

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12937

שם תוכנית: בית מגורים ברחוב הפלמ"ח 1, ירושלים.

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' 12937 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בשיעור מס' 12937 ביום 18.04.09 מינהל תכנון יו"ר התניה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית לבניית בנין מגורים חדש במגרש הנמצא ברחוב הפלמ"ח מס' 1 בירושלים.
במגרש מצוי בניין ישן בן 2 קומות מעל לקרקע וקומת מרתף. בתכניות מאושרות אין הוראות
בדבר שימור חזיתות או שימור עצים בגבולות המגרש.
התכנית מבקשת לשמור את מירב חזיתות המבנה הקיים במקומם, ולקבוע בהוראות התכנית כי
חזיתות אלה הינם "חזיתות עם הוראות מיוחדות".
הבניין המוצע כולל חלקים מן המבנה הקיים, עליהם ולצידם מוצעת תוספת שלוש קומות באופן
מדורג.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בית מגורים ברחוב הפלמ"ח 1, ירושלים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
12937	מספר התוכנית		
505.0 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
24.03.2009	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ל"ר	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
 קואורדינטה X 220340
 קואורדינטה Y 630640

1.5.2 תיאור מקום שטח בירושלים, ברחוב הפלמ"ח 1 פינת רחוב שופן ורחוב הנשיא.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים
 שכונה ל"ר
 רחוב הפלמ"ח
 מספר בית 1

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30023	מוסדר	חלק מהגוש	3	

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
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16.07.1959 י תמוז התשיט	י.פ. 687	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	62
16.06.1960 כא סיון התשכ	י.פ. 738	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 883 ממשיכות לחול.	שינוי	883
15.01.2004 כא טבת התשסד	י.פ. 5264 עמ: 1588	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן-אדרכלים	24.03.2009	לי"ר	15	לי"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן-אדרכלים	24.03.2009	1	לי"ר	1:250	מחייב	תשריטת התכנית
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן-אדרכלים	24.03.2009	1	לי"ר	1:100	מחייב חלקית (1)	נספח בינוי

(1) הנתונים המחייבים הינם: קווי בנין, גובה מירבי ומספר קומות.

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים 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(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
30023/3					ת.ד. 45151 ירושלים 91450	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	437699154 (1)	מלינק שון אלן	לי"ר
30023/3					ת.ד. 45151 ירושלים 91450	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	448494557 (1)	גיל כרישט	לי"ר
30023/3					ת.ד. 45151 ירושלים 91450	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	461726668 (1)	מלינק בראיין לסטר	לי"ר
30023/3					ת.ד. 45151 ירושלים 91450	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	430775989 (1)	גילברט טריסי לורן	לי"ר
30023/3			6288383-052		ת.ד. 45151 ירושלים 91450	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	028657815	לפידות דוד	לי"ר

(1) המספרים הינם מספרי דרכון

1.8.2 יזם בפועל												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות (1)	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				ת.ד. 45151 ירושלים 91450	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	437699154 (1)	מלינק שון אלן	לי"ר
				ת.ד. 45151 ירושלים 91450	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	448494557 (1)	גיל כרישט גנט	לי"ר
				ת.ד. 45151 ירושלים 91450	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	461726668 (1)	מלינק בראיין לסטר	לי"ר
				ת.ד. 45151 ירושלים 91450	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	430775989 (1)	גילברט טריסי לורן	לי"ר
		6288383-052		ת.ד. 45151 ירושלים 91450	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	028657815	לפידות דוד	לי"ר

(1) המספרים הינם מספרי דרכון

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מורד
imic_arc@017.net.il	02-6796640	052-2427754	02-6797744	גן הטכנולוגי, בנין 9, מלחה, ירושלים	לי"ר	נ. מלצר, ג. איגרא, א. כהן - אורכילים	36516	05414706-1	גיא איגרא	אדריכל	אדריכל
meimad@meimad-sur.co.il	02-6522596	050-5331854	02-6522294	כנפי נשרים 68, ירושלים	לי"ר	אלסטר ראובן	502	2408938	אלסטר ראובן	מורד	מורד

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	ל"ר
הגדרת מונח	ל"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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת בניין מגורים תוך שימור חלקים מחזיתות המבנה הקיים וקביעת הוראות וכללים להרחבתו של הבנין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
 1. מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ג'.
 - ב. בניית בנין בן 5 קומות מעל קומה תת קרקעית.
 - ג. קביעת השימושים בשטח למגורים.
 - ד. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.
 - ה. קביעת הוראות בגין גדר / מדרגות/ מבנה להריסה.
 - ו. קביעת הוראות בגין חזיתות עם הוראות מיוחדות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		930	364.4+	565.6	מ"ר (עיקרי)	מגורים
עי"פ היתר בניה		6	+5	1	מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	1	חזית עם הוראות מיוחדות
		1

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	שם ייעוד: מגורים ג'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	<p>1. תוספת הבניה במגרש תבוצע בדומה למצויין בנספח הבינוי המנחה. כחלק מהבניה החדשה במגרש תותר בניה של 3 קומות נוספות על המבנה הקיים ולצידו, הכל בדומה למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>2. יותרו מרפסות מקורות. שטח המרפסות ייקבע לעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>3. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. יותר שימוש בחומרי גמר נוספים דוגמת זכוכית, מתכת ועץ. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ב.	חניה	<p>1. מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>2. במקרה של תוספת יחידות דיור מעבר ל-2 יחיד ועד ל-6 יחיד, ינתן פתרון חניה בהתאם להוראות תקן החניה התקף לעת הוצאת היתר בניה. הפתרון יהא טעון אישור מחלקת תושיה בעיריה.</p> <p>3. תקן חניה יהא זה אשר יהיה תקף לעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>4. ניתן להתקין מעליות/ מכפיל חניה בהתאם לתקן ישראלי בלבד.</p>
ג.	קווי בנין	קווי הבנין המירביים הינם מחייבים ויהיו כמצויין בנספח בינוי. לא תותר חריגה מקווי בניין אלה.
ד.	גובה מבנים	גובה מירבי של המבנים מעל כניסה קובעת (גובה תקרה עליונה) לא יחרוג מן הגובה המירבי המצויין בטבלה 5. גובה תקרות הביניים הינו מנחה בלבד וייקבע לעת הוצאת בניה ובלבד שלא יחרוג ממגבלות גובה בניה מירבי.
ה.	הוראות פיתוח	<p>1. השטחים הפנויים מבניה במגרש יגוננו ע"י נטיעת עצים וצמחיה נמוכה. חלק מן השטחים ירוצפו.</p> <p>2. גבהי הפיתוח המצויינים בנספח הבינוי הינם מנחים בלבד.</p> <p>3. הגדר קיימת לאורך רחוב הפלמ"ח תישאר במקומה וזאת עד שיהיה צורך בהרחבת רחוב הפלמ"ח, יזמי התוכנית יתחייבו להעתיק את הגדר לגבול המגורים על חשבונם ולמסור את השטח המיועד להרחבת דרך לעיריית ירושלים.</p>

1.	סטיה ניכרת	<p>1. גובה הבניה המירבי כמצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. קווי הבנין המפורטים בנספח הבינוי הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין הסמוך לו יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. מספר הקומות כמצוין בנספח הבינוי ובטבלה מס' 5 הינו מחייב וכל סטיה ממספר קומות זה יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ד – 2002.</p> <p>4. קונטור הבינוי המפורט בנספח בינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
----	------------	--

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמפות (יח"ד)	מספר יח"ד מירבי	תכנית משטח תא (השטח) ל"ר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			שמאלי	ימני		מתחת לקניסה	מעל לקניסה						שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות			
כמוצין	כמוצין	כמוצין	5	1	5	18.00	6	216	1090	100	200	60	730	505.0	001	מגורים ג'			
בספת הבנין	בספת הבנין	בספת הבנין	(2)	1	(1)														

- (1) גובה המבנה נמדד בין מפלס כניסה קובעת (0.00) לתקרה עליונה. מעל גובה זה תותר הקמת מעקה תקני וחדר מכונות למעלית.
- (2) קומות חניה תת קרקעיות לא תחשבנה במנין הקומות המצויין בטבלה.
- (3) שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

6. הוראות נוספות**6.1. היטל השבחה**

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

6.2. פסולת בנין

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

6.3. חפירה

תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

6.3. שילוט

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ – 1980.

6.4. חזית עם הוראות מיוחדות

חלק מחזית המבנה המסומן בתשריט אסורה הריסתו, בכפוף להוראות הבאות:

1. תותרנה עבודות הנדסיות הנדרשות, ליצובה של החזית ולבנית הקומות הנוספות, הן העיליות והן התת-קרקעיות. עבודות אלה יכול שיכללו פרוק והרכבה מחדש של חזית המבנה.
2. יותרו שינויים אדריכליים בחזיתות אלה.

6.5. מבנים להריסה

גדר/מבנה/מדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח הבינוי, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון ע"י בעלי החלקה.

6.6. עצים לעקירה

1. מותרת עקירתם של עצים בחלקה והם יעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין לאחר אישור המחלקה לשימור פני העיר.

6.7. קולטי שמש על הגג
א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
ב. תותר העמדת קולטים (ללא דודים ניצבים) על התקרה העליונה של הבנין בלבד. תאסר הצבת קולטים על תקרת חדרי היציאה לגג.
ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.8. מתקני תקשורת
מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית

6.9. תנאים למתן היתרי בניה
סעיף 4.1.2 ד' וסעיף 6.5 הינם חלק מן התנאים למתן היתר בניה.
א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו.
ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו, ובהם: העמדת הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות ותכנון חניה נדרשת. ציון מיקום יחידות מיוזג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארזנות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, סימון פתרון מעלית.
ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.
ד. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
ה. אשור מחלקת תוש"יה בעיריה להסדרי החניה והגישה לחניה.
ו. אשור פתרון החניה לכל יחידות הדיור במגרש.
ז. תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לצמצום מטרדי רעש ולכלוך בעת הבניה.

6.10. רשות העתיקות
על פי חוק העתיקות, התש"ח – 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.11. הפקעות לצרכי ציבור
א. 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

מס' שלב ל"ר	תאור שלב ל"ר	התנייה ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

תחילת עבודות בניה תהא תוך 7 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
27.4.09		אי. ע"י	437699154 (1)	מלינק שון אלן	מגיש התוכנית
"		אי. ע"י / רשות מקומית	448494557 (1)	גיל כרישט גינט	
"		אי. ע"י / רשות מקומית	461726668 (1)	מלינק בראיין לסטר	
"		אי. ע"י / רשות מקומית	430775989 (1)	גילברט טריסי לורן	
			028657815	לפידות דוד	
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
27.4.09		אי. ע"י	437699154 (1)	מלינק שון אלן	בעלי עניין בקרקע
"		אי. ע"י / רשות מקומית	448494557 (1)	גיל כרישט גינט	
"		אי. ע"י / רשות מקומית	461726668 (1)	מלינק בראיין לסטר	
"		אי. ע"י / רשות מקומית	430775989 (1)	גילברט טריסי לורן	
			028657815	לפידות דוד	
		מלצר, ג. איגרא, א. כהן - אדריכלים 540222387 שותפות מס' 540222387	05414706-1	גיא איגרא	עורך התכנית

(1) המספרים הינם מספרי דרכון

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	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 בנהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח תנועה וחניה.		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√	
		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	√	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	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)	√	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גיא איגרא, מספר זהות 05414706-1, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 12937 ששמה בית מגורים ברחוב הפלמ"ח 1, ירושלים.
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל מספר רשיון 36516.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיתו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. אלסטר ראובן – מודד – תכנית מדידה וחישוב שטחים קיימים
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.

ג. מלצר, ג. איגרא, א. כהן

אדריכלים
שותפות מס' 540272387

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 12937

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 26/6/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

צ'יכנה/אצ'נו
מוסמך
הרשיון 502

502
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 26/4/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

צ'יכנה/אצ'נו
מוסמך
הרשיון 502

502
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.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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 לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה		
טענה אישור / לא טענה אישור	תאריך ההחלטה	החלטה
		אישור התוכנית/דחיית התוכנית