

בא 12547 (ק)

1010581

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12547

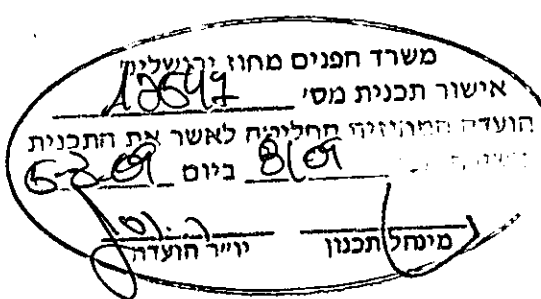
בית מגורים ברח' איתמר בן אבי 18 ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג התוכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
שם: מר קובי כחלון תפקיד: יו"ר הוועדה המקומית לתכנון והבניה.	ועדה מקומית
שם: הגב' רות יוסף. תפקיד: הממונה על מחוז ירושלים, משרד הפנים.	ועדה מחוזית 

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה להרוס בניין ישן, ולבנות בניין חדש בהתאם להוראות התכנית הכוללת של שכונת רחביה 9988. התכנית מציעה הקמת בניין חדש בגובה של 5 – קומות מעל 1 – קומת מרתף ומחסנים (מתקן חנייה ל – 3 מכוניות לא תוכננה מעלית חנייה מכיוון שמדובר על מספר מצומצם של חניות). מספר יחידות הדיור נותר כפי שהיה בתכנית המאושרת – 2 יח"ד. התכנית פותרת את החנייה במגרש ומוסיפה מקומות חנייה שלא היו במצב הקיים. עותק מהתכנית הועבר לאדרי' תכנית המתאר ומכתבם מצורף לתכנית.

התכנית מבקשת לחרוג מקווי הבניין באופן נקודתי לצורך עיצוב למבנה, ובין השאר בגלל מגבלות גודל קומה עקב גודלו הקטן יחסית של המגרש, זאת תוך ויתור על הקומה השישית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז ירושלים

תוכנית מס' 12547

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	בית מגורים חדש ברח' איתמר בן אבי
1.2	שטח התוכנית	270 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב אשור
	מספר מהדורה	1
	תאריך עדכון	02.02.09
1.4	סיווג התוכנית	תכנית מתאר מקומית
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים ו/או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 630,650
קואורדינטה Y 220,125

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

ירושלים יישוב שכונה רחוב מספר בית
קריית שמואל (בקעה) איתמר בן אבי 18

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30023	מוסדר	חלק מהגוש	165	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 62 ע"פ המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות של תכנית מס' 62 ממשיכות לחול.	י.פ. 687	שנה עברית: י' בתמוז התשי"ט. שנה לועזית: 16.07.59

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מותי רוזנשיין	02.02.09	1		1:100	מנחה, כאשר ההנחיות מחייבות לעניין גובה בנייה מרבי, מס' קומות, קווי בניין ואי פתיחת חלונות בקיר הפונה לחלקה 155.	נספח בינוי 1
	ועדה מחוזית	מותי רוזנשיין	02.02.09		12		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	מותי רוזנשיין	02.02.09	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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

גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע	מגיש התוכנית
					רח' ביתר 19 ירושלים			28516761	ליפשיץ אריק		מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
							זומר אלכסנדר		בעלים
							מוסרי שרה		בעלים

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	תואר / מקצוע	עורך ראשי
			6717142-02	התעשייה 8 ירושלים		99398		מתן רוזנשטיין	אדריכל	עורך ראשי
			65229468-02	כנפי נשרים 68 ירושלים		502		אלסטר ראובן		מודד

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
לי"ר	לי"ר

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

הריסת בניין ישן והקמת בניין חדש בן 5 קומות מגורים, וקומת מרתף תת קרקעית, סה"כ 2 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד מגורים 3 לאזור מגורים ב.
- 2.2.2 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 400 מ"ר שטחים עיקריים, ו - 142 מ"ר שטחי שרות.
- 2.2.3 שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
- 2.2.4 קביעת גובה מירבי לבניה.
- 2.2.5 קביעת בינוי מכפיל חנייה תת קרקעי כפתרון חניה.
- 2.2.6 קביעת הוראות בגין גדרות ובניין להריסה מבנה.
- 2.2.7 גדר, ומדרגות המסומנים בסימון הריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- 2.2.9 קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 2.2.10 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				0.270	שטח התוכנית – דונם
			2	2	מגורים – מספר יח"ד
		400	165	235	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	10a	חניה 10b

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	יעוד אזור מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	חנייה
4.1.2	הוראות
א.	<p>עיצוב אדריכלי:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הבנייה תבוצע באבן טבעית, מרובעת ומסותת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה. 2. אבני פינה תהיינה בממדים מינימאליים של 15X30 ס"מ. 3. חשפי הפתחים ייבנו באבני זווית מלאות כאשר ממד העומק של החשף לא ייפתח מ-15 ס"מ. עבי אבני הכרכוב לא ייפתח מ-8 ס"מ. 4. גוון הכיחול יהיה בגוון האבן והכיחול יהיה שקוע בין משקי האבן. 5. גמר תחתיתם של חלקים זיזיים של הבניין כגון מרפסות גגונים, יהיה בבטון חשוף, בטיח חוץ, במתכת או באבנים זוויתיות. 6. ניתן לעצב את הקומה העליונה של הבניינים באופן השונה במעט משאר הבניין: שימוש באבן בעיבוד עדין יותר משאר הבניין ובפתחים רחבים יותר. 7. מעקות מרפסות זיזיות של חדרי הדיור ומעקות של מרפסות המתקבלות מדרוג הבניין יהיו מעקות סורג ממתכת. ניתן לשלב לוחות זכוכית מחוסמת במעקות אלה כאשר תשאר נוכחות ברורה של מעקה המתכת. 8. נספח הבינוי יהא מחייב בכל הנוגע לאי פתיחת חלונות ומרפסות לכיוון הקיר המשותף עם חלקה 155.
ב.	<p>תנאים למתן היתר בנייה בשטח:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו, התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ותוכנית שיוך החניון. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. 3. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם. <ul style="list-style-type: none"> תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתיות) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התוכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התוכנית. 4. כחלק בלתי ניפרד מהיתר הבנייה יבצעו מגישי הבקשה בתוכנית זו את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניינים הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה. 5. אנטנות- תותר הצבת אנטנה אחת על הגג. 6. מספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהיה 2 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבנייה המוצעת בתוכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה בשטח. 7. תאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע בדיקת קונסטרוקציה שתאשר כי לא צפויה כל פגיעה ביציבות בניין המגורים בחלקה 155. 8. תנאי למתן היתר בנייה קביעת ההסדרים הנוגעים לצמצום מטרדי הבניה על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו.

<p>ג.</p>	<p>מערכות טכניות</p> <p>1. לא תותר הצבת דודי שמש על הגג אלא קולטים בלבד. הדודים ישולבו בחללי הדירות עם משאבות סחרור מתאימות. סביב קולטי השמש ייבנה קיר מסתור כחלק מעיצוב הגג. המסתור הבנוי ייסוג 2.0 מ' ממעקה הגג החזיתי.</p> <p>2. לא תותר התקנת מזגנים על גבי קירות הבניינים. היחידות החיצוניות של המזגנים יותקנו על גג הבניין עם צנרת פנימית מתאימה.</p> <p>3. תותר התקנת מערכות הסקהת גפ"מ בלבד.</p> <p>4. בבניינים חדשים חלה חובה להתקין צובר גז מרכזי, תת קרקעי, אלא אם ייתברר שהדבר בלתי אפשרי.</p> <p>תובטח גישה של הדיירים אל הגג לשם תחזוקת המערכות הטכניות.</p>
<p>ד.</p>	<p>חנייה:</p> <p>החנייה תהיה בהתאם למסומן בנספח הבינוי.</p>
<p>ה.</p>	<p>שנאים:</p> <p>לא תותר הקמת תחנת שנאים על עמוד בשטח התכנית.</p>
<p>ו.</p>	<p>החדרת מי נגר על פי תמ"א 34 ב'4 :</p> <p>בתחום התכנית יותר שטח של 20% לפחות אשר יהיה פנוי להחדרת מי נגר. השטח להחדרת מי נגר אפשרי שיהיה מגונן או מרוצף בחומר חדיר כגון חצוף או חלוקים.</p>
<p>ז.</p>	<p>גדרות, צמחיה ועיצוב החצרות</p> <p>1. גובה גדרות בנויות בבניינים חדשים לא יעלה על 1.00 מ'. הגדרות ייבנו מאבן מרובעת מסותתת בעיבוד טובה עם אבן כרכוב שממדיה לא יפחת מ – 10X40 ס"מ. על גדרות אלו ניתן להרכיב גדר מתכת "שקופה".</p> <p>2. מכלי גז יטמנו בתוך האדמה ויכוסו באדמת גן וצמחיה. חל איסור על התקנת מיכלים וציוד טכני מכל סוג שהוא מעל הקרקע.</p> <p>2. חל איסור על בניית ברכות שחיה פתוחות בתחום החלקה, כולל בגג ובמרפסת.</p> <p>3. עקירת עצים טעונה אישור של המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>4. עם כל בקשה להיתר בנייה, תוגש תכנית נטיעה ושתילה בתחום החלקה לאישור ש.פ.ע.</p> <p>5. מיסעת רכב בגישה לחניון או למעלית רכב תרוצף בלבני בטון או באבן מתאימה. תיאסר סלילת מסעות אלה באספלט.</p> <p>6. ריצופי חצר יבוצעו באבן.</p> <p>7. תותר בניית פרגולות אך שטחם לא יעלה על 10 מ"ר.</p> <p>8. גובה מעקה גג חזיתי לא יעלה על 1.2 מ'.</p> <p>9. העצים המסומנים לתוספת נטיעות במגרש, ינטעו בתאום עם המחלקה לשיפור פני העיר, כחלק מהיתר הבנייה.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / % (מתוך את המותר)		שטח הכניסה		גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד- ציד- שמאלי	ציד- ציד- שמאלי	מספר קומות	מספר קומות						מטח	מטח	מטח	מטח				
3.8	0	4	4	4.5	4.5	1	6	18.45	2	39	200	542.5	27	400	270	10ab	מגורים ב'

הערות לטבלה:

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתוכנית זו מחושים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה השטחיים ושיטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
- הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין וזו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר במפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י – תקנו התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1990.
- מפלס הכניסה הקובעת בתוכנית זו הוא 0.00 / כמצויין בנספח מס' 1.
- גובה המבנה הוא גובה כולל מתקנים ומעקה.

6. הוראות נוספות

6.1 חניה

1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
2. החניה תהיה בתוך מבנה פיר מעלית, הכל כמצויין בנספח מס' 1.
3. החניה תהיה על פי המוצע במסמכי התכנית. החנייה תהיה כולה תת קרקעית.
4. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של מתקן החנייה התת-קרקעי לרבות תכנון מערך החניה, מערך הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מחלקת התנועה בעיריית ירושלים.

6.2 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

1. מבנה, גדר, ומדרגות המסומנים בסימון הריסה הינם מיועדים להריסה. ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
2. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.3 שימור עצים

לא תורשה גדיעת עצים בשטח הבניה, אלא בהסכמת הועדה המקומית והוועדה המתוזזת במסגרת דיון בבקשה להתרי בניה. בכל מקרה שהוועדות הנ"ל תאשרנה גדיכת עצים בודדים לצורך שחרור שטח לבניה, יחוייבו הבעלים לטעת תחתם עצים אחריים במקום שייקבע בבקשה להתר בניה.

6.4 הוראות בינוי

1. שטחי בניה המירביים הם 542 מ"ר כמפורט בטבלה בסעיף מס' 5, ובנספח הלוואי לחשובי שטחים.
2. מס' הקומות המירבי חבניין יהא 5 קומות, גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
3. מס' יח' הדיור המירבי בבניין יהא 2 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יח"ד בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
4. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

6.5 סטיה ניכרת

כל תוספת יחידות דיור, שינוי בקווי בנין, תוספת קומות, ותוספת גובה בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

6.6 פיקוד העורף

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

6.7 היטל השבחה

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

6.8 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התוכנית

1 | זמן משוער לבנייה 5 שנים.

8. חתימות ואישורים

8.0 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		ענית גולדשטיין, ע"ז 16618 תש"ן טל: 6726762 / פקס: 6723802 רח' ביתר פת ירושלים			מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
		מתי רוזנשיין אדריכל מ.ה. 89399 ח'ו			עורך התכנית

נספח הליכים סטטוטוריים 12547

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
אין תכניות מופקדות	ל"ר	ל"ר	ל"ר

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

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

רשימת תיוג תכנית 12547

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

יש לסמן √ במקום המתאים.

יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

1.
2.

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	תשריט התוכנית⁽²⁾
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה⁽⁴⁾
	V	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	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים⁽⁴⁾
	V	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 מתי רוזנשיין, מס' תעודת זהות (2672176) מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 12547 ששמה בית מגורים איתמר בן אבי.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות רישיון מס'

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.

מתי רוזנשיין

אדריכל

מ.ר. 89399

חתימת המצהיר

