

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12481

שינוי יעוד ממוסד למגורים ובניית בנין חדש למגורים עם חזית מסחרית
ברחוב נסים בכר, 31, זכרון יוסף, ירושלים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>שם: יעקב כחלון תפקיד: יו"ר הוועדה המקומית לתכנון והבניה.</p>	<p>ועדה מקומית</p>
<p>שם: רות יוסף. תפקיד: הממונה על מחוז ירושלים, משרד הפנים.</p> <p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' <u>12481</u> הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' <u>10</u> ביום <u>29.6.06</u> מינהל תכנון יו"ר הועדה</p>	<p>ועדה מחוזית</p>

דברי הסבר לתוכנית

מדובר במגרש הנמצא בשכונת זכרון יוסף, בשטח של 154 מ"ר, הנמצא בחזית רחוב נסים בכר, ומהווה חלק מרצף בנוי של רחוב "ניסים בכר". כיום בנוי על החלקה מבנה רעוע ששימש בעבר כבית כנסת. תכנית זו מבקשת לשנות את ייעוד הקרקע משטח פרטי למוסד, לבניין חדש למגורים, עם חזית מסחרית על הרחוב כפי שקיים במספר מגרשים ברחוב, כמו כן לשלב שטח בהיקף של 28 מ"ר לבית כנסת בבניין. חשוב לציין שרחוב נסים בכר הנו רחוב מרכזי המחבר בין רחוב בצלאל לרחוב אגריפס. גובה הבינוי המוצע תואם את מסגרת הבינוי החלה באזור המגורים על פי תכנית 4490 החלה על האזור. המבנה הקיים אינו מיועד לשימור.

עברות בנייה:

אין עברות בנייה במגרש.

הליכים משפטיים:

אין הליכים משפטיים במגרש נשוא התכנית.

מגיש התכנית הינו אחד מבעלי הקרקע רפאל סטיינדלר

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שינוי יעוד ממוסד למגורים ובניית בנין חדש
למגורים עם חזית מסחרית, ברח ניסים בכר 31,
זכרון יוסף, ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

12481

מספר התוכנית

154 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

אשור

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

28/6/2010

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
לענין 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) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 18

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
 קואורדינטה X 220025
 קואורדינטה Y 632400
- 1.5.2 תיאור מקום בניין בחזית רחוב ניסים בכר בזכרון יוסף
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים
 שכונה זכרון יוסף
 רחוב ניסים בכר
 מספר בית 31

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30044	לא מוסדר	חלק הגוש	206	ל"ר

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
4490	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 4490 ע"פ המפורט בתכנית זו. יתר ההוראות ממשיכות לחול.	מספר 4335 עמוד 4879	21.9.1995
5166	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 5166.	י.פ. 5264	15.01.2004

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מיכל דלה פרגולה	28.6.2010	1	ל"ר	1:100	מנחה, כאשר ההנחיות לעניין גובה בנייה מרבי, מס' קומות, מפלס 0.00 וקווי בנין, מחייבות.	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	מיכל דלה פרגולה	28.6.2010	ל"ר	12	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	מיכל דלה פרגולה	28.6.2010	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 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' האידי	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר עמותה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0544682053	02-5634433	מולכו 1 ירושלים				321699472	רפאל סטיינדלר	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האידי	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
										לייזר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האידי	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		0544682053	02-5634433	מולכו 1 ירושלים			321699472	רפאל סטיינדלר		בעלים
			02-5634433	מולכו 1 ירושלים			E591476 דרכון	מיקלה סטיינדלר		בעלים
			02-5634433	מולכו 1 ירושלים			F571463	רוברטו סטיינדלר		בעלים
			03501188	רחוב ארבע ארצות 9 חולון			0031482	כתן יודי בר צבי רבקה		חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האידי	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Michal@dlp-arch.com	02-6729165	054-4719271	02-6736313	דרך בית לחם 36 ירושלים			88943	27798594	מיכל דלה פרגולה		עורך ראשי
meimad@meimad.co.il	02-6522296		02-6522294	כנפי נשרים 68 ירושלים			502	2408938	ראובן אלסטר		מודד

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
לי"ר	לי"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**

- א. שינוי יעוד משטח למוסד לאזור מגורים ד 1, ובניית בנין חדש למגורים עם חזית מסחרית.
ב. בנית בניין חדש של שלוש קומות וגג רעפים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד שטח משטח למוסד לשטח למגורים ד 1.
2.2.2 קביעת בינוי לבנין חדש, שלוש קומות + גג רעפים מעל קומת מחסנים.
2.2.3 קביעת הוראות להקמת 2 יחידות דיור במגרש.
2.2.4 קביעת קווי בנין חדשים לתוספת הבניה.
2.2.5 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל – 446.8 מ"ר, מתוכם 338.2 מ"ר שטח עיקרי ו- 108.9 מ"ר שטחי שרות.
2.2.6 קביעת הוראות להריסת בניין קיים.
2.2.7 קביעת הוראות בגין עץ אקליפטוס לשימור.
2.2.8 קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
2.2.9 קביעת הוראה להותרת שימוש של בית כנסת בחלק מקומת הכניסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 154מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח עיקרי לפי תכנית 4490, כאשר השטח למוסד נקבע לפי השטח למגורים המצרני על פי הנהוג בעיריית ירושלים.	0		- 265	280	מ"ר	מוסד
	2		+ 2	0	מס'	יח"ד
	338.23+		338.23+	0	מ"ר	מגורים

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ד' 1	01	הריסה, עץ לשימור, חזית מסחרית ו/או בית כנסת

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 ד' 1
4.1.1	שימושים
א.	מגורים ומחסנים.
ב.	מסחר.
ג.	בית כנסת.
4.1.2	הוראות
4.1.2.1	בינוי ופיתוח
א.	חומר בניה גמר חיצוני של חזית הבנין לרח' ניסים בכר וכל חזית חופשית תהיה מאבן טבעית מסותת (לא נסורה). בחצר הפנימית יותר חיפוי טיח וקירות מסך. עלית הגג תבנה מאבן טבעית ובקירוי רעפים.
ב.	אנטנות תותר הצבת אנטנה מרכזית אחת על הגג וצלחת לזין אחת. לא יותר הצבת כלי שידור או קליטה חיצוני אחר בכל חלקי הבנין.
ג.	תחנת שנאים לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית. תנאי להיתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי.
ד.	קולטי שמש תותר הצבת קולטים בצמוד לגג הרעפים בלבד.
ה.	שילוט לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים. בתחום החזית המסחרית יותר שילוט בתוך הפתחים.
ו.	עצים לשימור א. בעת הבניה תבוצע הגנה על העצים המסומנים בתשריט לשימור ע"פ הנחיות המחלקה לשיפור פני העיר.
ז.	חזית מסחרית א. בחזית רחוב ניסים בכר תותר חזית מסחרית, המסומנת בקו סגול בתשריט.
ח.	בית כנסת יקבע בשטח חזית רחוב ניסים בכר בהיקף של 28 מ"ר לבית כנסת.
ט.	מיזוג אוויר תכנון מיקום יחידות מיזוג האוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן.
י.	לוח אבן לשימור לוח האבן של הקדש בית הכנסת יישמר ויקבע על קיר המבנה החדש.
יא.	מעקות בהיתר הבניה יקבע כי מעקות המרפסת יהיו מסורג ברזל כדוגמת המעקה בניין הקיים/הסמוך.
יב.	גובה קומות גובה כל קומה לא יעלה על 2.7 מ' מפני הרצפה ועד לפני התקרה.
יג.	חלונות לא תתאפשר פתיחת חלונות על קו בניין אפס שגובל בחזית המערבית.
יד.	פתחים לא תתאפשר פתיחת פתחים למפלס רחוב ניסים בכר עבור שטחי המחסנים בקומת המרתף.
4.1.2.2	סטייה ניכרת
א.	גובה הבניה המירבי המצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
ב.	מספר הקומות המירבי המצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל הגדלה שלו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002

ג.	הבינוי המוצע בתכנית כולל הפתחים וחומרי הבנייה הינם מחייבים וכל שינוי בהם יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002 אלא אם ניתן היתר בכתב ע"י עורך תוכנית זו.
ד.	קווי הבניין המצוינים בתשריט הינם מחייבים וכל חריגה מהם תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
ה.	מספר יחידות הדיור המצוין בתכנית הינו מחייב וכל שינוי יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
ו.	גובה 0.00 יקבע למפלס רחוב ניסים בכר (797.81), וכל שינוי מכך יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002. לא תתאפשר פתיחת פתחים לכיוון ניסים בכר עבור שטחי המחסנים שבקומת המרתף.
4.1.2.3.	תשתית
	תיאום כל התשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקביעת דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית, לרבות ביוב, אספקת מים, חשמל ותקשורת.
4.1.2.4.	תנאים למתן היתר בניה
א.	תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר תוספת החניה הנדרשת ו/או כופר החניה בגינה.
ב.	אישור מפקדת הג"א לפתרון המיגון בשטח התכנית.
ג.	אישור שרותי הכבאות בדבר אמצעי הבטיחות הנדרשים בבנין.
ד.	לא הוחל בבניה בתוך שנה מיום מתן ההתר בטל ההתר.
ה.	תנאי למתן היתר בנייה יהיה כי עץ האקליפטוס שבחצר ייקבע לשימור בתיאום עם אגף שפ"ע בעירייה.
ו.	יוכן תצ"ר לעדכון גבולות החלקה.
ז.	מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או דרך ו/או תא ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרעין ובסמוך למקרעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר. מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן, בין אם על קרקעי ובין תת קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. ביצוע כל העבודות/התיקונים כמפורט לעיל יהא תנאי למתן טופס 4.
4.1.2.5.	פסולת בנין וחפירה
א.	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970
ב.	תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
4.1.2.6.	רשות העתיקות
	על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
4.1.2.7.	חניה
	תנאי למתן היתר בנייה הוא מימון לקרן חניה עבור התקנת מקומות חניה בחניון ציבורי. מספר מקומות החניה שעבורם יקבע המימון יהיה בהתאם לתקן התקף לעת הוצאת היתר בנייה, במידה ונדרשת תוספת חניה מהמצב המאושר טרם אישורה של תכנית זו.
4.1.2.7.	החדרת מי נגר וחלחול
	בתחום התכנית יותדר שטח של 25% לפחות אשר יהיה פנוי להחדרת מי נגר. השטח להחדרת מי נגר אפשר שיהיה מגונן או מרוצף בחומר חדיר כגון חצוצר או חלוקים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				יעד מגורים 1 ד'	
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמ',	מתוחות							מתחת לכניסה הקובעת	שטח	עיקרי	שטח		שטח
0	0	0	0	1	12.80 (מעל הכניסה הקובעת עד שיא הגג)	14	2	72	289 מעל הקרקע	446.8	79.4	31.35	29.2	306.8	154	01

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתוכנית זו מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושיטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
- ניתן יהיה לייעד שטח בקומת הכניסה במקום חזית מסחרית לבית כנסת בהיקף של 15 מ"ר.

6.0 הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

6.1.1 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 תצ"ר

6.2.1 א. תנאי למתן היתר בנייה עדכון תצ"ר לגבולות החלקה.



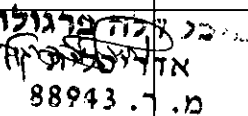
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
א.	הריסת מבנה קיים	יש לוודא כי לא מצוי אזבסט במבנה הקיים. במידה ויש חובה על היזם להשתמש בפינוי מבוקר באישור המשרד לאיכות הסביבה.
ב.	הקמת בנין חדש	הבנין יבנה בהינף אחד, לא תותר בנייה בשלבים.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע – 3 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
03/07/2010			321699472	סטיינדלר רפאל	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
03/07/2010			321699472 E591476 F571463 0031482	סטיינדלר רפאל סטיינדלר מיקלה סטיינדלר רוברטו כהן יזדי בר צבי רבקה	בעלי עניין בקרקע
04.07.10	 מ. ר. 88943		27798594	מיכל דלה פרגולה	עורך התכנית

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
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	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.
 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)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
מסמכי התוכנית		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	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)	V	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
טפסים נוספים (5)	פרק 14			
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

(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 מיכל דלה פרגולה, מספר זהות 27798594, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 12481 ששמה שינוי ייעוד למגורים ובניית בניין חדש ברחוב נסים בכר 31 בירושלים. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 88943.
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.

כ"ד דלת פרגולה
 אודות תכנית מס' 12481
 מחמת המצהיר

04.07.10
 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 (מתק 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: 12481

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17/6/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אלסטר ראובן
מהנדס ומדיד מוסמך
רשיון מס' 502
חתימה

502
מספר רשיון

ראובן אלסטר
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 9/7/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אלסטר ראובן
מהנדס ומדיד מוסמך
רשיון מס' 502
חתימה

502
מספר רשיון

אלסטר ראובן
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 מוסד המאשר	תכנון 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		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.