

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13209

הקמת בנין מגורים חדש, רח' אלכסנדריון 11, שכי גונן, ירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">משרד הפנים מחוז ירושלים</p> <p style="text-align: center;">אישור תכנית מס' <u>13209</u></p> <p style="text-align: center;">הועדה המחוזית מחליטה לאשר את התכנית</p> <p style="text-align: center;">בישיבה מס' <u>56</u> ביום <u>20.06.10</u></p> <p style="text-align: center;">מיחל תכנון <u>היו"ר המועצה</u></p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית**מס': 13209****שם התכנית:** בנין מגורים חדש, רח' אלכסנדריון 11, שכ' גונן

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה: התכנית מציעה בינוי של בנין חדש הכולל שתי קומות תת קרקעיות לחנייה ומחסנים, שש קומות מגורים וקומה שביעית חלקית. הבנין שהיה בחלקה נהרס בהיותו בלתי ראוי למגורים, יוזם התכנית רכש את הקרקע מהדיירים הקודמים שהם בעלי החלקה. 2 יחידות ישמשו את הבעלים המקוריים.

רקע תכנוני לתכנית: התכנית נמצאת במתחם המיועד לפינוי בינוי המתוכנן על ידי משרד השיכון. התכנית נערכה בהתאם להנחיות התכנון שנקבעו בתכנון הכולל, במטרה לבנות בנין מגורים שיכלול 15 יחידות דיור.

מעמדו של מגיש התכנית ועמדות בעלי הקרקע:
למגיש התכנית הסכם עם החוכרים. התכנית מוגשת בהסכמת החוכרים ובעלי הקרקע.

שם עורך התכנית: אדר' אהוד הלוי**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הקמת בנין מגורים חדש, רח' אלכסנדריון 11,
שכ' גונן, ירושלים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

13209

מספר התוכנית

713 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

12.04.10 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

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 629025
קואורדינטה Y 219275

1.5.2 תיאור מקום מגרש ריק בשכונת מגורים קיימת

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 גוון רחוב אלכסנדרין מספר בית 11

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30144	מוסדר	חלק מהגוש	10	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 בחלקות

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
מתאר 62	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות של תכנית 62 ממשיכות לחול.	י.פ. 687	16.7.59
5166	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166.	י.פ. 5264	15.1.04
4565א'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות של תכנית מסי 4565א' ממשיכות לחול.	י.פ. 4456	14.11.1996

27.09.1998	י.פ. 4684	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות של תכנית מסי 4565 ממשיכות לחול.	• שינוי	4565ב'
------------	-----------	---	---------	--------

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אהוד הלוי	21.2.10	1	ל.ר.	ל.ר.	1:100	מנחה, כאשר ההתחייבות המתחייקות לענין גובה בנייה מירב, מס' קומנות וקווי בנין מחייבות.	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	אהוד הלוי	12.4.10	13	13	ל.ר.	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אהוד הלוי	21.2.10	1	ל.ר.	1:250	מחייב	מחייב	תשריט התוכנית

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1										
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
		02-6714177		02-6713335	רח' ביתר 2 ירושלים 93386	512145772	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
							סאם אנד נאט בע"מ		ל.ר.	ל.ר.

יזם כותל 1.8.2									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
									ל.ר.

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	02-5318898		02-5318888	רח' יפ"ר 216 ירושלים	ל.ר.				ל.ר.
	02-6248710		02-6248701	אצל ע"י יעקב פינק ב' יהודה 34 ירושלים	ל.ר.			50318692	ל.ר.
	02-5381437		02-5389826	אצל ע"י יעקב בניטה רח' יפ"ר 210 ירושלים	ל.ר.			55340269	ל.ר.

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
rwilarch@zahav.net.il	02-6244063	052-8708492	02-6234471	קרן היסוד 19 ב' ירושלים	ל.ר.			23051	ל.ר.
ernstmed@netvision.net.il	02-5858538		02-5858538	רח' הששה עשר 47 ירושלים	ל.ר.			827	ל.ר.
mosthealbocher@bezeqint.net	02-6795571		02-6795581	רח' האומן 24 ירושלים	ל.ר.			00114972	ל.ר.
								001005503	ל.ר.
								01799621	ל.ר.
								056830813	ל.ר.

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.	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**

הקמת בניין מגורים חדש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ד'1.
 2.2.2 קביעת בינוי לבנין חדש בן 7 קומות מעל 2 קומות תת קרקעיות עבור חניה ומחסנים.
 2.2.3 קביעת קווי בנין חדשים.
 2.2.4 קביעת היקף שטחי בניה ל-2,928 מ"ר, מהם 1,535 מ"ר שטחים עיקריים ו-1,393 מ"ר שטחי שרות.
 2.2.5 קביעת מס' יחידות דיור ל-15 יח"ד.
 2.2.6 קביעת מס' הקומות ל-7 קומות כאשר הקומה השביעית בנסיגה.
 2.2.7 קביעת שמושים עבור מגורים.
 2.2.8 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.713
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ע"פ תכנית	1,535		+ 955	580	מ"ר	מגורים
4565 א' ו-4565 ב'	15		+11	4	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ד'1	01	ל.ר. ל.ר.

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
1.	מגורים
2.	קומות תת קרקעיות: חניה ומחסנים
4.1.2	הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי:
א.	תותר הקמת בנין מגורים חדש בן 7 קומות כאשר הקומה החמישית והששית בנסיגה של 2 מ' בחזיתות הקדמית והאחורית והקומה השביעית בתכנית של 50% מהקומה שמתחתיה, מעל 2 קומות תת קרקעיות עבור חניה ומחסנים, הכל בהתאם למסומן בנספח מס' 1.
ב.	מפלס הכניסה הקובעת לבנין הינו 719.15.
ג.	שטח לובי הכניסה לבנין לא יפחת מ-20 מ"ר.
ד.	גובהה של הגדר הבנויה הצמודה למדרכה יוגבל ל-1.05 מ' ממפלס המדרכה ועד ראש הקיר. הגדר תהיה מחופה באבן מסוג אבן מעטפת הבנין. מעל גובה זה תותר גדר חיה בלבד בגובה שלא יעלה על 1.05 מ'.
ה.	לא תותר קומת עמודים או קומה מפולשת.
ו.	לא תותרנה מרפסות זיז בחזית הקדמית. בחזיתות האחרות מרפסות הזיז תהיינה בעומק שלא יעלה על 2 מ' ובשטח שלא יעלה על 20 מ"ר. המרפסות הזיזיות לא יחרגו ביותר מ-1.0 מ' מקו הבנין.
ז.	דרוגים במבנה לצורך מרפסות סוכה יתאפשרו אך ורק בחזיתות הצדדיות והאחוריות.
ח.	מעקות המרפסות יהיו עשויים מתכת או זכוכית או שילוב שלהם.
ט.	בכל המרפסות הלא מקורות תותר בניית פרגולות בתנאי שתהיינה אחידות מבחינה עיצובית ובהתאם לתקנות לבניית פרגולות.
י.	המתקנים הטכניים ישולבו בקומה השביעית. תובטח גישה חופשית לכלל הדיירים לשם תחזוקת המערכות הטכניות.
יא.	מעקה הגג יהיה מעקה בנוי מאבן כהמשך מעטפת המבנה.
יב.	תותר בניית מחסנים כמספר יחיד במבנה. בשטח של עד 10 מ"ר לכל מחסן ובתנאי שהמחסנים יהיו תת קרקעיים וללא חלונות.
יג.	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותת אסורה.
יד.	אנטנות תותר הצבת אנטנה אחת על הגג.
4.1.3	סטייה ניכרת
א.	גובה הבניה המירבי המצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל הגדלה שלו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002
ב.	מספר יחידות הדיור הוא 15 יחיד. כל הגדלה של מספר הדירות תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002
ג.	מספר הקומות המירבי המצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל הגדלה שלו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002
ד.	קוי הבנין המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קווי הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002

4.1.3	תנאים למתן היתר
א.	תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין ותיאום חזיתות הבנין עם צוות תכנית השלד להתחדשות עירונית או עם מהנדס העיר.
ב.	הגשת תכנית פיתוח צמחיה, ריצוף, גינון ועצים, גדרות ומדרגות בקנה מידה 1:100 ובהתאמה להנחיות תכנית השלד ובתאום עם מחלקת מהנדס העיר ואגף שפ"ע.
ג.	תיאום התשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/אוקווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל ההיתר יעתיק, במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.
ד.	תכנון של מיקום יחידות מיזוג האוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן.
ה.	תיאום עם המחלקה הסביבתית בעיריית ירושלים לשם צמצום מטרדי הבניה.
חניה	
	א. החניה תהיה תת קרקעית בהתאם למפורט בנספח מס' 1. ב. מספר מקומות החניה יקבע ע"פ התקן התקף לעת מתן היתר הבניה. ג. ניתן להתקין מכפילי חניה בהתאם לתקן הישראלי בלבד.
פסולת בנין וחפירה	
ה.	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
ו.	תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
חילחול מי נגר	
ז.	יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל כדי לאפשר חילחול מי נגר עילי ע"פ הנחיות תמ"א 34 ב'.
רשות העתיקות	
ח.	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.
גמישות	
ט.	יותר שינוי של עד 50 ס"מ מהגובה המצוין בנספח מס' 1.

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מעב מועצ

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (מ"ר לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	מספר קומות	מספר קומות						שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מקומות	שטחי בניה עיקרי					
5.00	2	7	22.44	21.00	15	50	410.66	2,928	1,112	281	1,535	713	01	מגורים דו
3.00	4.00	3.00	3.00	2.00	15	50	410.66	2,928	1,112	281	1,535	713	01	מגורים דו

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המורכבים בתוכנית זו, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתוכניות ובהיתרים) התשע"ב, לרבות שטחי החנייה החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרשות התקן.

6. 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.
6.1.2	חלחול מי נגר
	יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל כדי לאפשר חילחול מי נגר עילי ע"פ הנחיות תמ"א 4/ב/34, כמפורט בסעיף 23.3.1

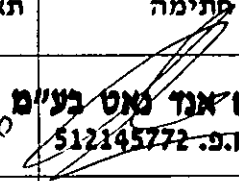
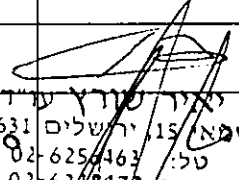
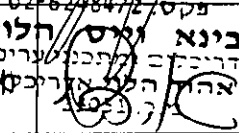
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הוא 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה		
21.5.10		סאם אנד נאט בע"מ ח.פ. 512145772	ח.פ. 512145772	סאם אנד נאט בע"מ	מגיש התוכנית	
		ל.ר.		ל.ר.	יזם בפועל (אם רלבנטי)	
		ל.ר.		מינהל מקרקעי ישראל	בעלים	
		ל.ר.	50318692	דוד מרציאנו	בעלי עניין בקרקע	
21.5.10		יגאל טורץ ע"ד שפ"א 15 ירושלים טל: 02-6254463 פקס: 02-6248472	55340269	אריאל משה		
25.5.10		הבונא נאט הלוי	001005503	אהוד הלוי	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 שכן?		
/	/	אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
/	/	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 ארכאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
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	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון וחבייה, 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.

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: נספח בינוי ק.מ. 1:100			
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		
	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V		
	איחוד וחלוקה (5)	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	
		פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
טפסים נוספים (5)	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V		

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אהוד הלוי, מספר זהות 001005503, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 13029 ששמה: בנין מגורים חדש, רח' אלכסנדריון 11, ירושלים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים. מספר רשיון 23051.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

הנושאים בתוכנית
שנערכו בסיוע יועץ

תחום מומחיותו
והכשרתו

שם היועץ

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.

רבינא וייס הלוי
אדריכלים ומתכנני ערים
אהוד הלוי אדריכל
23051
חתימת המצהיר

25.5.10
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 13029

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9.4.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אברהם ארנסטר
מהנדס ומודד מוסמך
חתימה
827 רשיון
02-585870

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 9.7.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אברהם ארנסטר
מהנדס ומודד מוסמך
חתימה
827 רשיון
02-585870

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.

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 המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית