

תכנית מס' 3260

גרסה מס' 2
תאריך 28.13

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/3260

שם תוכנית: הרחבת יח"ד קיימות, ושינוי קו בנין ברח' יואל 8

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

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|---|---|
| <p>התוכנית נכנסה לתוקף ביום 27.8.12</p> <p>לתיאור נכס/בב/מק/3260</p> <p>ביום 2013/135</p> <p>מס' תוכנית: 3260</p> <p>מס' תע"מ: 3.6.13</p> <p>מס' תע"מ: 27.8.12</p> <p>מס' תע"מ: 11.3.13</p> | <p>3260</p> <p>27.8.12</p> <p>2012/115</p> <p>11.3.13</p> |
| | |
| | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

תב"ע בסמכות מקומית לצורך הרחבת יח"ד קיימות, ושינוי ק.ב.
צפוני מ-5.0 מ' ל-2.0 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת יח"ד קיימות, ושינוי קו בנין ברח' יואל 8

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

בב/מק/3260

מספר התוכנית

500 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

10.12.12 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 184800
 קואורדינטה Y 666325

1.5.2 תיאור מקום רח' יואל 8
 גבולות: צפון- חלקה 509
 דרום- רחוב יואל
 מזרח- חלקה 202
 מערב- חלקה 378

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

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נפה
 שכונה רחוב מספר בית
 בני ברק יואל 8

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6122 | מוסדר | חלק מהגוש | 379 | |
| | | | | |
| | | | | |

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 |
|------------|--------------------|--|---------|--------------------|
| 07.08.1980 | 2649 | כל ההוראות של התכניות המאושרות יחולו כל עוד לא שונו בתכנית זו. | שינוי | בב/105/ב |
| 06.04.2006 | 5516 | | כפיפות | בב/מק/105/אגפים |
| 28.08.1980 | 2654 | | שינוי | בב/410 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|-------------|-------------------|---------------|-------------|--------|-------|----------------|
| | | קרייזמן פרל | 10.12.2012 | | 18 | | מחייב | הוראות התוכנית |
| | | | | 1 | | 1: 250 | מחייב | תשריט התוכנית |
| | | | | 1 | | 1: 100 | מנחה | 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 (*) |
|--------------|-----------------------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|----------------|-------|------------|-----|-------|---------------|
| | דיירי הבנין ע"י רוזנר אליהו | 025698648 | | | | יואל 8 בני ברק | | 03-6163693 | | | |

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 רוזנר אליהו | 025698648 | | | יואל 8 בני ברק | | 03-6163693 | | |

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 בני ברק | 03-6163514 | 052-7647333 | 077-7055655 | 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.
2. שינוי ק.ב. צפוני מ-5.0 מ' ל-2.0 מ' עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. יותר שינוי של קו הבנין הצפוני מ-5.0 מ' ל-2.0 מ' כמסומן בתשריט.
2. תותר הרחבת יחיד קיימות במסגרת קווי הבנין המותרים עד לשטח כולל של 120 מ"ר לכל יחיד.
3. אופן ההרחבות יהיה באגפים בהתאם להוראות תכנית בב/מק/105/אגפים.
4. סוכות יותרו עפ"י תכנית בב/105/ס/2 ובהתאם להוראותיה, אך שטח הסוכות יהיה כלול ב-120 מ"ר המותרים.
5. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בזמן הבקשה להיתר בניה, לרבות לעניין ציפוי החזיתות, שיפוץ הבנין הקיים, עיצוב אדריכלי ופיתוח המגרש.
6. העמודים ימוקמו כמה שניתן בצמוד לעמודים הקיימים, וללא הפרעה לשטחים בק"ק, בתאום עם מה"ע בזמן הבקשה להיתר בניה.
7. לא תותר חלוקת יחיד שהורחבו עפ"י תכנית זו, וזה יהווה סטייה ניכרת.
8. לא תותר כל בליטה, מעבר לקו הבנין הצפוני המוצע בתכנית זו.
9. אם הבנין הקיים יהרס, קווי הבנין יהיו עפ"י התכניות התקפות טרם אישורה של תכנית זו.
10. לא תותר העברת שטח שלא נוצל (מתוך 120 מ"ר המותרים עפ"י תכנית זו) ליחיד אחרת או למקום אחר בבנין.
11. חלקי הבנין הקיימים הבנויים מחוץ לקווי הבנין המותרים עפ"י תכנית זו, מותרים כל עוד הבנין הקיים לא נהרס.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------|-------------------------|
| 0.500 | סה"כ שטח התוכנית – דונם |
|-------|-------------------------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|----------|-------------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| | | עד 120 מ"ר ליחיד (שטח כולל) | עד 120 מ"ר ליחיד (שטח כולל) | עפ"י תכנית מאושרת | מ"ר | מגורים |
| | | עפ"י תכנית מאושרת | ---- | עפ"י תכנית מאושרת | מסי יחיד | |
| | | | | | מ"ר | דיור מיוחד |
| | | | | | מסי יחיד | |
| | | | | | 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 |
|----------------|--|--|--|---------|-----------|
| | | | | 101 | מגורים ג' |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

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 |
| 100.00 | 500.0 | מגורים ג (מבא"ת) | | 100.00 | 500.0 | מגורים מיוחד (לא מבא"ת) |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

4 יעודי קרקע ושימושים

| | |
|------------------------------------|--------------|
| | 4.1 |
| שם ייעוד: מגורים ג' (מבא"ת) | |
| שימושים | 4.1.1 |
| מגורים ג | א. |
| | ב. |
| | ג. |
| הוראות | 4.1.2 |
| | א. |
| | ב. |
| | ג. |

| | |
|------------------|--------------|
| | 4.2 |
| שם ייעוד: | |
| שימושים | 4.2.1 |
| | א. |
| | ב. |
| | ג. |
| הוראות | 4.2.2 |
| | א. |
| | ב. |
| | ג. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 מצב מאושר

| יעוד | מס' חלקה | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/ אחוזים | | | | אחוזי בניה כוללים (%) | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | תכסית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | | |
|-------------------|----------|------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------|-------|-----------------------|-------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------|------------|---------------|-------|
| | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל מפלס לכניסה הקובעת | | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | קדמי | צידי- ימני | צידי- שמאלי | אחורי |
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | | |
| מגורים (לא מבא"ת) | 379 | 500 | עפ"י תכנית מאושרת | עפ"י תכנית מאושרת | עפ"י תכנית מאושרת | 738.9 | 147.8% | עפ"י תכנית מאושרת | | עפ"י תכנית מאושרת | | | | | | כמסומן בתשריט | |

5.2 מצב מוצע

| יעוד | 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) | תכסית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | | |
|------------------|------------|------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------|------------|---------------------|-------|
| | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל מפלס לכניסה הקובעת | | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | קדמי | צידי- ימני | צידי- שמאלי (צפוני) | אחורי |
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | | |
| מגורים ג (מבא"ת) | 101 | 500 | עפ"י תכנית מאושרת | עפ"י תכנית מאושרת | עפ"י תכנית מאושרת | עד 120 מ"ר שטח כולל ליח"ד | | עפ"י תכנית מאושרת | | עפ"י תכנית מאושרת | | | | | | כמסומן בתשריט | |

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

(2) בנוסף יותרו שטחים (כגון שטחים משותפים לבנין) עפ"י תכניות תקפות.

(3) עפ"י תכנית בב/410 כולל דירת גג.

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. במידה ותידרש השפלת מי תהום, יש לקבל היתר מרשות המים עפ"י דין, כתנאי להיתר בניה.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.3 סטיה ניכרת

1. לא תותר חלוקת יח"ד שהורחבה עפ"י תכנית זו, וזו תהיה סטיה ניכרת.
2. לא יותרו בליטות מעבר לקו הבנין החזיתי (צפוני) שעפ"י תכנית זו, וזו תהיה סטיה ניכרת.

6.4 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 היזם 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 היזם ועל חשבונו 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.

6.5 ניקוז משמר נגר:

1. נגר עילי יופנה למערכת הניקוז העירונית.

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 עיי אליהו רוזנר | חתימה: א. רוזנר | תאריך: 2 באפריל 2009 |
| עורך התוכנית | שם: קרייזמן אדריכלים עיי קרייזמן פרל | חתימה: קרייזמן אדריכלים אבן גבירול 2 בני ברק 03-5163514 | תאריך: 15.01.09 |
| יזם בפועל | שם: תאגיד: | חתימה: | תאריך: |
| | מספר תאגיד: | | |
| בעל עניין בקרקע | שם: דיירי הבנין עיי אליהו רוזנר | חתימה: א. רוזנר | תאריך: 2 באפריל 2009 |
| בעל עניין בקרקע | שם: תאגיד: | חתימה: | תאריך: |
| בעל עניין בקרקע | שם: תאגיד: | חתימה: | תאריך: |
| בעל עניין בקרקע | שם: תאגיד: | חתימה: | תאריך: |
| בעל עניין בקרקע | שם: תאגיד: | חתימה: | תאריך: |

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 בתשריט 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' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|--|------------|---------------------------|
| ✓ | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾ | | כללי |
| ✓ | | 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? | | |
| | ✓ | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | 1.8 | איחוד וחלוקה (4) |
| ✓ | | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: | פרק 12 | |
| ✓ | | קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | | |
| | ✓ | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים (4) |
| | ✓ | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |
| ✓ | | האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? | | חומרי חפירה ומילוי (5) |
| ✓ | | במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? | | |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? | | רדיוסי מגן (6) |
| ✓ | | 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 אי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל 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/3260 ששמה הרחבות הרחבת יח"ד קיימות ושינוי קו בנין ברח' יואל 8 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית 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
אבן גבירול 7 - א' בני ברק
טל: 03-6163910
חתימת המצהיר


15.01.13
תאריך

| |
|--------------------|
| הצהרת המודד |
|--------------------|

מספר התוכנית: 3260/מק/בב

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 2.4.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

375
 מספר רשיון

שפיגל דוד
 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 בנעניין.

 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.