

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 11724

הקמת מבנה למגורים נוסף על מגרש

ירושלים

מחוז

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
ללא איחוד וחלוקה
תכנית בסמכות ועדה מחוזית
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג התכנית



דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הגדלת אחוזי הבנייה המותרים על-מנת לאפשר הקמת מבנה חדש, בן 12 יח"ד ב-6 קומות + קומה טכנית בגג ו-3 קומות מרתף (מחסנים וחניות), בחצרו האחורית של מגרש ברח' שטראוס 12-14 (חלק מחלקה 44 בגוש 30065) ובו בניין קיים. בבניין הקיים יהיה שינוי בגובה של 2 מ', ללא תוספת קומות או שטחים מהמותר עפ"י תב"ע מק/10971 (שפורסמה למתן תוקף) וכן תבוטל יחיד אחת בקומת הכניסה לטובת מעבר דיירים אל הבניין האחורי החדש. בקומות המרתף של הבניין החדש מתוכננים מחסנים וחניון תת-קרקעי בשני מפלסים שישרת את דיירי הבניין החדש ואת תוספת הבניה על הבניין הקיים (שאושרה במסגרת תכנית מק/10971). הירידה לחנייה במעלית רכבים. קו בנין לבניין החדש יהיה 3 מ' לגבול מגרש אחורי וצידי, למעט בהתחברות לבניין הקיים, בו קו בנין צידי אפס.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז ירושלים
תכנית מס' 11724

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1	הקמת מבנה מגורים נוסף על מגרש
שטח התכנית	1.2	כ- 1344.5 מ"ר
מהדורות	1.3	שלב מילוי תנאים למתן תוקף
סיווג התכנית	1.4	מספר מהדורה תאריך עדכון סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
		1 11/09/2008 תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת ללא איחוד וחלוקה ועדה מחוזית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- קואורדינטה מערב 632475
מזרח - Y
קואורדינטה דרום 220850
צפון - X
- 1.5.2 תאור מקום רחוב שטראוס מס' 12 ו-14
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה ישוב ירושלים
שכונה החבשים / זכרון משה
רחוב שטראוס
מספר בית 14, 12
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30065	שומה	חלק מהגוש	לא רלוונטי	44

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	30065

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
1	מק/10971

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/07/1959	687	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 62 ממשיכות לחול	שינוי	62 תכנית המתאר של ירושלים
15/01/2004	מס: 5264 עמ: 1588	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החנייה. הוראות תכנית החנייה יחולו על תכנית זו.	כפיפות	5166 תכנית חניה בירושלים
07/02/2006	מס: 5491 עמ: 1638	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 62 ממשיכות לחול	שינוי	מק/10971

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכל גיורא גור	11/09/2008		19			מחייב	חוזרות התכנית
		אדריכל גיורא גור	12/12/2007	1			1:250	מחייב	תשריט נספת בינוי
		אדריכל גיורא גור	12/12/2007	1			1:200	מנחה כשחלק מהתוכנים מחייבים(*)	
		אינג' אברם גיאצ'ינסקי	02/09/2007	1			1:250	מנחה	נספת תנועה ותכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 החוזרות על התשי"ס.

(*) התנתנים הנאים בלבד הינם המחייבים בנספת הבינוי: מספר קומות מירבי, מספר יחידות הדירור וקווי הבינוי.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התכנית
		050-411-9932		רח' הלל 11, ירושלים	טראוס בנייה והשקעות בע"מ ח"י"פ 512933102					מניש התכנית

1.8.1.1 יזם במעל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במעל
						ל.ג.	ל.ג.	ל.ג.		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		050-411-9932		רח' הלל 11, ירושלים	טראוס בנייה והשקעות בע"מ ח"י"פ 512933102				תואר	בעלים

1.8.3 - עורך התכנית (בעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד')

דוא"ל	פקס	טללוי	טלפון	כתובת	שם ומספר שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תחום מקצועי	מחוז
giofa@giorafur.com	04-8510918	052-2694999	04-8510878	הגן 1, ת.ד. 9436 חיפה	רשות מקומית גניאל גור ושתי אדל' גניעם	18235	10689479	גניאל גור	אדריכל	מודד
murch@bezeqint.net	02-6483683	054-4389292	08-8551173	רח' העצמות 16/35 אשדוד		959		מורטור אלכס	מודד	מודד
agtrafic@netvision.net.il	02-6248794	050-5295639	02-6248794	שמואל הנגיד 17, ירושלים		05544	012078473	אברהם גיאלעייסקי	יועץ תנועה	מחוזים

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הגדלת אחוזי בנייה להקמת בניין מגורים חדש בן 12 יח"ד, שטחי שרות וחנייה תת-קרקעית לדיירי המגרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת אחוזי הבנייה המותרים במגרש ל- 465% לשם בניית בניין חדש בן 12 יח"ד
- הקטנת מספר יח"ד בבניין הקיים מ-24 (במצב המאושר) ל-23.
- קביעת קו בניין לבניין החדש 3 מ' אחורי וצידי, למעט בחיבור בין הבניינים.
- קביעת מספר קומות מרבי בבניין החדש ל-6 קומות + קומה טכנית ו-3 קומות מרתף למחסנים וחנייה
- תוספת גובה של כ-2 מ' לבניין הקדמי ללא שינוי במספר הקומות
- יעוד מעורב - מגורים, מסחר ותעסוקה

1. נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1.3445	שטח התכנית - דונם
12 יח"ד בבניין החדש, גריעת 1 יח"ד מהבניין הקיים לצורך מעבר	11	35	מגורים - מספר יח"ד
ראה הערות	1942	4020	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
		410	מסחר (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

הערות:

2. לפי תכנית מק/10971 שטח עיקרי לפי יעוד 'מסחרי' (לא לפי מבא"ת) כלל שימושי מגורים, מסחר ותעסוקה.

3. השטחים המופיעים בתוספת למצב המאושר הינם שטחים לכלל היעוד.

4. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים/מסחר/תעסוקה

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים מסחר ותעסוקה

4.1.1 שימושים

- א. מגורים, מסחר ותעסוקה הכוללים מסחר קמעונאי ותעסוקה ברמת שירות לתושבי הבניין והסביבה (כגון: שרותי דואר, שרותי משרד), משרדים, שרותים תומכי סביבת מגורים כגון: מכבסה, מספרה, מתפרה וכו'.
- ב. בבניין החדש יותר שימוש מגורים בלבד – ללא מסחר ואו תעסוקה

4.1.2 הוראות

- א. הריסת מבנים, גדרות, מדרגות
- ב. הבניינים הגדרות והמדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט, מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.
- ב. יותקנו מתקנים אשר יאפשרו קליטת מי נגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
- ג. אנטנות טלוויזיה
- ד. ורדיו חניה
- א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח
2. החניה תהיה תת-קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 2.
3. ראה סעיף ו' להלן.
- א. היטל השבחה
1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
- א. קולטי שמש על הגגות
- בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
- א. תנאים למתן היתר בנייה
1. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום פתרון חניה הנדרש והגישה אליה עם האגף לתחבורה בעיריית ירושלים.
2. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרונות המיגון הנדרשים בשטח.
3. תאום תכנון ועיצוב אדריכלי עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו לקבלת אישורו.
4. הגשת תכנית פיתוח הכוללת פיתוח מפלס הקרקע שתכלול שתילת עצים צמחיה ומתקני משחקים לילדים בתאום עם מהנדס העיר.
5. ביצוע הפיתוח החצר יהיה ע"י יזם התכנית. תנאי למתן טופס 4 יהיה השלמת ביצוע פיתוח החצר ע"י יזם, ובאישור מח' שפע בעירייה.
6. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תאום עם מח' תושיה ומח' התמרור.
7. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום הסדרי תנועה לכניסה לחניון התת קרקעי עם צוות מערכת הסעת המונים.
8. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום מתקני החדרת מי נגר עילי עם המח' לאיכה"ס בועדה המקומית.
- ה. העברת שטחים
- ב. גמישות
- ג. רכבת קלה
- תתכן העברת שטחים משימוש לשימוש ביעוד הראשי (מגורים / מסחר / תעסוקה) ומקומה לקומה.
- יותר שינוי של עד 1 מ' מהגובה שמצוין בנספח הבינוי. חריגת מתקנים טכניים מעבר למתוכנן באישור משרד מהנדס העיר.
- יותר לרתום כבלי חשמל לצורך הרקלי"ה.

- סטייה ניכרת
1. גובה הבניין המירבי המצויין הנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.
 2. מס' יחידות הדיור המירבי בתענית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.
 3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.
- יא. שלבי ביצוע
- ניתן לבצע את כל אחד מהבניינים בשלבים נפרדים או יחדיו. העבודה על כל בניין תבוצע בהינף אחד.
- יב. פיתוח תשתיות
1. מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן – עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
 2. מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
 3. כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.
 4. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
 5. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4
- יג. הוראות בנושא חשמל
- לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
- יד. מרחק בין האגפים
- יבוצע חיבור בין שני אגפי המבנה כך שיהפכו לאחד (ע"י קיר משותף של מרפסות) אך באגפים הראשיים של המבנה יישמר מרחק מירבי אפשרי.
- טו. חומרי גמר
- הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, בגוון אבן, סיתות וכיחול התואמים את סביבת הבניין ובפרט לבניין הקיים במגרש.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מגורים מסרת/ תעסוקה	יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש מרב (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			אחוז בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח)	מספר יחיד מס'ר	צפיפות (יחיד לדונם נט)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי	
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	ציד-י-ציד-י-שמאלי	ציד-י-ציד-י-ימני			
		1	1344.5	1320	520	462	3600				23.6	3	6	3	3	3	כמפורט בתשריטת***

* גובה מקסימלי כולל מתקנים טכניים ומעקות למעט המפורט בטעיף הנמשלת (טעיף 4.1.2)

** לא כולל קומה טכנית
*** לא ישונה קו בנין קיים אולם הבניין החדש ייבנה בתחומי קו בנין ציד וי אחורי 3 מ', למעט במקום החיבור בין שני הבניינים

6. הוראות נוספות

ל.ר.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

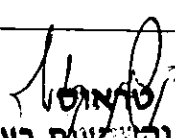
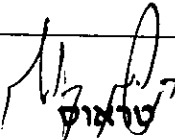
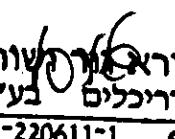
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.		

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו עשר שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
17/09/08		טראוס בנייה והשקעות בע"מ ח.פ. 51-293310-2			מגיש התכנית
17/09/08		טראוס בנייה והשקעות בע"מ ח.פ. 51-293310-2			בעלי עניין בקרקע
18/09/08		גורא גור ושות' אדריכלים בע"מ ח.פ. 51-220611-1	010689479	גורא גור	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם	חותמת מוסד התכנון וחותימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף

שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם	חותמת מוסד התכנון וחותימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטורים

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ד.			

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	ולקחשי"פ	ל.ד.
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ולחוי"ף	ל.ד.
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		ל.ד.

13. 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⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכני?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכני?		✓
		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?		✓	
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (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?		✓
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) חתש"י-2003.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
	מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י?	✓
		אם כן, פרט: <u>נספח ק"י, נספח מ"א</u>		
		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
תשריט התוכנית ⁽²⁾	6.1, 6.2	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 וחתימת ⁽³⁾	✓	
	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	✓	
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	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)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
 (3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.
 (4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה לייבו גור (שם), מספר זהות 010689479

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 11724 ששמה תקנת המכס המעורב (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אג"מ מספר רשיון 18235.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. א"ר אהרן גיא/ל"נסי התקנים הנ"ל מסמך תלויה

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
10/06

קורא גז' אדריכלים

הנחיות לעיתונות אודות תכנית

08-06-2006

27

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית

04-8510874

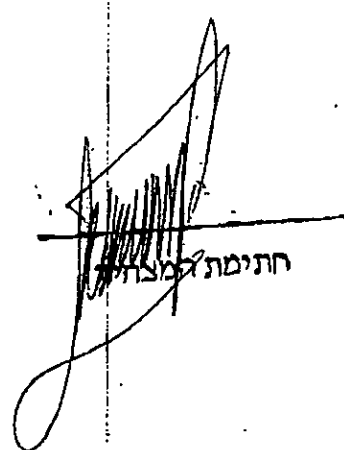
012078473

אני החתום מטה אריאל אילון (שם), מסי תעודת זהות _____ מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מסי 11724 ששמה שני ע"י 11724 (להלן - "התכנית").
התואר - אריאל אילון

2. אני מומחה מטה אריאל אילון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 012078473 או לחילופין (מתחם את המנותר):

- 3. אני מומחה בתחום אריאל אילון שלא חלה לגביי חובת רישוי.
 - 4. אני השתתפתי בעריכת / ערכת את חנושאים אריאל אילון בתכנית.
 - 5. אני בעל המומחיות ותהכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 - 6. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתכנית אותם ערכת ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

כ"א
כ"ט

BOTL MEDIDOT	
נתקבל	
החיות לעריכת הוראות התוכנית	
24-12-2006	
גולדאגור	וייס

026483683

026483683

p.1

מכאית 2006

חלקה - 11724

הצהרת המודד

מספר התוכנית 11724



(בעת הנדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות ב...

959
מספר רשיון

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

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

ספטמבר 2006

161

Received Time 24. Dec. 17:37

E. RECHES - S. ISKOLADY

18-DEC-06 MON 15:04