

**עמוד השער של הוראות התוכנית**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' 12048**

יפורסם ברשומות

תוספת 2 קומות, יחידת דיור אחת ומעלית חיצונית, לבניין קיים ברחוב נעמי 8, ירושלים

יפורסם ברשומות

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

יפורסם ברשומות  
יפורסם ברשומות  
יפורסם ברשומות

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית (כאשר התוכנית בסמכות ועדה מחוזית יש להחתים בחותמת יהומלצה להפקדה)
---------------------	--

חותמת הועדה המחוזית	חותמת הועדה המחוזית
---------------------	---------------------

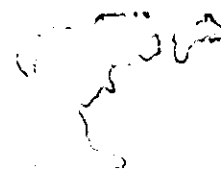
משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס' 12048  
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנון  
 בישיבה מס' 12048 ביום 20.1.10  
 מינהל תכנון

נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים
---------------------	---------------------

**דברי הסבר לתוכנית**

<p>הבניין הקיים ברחוב נעמי 8 הוא בן שתי קומות ומקלט תת קרקעי.</p> <p>-במקורו היה בן קומה אחת ובתחילת שנות ה-80 נוספה לו בהיתר קומה שנייה. מספר הבקשה להיתר 82/413 היתר בניה מסי 21357 התקבל ב-13.05.1983. בפינה הצפון מערבית של החלקה קיים מבנה אחסנה קל המיועד להריסה במסגרת התכנית.</p> <p>- בבנין 3 יחידות דיור.</p> <p>- הבניין שקוע מפני הכבישים שמדרום ומצפון לו (רח' נעמי).</p> <p>- התכנית מבקשת להוסיף לבנין 2 קומות מדורגות כלפי דרום- בהתאם למדרון ההר וכלפי הנוף.</p> <p>- התוספת תכיל יחידת דיור אחת חדשה בשני מפלסים בנוסף על הקיימות.</p> <p>- בנוסף מבקשת התכנית בניית מעלית בחזית המזרחית של הבנין לשתי יחידות בקומת הקרקע.</p> <p>- התכנית מבקש בניית בריכה על גג הבניין.</p> <p>חלקה 19 עליה בנוי הבנין כלולה בתכנית מסי 4221 ומסומנת בה כמגרש מסי 2.</p>	
--	--

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**



**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוספת 2 קומות, יחידת דיור אחת ומעלית חיצונית, לבניין קיים ברחוב נעמי 8, ירושלים

**1.1 שם התוכנית**

0.554 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1

מספר מהדורה

22.03.2010

תאריך עדכון

תכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

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

היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221545 קואורדינטה מערב  
מזרח - Y  
630985 קואורדינטה דרום  
צפון - X

1.5.2 תאור מקום ירושלים, שכונת גבעת חנניה (אבו טור)  
רחוב נעמי מסי 8

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים  
בתכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב ירושלים

שכונה ישוב  
רחוב חוב  
מספר בית 8

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30511	מוסדר	חלק מהגוש	19	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

יפורסם ברשומות

מספר גוש	מספר גוש ישן
30511	30018

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
4221	2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

יפורסם ברשומות

מספר תכנית	מספר מגרש
ל"ד	

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
8.10.1992	4047	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 4221 ממשיכות לחול	שינוי	4221
16.7.1959	687	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 62 ממשיכות לחול	שינוי	62
22.03.1996	4393	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022 והוראותיה תחולנה על תכנית זו	כפיפות	5022
15.1.2004	5264	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 והוראותיה תחולנה על תכנית זו	כפיפות	5166

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	הועדה המחוזית	יואל בר-דור ביקסון בר-דור אדריכלים	15.11.08	14			מחייב	הוראות התכנית
			15.11.08	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית
			15.11.08	1		1:100	מחייב חלקיית	נספח בניוי

\* מחייב לגבי מסי קומות, גובה הבניין, קווי הבניין, אחוזי הבניה ומספר יחיד.

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים 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**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לוסינגמן אלי	059020398		רחוב הצפדי 5 ירושלים		026595544		026595545	

**1.8.2 יזם במועל**

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	ידדן אופיר (מליפ)	1785139	לי"ר	רחוב נעמי 8 ירושלים	026724157			
בעלים	רוז ויליאם נבע פליישר שירלי	BA103770.7 028820603		רחוב הצפדי 5 ירושלים רחוב הצפדי 5 ירושלים	026595544 026595544		026595545 026595545	

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	יאאל בר-דור	000075663	07326		רח' הרצוג 71 ירושלים 92622	02-6785341		02-6790626	bikson@netvision.net.il
מודד מוסמך	אלסטר ראובן	002408938	0502		רח' כנפי נשרים 68 ירושלים	02-6522294		02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il

**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**

קביעת בינוי לשם תוספות בניה לבניין ברח' נעמי 8:  
 תוספת שטחים ליחידות דיור קיימות בקומת הקרקע ובקומה א'  
 תוספת יחידת דיור חדשה בקומות ב' ו-ג'.  
 תוספת מעלית בחזית המזרחית של הבניין.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים ב'  
 2.2.2 תוספת 319.50 מ"ר מעל המצב המאושר וקביעת שטחי הבניה המרביים בחלקה ל- 759.00 מ"ר מתוכם 690.00 מ"ר שטחים עיקריים.  
 2.2.3 תוספת 2 קומות וקביעת מספר הקומות בבנין ל-4 קומות מעל קומת מרתף.  
 2.2.4 תוספת יח"ד אחת וקביעת מספר יחידות הדיור בחלקה ל-4 יח"ד.  
 2.2.5 תוספת מעלית חיצונית בחזית המזרחית של הבניין.  
 2.2.6 קביעת קווי בינוי חדשים לתוספות הבניה, כאמור.  
 2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.  
 2.2.8 קביעת הוראות בדבר גדר ומבנה קל להריסה  
 2.2.9 קביעת הוראות בדבר עצים להעתקה  
 2.2.10 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.



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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	690.00		274.50 +	415.50	מ"ר	מגורים
	4		1 +	3	מס' יחיד	

\* שטח עיקרי לפי תכנית מס' 4221, לא כולל שטחי שרות קיימים.  
 הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע",  
 גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	101	מגורים ב'

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 יעוד מגורים ב'
  - 4.1.1 שימושים מגורים.
  - 4.1.2 הוראות
1. עיצוב אדריכלי
- א. תותרנה תוספות בניה בקומת קרקע (מפלס 0.00) לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בקומה זו. הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
  - ב. תותר תוספת בניה של 2 קומות-קומה ב' (מפלס +6.43) וקומה ג' (מפלס + 9.83) לשם תוספת יחידת דיור אחת, הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
  - ג. תותר בניית בריכה על גג הבניין.

- ד. 1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.
2. בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת.
3. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ה. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- ו. מודגש בזאת כי עיצוב חזיתות הבניין הינו מנחה בלבד וייקבע סופית לעת מתן היתר הבניה ובלבד שלא תהא חריגה ממגבלות קווי הבניין, ממגבלת שטחי הבנייה המרביים, ממגבלת מספר הקומות המרבי וממגבלת גובה הבניין המרבי. כתנאי למתן היתר בניה, יתואמו החזיתות עם מהנדס העיר.
- ז. תנאי להיתר בניה יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה לעניין ארובת הבניין.
- 2. מעלית**
- תותר תוספת מעלית ומבואות בחזית המזרחית של הבניין, הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
- 3. סטייה ניכרת**
- א. מספר הקומות המרבי של הבניין יהיה 4 קומות (ומקלט תת קרקעי) וכל סטייה ממנו תיחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב-2002) גובה הבניין כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב-2002).
- ג. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהא 4 יחידות דיור ותירשם על כל הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ד. קווי הבניין המצוינים בתשריט הינם מחייבים וכל סטייה מהם תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).
- ה. שטחי הבניה המצוינים בנספח הבינוי ובהוראות התכנית, הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת לפי בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).
- 4. עצים להעתקה**
- העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים להעתקה ויועקו לתחום החלקה על ידי מגיש התכנית לאחר תיאום עם המחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים, כתנאי להוצאת היתר בניה.
- 5. גדר ומבנה להריסה**
- א. הגדרות המסומנות בתשריט בצבע צהוב מיועדות להריסה וייהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.
- ב. המבנה הקל המסומן בתשריט בצבע צהוב מיועד להריסה וייהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.
- 6. חניה**
- א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשתכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין הקיים בשטח.
- ב. החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.
- 7. היטל השבחה**
- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**8. תחנת שנאים**

- א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית.  
 ב. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי.  
 ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

**9. תשתיות**

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על-ידי מהנדס העיר.  
 מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על-ידי עיריית ירושלים.  
 כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל הזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון, וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.  
 להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.  
 ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

**10. שלבי ביצוע:**

- א. ביצוע התכנית יהיה בשני שלבים ללא התניה או תלות בלוח הזמנים לביצוע ביניהם.  
 ב. שלב 1: בנייה ו/או קבלת היתר לתוספת בניה לדירה מס' 1.  
 שלב 2: בניית שתי הקומות החדשות, המעלית והמבואות.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

קווי בנין (מטר)*	צידדי-ימני	צידדי-שמאלי	אחורי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה (%)	כוללים בניה	סה"כ שטחי בניה		שטחי בניה - מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת	שירות	עיקרי			
לפי המסומן בתשריט	1	4	15.90	8	4	38	137	760.00	25.00	-	45.00	690.00	554	101	מגורים ב'			

\*קווי הבניין הם קווי הבניין של המבנה הקיים בשטח.

**6. הוראות נוספות****1. שימור וניצול מי נגר עילי**

- א. בשטח החלקה יוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים.
- ב. השטחים חדירי המים יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקי נחל וכד') הכל על פי סעיף 23.3.1 בתמ"א 4/ב/34

**2 תמ"א 38**

- א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק חלק המבנה והתוספת נשואי ההיתר, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 2413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ( ת"י 2413 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

על הבקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 / ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008.

- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**


מימוש התכנית יהיה תוך עשר שנים מיום אישורה

## 8. חתימות ואישורים

### 8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
16.5.10			059020396	אלי לוסטיגמן	מגיש התוכנית
			1785139 BA103770 ד.	ירדן אופיר (פיליפ)	בעלי עניין בקרקע
			059020396	רוז ויליאם	
16.5.10		רן פליישר, עו"ד מ.ר. 20912 רח' הפצדי 5, י-ם טל: 02-6595544 פקס: 02-6595545	028820603	לוסטיגמן אלי	
				גבע פליישר שירלי	
10.5.10		ביקסון בר-דור אדריכלים רשיון 07326 רח' הרצוג 7, ירושלים 92622 טל: 02-6785341 פקס: 02-6790626	000075663	יואל בר-דור ביקסון בר-דור אדריכלים	עורך התוכנית

## 9. 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? <sup>4</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז 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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה יפה-רולית (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		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	
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (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, חניה ותשתיות?		

<sup>4</sup> עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית <sup>(2)</sup>
	√	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)	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 <sup>(3)</sup>	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 <sup>(4)</sup>
	√	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 <sup>(4)</sup>
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>2</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>3</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>4</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".



**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יואל בר דור, מס' תעודת זהות 000075663 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 12048 ששמה תוספת 2 קומות, יחידת דיור אחת ומעלית חיצונית, לבניין קיים ברחוב נעמי 8, ירושלים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 07326.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**

א. יצחק שפירא אדריכל תשריט ותקנון

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.

**ביקסון בר-דור**

**אדריכלים**

רח' הרצ"ט 1, ירושלים 92622  
טל. 02-6785341 פקס. 02-6790626

חתימת המצהיר

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה יצחק שפירא,

מס' תעודת זהות 038349429,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 12048 ששמה תוספת 2 קומות, יחידת דיור אחת ומעלית חיצונית, לבניין קיים ברחוב נעמי 8, ירושלים (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה והרווחה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 00115343
3. אני השתתפתי בעריכת הנושאים תשריט ותקנון 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.

יצחק שפירא  
אדריכל  
מ.ר. 115343

חתימת המצהיר

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית : 12048

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 13.02.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אלסטור ראובן  
מהנדס מדידה  
רשמי מס' 502  
חתימה

502  
מספר רשיון

אלסטור ראובן  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20/5/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אלסטור ראובן  
מהנדס מדידה  
רשמי מס' 502  
חתימה

502  
מספר רשיון

אלסטור 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 בנעניין.

\_\_\_\_\_ 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
			ל"ר

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 אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
			ל"ר