

**שם תוכנית: הרחבות ברח' שבטי ישראל 21-23**

## אישורים

| מתן תוקף                                                                                                                                                                                                                           | הפקדה |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <div><p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק</p><p>החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף</p><p>למכנית מס' בב/מק/ 3/99</p><p>בשינוי מס' 21.5.12 ביום 20/2/06</p><p>ממונה: תל אביב</p><p>י"ר: הועדה</p><p>החניט: יע"ה</p><p>24/2/12</p></div> |       |
| <div><p>מ</p></div>                                                                                                                                                                                                                |       |
|                                                                                                                                                                                                                                    |       |
|                                                                                                                                                                                                                                    |       |

## דברי הסבר לתוכנית

הרחבת יח"ד קיימות עד לשטח כולל של 120 מ"ר במסגרת קווי הבניין המותרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

1.1 שם התוכנית שם התוכנית ומספר התוכנית  
הרחבות ברח' שבטי ישראל 21-23

מספר התוכנית בב/מק/3199

1.2 שטח התוכנית 749 מ"ר

1.3 מהדורות שלב • הפקדה

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 18/8/2011

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

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 סעיף" בחוק • ועדה מקומית

62 א(א) (12)

• היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
עמוד 3 מתוך 18  
06/11/2012

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

קואורדינטה X 665250  
קואורדינטה Y 184475

1.5.2 תיאור מקום  
צד מזרח : חלקה 1380  
צד מערב : חלקה 1313  
צד צפון : דרך  
צד דרום : רח' שבטי ישראל

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  
שבטי ישראל  
21-23

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6122     | • מוסדר | • חלק מהגוש   |                     | 812-813           |
|          |         |               |                     |                   |
|          |         |               |                     |                   |

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/א           | • שינוי | כל ההוראות ימשיכו לחול, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו. | 1707               | 11.3.71   |
| בב/105/ב           | • שינוי | כל ההוראות ימשיכו לחול, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו. | 2649               | 7.8.80    |
| בב/158             | • שינוי | כל ההוראות ימשיכו לחול, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו. | 2255               | 16/9/1976 |

**1.7 מסמכי התוכנית**

| סוג המסמך      | תחולה | קנ"מ   | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך         | גורם מאשר | תאריך האישור |
|----------------|-------|--------|-------------|---------------|-------------------|--------------------|-----------|--------------|
| הוראות התוכנית | מחייב |        | 20          |               | 18/08/2011        | אדרי' כספי צבי גיל |           |              |
| תשריט התוכנית  | מחייב | 1: 250 |             | 1             |                   |                    |           |              |
| 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

### 1.8.1 מגיש התוכנית

| שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | גוש/<br>חלקה(י) |
|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-------|-------|--------|-----|-------|-----------------|
|                |           |            |                           |           |       |       |        |     |       |                 |
|                |           |            |                           |           |       |       |        |     |       |                 |

### 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 | שמש אלי תת חלקה 1 קרקע+ תחתונה                              | 7481865   |                         |           | שבטי ישראל 21-23 |       |        |     |       |
|         | חי אבנר תת חלקה 2 קרקע + תחתונה                             | 049957632 |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | לוי יואל תת חלקה 2 קרקע+ תחתונה                             | 048895031 |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | ראובן רחל ואחרים תת חלקה 3 קרקע+ תחתונה                     | 7481863   |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | (פישר גדליה מיכאל ותקוה תת חלקה 3 קרקע+תחתונה)              |           |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | ראובן רחל ואחרים תת חלקה 4 קרקע+תחתונה                      | 7481863   |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | (פישר גדליה מיכאל ותקוה תת חלקה 4 קרקע+תחתונה)              |           |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | ג.ע הכל לבניין בע"מ (חברה 512267659) תת חלקה 5 קרקע+ תחתונה |           |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | עוזר זוהר תת חלקה 6 קרקע+ תחתונה                            | 4608453   |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | אינהורן משה צבי וזלדה תת חלקה 7 קרקע                        | 051947810 |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | כהן מיכאל ומלכה תת חלקה 8 קרקע                              | 76629237  |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | בלומנטל שמואל ופערל תת חלקה 9 ראשונה                        | 043022631 |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | בר זאב יחזקאל תת חלקה 10 ראשונה                             | 000381533 |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | ובר לייביש אריה תת חלקה 11 ראשונה                           | 000677989 |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | (רובינשטיין שלמה יוסף ודבורה תת חלקה 11 ראשונה)             | 025107657 |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | שמש שאול תת חלקה 12 ראשונה                                  | 7481864   |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | בן שבת שמעון ונעמי תת חלקה 13 שניה                          | 058327784 |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | מקלב משה וציפורה תת חלקה 14 שניה                            | 025390949 |                         |           |                  |       |        |     |       |
|         | שמש שאול תת חלקה 15 שניה                                    | 7481864   |                         |           |                  |       |        |     |       |

|  |  |  |  |  |  |  |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|--|--|--|--|--|--|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  |  |  | 7481863 | <b>ראובן רחל ואחרים</b> תת חלקה 15 שניה<br>(בידרמן בתיה לאה תת חלקה 15 שניה)<br>(סופר שלום תת חלקה 15 שניה)<br><b>אריה ברזילי שמחה</b> תת חלקה 16 שניה<br><b>שמש שאול</b> תת חלקה 17 שלישית+גג<br><b>ראובן רחל ואחרים</b> תת חלקה 17 שלישית+גג<br>(כהן יצחק ושרה תת חלקה 17 שלישית+גג)<br><b>ראובן רחל</b> תת חלקה 18 שלישית+גג<br><b>קוריץ אליהו חיים וחנה</b> תת חלקה 19 שלישית+גג<br><b>כהן יוסף מאיר ואוה חיה</b> תת חלקה 20 שלישית+גג<br><br><b>כל דיירי הבית מיוצגים על-ידי מקלב משה</b> |  |
|--|--|--|--|--|--|--|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

|             | 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 |       |

**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**

הרחבת יח"ד קיימות עד לשטח כולל של 120 מ"ר עפ"י סעיף 62א(א)(12).

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. יותרו הרחבות של יח"ד הקיימות עד לשטח כולל שלא יעלה על 120 מ"ר.
2. תותר בניית סוכות עפ"י תכניות בב/105/ס/2 ובב/מק/105/ס/1, אך שטחן ייכלל בשטח הכולל שבסעיף 1.
3. חלוקת יחידות דיור תהווה סטייה ניכרת.
4. כל שינוי או פגיעה שתיגרם לרכוש המשותף כתוצאה מבניית ההרחבה, תתוקן ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.
5. העמודים ימוקמו ככל שניתן בצמוד לבניין הקיים כדי למנוע פגיעה ברכוש המשותף.
6. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לגבי ציפוי החזיתות, התאמת ההרחבה לבניין הקיים, שיפוץ חזיתות קיימות וכדו'.
7. ההרחבות יהיו באגפים בהתאם להוראות תכנית בב/מק/105/אגפים.
8. לא תותר העברת שטח שלא נוצל ביח"ד (מתוך 120 מ"ר המותרים) ליח"ד אחרת או למקום אחר בבניין.
9. הבליטות הקיימות מעבר לקו בניין הדרומי מותרות עפ"י תוכנית זו כל עוד הבניין קיים ולא נהרס.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.749 ד' |
|-------------------------|----------|

| הערות                                           | סה"כ מוצע בתוכנית |                        | שינוי (+/-)<br>למצב המאושר | מצב מאושר        | ערך  | סוג נתון<br>כמותי   |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|------------------|------|---------------------|
|                                                 | מתארי             | מפורט                  |                            |                  |      |                     |
|                                                 |                   | (עפ"י מצב קיים)        | -                          | (עפ"י מצב קיים)  | יחיד | מגורים              |
| השטח המאושר (161%) כולל 23% מותרים בקומת הקרקע. |                   | השלמה עד 120 מ"ר ליחיד |                            | 1206 מ"ר ( 161%) | שטח  |                     |
|                                                 |                   |                        |                            |                  |      | מגורים              |
|                                                 |                   |                        |                            |                  |      | מיוחד               |
|                                                 |                   |                        |                            |                  |      | מסחר                |
|                                                 |                   |                        |                            |                  |      | תעסוקה              |
|                                                 |                   |                        |                            |                  |      | מבני ציבור          |
|                                                 |                   |                        |                            |                  |      | תיירות /<br>מלונאות |
|                                                 |                   |                        |                            |                  |      |                     |

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים |  |  |  | תאי שטח | יעוד              |
|----------------|--|--|--|---------|-------------------|
|                |  |  |  | 100     | מגורים ג1 (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%     | 749 מ"ר | מגורים ג1 (מבא"ת) |  | 100%      | 749 מ"ר | * מגורים ג1 (לא מבא"ת) |
|          |         |                   |                                                                                     |           |         |                        |
|          |         |                   |                                                                                     |           |         |                        |
|          |         |                   |                                                                                     |           |         |                        |
|          |         |                   |                                                                                     |           |         |                        |

|                              |
|------------------------------|
| <b>4 יעודי קרקע ושימושים</b> |
|------------------------------|

|              |                               |  |
|--------------|-------------------------------|--|
| <b>4.1</b>   | <b>שם ייעוד: מגורים ג1</b>    |  |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>                |  |
| <b>א.</b>    | מגורים, עפ"י תכניות תקפות     |  |
| <b>ב.</b>    | מסחר בק"ק עפ"י תכנית בב/105/ב |  |
| <b>ג.</b>    |                               |  |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>                 |  |
| <b>א.</b>    | עפ"י התכנית הראשית על תיקוניה |  |
| <b>ב.</b>    |                               |  |
| <b>ג.</b>    |                               |  |

|              |                  |  |
|--------------|------------------|--|
| <b>4.2</b>   | <b>שם ייעוד:</b> |  |
| <b>4.2.1</b> |                  |  |
| <b>א.</b>    |                  |  |
| <b>ב.</b>    |                  |  |
| <b>ג.</b>    |                  |  |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>    |  |
| <b>א.</b>    |                  |  |
| <b>ב.</b>    |                  |  |
| <b>ג.</b>    |                  |  |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד                                                   | מס' תא<br>שטח/<br>חלקה | גודל<br>מגרש/<br>מזערי/<br>מירבי<br>(מ"ר) | שטח בניה במ"ר/ אחוזים |                         |                       |                         | אחוזי<br>בניה<br>כוללים<br>(%) | תכנית<br>(%)<br>משטח<br>תא<br>(השטח) | מספר<br>יח"ד  | צפיפות<br>(יח"ד<br>לדונם<br>נטו) | גובה<br>מבנה<br>(מטר) | מספר קומות              |                          | קווי בנין (מטר) |               |                |       |
|--------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------|----------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------|---------------|----------------|-------|
|                                                        |                        |                                           | מעל לכניסה הקובעת     |                         | מתחת לכניסה<br>הקובעת |                         |                                |                                      |               |                                  |                       | מעל<br>לכניסה<br>הקובעת | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת | קדמי            | צידי-<br>ימני | צידי-<br>שמאלי | אחורי |
|                                                        |                        |                                           | עיקרי                 | שרות                    | עיקרי                 | שרות                    |                                |                                      |               |                                  |                       |                         |                          |                 |               |                |       |
| מגורים ב'<br>(לא<br>מבא"ת)<br><br><b>מצב<br/>מאושר</b> | 812<br>813             | 749<br>מ"ר                                | 1206 מ"ר<br>(161%)    | עפ"י<br>תכניות<br>תקפות |                       | עפ"י<br>תכניות<br>תקפות | 161                            | עפ"י<br>תכנית<br>תקפה                | (מצב<br>קיים) | עפ"י<br>תכניות<br>קפות           | עפ"י<br>תכנית<br>תקפה | עפ"י<br>תכנית<br>תקפה   | כמוסמן בתשריט            |                 |               |                |       |
|                                                        |                        |                                           |                       |                         |                       |                         |                                |                                      |               |                                  |                       |                         |                          |                 |               |                |       |
|                                                        |                        |                                           |                       |                         |                       |                         |                                |                                      |               |                                  |                       |                         |                          |                 |               |                |       |
|                                                        |                        |                                           |                       |                         |                       |                         |                                |                                      |               |                                  |                       |                         |                          |                 |               |                |       |
| מגורים ג'                                              | 100                    | 749<br>מ"ר                                |                       |                         |                       | עד 120<br>מ"ר<br>ליחיד  |                                |                                      | (מצב<br>קיים) | עפ"י<br>תכניות<br>תקפות          | עפ"י<br>תכנית<br>תקפה | עפ"י<br>תכנית<br>תקפה   | כמוסמן בתשריט            |                 |               |                |       |

1. זכויות הבנייה לקומות המגורים עפ"י תכנית זו.

2. בנוסף יותרו שטחים המותרים עפ"י תכניות תקפות ועפ"י התקנות, כגון חדרי גג, שטחים משותפים לבניין 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: 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. מעמד נספח הבינוי**

1. נספח הבינוי יהיה מנחה. אולם הועדה המקומית תהא רשאית לחייב בניה עפ"י הנספח במלואו או חלקית.

**6.5. 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.

**6.6. 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 התכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.7. סטייה ניכרת**

|                                   |
|-----------------------------------|
| <b>6.7 סטייה ניכרת</b>            |
| חלוקת יחיד שהורחבו עפ"י תכנית זו. |

|                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.8 נת"ע</b>                                                                                                           |
| תנאים להיתר:                                                                                                              |
| 1. תנאי להיתר יהיה תיאום עם חברת נת"ע, לרבות לגבי הסדרי התנועה ולו"ז לביצוע הפרויקט.                                      |
| 2. לא תתור קביעת עוגנים, בין אם ארעיים ובין אם קבועים, התורגים מתחום המגרש לעבר התחום שסומן בתמ"ע 5/1 כ"תחום רצועת מסילה" |

## **7. ביצוע התוכנית**

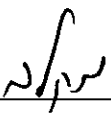
### **7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|----------|--------|
|         |          |        |
|         |          |        |

### **7.2 מימוש התוכנית**

מועד משוער לביצוע: 3 שנים.

## 8. חתימות

| תאריך | חתימה                                                                             | שם תאגיד /<br>רשות<br>מקומית | מספר<br>זהות | שם פרטי ומשפחה                                                      | מגיש<br>התוכנית          |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|       |  |                              |              | מקלב משה ושכנים                                                     |                          |
|       |                                                                                   |                              |              |                                                                     | יזם בפועל<br>(אם רלבנטי) |
|       |                                                                                   |                              | 7481865      | שמש אלי תת חלקה 1 קרקע+<br>תחתונה                                   | בעלי עניין<br>בקרקע      |
|       |                                                                                   |                              | 049957632    | חי אבנר תת חלקה 2 קרקע +<br>תחתונה                                  |                          |
|       |                                                                                   |                              | 048895031    | לוי יואל תת חלקה 2 קרקע+<br>תחתונה                                  |                          |
|       |                                                                                   |                              | 7481863      | ראובן רחל ואחרים תת חלקה 3<br>קרקע+ תחתונה                          |                          |
|       |                                                                                   |                              | 7481863      | (פישר גדליה מיכאל ותקוה תת חלקה 3<br>קרקע+תחתונה)                   |                          |
|       |                                                                                   |                              | 7481863      | ראובן רחל ואחרים תת חלקה 4<br>קרקע+תחתונה                           |                          |
|       |                                                                                   |                              | 512267659    | (פישר גדליה מיכאל ותקוה תת חלקה<br>4 קרקע+תחתונה)                   |                          |
|       |                                                                                   |                              | 4608453      | ג.ע הכל לבניין בע"מ (חברה<br>512267659) תת חלקה 5 קרקע+<br>תחתונה   |                          |
|       |                                                                                   |                              | 051947810    | עוזר זוהר תת חלקה 6 קרקע+<br>תחתונה                                 |                          |
|       |                                                                                   |                              | 76629237     | אינהורן משה צבי וזלדה תת חלקה 7<br>קרקע                             |                          |
|       |                                                                                   |                              | 043022631    | כהן מיכאל ומלכה תת חלקה 8<br>קרקע                                   |                          |
|       |                                                                                   |                              | 000381533    | בלומנטל שמואל ופערל תת חלקה 9<br>ראשונה                             |                          |
|       |                                                                                   |                              | 000677989    | בר זאב יחזקאל תת חלקה 10<br>ראשונה                                  |                          |
|       |                                                                                   |                              | 025107657    | ובר לייביש אריה תת חלקה 11<br>ראשונה                                |                          |
|       |                                                                                   |                              | 7481864      | (רובינשטיין שלמה יוסף ודבורה תת<br>חלקה 11 ראשונה)                  |                          |
|       |                                                                                   |                              | 058327784    | שמש שאול תת חלקה 12 ראשונה<br>בן שבת שמעון ונעמי תת חלקה 13<br>שניה |                          |
|       |                                                                                   |                              | 025390949    | מקלב משה וציפורה תת חלקה 14<br>שניה                                 |                          |
|       |                                                                                   |                              | 7481864      | שמש שאול תת חלקה 15 שניה                                            |                          |
|       |                                                                                   |                              | 7481863      | ראובן רחל ואחרים תת חלקה 15<br>שניה                                 |                          |
|       |                                                                                   |                              |              | (בידרמן בתיה לאה תת חלקה 15<br>שניה)                                |                          |
|       |                                                                                   |                              | 041516279    | (סופר שלום תת חלקה 15 שניה)<br>אריה ברזילי שמחה תת חלקה 16<br>שניה  |                          |
|       |                                                                                   |                              | 7481864      | שמש שאול תת חלקה 17<br>שלישית+גג                                    |                          |

|  |                                                                   |  |               |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|--|-------------------------------------------------------------------|--|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|  |                                                                   |  | 7481863       | ראובן רחל ואחרים תת חלקה 17<br>שלישית+גג<br>(כהן יצחק ושרה תת חלקה 17<br>שלישית+גג)<br>ראובן רחל תת חלקה 18 שלישית+גג<br>קוריץ אליהו חיים וחנה תת חלקה 19<br>שלישית+גג<br>כהן יוסף מאיר ואוה חיה תת חלקה<br>20 שלישית+גג<br>כל דיירי הבית מיוצגים על-<br>ידי מקלב משה |                |
|  | כספי אדריכלים<br>רח' ז'בוטינסקי 168, ג' 13.11.2012<br>מ.י. 103077 |  | 02293678<br>5 | כספי אדריכלים<br>כספי צבי וגיל                                                                                                                                                                                                                                        | עורך<br>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.

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

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> 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: _____<br>נספח בינוי _____                                                 |    |    |
| תשריט התוכנית <sup>(3)</sup> | 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 <sup>(4)</sup> | 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 <sup>(5)</sup>  | 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:    | כן |    |
|                              |              | קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)      | כן |    |
| טפסים נוספים <sup>(5)</sup>  | פרק 14       | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית                                                  | כן |    |
|                              | 1.8          | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע                              | כן |    |

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> 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/3199 ששמה **הרחבת יח"ד ברח' שבטי ישראל 21-23** (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.

חתימת המצהיר

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.

**כספי אדריכלים**

רח' ז'בוטינסקי 168, ב"ב

מ.ד. 103077

חתימת המצהיר

13.11.2012

תאריך

## הצהרת המודד

מספר התוכנית: בב/מק/3199

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1:6-08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

9, 11, 10

חתימה  
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 \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה  
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  
חתימה

מספר רשיון  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
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.