

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ד"ר מס' 2
תאריך: 19.7.14

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/3197

שם תוכנית: שינוי קו בניין והרחבת יח"ד קיימות ברח' יחזקאל 8

אגף ההנדסה
19-03-2012
נתקבל
מה' תכנון

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

אישורים

מתן תוקף הפקדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק
החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף
לתכנית מס' בב/מק/3197
בישיבה מס' 14/2012 ביום 5.8.12
ממונה מחוז: תל אביב
י"ד הועדה: 29.1.14

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק
החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף
לתכנית מס' בב/מק/3197
בישיבה מס' 79/2011 ביום 19.5.11
ממונה מחוז: תל אביב
י"ד הועדה: 14-8-12

דברי הסבר לתוכנית

שינוי קווי בניין והרחבת יח"ד קיימות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שינוי קו בניין והרחבת יח"ד קיימות ברח' יחזקאל 8</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>בב/מק/3197</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>688 מ"ר</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>• הפקדה</p>	<p>מספר מהדורה בשלב 1</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>12/07/2011</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>סוג התוכנית</p>	
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק</p>	<p>כן</p>	
<p>• ועדה מקומית</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	<p>לא</p>	
<p>62 א(א) (4) (12)</p>		<p>ועדה מקומית</p>	
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>		<p>היתרים או הרשאות</p>	

⁽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

666100	קואורדינטה X
183700	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום
 צד מזרח : חלקה 650 (מגורים ג')
 צד מערב : חלקות 314, 392 (מגורים ג')
 צד צפון : חלקה 310 (מגורים ג')
 צד דרום : רח' יחזקאל

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני ברק

• חלק מתחום הרשות
 התייחסות לתחום הרשות

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

יחזקאל
 8

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6123	• מוסדר	• חלק מהגוש		649

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
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11.3.71	1707	כל ההוראות ימשיכו לחול, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו	• שינוי	בב/105א
7.8.80	2649	כל ההוראות ימשיכו לחול, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו	• שינוי	בב/105ב
4.6.59	676	כל ההוראות ימשיכו לחול, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו	• שינוי	בב/68

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	31/03/2011					
				1	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

1.8.1 מגיש התוכנית

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)

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
מטודי חי ודינה: תת חלקה 1	026000489 53986329			רח יחזקאל 8 ב"ב	03-6193691	054-8402636		
עזר גבריאל גליון סמדר: תת חלקה 2	55442894 5735089			ישיבת אלפא 8 בני-גן	03-579461	050-8676410		
פרלמוטר יפרח יהודית: תת חלקה 3	53669093			ת.צ. 53377 ו-1 91533	02-6715274	052-7695273		
סטאר אברהם: תת חלקה 4								
שמש דוד ותמר: תת חלקה 5	53997813			יחזקאל 8 בני-גן	03-6191187	052-7657032		
חדד פרח: תת חלקה 6	046345559			יחזקאל 8 בני-גן				
לובליו אלימלך פנינה: תת חלקה 7	005559994 050066539			יחזקאל 8 בני-גן	03-5704464	054-8425549		
דרסלר עמוס: תת חלקה 8	004777298			אבנר 15 בני-גן	03-934114			
כהן משה חיים ואריאלה: תת חלקה 9	036022523 037344702			יחזקאל 8 בני-גן	03-660131	050-4172750		
וילהלם שלמה אדלה: תת חלקה 10	1750330			יחזקאל 8 בני-גן				

18/08/2011

עמוד 7 מתוך 18

כתובת	טלפון	דוא"ל	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
ניסוקיחיה 42 קת - ו	03 5515194	0523125194	512109219	פרנקל יחזקאל: תת חלקה 11 ברנדר אהרון וצפורה: תת חלקה 12							
יחזקאל 8 חני-קסק	03 5706937	054439069	21223665299 30063462	ורנר אליהו ורחל: תת חלקה 13							
יחזקאל 8 חני-בין	03-5794766		58736409 22973291	גרינוולד הלל ומרים: תת חלקה 14							
יחזקאל 8 חני-בין	03-5704525		321888885 034531301								

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
022936785		אדרי' כספי צבי גיל			רח' זיבוטינסקי 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**

1. הרחבת יחיד קיימות עד לשטח כולל של 120 מ"ר עפ"י סעיף 62א(א)(12).
2. שינוי קו בניין אחורי מ- 5.0 מ' (4.0 מ' אחרי בליטה מותרת עפ"י תכנית בב/105/ב) ל- 3.50 מ', ושינוי קו בניין צידי מזרחי מ- 3.0 מ' ל- 2.70 מ' (10% עפ"י סעיף 62א(א)(4)).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. יותרו הרחבות של יחיד 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. קו הבניין הצפוני (אחורי) ישונה מ- 4.0 מ' (אחרי בליטה) ל- 3.5 מ' וקו הבניין המזרחי צידי ישונה מ- 3.0 מ' ל- 2.70 מ' (10%).
5. לא יותרו בליטות למעט סוכות מעבר לקווי הבניין ששונו בתכנית זו. למרות האמור לעיל, לא יותרו סוכות מעבר לקו בניין הצפוני שבתכנית זו.
6. כל שינוי או פגיעה שתיגרם לרכוש המשותף כתוצאה מבניית ההרחבה, תתוקן ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.
7. העמודים ימוקמו ככל שניתן בצמוד לבניין הקיים כדי למנוע פגיעה ברכוש המשותף.
8. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לגבי ציפוי החזיתות, התאמת ההרחבה לבניין הקיים, שיפוץ חזיתות קיימות וכדו'.
9. ההרחבות יהיו באגפים בהתאם להוראות תכנית בב/מק/105/אגפים. למרות האמור לעיל תינתן אפשרות בניה לקומת הקרקע בלבד עם מעקה לקומה א' בשלב א', ושאר ההרחבות ייבנו בשלב ב'.
10. לא תותר העברת שטח שלא נוצל ביחיד (מתוך 120 מ"ר המותרים) ליחיד אחרת או למקום אחר בבניין.
11. אם הבניין הקיים ייהרס קווי הבניין יוחזרו לקדמותן עפ"י התכניות התקפות טרם הפקדת תכנית זו.

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		(עפ"י מצב קיים)	-	(עפ"י מצב קיים)	יח"ד	מגורים
		השלמה עד 120 מ"ר ליח"ד שטח כולל		949 מ"ר (138%)	שטח	
						מגורים
						מיוחד
						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 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%	688 מ"ר	מגורים ג (מבא"ת)		100%	688 מ"ר	* מגורים ג (לא מבא"ת)

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים, עפ"י תכניות תקפות		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
עפ"י התכנית הראשית על תיקונה		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

יעד	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	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב' (לא מבא"ת) מצב מאושר	649	688 מ"ר	949 מ"ר (138%)	עפ"י תכנית תקפות	עפ"י תכנית תקפות	138	עפ"י תכנית תקפה	(מצב קיים)	עפ"י תכניות קפות	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	688 מ"ר	עד 120 מ"ר ליח"ד שטח כולל					(מצב קיים)	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית תקפה	עפ"י תכנית 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 התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.7 סטייה ניכרת
<p>1. חלוקת יח"ד שהורחבו עפ"י תכנית זו.</p> <p>2. בליטות למעט סוכות מעבר לקווי הבניין ששוננו בתכנית זו. למרות האמור לעיל, לא יותרו סוכות מעבר לקו בניין הצפוני שבתכנית זו.</p>

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער לביצוע: 3 שנים.

6.7 סטייה ניכרת

1. חלוקת יח"ד שהורחבו עפ"י תכנית זו.
2. בליטות למעט סוכות מעבר לקווי הבניין ששוננו בתכנית זו.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער לביצוע: 3 שנים.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	אמיר		2600048-9	מלחי תי	
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
טוח תעוול סקנר 1.8.3			026000489 053986329	מטודי חי ודינה: תת חלקה 1 קרקע	בעלי עניין בקרקע
			5544283 5735089	עזר גבריאל גלין סמדר תת חלקה 2 ק.קרקע	
			052252079 053669693	פרלמוטר יפרח יהודית: תת חלקה 3 קומה א	
			1380436	סטאר אברהם: תת חלקה 4 ק.א'	
			5399781 5413229	שמש דוד ותמר: תת חלקה 5 ק.א'	
			046345559	חדד פרתה: תת חלקה 6 ק.א'	
			0553999 5006653	לובלין אלימלך פנינה: תת חלקה 7 ק.ב'	
			004777298	דרסלר עמוס: תת חלקה 8 ק.ב'	
			036022523 037344702	כהן משה חיים ואריאלה: תת חלקה 9 ק.ב'	
			175033 7/245550	וילהלם שלמה אדלה: תת חלקה 10 ק.ב'	
			051210979	פרנקל יחזקאל: תת חלקה 11 ק.ג'	
			212236652 30063462	ברנדר אהרון וצפורה: תת חלקה 12 ק.ג'	
			58736109 22973291	ורנר אליהו ורחל: תת חלקה 13 ק.ג'	
			321888885 034531301	גרינוולד הלל ומרים: תת חלקה 14 ק.ג'	

		022936785	כספי אדרכלים כספי צבי וגיל	עורך התכנית
--	--	-----------	-------------------------------	----------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

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

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנוסח 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 וחותמת ⁽⁴⁾ .	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן	
איחוד וחלוקה ⁽⁵⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	כן	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	כן	
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' בנהל 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 מסי בב/מק/3197 ששמה הרחבת יח"ד ברח' יחזקאל 8 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 00103007.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א.

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

כספי אדריכלים
רח' ז'בטינסקי-168, ב"ב
מ.ר. 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 מסי' _____ 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.

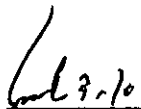
_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: בב/מק/3197
(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 2.3.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

375
מספר רשיון

דוד שפיגל
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

375
מספר רשיון

דוד שפיגל
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.