

עיריית בני ברק

אגף ההנדסה

24-06-2012

נתקבל

מח' תכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

2

גרסה מס'

71.4

תאריך

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/3226

שם תוכנית: הרחבת יח"ד קיימות ושינוי קו בניין ברח' ז'בוטינסקי 72

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: בני ברק

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
3226 17.12.12 20/2/13 6.3/13	הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף 3226 6.2.12 2012/48 בישיב מס' ביום ממונה מחוז תל אביב 7.8.12

דברי הסבר לתוכנית

הרחבת יח"ד קיימות ברח' ז'בוטינסקי 72 ושינויים בקו הבניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק**

קואורדינטה X 660450
קואורדינטה Y 184025

צד מזרח : רח' בן פתחיה
צד מערב : חלקות 981-982
צד צפון : דרך ז'בוטינסקי
צד דרום : רח' הראשונים

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני ברק בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

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

ז'בוטינסקי
72

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6122	• מוסדר	• חלק מהגוש		1325

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. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

הרחבת יח"ד קיימות ברח' ז'בוטינסקי 72
ושינויי קו בניין דרומי.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית

בב/מק/3226

מספר התוכנית

1092 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

5/03/2012 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

סוג איחוד
וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
לפי סעיף¹ בחוק

• ועדה מקומית

62 א(א) (12)(4)

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

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
15/05/2012

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בב/105/א בב/105/ב בב/מק/105/אגפים בב/201	• שינוי	כל ההוראות של התכניות התקפות יחולו על החלקה כל עוד לא שונו בתכנית זו.	1707 2649 5516 2395	11.3.71 7.8.80 6.4.06 15.12.77

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
						אדרי' כספי צבי גיל		
הוראות התוכנית	מחייב		20		5/3/2012			
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/ חלקה(י)
מגיש תוכנית	4885375				זיבוטינסקי 72 ב"ב					
מגיש תוכנית	75087									
מגיש תוכנית	304123987									
מגיש תוכנית	0323462242									
מגיש תוכנית	034718908									
מגיש תוכנית	027106103									
מגיש תוכנית	065955551									
מגיש תוכנית	308629591									
מגיש תוכנית	5556238									
מגיש תוכנית	052327780									
מגיש תוכנית	5206325									

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
ראה נסח טאבו וטבלת שמות									

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		ראה נסח טאבו וטבלת שמות						

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
	אדרי' כספי צבי גיל	022936785			ד	רח זיבוטינסקי 136 ב"ב	03-6733752	0525938800	6723555	

15/05/2012

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
התכנית הראשית	תכנית בב/105/ב
תכנית אגפים	תכנית בב/מק/105/אגפים
שטח כולל	שטח עיקרי + שירות (כולל ממ"ד וסוכות)

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. הרחבת יח"ד קיימות עד לשטח כולל של 120 מ"ר עפ"י סעיף 62א(א)(12) לחוק.
2. שינוי קו בניין אחורי דרומי כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תותר הרחבת יחידות דיור קיימות עד לשטח כולל מירבי של 120 מ"ר לכל יח"ד, במסגרת קווי הבניין המותרים עפ"י תכנית זו ותכניות תקפות, ובהתאם לנספח הבינוי המצורף לתכנית זו.
2. לא יותר העברת שטח שלא נוצל (מתוך 120 מ"ר המותרים עפ"י תכנית זו) בין יחידות הדיור השונות או למטרה אחרת שאינה הרחבת אותה יח"ד.
3. תותר בליטה של קו הבניין המזרחי לכיוון רח' בן פתחיה בשיעור של עד 40%, בהתאם להוראות התכנית הראשית.
4. אופן ההרחבות יהיה באגפים בהתאם להוראות תכנית בב/מק/105/אגפים.
5. חדרי גג יותרו עפ"י תכנית בב/105/ד/2 ובהתאם להוראותיה.
6. תותר בניית סוכות עפ"י תכניות בב/105/ס/2 ובב/מק/105/ס/1. שטח הסוכות בדירות המורחבות עפ"י תכנית זו ייכלל בשטח הכולל של 120 מ"ר ליח"ד.
7. חלוקת יחידות דיור שהורחבו עפ"י תכנית זו תהווה סטייה ניכרת.
8. כל שינוי או פגיעה שתיגרם לרכוש המשותף כתוצאה מבניית ההרחבה, תתוקן ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.
9. העמודים ימוקמו ככל שניתן בצמוד לבניין הקיים כדי למנוע פגיעה ברכוש המשותף.
10. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לגבי ציפוי החזיתות, התאמת ההרחבה לבניין הקיים, שיפוץ חזיתות קיימות וכדו'.
11. יש להבטיח את יציבות המבנה הקיים בזמן הבנייה ולאחריה.
12. קו הבניין אחורי לכיוון דרום ישונה מ- 4.00 מ' ל- 1.00 מ' בפינה הדרום-מערבית של הבניין, והבנייה תהא בקו ישר כמסומן בנספח הבינוי.
13. התכנון הסופי של הסוכות במסגרת הבקשה להיתר בתיאום עם מה"ע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.092 ד'
-------------------------	----------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	יח"ד	(עפ"י מצב קיים)	-	(עפ"י מצב קיים)		
	שטח	(עפ"י תכניות תקפות)	השלמה עד 120 מ"ר שטח כולל	השלמה עד 120 מ"ר שטח כולל		
מגורים מיוחד						
מסחר	שטח	(עפ"י תכניות תקפות)		עפ"י תכניות תקפות		
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 ג1 (מבא"ת) עם חזית מסחרית
				200	מגורים ג (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%	1092 מ"ר	מגורים ג1 (לא מבא"ת) עם חזית מסחרית	←	100%	1092 מ"ר	* מגורים ג1 (לא מבא"ת) עם חזית מסחרית
		מגורים ג (לא מבא"ת)				* מגורים ג (לא מבא"ת)

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג1 עם חזית מסחרית		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים, עפ"י תכניות תקפות		א.
מסחר בק"ק		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
עפ"י התכנית הראשית ותכנית אגפים		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד: מגורים ג'		4.2
		4.2.1
מגורים, עפ"י תכניות תקפות		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
עפ"י התכנית הראשית ותכנית אגפים		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 (%)	תכסית (% משטח תא השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ג1 עם חזית מסחרית ומגורים ג' (לא מבא"ת) מצב מאושר	1325	1092 מ"ר	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	(מצב קיים)	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	כמוסמן בתשריט					
מגורים ג1 עם חזית מסחרית ומגורים ג' מצב מוצע	100 200	1092 מ"ר					עד 120 מ"ר שטח כולל ליח"ד		(מצב קיים)	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	כמוסמן בתשריט			

- (1) זכויות הבנייה עפ"י תכנית זו הינן השלמה עד 120 מ"ר (שטח כולל) לכל יח"ד קיימת במסגרת קווי הבניין המותרים עפ"י תכניות תקפות ועפ"י תכנית זו.
(2) בנוסף יותרו חדרי גג ושטחים משותפים של הבניין עפ"י תכניות תקפות וכן שטחי מסחר עפ"י תכניות תקפות.

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.
3. הגשת חו"ד קונסטרוקטיבית לגבי יציבות הבניין הקיים בזמן בניית ההרחבות ואחרי הבנייה.

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

נספח הבינוי יהא 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, השחייתם 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) ייבצעו 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. חיה 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.

--

6.7 סטייה ניכרת

1. חלוקת יחיד שהורחבו עפ"י תכנית זו.
2. בליטות מעבר לקו הבניין המזרחי העילי שעפ"י תכנית זו, למעט סוכות שיותר עפ"י תכנון כוללני במסגרת הבקשה להיתר בתיאום עם מה"ע.

6.8 תנאים לתאום עם נת"ע

1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תאום עם נת"ע.
2. לא תותר קביעת עוגנים בין אם ארעיים ובין אם קבועים, החורגים מתחום המגרש לעבר התחום המסומן בתמ"מ 5/1 כ"תחום רצועת המסילה".

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער לביצוע: 3 שנים.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
	חברת גביר מחלקת המכירות והאספקה ועד מכבי אברהם נטלח מחלקת המכירות והאספקה שאל חנוך זונדל וחנוך מטעמים איתמר ואורית גר' מילד יהודה ואסתר אויסיב שירון ואליס חברת גביר אלמגור עוזי ואחיו מולדברג אשר ואסתר דיבז אחרון	4805375 73087 304123987 0323462242 034718908 027106103 065955553 308629591 024800000 5556238 052327780 5206325		ועד מכבי אברהם נטלח מחלקת המכירות והאספקה שאל חנוך זונדל וחנוך מטעמים איתמר ואורית גר' מילד יהודה ואסתר אויסיב שירון ואליס חברת גביר אלמגור עוזי ואחיו מולדברג אשר ואסתר דיבז אחרון	
יזם בפועל (אם רלבנטי)					
בעלי עניין בקרקע	חברת נסח סאבו וראח טבת שמות בדף מסי			X	
עורך התכנית	כספי אדרכלים כספי צבי וגיל	022936785		כספי אדרכלים ר"ח ז'בוטינסקי 168, ב"ב מ.ר 103077	

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
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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
רדיוסי מגן (2)		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		לא
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		לא
	כן	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	לא	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		לא
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		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	

⁽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:	כן	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	כן	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	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/3226 ששמה הרחבת יח"ד קיימות ברח' ז'בוטינסקי 72 (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
ח' ז'בוטינסקי 168, ב"ב
103077
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.

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: בב/מק/3226

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 3.4.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

684
מספר רשיון

חגי וייס
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.

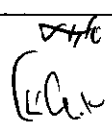
חתימה

מספר רשיון

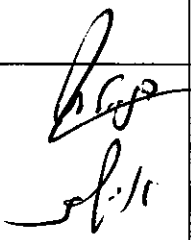
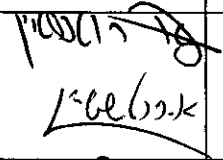
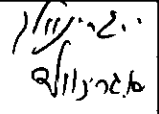
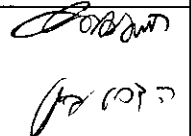
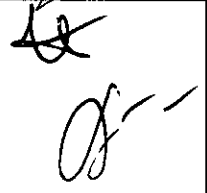
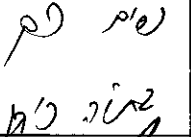
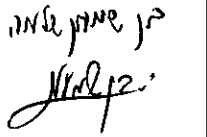
שם המודד המוסמך

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.

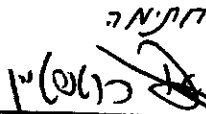
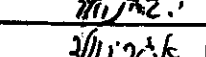
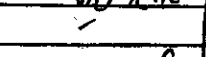
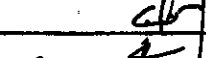
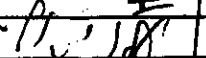
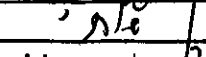
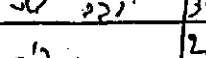
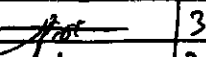
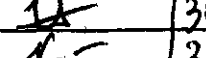
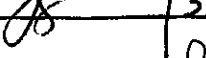
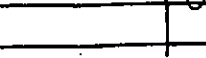
חלקת משנה	קומה	בעלים	מס' ת.זהות	חתימות
1	קרקע	חלקה 13 בגוש 6122 בע"מ		
2	קרקע	מ.אלפין תעשיות מיזוג הערה : אבי שוורץ בית המפתח בע"מ	511192767	
3	קרקע	מ.אלפין תעשיות מיזוג הערה : אבי שוורץ בית המפתח בע"מ	511192767	
4	קרקע	מוסיקי יוסף	3282024	
5	קומה א'	פרמניאק (בק) ורה	0974375	
6	קומה א'	שטיגל אברהם יצחק שטיגל אלישבע	066644899 038081717	
7	קומה א'	מעולם משה אביחי מועלם משה ג'וליט	ד/240227 4367086	
8	קומה א'	עבדיה צביה	4885375	
9	קומה א'	פתחי שמחה פתחי אפרים	75087 75086	
10	קומה א'	רובס שושנה	5329934	
11	קומה א'	מדינת ישראל		

12	קומה א'	שאול פרג	670711/ד	
		שאול צבריה	142913/ד	
14	קומה ב'	מלייב שמחה	311718514	למנהל
		מלייב ציפי	040782005	10.3
15	קומה ב'	בקשי תומר	032059271	
		בקשי אילנית	038382115	בקשי
16	קומה ב'	יעקובוב אברהם	304123987	ועד
מבקשים		יעקובוב נטלה	30412406	יעקובוב
		הערות אלטמן משה ורות	301654752	יעקובוב
				ועד
17	קומה ב'	כהן זאדה נמטולה	0323462242	כהן
מבקשים		כהן זאדה פרנז	0323462259	כהן
				כהן
18	קומה ב'	נבנצאל יעקב	066527102	נבנצאל
		נבנצאל ברכה	300124591	נבנצאל
19	קומה ב'	שאג חנוך זונדל	034718908	שאג
מבקשים		שאג חנה	034725119	שאג
				שאג
חלקת משנה	קומה	בעלים	מס' ת. זהות	חתימות
20	קומה ב'	עבדי רג'ין	011926060	
		עבדי נתן	1192605	
21	קומה ב'	אמינוב בן ציון	039035613	
		אמינוב יהודית	306899865	
22	קומה ג'	מועלים נאג'י	7173731	
		מועלים ניסים	2439568	

	040370033 4240227 5560634	קליפר תומר מועלם משה מועלם מרים	קומה ג'	23
	021776869 066630583	סאל דניאל לוי אילת ברכה	קומה ג'	24
	027106103 31836075	רוטשטיין איתמר רוטשטיין אורית	קומה ג'	25 מבקשים
	06595551 036862092	גרינולד יהודה גרינולד אסתי בלומה	קומה ג'	26 מבקשים
	031568462 040855090	אביטן חייא רפאל אביטן הדס	קומה ג'	27
	308629591 308629666	איסייב שירין איסייב אלמס	קומה ג'	28 מבקשים
	039344262 066426156	כהן ניסים כהן בתיה	קומה ג'	29
	036809978 036746840	גולדברג ברוך פנחס הירש מרים אפרת	קומה ג'	30 מבקשים
	066466624 038126074	בן שמעון שלמה ידידיה בו שמעון יהודית	קומה ד'	31
		מדינת ישראל	קומה ד'	32

	021975495 300750379	יעקובזון ישראל אלבויים הדסה	קומה ד'	33
חני אלמליך סלי אלמליך	5556238 059124306	אלמגור עוזי אלמגור אתי	קומה ד'	34 מבקשים
של זלדקס א.ד.ג.	052327780 066476177	גולדברג אשר גולדברג אסתר ברנה	קומה ד'	35 מבקשים
	306710385	מלכביץ אלכסנדר	קומה ד'	36
חני יאגור	5206325	דיבה אהרון	קומה ד'	37 מבקשים
א.ד.ג. א.פ.מ.	300681095 317904159	פלדמן שמואל ברוך ליברמן שפרינצא	קומה ד'	38

אנו החתום חתים את כוחו
 של חתם בונה שאנו ת.ז. 034718908
 או את כוחו של חתם שאנו ת.ז. 034725119
 לכל דבר הענינים ולחתימה על כל הסמכים הנדרשים
 כגון שינוי תכנון של דרך צדוטינסקי 72
 בין ע' צדמין ובין ע' דא' כוח

שם	ת.ז.	חתימה
אברהם ברוש	034710613	
אברהם ברוש	3183607/5	
יצחק יעקב גינזמן	5955551	
שמואל צדמין	036802092	
	323462251	
(אמ"ר) בני יעקב	323462242	
נחמיה בן צבי	323462259	
יוסף אברהם	55562383	
ישראל אברהם	058124306	
יעקב אברהם	31657757	
דוד אברהם	31777632	
יעקב אברהם	304123982	
שמואל אברהם	304124068	
אברהם אברהם	308629591	
אברהם אברהם	308629666	
חנה אברהם	034725119	

חתם
 חתם
