

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' מק/9054 א'

שם התכנית: הרחבות יחידות דיור בבניין מגורים ברח' פונט ישראל 118

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית (כאשר התוכנית בסמכות ועדה מחוזית יש להחתים בחותמת 'הומלצה להפקדה')
1. שם: מר יהושוע פולק, תפקיד: יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובנייה. 2. שם: מר אשכול שלמה, תפקיד: מהנדס העיר.	שם: מר יהושוע פולק, תפקיד: יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובנייה
נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים

ועדה מקומית  
 אישור תכנית מס' מק/9054 א'  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבת מס' 10/509 ביום 25/5/69  
 יו"ר הועדה: קובי  
 מהנדס העיר: [Signature]

**א. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכניות מס' 2851, 3907א וההוראות התכנית מס' מק/9054א זו.

**ב. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל**

במסגרת תכנית המוגשת מבקשים הכשרת עברות בניה ותוספות בניה בקומות קרקע, א', ב' ותוספת קומה, לשם הרחבת יחידות דיור קיימות.

**ג. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע**

מגיש התוכנית הינו בעלי הקרקע בשם המבקשים

**דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

הרחבת יחידות דיור בבניין מגורים ברח' פונט  
ישראל 118 בהתאם לסעיף 62 א) א-12 ( לחוק  
תכנון והבניה

שם התוכנית:

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

מק/9054 א'

מספר התוכנית:

1.167 דונם

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

- מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 2 מהדורה

תאריך עדכון המהדורה 16.06.2009

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

- תוכנית מתאר מקומית ברמה  
מפורטת

סוג איחוד  
וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף<sup>(1)</sup> בחוק

- ועדה מקומית

היתרים או הרשאות

62 א)א) סעיף קטן 12

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 223/260 – 223/215  
קואורדינטה Y 638/396 – 638/352

ירושלים, שכונה: נווה יעקב  
רחוב: פונט ישראל מס' 118

1.5.2 תאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

ירושלים רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ירושלים ישוב  
נווה יעקב שכונה  
פונט ישראל רחוב  
118 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30644	• לא רשום	• חלק מהגוש	37	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית (בה נקבע המגרש)	מספר מגרש
לא רלוונטי	

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	כפיפות/ שנוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
2851	כפיפות/ שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2851 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2851 ממשיכות לחול.	י.פ. 2786	שנה לועזית 9.2.1982
מק/3907 א'	כפיפות/ שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' מק/3907 א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מק/3907 א' ממשיכות לחול.	י.פ. 4644	שנה לועזית 17/05/1998

### 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קניימ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	אירנה בדליא	16.06.2009	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	• מחייב	חוראות התכנית
	וועדה מקומית	אירנה בדליאן	16.06.2009	1	לא רלוונטי	1:250 (מצב מוצע)	• מחייב	תשריט
	וועדה מקומית	אירנה בדליאן	16.06.2009	1	לא רלוונטי	1:100	• נוחה כשהלק מהתוכנים מחייבים	תכנית בנייני ופיתוח (נספח מס' 1)

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 החוראות המגבילות יותר.

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

מגיש התכנית 1.8.1

מגיש התכנית	מקצוע / תואר*	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון*	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה
מגיש התכנית		קייקוב תמר	16620452		פונט ישראל 118	פונט ישראל 118					30436/6
מגיש התכנית		קייקוב אריה	16735987		פונט ישראל 118	פונט ישראל 118					30436/6

יום במועל 1.8.2

יום במועל	מקצוע / תואר*	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון*	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
יום במועל										

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רישיון*	מספר זווית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	אופי העניין בקרקע
				פונט ישראל 118			001093814	כתוב צבאי		בעלים
				פונט ישראל 118			14561674	כתוב רבקה		בעלים
				פונט ישראל 118			69612414	אוחיון שקום		בעלים
				פונט ישראל 118			058030875	אוחיון רות		בעלים
				פונט ישראל 118			5062530	לוי הרצל		בעלים
				פונט ישראל 118			5217404	לוי פדיונה		בעלים
				פונט ישראל 118			026131574	דרכון: רמון ישראל		בעלים
				פונט ישראל 118			300686419	דרכון: מדינות מדליין		בעלים
				פונט ישראל 118			014611404	ניסנו בוריס		בעלים
				פונט ישראל 118			014611412	ניסנו מאיה		בעלים
				פונט ישראל 118			16620494	קייקוב אריה		בעלים
				פונט ישראל 118			16735987	קייקוב ליאורה		בעלים
				פונט ישראל 118			039060371	דוידוביץ ישראל		בעלים
				פונט ישראל 118			039277124	דוידוביץ שיפרה		בעלים
				פונט ישראל 118			5418443	יעקב אליהו		בעלים
				פונט ישראל 118			5497898	יעקב אסתר		בעלים
				פונט ישראל 118			0127473	אברהם שלום		בעלים
				פונט ישראל 118			4656674	אברהם חנה		בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רישיון*	מספר זווית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	אדריכל / מודד
			02-5700791	ברקת 65 מכשרת ציון		82020	311940266	בדליאן אירנה	אדריכל	אדריכל / מודד
			02-5858538	אריה אלטמן 28 ירושלים		827		ארנסט אברום		מודד



## 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
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בירושלים

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

הרחבות יחידות דיור בבניין מגורים ברח' פונט ישראל מס' 118 בהתאם לסעיף 62 א (12) לחוק תכנון והבניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

מאזור מגורים 4 מיוחד ומאזור מגורים 2 קומות לאזור מגורים א'.

2.2.2 קביעת הבנויים הקיימים בשטח:

1. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומות: קרקע, א', ב', לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהתאם לקיים בשטח.

2. תוספת קומה עליונה לשם הרחבות יחיד קיימות בקומה שמתחתיה.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל – 1133.57 מ"ר/ מתוכם 1040.26 מ"ר שטחים עיקריים ו- 93.31 מ"ר שטחי שירות).

2.2.5 קביעת שטחים עם זכות מעבר רגלי.

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.8 קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית 1.167 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1040.26	+233.46	806.80	מ"ר	מגורים
			0	9	מס' יחיד	

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5- זכויות והוראות בניה- גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד אזור מגורים א'
מבנים לחדיסקה	זיקות תנאה למעבר רגלי.		
[1]	[1]	[1]	

על אף האמור בסעיף 1.7 במקרה של סתירה בין היעד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על הוראות טבלה זו.

## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 מגורים א

#### 4.1.1 שימושים

מגורים

#### 4.1.2 הוראות

א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:

1. תותרנה תוספות בנייה בקומות קרקע, א', ב', לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בה, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.
2. תותר תוספת קומה עליונה לשם הרחבות יחיד קיימות בקומה שמתחתיה, הכל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.
3. מודגש בזאת כי נספח מס' 1 הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: מס' יחיד מירבי, גובה בנייה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.

ב. קווי הבניין המרביים לתוספות כאמור יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

ג. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.

ד. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 9 יחידות דיור.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

ו. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

(1). תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 100:1 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:

העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, תזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה

ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות

קווי ביוב /או דרך /או עמוד תאורה /או קווי תאורה /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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

4. ראה סעיף ט' להלן.

ז. שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי:

השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים זוגיים ירוקים הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי, ללא מגבלה כלשהי, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח. שטח זה ישמש כמעבר להולכי רגל, כקיים בשטח. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח תא שטח 1 ועל חשבונם בלבד.

ח. חניה:

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

3.

ט. חריגות בניה להריסה:

חריגות הבניה המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדות להריסה ותהרסנה כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.

## 5. טבלת זכויות והולאות בנייה

קווי בניין (מטר)	מספר קומות		גובה מובה (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם נטו	מספר יח"ד	תפסית משטח תא השטח (%)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה (מ"ר)				גודל מגרש/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד מגורים א'	
	מתחת לכניסה הקובעות	מעל לכניסה הקובעות						מתחת לכניסה הקובעות	מעל לכניסה הקובעות	שרות	עיקרי				שרות
1	1	3	כמפורט במספר 1. מס'	7.71	9	35.40	97.14	1133.57	93.31	321.78	0	718.48	1167	1	מגורים א'
תערוך לסבלה:															

ישטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המינימיים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הכניסה הקובעות הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדדגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1990. מפלס הכניסה הקובעות בתכנית זו הוא 2.64-, 3.00-, 3.30-

## 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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים	

### 7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18/6			16620452 016620494	קייקוב תמר קייקוב אריה	מגיש התכנית
18/6			001093814	כהן צבי	בעלי עניין בקרע
18/6			14561674	כהן רבקה	
18/6			69612414	אוחיון שלום	
18/6			058030875	אוחיון רות	
18/6			5062530	לוי הרצל	
18/6			5217404	לוי פדידה	
18/6			026131574 : דרכון	סימונס רמון ישראל	
18/6			300686419 : דרכון	סימונס מדלין	
18/6			014611404	ניסנוב בוריס	
18/6			014611412	ניסנוב מאיה	
18/6			016620494	קייקוב אריה	
18/6			016735987	קייקוב ליאורה	
18/6			039060371	דוידוביץ ישראל	
18/6			039277124	דוידוביץ שיפרה	
18/6			5418443	יעקב אליהו	
18/6			5497898	יעקב אסתר	
18/6			0127473	אברהם שלום	
18/6			4656674	אברהם חנה	
18/6			311940266	בדליאן אירנה רשיון מס' 82020	עורך התכנית

שביט השקעות  
 משרד אדריכלים ונדל"מים S.I.  
 אדרי' א. בדליאן ר.ל. 82020  
 רח' ברקת 85 מנצ'סטר ירושלים  
 טל: 0525815149



## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
	לא רלוונטי	י.פ. _____	שנה עברית _____ שנה לועזית _____

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

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.	לא רלוונטי	לא רלוונטי
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לא רלוונטי	לא רלוונטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

# 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? <sup>(1)</sup>		<b>כללי</b>
✓		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 בדקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		<b>רדיוסי מגן (2)</b>
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	✓	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	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> חערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (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 וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 <sup>(4)</sup>	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	1.8	איחוד (חלוקה) (5)
	√	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
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	נוספים (5)

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אירנה בדליאן (שם), מספר זהות 311940266, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 9054א' ששמה הרחבות יחידות דיור בבניין מגורים ברח' פונט ישראל 118 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 82020.
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.

שביק השקעות  
משרד אדריכלות ומבנה  
אדריכל בדליאן אירנה  
רח' ברקת 15, תל אביב 61020  
טל: 03-5151499  
חתימת הנכנס

16.06.09.

תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_  
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_  
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_  
או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ 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.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 9054 א'

(בעת המדידה המקורית)

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

אברהם ארנסטר  
מהנדס תכנון מוסמך  
מס' רישום 827  
טל: 02-5858538

827  
מספר רשיון

אברהם ארנסטר  
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.

אברהם ארנסטר  
מהנדס תכנון מוסמך  
מס' רישום 827  
טל: 02-5858538

827  
מספר רשיון

אברהם ארנסטר  
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.