

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

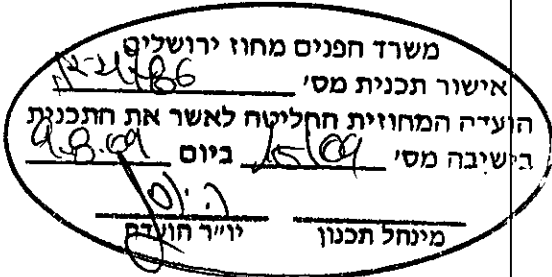
הוראות התוכנית

תוכנית מס' 4786 א

שם תוכנית: שינוי צורת הבינוי, מס' יח"ד ושטחי בניה
בשכונת אל-שייח - ירושלים

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>משרד חפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' 4786 א הועיה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 1509 ביום 28.9 מינחל תכנון יו"ר חובב</p>	

דברי הסבר לתוכנית

שטח התכנית חלק משטח המנוזר "קוסטודיה דה טירה סנטה" הנמצא בשכונת אלשייח בירושלים. השטח המדובר אושר כשטח מוסד בתכנית מס' 3085 משנת 1993. לאחר 5 שנים בשנת 1998 אושרה תכנית מס' 4786 שמאפשרת הקמת מתחם מגורים של 48 יחידות דיור בשטח כולל של 7207 מ"ר – 6223 שטח עיקרי – 894 שטחי שירות.

בשנת 2001 ניתן היתר בניה מס' 48118 ע"י עיריית ירושלים להקמת הפרוייקט שתואם את התכנית המפורטת שאושרה.

במהלך בניית הפרוייקט נוספו 1871 מ"ר – 1379 מ"ר שטח עיקרי -492 מ"ר שטחי שירות, נוספה גם קומת מרתף ונבנו 20 יחידות דיור נוספות ממה שאושר בהיתר.

לאחר גמר בניית הפרוייקט סירבה עיריית ירושלים לתת טופס 4 מאחר ומה שנבנה בפועל לא תואם את מה שאושר בהיתר.

התכנית הזאת משנה את הוראות תכנית מס' 4786 על מנת לאשר כחוק את השטחים הנוספים שנבנו, את קומת המרתף הנוספת ואת יחידות הדיור הנוספות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפירסם ברשומות
4786א	תכנית מפורטת מס' 4786א שינוי צורת הבינוי, מס' יח"ד ושטחי בניה בשכונת אל-שייח - ירושלים	מספר התוכנית	1.2	
19.80 דונם	שלב	שטח התוכנית	1.3	
• אישור	מספר מהדורה בשלב 1	מהדורות	1.4	יפירסם ברשומות
10/09/2009	תאריך עדכון המהדורה	סוג התוכנית		
• תוכנית מפורטת	סוג איחוד וחלוקה	סיווג התוכנית		
• ללא איחוד וחלוקה.	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
לא •	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			
לא •	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף 62 א בחוק היתרים או הרשאות			
• ועדה מחוזית				
• לי"ר				
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.				

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- קואורדינאטה X 223900
קואורדינאטה Y 631650
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת אל-שייח - ירושלים
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
בתוכנית
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים
שכונה שכונת אל-שייח
רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30897	• לא מסודר	• חלק מהגוש		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
30897	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62-תכנית המתאר של ירושלים	• שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית המתאר של ירושלים.		15/3/1989
3085	• שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר מס' 3085 לשכונת אל-שייח ע"י קביעת הוראות בניה חדשות.	4077	21/01/1993
4786	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 4786 ממשיכות לחול.	4621	24/02/1998

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי נסים נחלה + אדרי דנין נחלה- חורג	10/09/2009	ל"ר	20	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי נסים נחלה + אדרי דנין נחלה- חורג	10/09/2009	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי נסים נחלה + אדרי דנין נחלה- חורג	10/09/2009	1	ל"ר	1:250	• מנחה (*)	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	אדרי נסים נחלה + אדרי דנין נחלה- חורג	10/09/2009	1	ל"ר	1:250	• מנחה	נספח מס' (2) חישוב שטחים
	ועדה מחוזית	אדרי נסים נחלה + אדרי דנין נחלה- חורג	10/09/2009	1	ל"ר	ל"ר	• מנחה	נספח מס' (3) תמונות באתר

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

(*) מנחה למעט קווי בניין, גובה מבנים, שטחי בניה.

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	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				02-6283916	ת.ד. 186 - ירושלים 91001	מס' תאגיד	קוסטודיה דה טירה סנטה	קוסטודיה דה טירה סנטה				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			02-6283916	ת.ד. 186 - ירושלים 91001		קוסטודיה דה טירה סנטה	קוסטודיה דה טירה סנטה				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				יפיע		קוסטודיה דה טירה סנטה	קוסטודיה דה טירה סנטה				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nakhleh@netvision.net.il	04-6460683	054-4980684	04-6555792	נצרת ת.ד. 50311 מיקוד 16124	512069709	נחלה אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	נחלה אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	110724	025844739			עורך ראשי
nakhleh@netvision.net.il	04-6460683	050-8946926	04-6555792	נצרת ת.ד. 50311 מיקוד 16124	512069709	נחלה אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	נחלה אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	103584	028227072			עורך ראשי
Sr_y@netvision.net.il	04-6568282	052-4202480	04-6084020	נצרת ת.ד. 4078 מיקוד 16063	513387704	סרוגו את ימינו מהנדסים ומודדים בע"מ	מהנדסים ומודדים בע"מ	963	25847435			מורד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהיה לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

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**

1. שינוי צורת הבינוי, מספר יחידות דיור ושטחי בניה לצורך הסדרת בניה לא חוקית הקיימת בשטח התוכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי ייעוד הקרקע משטח מוסד לשטח למבנים ומוסדות ציבור לודת.
2. שינוי קווי הבניין בשטח התכנית.
3. הגדלת מספר יחידות דיור מותר בתכנית מ-48 ל-68 יח"ד.
4. הגדלת שטחי בניה מותרים (עיקרי ושירות) מ-7207 מ"ר ל-9078 מ"ר.
5. עדכון גבהי בניה מותרים ומספר קומות מותר. תוספת קומת מרתף בכל המבנים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	19.50 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		7602	1379	6223	מ"ר	
		68	20	48	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור לדת	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: מבנים ומוסדות ציבור לדת
4.1.1	שימושים מבני דת . מבני ציבור לדת . שטחי מגורים .
4.1.2	הוראות
א.	תשריט הבינוי המצורף הוא מנחה שכולל העמדת בניינים, הסדרי חניה, שטחי גינון, דרכי גישה ומעברים, גדרות וחומרי גמר .
ב.	מי הנגר ינותבו ככל האפשר אל שטח נוף פתוח בבעלות המוסד הנושק לגבול התכנית. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש . השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ וחלוקים.
ג.	תנאים להוצאת היתר בניה
	<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו .</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח בק"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו . התכנית תכלול האלמנטים שיידרשו .</p> <p>ג. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות 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 תשתיות) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין , כל מערכות התשתיות שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולוריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר בניה יעתיק, במידת הצורך , את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים , הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות .</p> <p>ד. תיאום חניה עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ה. תיאום תכנון דירות המגורים עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ו. בדיקת האפשרות להעברת מי הנגר אל שטח נוף פתוח הנושק לגבול התכנית ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו .</p>

ד.	עיצוב אדריכלי	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה .
ה.	פסולת בניין	יש לפנות לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל-1970 .
ו.	רשות העתיקות	על פי חוק העתיקות , התש"יח-1978 , אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				גודל מגרש/ בתשויט (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מספר קומות	מספר קומות	מתחת לבניס	מתחת לבניס						שטחי בניה	שטחי בניה	שטח שירות	שטח שירות			
כמוסמן בתשריט			1	3	15	0.3	68	20%	46%	9078	270	820	1206	6782	19800	1	מבנים ומוסדות ציבור לדת	

- שטחי הבניה המפורטים בטבלה לעיל כוללים את כל שטחי הבניה בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- השטחים שמופיעים בטבלה הם בנוסף לשטח המנור הקיים.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

א. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.

6.2 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

א. **אספקת מים** : אספקת המים תהיה מהרשת המקומית באישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

ב. **ניקוז** : תנאי לקבלת היתר, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

ג. **ביוב** : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ד. **אשפה** : סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית זו אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ועודפי עפר לאתר מוסדר.

6.2 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 באותה שעה, בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.4 חניה

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית...

6.6. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
- ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים 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.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ'	5.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ'	9.50 מ'	ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו
20.00 מ'	-	
35.00 מ'	-	

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.7. עתיקות

בשטח עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א לחוק עתיקות תשל"ח.

6.8. פיקוד העורף

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

6.9. שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי בניה	הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישור תכנית זו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10/09/2009		קוסטודיה דה טירה סנטה			מגיש התוכנית
10/09/2009		קוסטודיה דה טירה סנטה			יזם בפועל (אם רלבנטי)
10/09/2009		קוסטודיה דה טירה סנטה			בעלי עניין בקרקע
10/09/2009	 beconomatus rustodialis	נסים נחלה - ארכיטקט מס' חשום 110724	025844739	אדריכל נסים נחלה	עורכי התכנית
10/09/2009	 אדי רבין נחלה ח'ורי נח'לה אדריכלים מ.ר. 103584		028227072	אדריכלית רנין נחלה חורי	

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?		רדיוסי מגן (2)
✓		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?		
	✓	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	

⁽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 בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	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 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
		אם כן, פרט: קיים נספח בינוי		
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 וחתימת ⁽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' 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 נסים נחלה (שם) מספר זהות 025844739.

רנין נחלה חירי (שם) מספר זהות 028227072.

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 4786 ששמה שינוי צורת הבינוי, מס' יחיד ושטחי בניה בשכונת אל-שייח - ירושלים (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות והכנת תכניות מספר רשיון 110724.

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.

נסים נחלה - ארכיטקט

מס' רישום 110724

חתימת המצהיר

10/09/2009

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רנין נחלה ח'ורי (שם), מספר זהות 028227072.
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 4786 א ששמה שינוי צורת הבינוי, מס' יחיד ושטחי בניה בשכונת אל-שייח - ירושלים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות והכנת תכניות ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 103584
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.

אני רנין נחלה ח'ורי
מחלה אדריכלים
מ.ר. 103584
חתימת המצהיר

1/10/09
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 4786א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17/03/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ימינו אימן
מהנדס (מודד מוסמך)
רשיון מס' 963
חתימה

963
מספר רשיון

א.א.א.
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 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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

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