

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12569

שם התכנית: בניין מגורים חדש עין רוגל 6, אבו טור

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

<p>משרד חפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' <u>1010696</u> ה עדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית ב שיבה מס' <u>1109</u> ביום <u>21.8.09</u> מינהל תכנון יו"ר חו"ד <u>ה. ס.</u></p>	
---	--

דברי הסבר לתוכנית

1. התכנית נועדה לשנות את הבינוי במגרש מבניין למשפחה אחת בניצול קרקע נמוך לבניין עירוני המכיל מספר יחידות בצפיפות גבוהה ע"י העלאת זכויות הבניה ובניית בניין בן 5 יח"ד מרווחות ב-4 קומות על קרקעות ו-2 קומות תת קרקעיות. וכל זאת מבלי לפגוע בקו הרקיע של העיר המערבית הנשקף מחומת העיר העתיקה.
2. אין הליכים משפטיים או עבירות בניה כלשהם.
3. מגיש התכנית ובעל הקרקע – מר יונתן אטינג
4. כיום במגרש, בניין בן קומה אחת אשר נבנה לפי הזכויות המאושרות בתכנית מתאר 62 החלה על מגרש זה כאיזור מגורים 1.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בניין מגורים חדש עין רוגל 6	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
12569	מספר התוכנית		
0.723 ד'		1.2 שטח התוכנית	
הגשה למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
04	מספר מהדורה בשלב		
אוגוסט 2009	תאריך עדכון המהדורה		
	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית • ללא איחוד וחלוקה • כן • לא • ועדה מחוזית • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<ul style="list-style-type: none"> סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות 		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 221550
קואורדינטה Y 630425

1.5.2 תיאור מקום המגרש ממוקם בצד הדרומי של רח' עין רוגל (6). במרכז המגרש בניין בן קומה 1. המגרש מגודר בקירות פיתוח המפרידים בינו לבין המגרשים הסמוכים.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים

שכונה רחוב מספר בית
אבו טור
עין רוגל
6

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30018	• מוסדר	• חלק מהגוש	3	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
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
16.7.1959	687	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מתאר 62 ממשיכות לחול	שינוי	תכנית מתאר 62
24.12.1970	2308	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית עמ/9 ממשיכות לחול	שינוי	עמ/9
01.08.1977	2353	מאז אישור התכנית חלו שינויים במספור החלקות, עקב איחוד וחלוקה ולפיכך אינה חלה על חלקה הנוכחית	שינוי	1199

1.7 מסמלי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	קולקרו קולקרו אפשטיין אדר'כלים בע"מ (1991)	אוגוסט 2009	-	16	-	-	מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	קולקרו קולקרו אפשטיין אדר'כלים בע"מ (1991)	אוגוסט 2009	1	-	-	1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	קולקרו קולקרו אפשטיין אדר'כלים בע"מ (1991)	אוגוסט 2009	2	-	-	1:100	מנחה כשחלק מן התנאים מחייבים (1)	נספח בינוי – הכולל גליון אחד של תכנית וגליון אחד של תנאים ותזויות

(1) נספח הבינוי מנחה למעט נישא: גובה הבניין, מס' יחידות דיור, קווי בנין אשר לגביהם הוא מחייב.

כל מסמלי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמלים המחייבים לבין ענמם תגברנה החוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו המסמלים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמלים המחייבים לבין ענמם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1

גוף/ חלקה(י)	זמ"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ione@acuitylens.com	03-6341565	054-4530191	03-6344254	ענבר 18 ת.ד. 820 שרם 60850				69513364	יונתן אטינג	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

זמ"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
ione@acuitylens.com	03-6341565	054-4530191	03-6344254	ענבר 18 ת.ד. 820 שרם 60850			69513364	יונתן אטינג		
low@amsel-levi.com	03-5667889	054-7514222	03-5667888	אצל עי"ד אמיר חסיד יבנה 24 ת"א			דרכון איטלקי D756591	מוריס ארביב		
low@amsel-levi.com	03-5667889	054-7514222	03-5667888	אצל עי"ד אמיר חסיד יבנה 24 ת"א			דרכון איטלקי D216546	ורניקה רקח		
bloval@bezeqint.net.il	02-6232474	054-4310080	02-6251161	הזמיר 26 מנשרת ציון 90805			65819799	בני לובל		
low@amsel-levi.com	03-5667889	054-7514222	03-5667888	אצל עי"ד אמיר חסיד יבנה 24 ת"א			דרכון שוויצרי F077824	ג'וסף בנאמן		

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

זמ"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
admin@kke.co.il	02-6235747	02-6254603	רח' המלך גורג'י 27, קומה 6, 94261, ירושלים.	ח.פ. 51-157025-1	קולקרו קולקרו אפסטיין אדרכללים בע"מ (1991)	17480	06541585	עופר קולקרו	אדרכלל	• עורך ראשי
Levmeir@netvision.net.il	02-5816818	02-5816818	פארק סנטר חר תוצבים ירושלים		מאיר לוי מורדד מוסמד	586		מאיר לוי	מורדד	• מורדד

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
תכנית המתאר	תכנית המתאר המקומית בירושלים, לרבות השינויים אשר אושרו לה מזמן לזמן.
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.
נספח בינוי ופיתוח	נספח בינוי ופיתוח המשייך למסמכי תכנית זו וכולל גליון אחד של תכניות וגליון אחד של חתכים וחזיתות

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 מבנה מגורים חדש בן 5 יח"ד

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד המגרש מאיזור מגורים 1 בתכנית המתאר 062, לאיזור מגורים ג'2.
2. הוספת 4 יח"ד
3. שינוי חלקי של קווי הבניין בקומת הכניסה
4. הגדלת זכויות הבנייה וקביעת עקרונות הבינוי למבנה המגורים שיבנה במגרש.
5. הוראות לגבי השימושים המותרים וקביעת הנחיות פיתוח במגרש.
6. קביעת הוראות בדבר עצים לעקירה ולשמירה
7. קביעת תנאים להיתר בניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.723
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ראה טבלה מס' 5 להלן	1284		+742	542	מ"ר	מגורים ג' 2
	5		+4	1	מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
		עצים לשימור והעתקה
		הריסה
אזור מגורים ג' 2	01	01

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' 2
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	הוראות בינוי
	<p>א. שטחי הבנייה:</p> <p>(1) מודגש בזאת כי שטחי הבנייה, כאמור, כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנייה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים, התשנ"ב 1992).</p> <p>(2) תותר חריגה מסך כל שטחי השירות המותרים לצורך הקמת מספר מקומות החניה הנדרש על פי תקן החניה המצוין בסעיף 6.5 להלן ובתנאי שלא תהיה חריגה מהשטחים העיקריים שבסעיף 5 להלן ומן התכסית המותרת במגרש, בכפוף לאישור מחלקת הדרכים בעיריית ירושלים.</p> <p>ב. מפלסי הקרקע:</p> <p>מפלס ה- 0.00 ± לבניין יהיה מפלס קומת הקרקע. מפלס זה, יהא בגובה 756.0. מפלס גג הבנין יהיה 768.6. מעל מפלס זה יותר מעקה שקוף בגובה שלא יעלה על 1.2 מ' וכן חדר מדרגות שגובהו לא יעלה על 2 מטר ורוחבו לא יעלה על 2 מטר. גובה המתקנים הטכניים על הגג לא יעלה על גובה המעקה המפורט לעיל (למעט אנטנה מרכזית אחת). סטיה מהוראות לעיל</p>

		<p>תהא סטייה ניכרת.</p> <p>ג. הוועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבנייה וממגבלת קווי הבניין.</p> <p>ד. קווי בנין יהיו לפי טבלה 5 וכמו שמסומנים בתשריט – סטיה מקווי הבנין האלה תהא סטייה ניכרת.</p>
<p>ב.</p>	<p>עיצוב אדריכלי</p>	<p>א. בנייה באבן :</p> <p>(1) כל הקירות החיצוניים יצופו אבן טבעית מלבנית ומסותתת, בנויה בשורות אופקיות.</p> <p>(2) הבנייה באבן נסורה, חלקה (ללא סיתות) אסורה.</p> <p>(3) קירות תמך וגדרות ייבנו באבן, כמפורט בסעיפים קטנים (ד) ו – (ה) להלן.</p> <p>(4) כיחול האבן יהיה בגוון האבן או בגוון בהיר ממנה.</p> <p>ב. צנרת ומתקני תשתית על בניינים :</p> <p>אסורה התקנת צנרת גלויה על גבי חזיתות הבניין, לרבות צנרת ניקוז גגות, צנרת מים וביוב, צנרת למוליכי חשמל ותקשורת, קופסאות חיבור לחשמל ותקשורת, צנרת ומתקנים למיזוג אוויר.</p> <p>ג. חלונות ממ"דים :</p> <p>חלונות ממ"ד הפונים לחזית הרחוב או בחזית הניצבת במרחק של עד 3.0 מטר מן החזית האמורה, יבוצעו אם נבנה החלון כחלון נגרר לתוך כיס עלפי הוראות הג"א ובאופן אשר יבטיח כי מראה החלון לא יהיה שונה באופן מהותי מכל חלון אחר בחזיתות אלו.</p> <p>ד. טיפול במשטחי הגג :</p> <p>גגות הבניין אשר ישמשו כמרפסות לקומות העליונות, למעט חלק מגג הקומה העליונה אשר ישמש כמסתור לדודי השמש, ירוצפו במרצפות טרצו, קרמיקה, אבן או חומר סינתטי כגון שיש "קיסר" או גרניט פורצלן. אסור הגימור בהלבנה, ביריעות, באגרגט, חלוקי נחל, מרצפות בטון או כל חומר אחר לבד מן החומרים שצוינו לעיל. לא יותרו גג, גגונים ו/או מרפסות רעפים מכל סוג, חומר ו/או גוון כלשהו.</p> <p>ה. פרגולות :</p> <p>במרפסות גג ששטחן עולה על 10 מ"ר ובחצרות המוצמדות לדירות תותר התקנת פרגולת צל, בשטח שלא יפחת מ – 6.0 מ"ר. פרטי בניית הפרגולות יוצגו בהיתר בנייה כפרטים מחייבים לביצוען.</p> <p>ו. מתקני תליית כביסה :</p> <p>מתקני תליית הכביסה יותקנו בגומחה בקיר הבניין. אסורה הפניית מתקני תליית הכביסה אל חזית הרחוב. מתקני תליית הכביסה יכוסו במסתורים, פרטיהם יוצגו בהיתר הבנייה כפרטים מחייבים לביצועם.</p>

		<p>ז. קולטי שמש ומתקנים טכניים על גג הבנין:</p> <p>(1) קולטים לדודי שמש יוצבו על גגות שטוחים, בתנאי שיוסותרו משלושה עברים על ידי מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון הגג ואו המעקה ובגובה שלא יפחת מ-1.5 מ', כאשר הדוודים מוצבים במקביל למישור הגג</p> <p>(2) הפתרון התכנוני של המתקנים הטכניים על הגג ואופן הטיפול בגג טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו ויהווה תנאי להיתר הבנייה.</p> <p>ח. אנטנות טלוויזיה ורדיו:</p> <p>בבניין, תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הצבת אנטנה נוספת כלשהי.</p> <p>ט. שילוט:</p> <p>לא יבוצע שילוט על קירחיצוני בבניין אלא בהתאם לחוק עזר לירושלים, שילוט, התש"ס – 1980.</p> <p>י. חומרי בנייה נוספים:</p> <p>(1) יותר שימוש באלמנטים שאינם מצופים באבן טבעית בלבד כגון: מעקות, אדניות, סיפים, מילואות של חלונות, מסתורי כביסה, מסתורי קולטי שמש ודודי שמש.</p> <p>יא. מעלית</p> <p>המעלית תהיה מעלית הידראולית.</p>
ג.	חניה	<p>א. (1) חנייה למגורים:</p> <p>תקן החנייה לאזור המגורים יהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.</p>
ד.	היטל השבחה	<p>א. הוועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק</p>
ה.	סטיה ניכרת	<p>גובה הבניין, המצוינים לעיל וכן מרווחי הבנייה הצידיים והקדמיים המצוינים בתכנית זו מהווים הוראות מחייבות. כל שינוי אחר יהווה סטיה ניכרת מהתכנית כהגדרתה בתקנות התכנון והבנייה כסטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002 סטיה ניכרת תת סעיף (2) - בנייה בשינוי מהוראות.</p>
ו.	תנאים למתן היתר בניה	<p>להלן תנאים למתן היתרי בנייה בשטח:-</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בניין ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים,</p>

<p>חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ותכנית שיוך החנייה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדזור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>ג. 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 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 סולאריים), 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.</p> <p>כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן, על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על - קרקעי ובין תת - קרקעי, לרבות: קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו השטח.</p> <p>להבטחת האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת עתו של היועץ המשפטי לעיריית ירושלים, כתנאי למתן היתר בנייה.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה יהא הצגת פיתרון למתקנים הטכניים על גג הבניין וטיפול בגג הבניין להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו. גובהם של המתקנים הטכניים על הגג לא יעלה על גובה המעקה. מיקומם של מתקנים ייקבע בתיאום מהנדס העיר או מי מטעמו לעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה יהא נקיטת אמצעים אשר יבטיחו כי חומות האבן העתיקה לא תיפגע.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם המחלקת לאיכות הסביבה לעניין קביעת אמצעים למניעת מפגעים בזמן הבנייה בהתאם לחוק ולתקנות.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה יהא הצגת פתרון למתקנים הטכניים על גג הבניין וטיפול בגג הבניין להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>		
<p>1. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים במטרה לאפשר קליטת מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון: חצץ, חלוקים וכו'.</p> <p>2. תכנון שטחי הגינון והשטחים הקולטים את מי הנגר יעשה באופן שיאפשר החדרה של מי הנגר ויהיו נמוכים מסביבתם.</p> <p>3. הועדה המקומית תוכל לאשר על פי שיקול דעתה הפנים מי הנגר אל הגינה הציבורית הסמוכה שמעבר לרח' עין רוגל.</p>	<p>העשרת מי תהום על פי תמ"א 4/ב'34</p>	<p>ז.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (אבסולוטי)	צמיפות (יח"ד לדונם נט)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	שטח שדות	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				שדות
5	4	4	4	6.9	5	57.3	272 ** (120)	1969	452	416	233	868	723	01	מגורים 21
4	4	5	4	768.6	5	57.3	272 ** (120)	1969	452	416	233	868	723	01	מגורים 21

הערות לטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה לעיל כוללים את שטחי הבניה המריבויים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.

* גובה מבנה לא כולל גובה מעקה של 2.0 מ' מקיימלי.

** שטח עיקרי מעל הכניסה הקובעת.

30/08/2009

עמוד 14 מתוך 15

6. הוראות נוספות

ל"ר

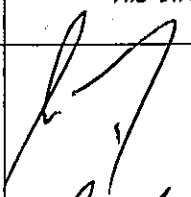
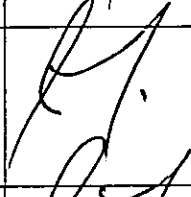
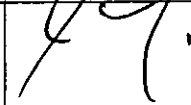
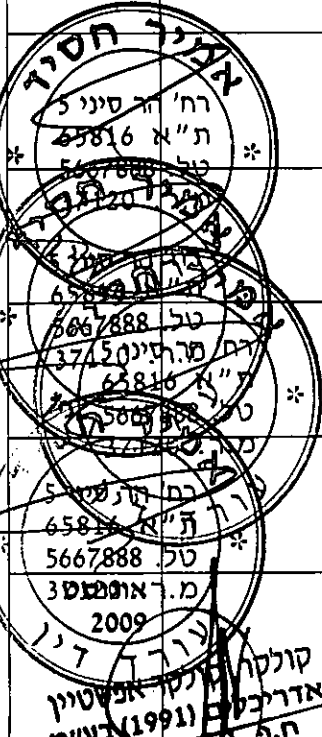
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו- מיד עם אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			69513364	יונתן אטינג	מגיש התוכנית
			69513364	יונתן אטינג	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			69513364	יונתן אטינג	בעלי עניין בקרקע
			דרכון איטלקי D756591	מוריס ארביב	
			דרכון איטלקי D216546	ורוניקה רקח	
			065819799	בני לובל	
			דרכון שויצרי F077824	גיוסף בנאמו	
			קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים (בע"מ 1991)	06541585	אדר' עופר קולקר

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 שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		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) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה 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: נספח בינוי.		
	√	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 ⁽⁴⁾	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 וחלוקה (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 נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עופר קולקר, מספר זהות 06541585, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 12569 ששמה בנין מגורים חדש עין רוכל 6 אבו טור.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 17480.
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.

קולקר, עופר אפשטיין
 אדריכלות (1991) בע"מ
 ח.פ. 51-157025

חתימת התצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף 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: 12569

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 6/11/06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

586
מספר רשיון

אריאל לוי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 29/6/08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

586
מספר רשיון

אריאל לוי
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

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 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	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור	ל"ר	אישור התוכנית/דחיית התוכנית