7 מתוך 18

מ.א.ל.

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 יח"ד אחת בקומת קרקע ע"י שימוש בשטחים עיקריים לא מנוצלים בבניין, עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק.
2. שינויים בקווי הבניין לכיוון צפון ומערב בשיעור של עד 10% עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
3. שינוי בבניוי ע"מ לאפשר בניית יח"ד בקומת הקרקע בשינוי מהוראות תכנית בב/105/ב עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.
4. תוספת שטח שניתן להוסיף בהקלה בשיעור של עד 6% עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.
5. ניווד שטחים בין הקומות עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תותר תוספת יח"ד אחת בקומת הקרקע של בניין קיים, ללא תוספת שטח עיקרי.
2. בסה"כ יותרו בבניין 6 יח"ד (5 יח"ד קיימות ויח"ד נוספת עפ"י תכנית זו).
3. שטח יח"ד הנוספת תכלול שטחים עיקריים לא מנוצלים בבניין, בתוספת שטחי שירות מותרים עפ"י כל דין (כגון ממ"ד, סוכה וכדו').
4. סוכות יותרו עפ"י תכניות תקפות, לרבות תכנית בב/105/ס/2 ובב/מק/105/ס/1.
5. תוספת יחידות דיור מעבר למותר עפ"י תכנית זו תהא סטייה ניכרת.
6. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לגבי ציפוי ושיפוץ החזיתות, עיצוב אדריכלי, פיתוח המגרש, התאמת הדירה לבניין הקיים וכדו'.
7. יותר שינוי בקווי הבניין לצד צפון ולצד מערב בשיעור של עד 10%.
8. יותר תוספת של שטח עיקרי בשיעור של עד 6% המותר במסגרת הקלה.
9. יותר ניווד שטחים בין הקומות, לרבות לדירה בקומת הקרקע המבוקשת בתכנית זו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.373 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		6	1	5 (כולל הקלות מאושרות)	יח"ד	מגורים
		414 מי"ר (111%)	22 (6%)	391 (105%)	שטח	
						מגורים מיוחד
					שטח	מסחר
						תעסוקה
						מבני ציבור
						תיירות / מלונאות

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				100	מגורים ב' (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	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	373 מ"ר	מגורים ב' (מבא"ת)		100%	373 מ"ר	* מגורים ב'

4 יעודי קרקע ושימושים

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

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא / שטח / חלקה	גודל מגרש / מזערי / מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר / אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי			
			עיקרי	שרות											עיקרי	שרות	
מגורים ב' לא מבא"ת) מצב מאושר	153	373 מ"ר	392 (105%)	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	392 (105%)	עפ"י תכנית תקפה	5 (כולל הקלות)	13.4	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	כמוסמן בתשריט	
מגורים ג' מצב מוצע	100	373 מ"ר	414 (111%)	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	414	עפ"י תכנית תקפה	6	16	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	כמוסמן בתשריט	

1. זכויות הבנייה עפ"י תכניות תקפות, לרבות בב/105/ב על תיקוניה.
2. בנוסף יותרו זכויות בנייה עפ"י תכניות תקפות, וכן שטחים משותפים לבניין, סוכות, ממ"דים וכדו'.

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, עיצוב חזיתות הבניין, שיפוץ הבניין וכדו' בתאום עם מהנדס העיר.
3. הגשת מדידה (ע"י מודד מוסמך) של גובה הדירה בקומת הקרקע. גובה הדירה לא יפחת מ-2.50 מ' (נטו).
4. הגשת תכנית לסידור חניות (בתיאום עם יועץ התנועה של העירייה) והצגת פתרונות לחדר אשפה וחדר עגלות.

6.2. חניה

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בזמן הוצאת ההיתר, ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה, לרבות עבור יח"ד הנוספת שעפ"י תכנית זו.

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 בניין, 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 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 היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ראשית להתיר שינויים בתכנית 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.

6.7 סטייה ניכרת

1. תוספת יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו.
2. בליטות, למעט סוכות, מעבר לקווי הבניין ששונו בתכנית זו, ולמעט בליטות מותרות עפ"י תכניות תקפות כגון בב/105/ב.

7. ביצוע התוכנית

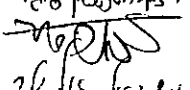
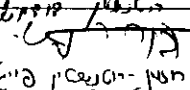
7.1 שלבי ביצוע

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
		יען-המשכן סיני  יש יואל אלטר של אילן אלטר איגוד כוכבי רונני כוכבי רונני דבורה משה	6673328 2559658 2745723 058274770 041509993. 2536679 056612641 057796674 056473002 72728751	חלקת משנה 1 - ארז מנחם חלקת משנה 2 - רוטנשטיין דוד רוזמן פייגא חלקת משנה 3 - אלתר ישראל חלקת משנה 4 - לוי יהודית חלקת משנה 5 - פלברבוים משה חלקת משנה 6 - ביטון אירית חלקת משנה 7 - כוכבי נחמה כוכבי רונני חלקת משנה 8 - דבורה משה	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
		יען-המשכן סיני  חסין-המשכן סיני יש יואל אלטר של אילן אלטר אגוד - האל רונני רונני כוכבי רונני דבורה משה	6673328 2559658 2745723 058274770 041509993. 2536679 056612641 057796674 056473002 72728751	חלקת משנה 1 - ארז מנחם חלקת משנה 2 - רוטנשטיין דוד רוזמן פייגא חלקת משנה 3 - אלתר ישראל חלקת משנה 4 - לוי יהודית חלקת משנה 5 - פלברבוים משה חלקת משנה 6 - ביטון אירית חלקת משנה 7 - כוכבי נחמה כוכבי רונני חלקת משנה 8 - דבורה משה	בעלי עניין בקרקע
		כספי אדריכלים רח ז'בוטינסקי 168 ב"ב 103077 מ.ד.	2293678 5	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) 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
	כן	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	כן	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	כן	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי _____		
	כן	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	כן	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	כן	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	כן	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	כן	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	כן	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	כן	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	כן	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	טפסים נוספים (5)
	כן	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	כן	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	כן	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 משרד כספי: גיל כספי (שם), מספר זהות 022936785, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בב/מק/0000 ששמה **תוספת יח"ד ושינוי ק.ב. ברח' האדמו"ר מקוצק 46** (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 168, ב"ב
 מ.ר. 103077

חתימת המצהיר

25.10.2012

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/0000**

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9.5.12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

375
 מספר רשיון

יוק ארז
 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 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.