

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' בב/מק/3232
שם תוכנית: הרחבת יח"ד קיימות, ושינוי קוי בנין ברח' אהרונוביץ

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p style="font-size: small;">הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק ההליטה ל:שר להפקדה / לתת תוקף לתוכנית מס' <u>בב/מק/3232</u> ביום <u>20.5.13</u> / <u>20.3.14</u></p> </div> <p style="font-size: x-large; margin-top: 10px;">13.8.13</p>

דברי הסבר לתוכנית

תכנית בסמכות מקומית לצורך הרחבת יח"ד קיימות, ושינוי קו בנין חזיתי לרח' אהרונוביץ (כהמשך לתכניות שאושרו ברחוב זה) מ-5.0 מ' ל-1.5 מ', וקו בנין עורפי מ-5.0 מ' ל-4.0 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

הרחבת יח"ד קיימות, ושינוי קוי בנין ברח' אהרנוביץ

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

בב/מק/3232

מספר התוכנית

2,865 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

09.06.2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א(א) סעיף קטן (4) (12)

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק
 קואורדינטה X 184975
 קואורדינטה Y 665925

רח' אהרונוביץ
 גבולות: צפון- חלקה 293
 דרום- רח' רבי עקיבא
 מזרח- רחוב אהרונוביץ
 מערב- חלקה 800



1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית בני ברק

התייחסות לתחום הרשות
 חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

יישוב בני ברק

שכונה אהרונוביץ
 מספר בית 32,36,38,40,42,44

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6192	מוסדר	חלק מהגוש	956 959	877 292

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
26.09.1975	2147	כל ההוראות של התכנית המאושרות יחולו כל עוד לא שונו בתכנית זו.	שינוי	בב/258
07.08.1980	2649		שינוי	בב/105/ב
06.04.2006	5516		שינוי	בב/מק/105/אגפים

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		קרייזמן פרל	09.06.2013		18		מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
				1			מחייב	נספח 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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(ים)
	דיירי הבנין ע"י גליק אשר	038701264				אהרונוביץ 42 ב"ב	03-6160796	050-4148831			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	דיירי הבנין ע"י גליק אשר	038701264			אהרונוביץ 42 בני ברק	03-6160796	050-4148831		

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	קרייזמן פרל	037307063	37304			אבן גבירול 7א ב"ב	03-6163514	052-7647333	03-6163512	kraizman@neto.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
התכנית הראשית	תכנית בב/105/ב על תיקוניה
תכנית אגפים	תכנית בב/מק/105/אגפים

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) לחוק. (לחלקה 956 בלבד)
2. שינוי ק.ב. חזיתי מ-5.0 מ' ל-1.5 מ' לכל החלקות, וק.ב. עורפי מ-5.0 מ' ל-2.0 מ' לחלקה 956 בלבד עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. יותר שינוי של קו הבנין החזיתי (המזרחי) מ-5.0 מ' ל-1.5 מ' לכל החלקות, וקו הבנין העורפי (המערבי) מ-5.0 מ' ל-2.0 מ', (לחלקה 956 בלבד) כמסומן בתשריט.
2. תותר בניית ממ"ד בעורף המבנה (חזית מערבית) מעבר לקו הבנין המוצע בתכנית זו, כמסומן בנספח הבינוי.
3. תותר הרחבת יחיד קיימות במסגרת קווי הבנין המותרים עד לשטח כולל של 120 מ"ר לכל יחיד, לרבות דירות הגג, לחלקה 956 בלבד.
4. אופן ההרחבות יהיה באגפים בהתאם להוראות תכנית בב/מק/105/אגפים.
5. למרות האמור לעיל, ההרחבות לחזית יהיו בשלמות לכל החזית, בתאום עם מהנדס העיר.
7. סוכות יותרו עפ"י תכנית בב/105/ס/2 ובהתאם להוראותיה, אך שטח התכנון יכלל בשטח הכולל של 120 מ"ר.
8. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בזמן הבקשה להיתר בניה, לרבות לענין ציפוי החזיתות, שיפוץ הבנין הקיים, עיצוב אדריכלי ופיתוח המגרש.
9. העמודים ימוקמו כמה שניתן בצמוד לעמודים הקיימים, וללא הפרעה לשטחים בק"ק, בתאום עם מה"ע בזמן הבקשה להיתר בניה.
10. לא תותר חלוקת יחיד שהורחבו עפ"י תכנית זו, וזה יהווה סטייה ניכרת.
11. לא תותר כל בליטה, מעבר לקוי הבנין המוצעים בתכנית זו.
12. אם הבנין הקיים יהרס, קווי הבנין יהיו עפ"י התכניות התקפות טרם אישורה של תכנית זו.
13. לא תותר העברת שטח שלא נוצל (מתוך 120 מ"ר המותרים עפ"י תכנית זו) ליחיד אחרת או למקום אחר בבנין.
14. חלקי הבנין הקיימים בחלקה 956 הבנויים מחוץ לקווי הבנין המותרים עפ"י תכנית זו, מותרים כל עוד הבנין הקיים לא נהרס, למעט החלקים המסומנים להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2,865

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
הזכויות ומס' יח"ד של שאר החלקות יהיו עפ"י תכניות תקפות.		עד 120 מ"ר ליח"ד (שטח כולל) לחלקה 956 בלבד.	עד 120 מ"ר ליח"ד (שטח כולל) לחלקה 956 בלבד.	עפ"י תכנית מאושרת	מ"ר	מגורים
				עפ"י תכנית מאושרת	מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	מגורים ג' (מבא"ת)
				102	מגורים ומסחר (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
87.2	2498	מגורים ג (מבא"ת)		12.8	367	מסחרי (לא מבא"ת)
12.8	367	מגורים ומסחר		52	1490	מגורים מיוחד (לא מבא"ת)
				35.2	1008	מגורים ג' (לא מבא"ת)
100.00	2865			100.00	2865	

4 יעודי קרקע ושימושים

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

שם ייעוד: מגורים ומסחר (מבא"ת)	4.2
שימושים	4.2.1
מגורים + מסחר	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.2.2
עפ"י תכניות תקפות	א.
	ב.
	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**5.1 מצב מאושר – חלקה 956 בלבד**

יעד	מס' חלקה	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם (נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מ"ר						מ"ר	מ"ר	מ"ר		
			עיקרי	שרות											עיקרי	
מגורים מיוחד (לא מבא"ת) מסחרי (לא מבא"ת)	956	1142	עפ"י תכנית מאושרת		עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת

5.2 מצב מוצע – חלקה 956 בלבד

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם (נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מ"ר						מ"ר	מ"ר	מ"ר		
			עיקרי	שרות											עיקרי	
מגורים ג (מבא"ת)	101	775	עפ"י תכנית מאושרת		עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	
מגורים ומסחר (מבא"ת)	102	367	עפ"י תכנית מאושרת		עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	עפ"י תכנית מאושרת	

(1) זכויות הבניה הינם עפ"י תכנית המתאר בב/105/ב על תיקוניה, בשינויים ובתוספות שעפ"י תכנית זו.

(2) בנוסף יותרו שטחים (כגון חדרי יציאה לגג ושטחים משותפים לבנין) עפ"י תכניות תקפות, וכן שטח מסחרי עפ"י תכנית תקפה.

(3) הזכויות ומס' יח"ד של שאר החלקות יהיו עפ"י תכניות תקפות.

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

- א. הגשת תכנית לפיתוח המגרש בתאום עם מהנדס העיר.
- ב. הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין, לרבות בנושאים: שיפוץ החזיתות, חומרי גמר קשיחים לחזיתות, התאמת ההרחבות לבניין הקיים וכדו', בתאום עם מהנדס העיר.
- ג. הריסת חלקי המבנה המסומנים להריסה.

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. סטייה ניכרת

1. לא תותר חלוקת יח"ד שהורחבה עפ"י תכנית זו, וזה יהיה סטייה ניכרת.
2. לא יותרו בליטות מעבר לקו הבנין החזיתי (מזרחי) שעפ"י תכנית זו, וזה יהיה סטייה ניכרת.

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 וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען הזים עפ"י תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י הזים ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.6. ניקוז משמר נגר:

1. השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
2. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
3. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
4. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
5. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
6. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער לביצוע: 3 שנים.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: דיירי הבנין עי"י גליק אשר	חתימה: <i>גליק אשר</i>	תאריך: 5/8/13
עורך התוכנית	שם: קרייזמן אדריכלים עי"י קרייזמן פרל	חתימה: <i>5.8.13</i>	תאריך: קרייזמן אדריכלים אבן גמול - אבן ברק טל: 03-6163544
יזם בפועל	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך:
	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם: דיירי הבנין עי"י גליק אשר	חתימה: <i>גליק אשר</i>	תאריך: 5/8/13
	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך:
	מספר תאגיד:		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		✓
		• שמירת מקומות קדושים		✓
	• בתי קברות		✓	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		✓
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיוון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:		✓
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		✓
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		✓
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		✓
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		✓
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		✓
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון טשאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בב/מק/3232 ששמה הרחבות הרחבת יח"ד קיימות ושינוי קוי בנין חזיתי ברח' אהרונוביץ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 37304.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. _____

ב. _____

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

קרייזמן אדריכלים
אבו עבירוקד - אבני ברק
טל: 05-6163514

חתימת המצהיר

5.9.13

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: בב/מק/3232

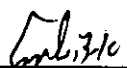

(בעת המדידה המקורית)

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

שפיגל דוד	375	חתימה
שם המודד המוסמך	מספר רשיון	

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 19.5.13 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

	375	
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.