

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הועדה המקומית
לתכנון ולבניה "הראל"

24-07-2008

נ ת ק ב ל

תיק 1010502

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הל/מק/557

מתחם 4 בתכנית מי/במ/113 א' אבו גוש

ירושלים

מחוז

"הראל"

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג תוכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" הפקדת תכנית מס' 557/מק הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה בישיבה מס' 20070008 מיום 19.12.07 להפקיד את התכנית בהיותה תכנית שבסמכות ועדה מקומית – עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה. יו"ר הועדה מהנדס/ת הועדה
	חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" אשרור תכנית מס' 557/מק הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה בישיבה מס' 20070008 מיום 19.12.07 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה מהנדס/ת הועדה

דברי הסבר לתוכנית

עפ"י הוראות התכנית מי/במ/113 א' פרק ד' סעיף 1.א. " מתחם 4 (התכנית הנדונה) הוא לתכנון מפורט. תנאי למתן היתרי בניה הינו אישור תכנית מפורטת.

תכנית היא לצורך קביעת תנאים והוראות לבניה בשטח התכנית

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

מתחם 4 בתכנית מי/במ/113 א' אבו גוש

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

...הל/מק/557...

מספר התוכנית

6.703 ד'

1.2 שטח התוכנית

• הגשה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב מהדורה 1 שלב הגשה

תאריך עדכון המהדורה 04/02/08

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל
תחום התכנית .סוג איחוד
וחלוקה• כן האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת• לא האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי• ועדה מקומית מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית62 א' (1) (5) (8) לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הראל**

קואורדינטה X 635100
קואורדינטה Y 209700

1.5.2 תיאור מקום צפון מערב אבו גוש**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

אבו גוש

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

אבו גוש

שכונה

צפון מערבית

רחוב --

המצפה

מספר בית ==

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29540	• מוסדר	• חלק מהגוש	7	--
		•		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מ/במ/113 א'	7

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מ"במ/113 א'	• שינוי	ל"ר	4082	04/12/93

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	נזמי שחאדה	נזמי שחאדה	04/09/07	--	21	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	נזמי שיאדה	נזמי שחאדה	04/09/07	1	--	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	נזמי שיאדה	נזמי שחאדה	04/01/08	1	--	1:200	• מנחה	תכנית בינוי

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
--	---	--	0544646250	04/6561411	נצרת 16000 ת.ד. 2289	לי"ר	לי"ר	511370298	רנדבעימ - חברה לריווח נפשית	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
--	--	0544646250	04/6561411	נצרת 16000 ת.ד. 2289	לי"ר	לי"ר	511370298	רנדבעימ - חברה לריווח נפשית	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
--	--	0544646250	04/6561411	נצרת 16000 ת.ד. 2289	לי"ר	רנדבעימ - חברה לריווח נפשית	511370298	לי"ר
----	----	----	----	רח' אלוהרא 17 ת.ד. 20211	לי"ר	עו"ד מורכד אבו נוש	030917827	לי"ר
----	----	----	----	רח' אלוהרא 17 ת.ד. 20211	לי"ר	דאסס אברלים	027616531	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nazmis@netvision.net.il	04/6467278	0543066590	04/6569210	רח' אלוהרא 17 ת.ד. 132	לי"ר	37503	056958671	נמי שהאדה	אדריכל
Mzd2005@yahoo.com	022347686	0542207206	02/2347685	ירושלים עטרות	לי"ר	991	--	אלעזבי	מודד מוסמך

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
ל"ר	לא רלוונטי

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**

- איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
- תוספת במספר היחיד ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת תנאים והוראות לבניה בשטח התכנית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	6.703 ד'
-------------------------	----------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים א'	מ"ר	2070	----	2070	---	
	מס' יחיד	10	+10	20	---	
מבני ציבור	מ"ר	516	---	516	516	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
מגורים א'	100B, 100A	ל"ר	ל"ר
מבנים ומוסדות ציבור	100D, 100DI	ל"ר	ל"ר
דרכים	100E	ל"ר	ל"ר

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	בתי מגורים
	בנייני שירותים קהילתיים כגני ילדים, פעוטונים, וכיו"ב.
	משרדים לבעלי מקצוע חופשיים.
	שטחים פרטיים פתוחים, שבילים, מגרשי משחקים, דרכים, חנייה ומערכות תשתית
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי
	חומרי גמר של חזיתות המבנה יהיו מאבן טבעית, הפירוט יכלל בתוכנית להיתר בניה.
	דודי שמש מעבה מזגנים – בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים, בעיצוב הגג. בגג משופע- ישולבו הקולטים בשיפוע הגג. הדוודים, מעבה המזגנים, יוסתרו בחלל הגג.
	מסתורי כביסה – ישולבו בתוך מגרעות בבנין ו/או ישולבו בעיצוב החזית.
ב.	הוראות פיתוח
	גדרות- על גבול המגרש ייבנו מאבן טבעית
	גובה קירות תומכים לא יעלה על 4 מ'. באם הפרש הגובה מחייב קיר תומך גבוה יותר, ייבנה הקיר במדרגות כשהמרחק האופקי בין קיר תומך אחד למשנהו לא יפחת מ- 3.0 מ'

4.2	שטח מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	מוסדות חינוך כגון בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום וכן תחנה לבריאות המשפחה
4.2.2	הוראות
א.	תכנון המתחם
	תנאי להוצאת היתר בניה, הינו אישור תכנית פיתוח 1: 100 ע"י הוועדה המקומית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מבנים ומסודות ציבור	מס' תא שטח	גודל מגרש/מוערי/מירבי (מ"ר)	שטח בניה מ"ר/אחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא השטח (%)	מספר יחיד למגרש	צפיפות (יחיד לדונם)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעוד
			שטח לבנייה		מתחת לבנייה		הקובעת	עיקרי						קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי		
			הקובעת	עיקרי	מתחת לבנייה	הקובעת												
			הקובעת	עיקרי	מתחת לבנייה	הקובעת											עיקרי	
מגורים ב'	100A, 100B	400	50%	12%	---	---	---	62%	25%	2	5	9 מ'	2	1	4	4	4	מגורים
מבנים ומסודות ציבור	100D, 100DI	בהתאם לתכנית מ/במ/ 113' המאושרת																

- (1) קומת מרתף בגובה מירבי של 2.20 לשמוש של מחסן, חדר הסקה, חדר מכונות וכיוצא בזה.
- (2) בנוסף לשטחי חלקי השירות הרשומים יתווסף שטח למקלט או למרחב מוגן בהתאם לתקנות, וכן חניה תת קרקעית בהתאם לתקן.

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד"ד לנ"ס)	מספר יחיד"ד	השטח (מסלול)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה כ"ס	שרות	עיקרי	שרות			
4	0	4	4	4	2	9	2.5	2 למגרש	25%	62% עיקרי 50% שירות	2567	--	497	2070	400	100 B, 100A	מגורים ב
5	4	4	4	4	2	--	--	--	25%	50%	516	--	--	516	600	100D 100DI	שטח לבנייני ציבור

16/07/2008

עמוד 11 מתוך 21

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	תנאי למתן היתר בניה להיתר בניה, הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:000, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו'.
6.2	תשתיות
	לא ייתנו היתרי בניה אלא לאחר הבטחת התנאים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת דרכים, אספקת מים מהרשות המקומית, חיבור ביוב למערכת ביוב עירונית,
6.3	חלוקה
	תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט
	התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצויין בטבלת זכויות
6.4	הפקעות
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188,189,190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון והבניה.

6.5

. הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא ייתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מהתיל הקיצוני	מציר הקו	
א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה		

		עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' -	6.50 מ' 8.50 מ'
	ד.	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	-	20.00 מ'
	ה. ק"ו	קו חשמל מתח על-עליון 400	-	35.00 מ'

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.¹

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.²

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

¹ בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

² על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת-קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

6.6 היטל השבחה	
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	

6.7 . פיקוד העורף	
תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	

6.8 חניה	
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.	

6.9 אשפה	
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	

6.10 סידורים לנכים	
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.	

6.11 שיפוי	
היזם מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין כל תשלום שהוועדה המקומית תתחייב לשלם, בעקבות אישור או ביצוע תכנית זו. להבטחת התחייבותו יפקיד היזם בידי הוועדה התחייבות בנוסח שתקבע הוועדה.	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

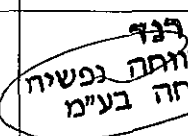
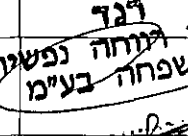
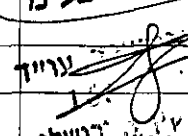
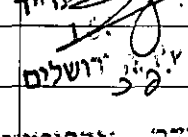
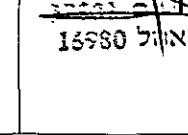
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור תכנית מפורטת	--

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית זו – 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
12/12/08		רנז חברה לרווחה נפשית למשפחה בע"מ	511370298	רנז בע"מ חברה לרווחה נפשית	מגיש התוכנית
12/12/08		רנז חברה לרווחה נפשית למשפחה בע"מ	511370298	רנז בע"מ חברה לרווחה נפשית	יוזם בפועל (אם רלבנטי)
12/12/08		רנז חברה לרווחה נפשית למשפחה בע"מ	511370298	רנז בע"מ חברה לרווחה נפשית	בעלי עניין בקרע
08.7.08		עו"ד מוחמד אבו גוש	030917827	עו"ד מוחמד אבו גוש	
02.7.08		רמי שחאדה - אדווקט מ"מ ע"י מאויל 13980	027616531	ראסם אברהים	
16/12/08		רמי שחאדה - אדווקט מ"מ ע"י מאויל 13980	056958671	נזמי שחאדה	עורך התכנית

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר 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 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?	✓	
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	✓	

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

	✓	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	
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (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)	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 בתשריט 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	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		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 12	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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 **שחאדה נזמי** (שם), מס' תעודת זהות __056958671, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **הל/מק/557** ששמה מתחם 4 אבו גוש (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 37503.
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.

נזמי שחאדה - אדריכל

מס' תעודת זהות 37503
 עין מנהל 25780

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה שחאדה נזמי,

מס' תעודת זהות _056958671,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' הל/מק/557_ ששמה _מתחם 4 אבו גוש (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _בינוי ערים_ ויש בידי תעודה מטעם _משרד התעשיה והמסחר_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 37503
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _תכנון ועריכה_ 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.

נזמי שחאדה - ארביטור
מס' תעודת זהות 056958671
עין מאהל 13980

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הל/מק/557

(בעת המדידה המקורית)

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

גבארה תאופיק
מחנכית גאודטית ופרוידת תחומים
מס' רשיון 991
חתימה

991
מספר רשיון

גבארה תאופיק
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.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

--

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.			

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
לא טעונה אישור השר		

--