חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 11900

שם תוכנית: הרחבת יח"ד ברח' שמשון 9 , בקעה

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

הפקדה	מתן תוקף

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 11900
הועדה המחוזית תחליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1600 ביום 6.9.09
מיכל תכנון יו"ר הועדה

דברי הסבר לתוכנית

רקע תכנוני לתכנית

בחלקה 16 בגוש 30015 – רח' שמשון 9 בבקעה , קיימים כ -3 בתים שונים . על החלקה חלה תב"ע 3770 המתבססת על מתאר 62, תכנית המאפשרת שטחי שרות ללא הגבלה מפורשת.
על פי הנ"ל התקבל היתר בניה שמספרו58651.

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

תכנית זו מוגשת על מנת לעשות סדר בחלקה הנ"ל ולאפשר הפיכת שטחי שרות שאושרו, לשטחים עיקריים ולסגור חללים כפולים ללא שינוי במעטפת בניין מס' 1 וללא שינוי במס' יח"ד .
כמו כן עקב שינוי בתקנות בניית מעליות, גובה פיר המעלית וכיוב' יש צורך להגביה את הקירות החיצוניים מ-11.00 מ' ל-11.35 מ'
במסגרת הנ"ל שינוי יעוד משטח המיועד למגורים 1 ל- שטח המיועד למגורים א'.

התכנית הוגשה לפתיחת תיק לשינוי תב"ע קודם שניתן היתר בניה וללא קשר לעבודות המתבצעות במקום.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

בבניין מס' 1 מתקיימות עבודות בניה עפ"י היתר מס' 58651

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.

מגישי התכנית הם בעלי ההיתר הנ"ל

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הרחבת יח"ד ברח' שמשון 9 בקעה
	מספר התוכנית	11900
1.2 שטח התוכנית		891 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב	• הגשה
	מספר מהדורה בשלב	מהדורה 1
	תאריך עדכון המהדורה	31.12009
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית 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	• ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינטה X	*629750*
	קואורדינטה Y	*221000*
1.5.2 תיאור מקום		ירושלים שכונת גאולים-בקעה רח' שמשון 9 חלקה האחורי של החלקה , הגובל בשטח למבנה ציבור.
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
	התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים
	שכונה	גאולים-בקעה
	רחוב	שמשון
	מספר בית	9

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30015	• מוסדר	• חלק מהגוש	16	

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכים לחול	י.פ 687	שנה עברית : י' בתמוז התשי"ט שנה לועזית : 16.7.59
3770	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 3770, אך ורק לגבי הבית המסומן בנספח הבינוי כבניין מס' 1, בנושאים המפורטים בתכנית זו כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3770 ממשיכות לחול.	י.פ 4767	שנה עברית : א' בתמוז התשנ"ט שנה לועזית : 15.6.99
5022	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית המעליות . הוראות תוכנית המעליות תחולה על תכנית זו.	י.פ.4393	שנה עברית : כג באדר התשס"ו שנה לועזית : 22.3.2006
5166	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית החניה . הוראות תוכנית החניה תחולה על תכנית זו.	י.פ.5264	שנה עברית כא- בטבת התשס"ד שנה לועזית : 15.1.2004

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	• מחייב	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	30.12.2009	אדריכל רועי אלרואי	וועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	לא רלוונטי	1	30.12.2009	אדריכל רועי אלרואי	וועדה מחוזית	
תכנית בינוי ופיתוח נספח מס' 1	מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	1:100	לא רלוונטי	1	30.12.2009	אדריכל רועי אלרואי	וועדה מחוזית	

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	שירה ואריאל וויס	11728000 11702818				רח' שמשון 9 ירושלים	02 5661195			wolosky@mscc.huji.ac.il
	שלומית ועזרי לוי	05796075 02267784				רח' שמשון 9 ירושלים	02 6725273	050 4879222	02 6717928	ezriellevi@gmail.com
	קיילי ובובה ליפשיץ	9741954 319433033				רח' שמשון 9 ירושלים	02 6739939	054 6670473		kylie.eisman@gmail.com

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	שירה ואריאל וויס	11728000 11702818				רח' שמשון 9 ירושלים	02 5661195			wolosky@mscc.huji.ac.il
	שלומית ועזרי לוי	05796075 02267784				רח' שמשון 9 ירושלים	02 6725273	050 4879222	02 6717928	ezriellevi@gmail.com
	קיילי ובובה ליפשיץ	9741954 319433033				רח' שמשון 9 ירושלים	02 6739939	054 6670473		kylie.eisman@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים		שירה ואריאל וויס	11728000 11702818			רח' שמשון 9 ירושלים	02 5661195			wolosky@mscc.huji.ac.il
		שלומית ועזרי לוי	05796075 02267784			רח' שמשון 9 ירושלים	02 6725273	050 4879222	02 6717928	ezriellevi@gmail.com
		קיילי ובובה ליפשיץ	9741954 319433033			רח' שמשון 9 ירושלים	02 6739939	054 6670473		kylie.eisman@gmail.com
		דניאל גוטפרוינד	302068333			רח' שמשון 9 ירושלים				
		לוי עזריה	1051201			רח' שמשון 9 ירושלים				
		לוי רבקה	7452081			רח' שמשון 9 ירושלים				
		אידית הוכמן	VA 567616			רח' שמשון 9 ירושלים				

		מסטיי שמעון	063462618			רח' שמשון 9 ירושלים			
		בשן אלי	13842067			רח' שמשון 9 ירושלים			
		זלניק סמואל	דרכון MJ 955202			רח' שמשון 9 ירושלים			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• אדריכל		רועי אלרואי	9 2221571 0	81836			רח' בורוכוב 1 ירושלים	02 6416054	050 7846481	02 6412485	alr@netvision.net.il
מודד		ציון שרון	490177	403			רח' המעפילים 15 חולון	02 6245094	052268719 0		sharonmail@gmail.com

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
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

שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ב'
הרחבת יח"ד קיימות בבניין מס' 1
הגבהת קירות חיצוניים בבניין מס' 1 ב -35 ס"מ, ל- 11.35 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי במערך יעדי הקרקע כמפורט להלן
מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים ב' , ליעוד עפ"י ונכנית מאושרת אחרת
2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה בכל קומות בניין מס' 1 לשם הרחבת יח"ד קיימות
2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה בבנין מס' 1 כאמור.
2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בבניין מס' 1 וקביעתם ל 609.87 מ"ר (מתוכם מ"ר 464.86 שטחים עיקריים ו 165.01 מ"ר שטחי שרות)
2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות והבנייה כאמור
2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.891 ד/

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים בניין מס' 1	מ"ר	283.73	+181.13	464.86		מאושר עפ"י היתר מס' 58651
	מס' יח"ד	3	0	3		
מגורים בניין מס' 2	מ"ר	143.93	0	143.93		מאושר עפ"י היתר מס' 54166
	מס' יח"ד	3	0	3		
מגורים בניין מס' 3	מ"ר	237.04	0	237.04		מאושר עפ"י היתר מס' 54176
	מס" יח"ד	3	0	3		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח		תאי שטח כפופים	
			שטח לאיחוד וחלוקה מחדש	
מגורים ב'	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 ב'**	
4.1.1	**שימושים**	
א.	מגורים	
4.1.2	**הוראות**	
א.	בינוי	א. תותרנה תוספות בנייה בכל קומות הבניין תוך הסבת שטחי שרות לשטחים עיקריים לשם הרחבת יח"ד קיימות בהתאם לנספח הבינוי(נספח מס' 1) ולקיים בשטח.

		ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1 הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: מס' יחידות מירבי, מס' קומות מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים קווי בניה מירביים. ג. קווי הבניה יהיו כמצויון בתשריט בצבע אדום. ד. זכויות הבניה והוראות התכנית יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן ה. מספר יח"ד המירבי בבניין זה יהיה 3 יח"ד 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. ו. תוספת יח"ד וכן פיצול יחידות דיור חדשות יהווה סטיה ניכרת ז. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג וגוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות, אסורה ח. גובה קירות חיצוניים לא יעלה על 11.35מ' מפני קרקע סופיים. ט. 1. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי השמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
ב	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.
ג	הפקעה 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
ה	גריסת פסולת ופינויה	באחריות מגישי התכנית לבצע גריסה של פסולת באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"ח המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי אגרות) התש"ל 1970 . פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
ו	עצים לעקירה/לשימור/ להעתקה	א. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם או פגיעה בהם
ז	תנאים למתן היתר בניה בשטח	א. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו . התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין,מפלסי בינוי ופיתוח ,מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים חזיתות, תכנון חניה, נדרשת ותכנית שיוך חניה. ציון מיקום יחידות מיזוג האוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה וצוברי גז, ארונות למערכת תשתית ואופן שילובם בחזיתות. הגדרת החצרות הפנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון נטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על יד מגישי התכנית ועל חשבונם

		ג. תיאום 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 העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכת התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' 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 הנ"ל יהא על חשבון מגישי התכנית

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% משטח תא השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות													
מגורים ב'	בניין מס' 1		401.86	93.12	63.00	71.89	629.87				3		כמפורט בנספח מס' 1	3	1	כמפורט בתשריט	כמפורט בתשריט	כמפורט בתשריט	כמפורט בתשריט
	בניין מס' 2		143.93										על פי	בקשה	להיתר	מס	02/ 345.2		
	בניין מס' 3		237.04	39.98			277.02						על פי	בקשה	להיתר	מס'	02/ 345.1		
									118										

הערות לטבלה:

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

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

מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא 0.00 = 748.10 / כמצויין בנספח מס' 1.

6. הוראות נוספות

6.1 מי נגר

ייותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

6.2 תוקף התכנית

תכנית זו משנה את תכנית 3770, אך ורק לגבי הבית המסומן בנספח הבינוי כבניין מס' 1. יתר הבנינים בחלקה ממשיכים להיות כפופים לתכנית 3770.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהיקף אחד. לא תותר בניה בשלבים	

7.2 מימוש התוכנית

שנה מיום אישורה

8. חתימות

	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית	שירה ואריאל וויס שלומית ועזרי לוי קיילי ובובה ליפשיץ	11728000 11702818 05796075 022677843 9741954 319433033			
יזם בפועל (אם רלבנטי)	שירה ואריאל וויס שלומית ועזרי לוי קיילי ובובה ליפשיץ	11728000 11702818 05796075 022677843 9741954 319433033			
בעלי עניין בקרקע	שירה ואריאל וויס שלומית ועזרי לוי קיילי ובובה ליפשיץ	11728000 11702818 05796075 022677843 9741954 319433033			
	דניאל גוטפרוינד לוי עזריה לוי רבקה אידית הוכמן	302068333 1051201 7452081 VA567616			
	מסטיי שמעון בשן אלי זלניק סמואל	063462618 13842067 דרכון 955202 MJ			
עורך התכנית	אדריכל רועי אלרואי	22215719			

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?[1]		
		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 בבדיקה '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?		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית		
	1.1	שם התוכנית		
		מחוז		
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)		
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)		
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)		
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)		

[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
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: _____		
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, תץ 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' 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".

+

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____(שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ מספר רשיון _____.
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 הקע 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, האמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ _____

חתימת המצהיר 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 _____

<u>או לחילופין (מחק את המיותר):</u>

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: 11900

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 07.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
ג'ון שרון	403	

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 17.01.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
ג'ון שרון	403	

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה. • התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה. • התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת חלה. • התוספת אינה חלה.		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.