

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

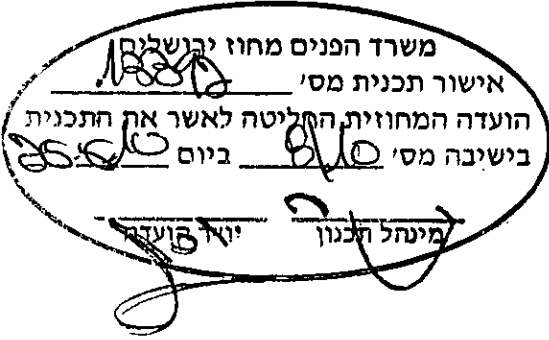
הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13392

שם תוכנית: הקמת בניין מגורים חדש, רח' אביטל 3, מקור חיים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית מס' 13392, בשם; הקמת בניין מגורים חדש, ברח' אביטל 3, מקור חיים.
בחלקה 41 גוש 30130, ירושלים.

תאור התוכנית;

התוכנית מיעדת;

1. תא השטח ל"מגורים ג' 1" במבנה אחד ל-20 יח"ד, בגובה 6 קומות + 2 קומות חניה תת קרקעית.

2. תא שטח המיועד כשצ"פ.

רקע תכנוני והסיבות לשינוי;

התוכנית באה להסדיר חלוקת החלקה לאיזור מגורים ולשצ"פ. לפי תב"ע 3045, שאינה ניתנת לרישום במתכונתה הנוכחית.

בנוסף באה התוכנית לעדכן את זכויות הבניה בהתאם למקובל היום בשכונה, ובהתאם למגמות תוכנית האב המתגבשת.

פרטים לגבי הבניה הקיימת בפועל; החלקה אינה מבונה. מרבית השטח פנוי וריק פרט לפלישה קטנה של שטח כורכר ושטח אספלט מהמגרש שמצפון לתוכנית.

עמוס המרמן - אדריכל

גיון נידלמן - אדריכל

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הקמת בניין מגורים חדש, ברח' אביטל 3, מקור חיים.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
13392	מספר התוכנית	
1,241 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
•תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
18.07.2010	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• לא	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

קואורדינטה X 220.150
קואורדינטה Y 628.800

1.5.2 תיאור מקום שכי מקור חיים רח' אביטל 3

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 רחוב מספר בית שכונת מקור חיים אביטל 3

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30130	• מוסדר	חלק	41	-

כל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
30130	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3045	87, 41

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 את רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 62 ממשיכות לחול.	687	16.7.59
3045	* שינוי	התוכנית גוברת על תוכנית מס' 3045	2956	1.9.1983
5166 ב'	* כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 ב', הוראות תכנית 5166 ב' תחולנה על תכנית זו	6052	21.01.2010
5022	* כפיפות	תוכני זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4847	30.01.2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גיון נידלמן עמוס המרמן	18.07.2010		13		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גיון נידלמן עמוס המרמן	18.7.2010	1		1 : 250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	גיון נידלמן עמוס המרמן	08.12.2009	1		1 : 100	מנחה * חלק מהתנונים מחייבים	בינוי ופיתוח נספח מס' 1

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.

* מחייב לעני יין ; מס' קומות, גובה הבניה המירבי, מסיח"ד, קווי בנין.

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	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה
41/30130		02.6246488	054.4242422		ת.ד. 2658 ירושלים	-	-	-	7053002	גלבע מיכל
									10174472	שדה יהודית

זים בפועל 1.8.2									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה
									כ.ר.

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
	02.5318878		02.5318870	רח' יפו 216 ירושלים				קורן קיימת לישראל (ממ"י)	
	02-6246488	054-4242422		ת.ד. 2658 ירושלים			7053002	גלבע מיכל	
							10174472	שדה יהודית	חוכר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
johnn@netvis ion.net.il	02.5367145	054470322	02.5734335 02.6737351	המכבים 68/3 ג' זאב עמינדב 11 ים			18638 10898	14453419 666105/2	גיון נידלמו / עמוס המרמן	אדריכל
			02.5858538	רח' השישה עשר 47 ירושלים			827	017199621	אברהם ארנסטר	מוסמך

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**

הקמת בניין מגורים חדש. ברח' אביטל שבשכונת מקור חיים בירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד ממגורים 1 למגורים ג'1.
- ב. קביעת בינוי להקמת בנין חדש בעל שני אגפים בעל 6 קומות מעל הקרקע הצמודה ו 2 מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
- ג. קביעת קווי בנין על ותת קרקעיים
- ד. קביעת הוראות בינוי.
- ה. קביעת תנאים למתן היתר בניה
- ו. קביעת שטחי הבניה בהיקף של 3173.6 מ"ר מתוכם: 1692 מ"ר עיקרי ו- 381.6 מ"ר שרות מעל לקרקע ו- 1100 מ"ר שרות מתחת לקרקע.
- ז. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.241 מ"ר
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי תכנית מאושרת 3045	1692		1044+	648	מ"ר	מגורים
-- " --	20		+ 12	8	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג' 1	01	הריסה
צבורי פתוח	02	01
		02

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 ג' 1	
4.1.1 שימושים	
א. מגורים	
4.1.2 עיצוב אדריכלי	
א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים – לאישור הוועדה המקומית	
ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.	
ג. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותת אסורה	
ד. לא תותר הבלטת מרפסות זיזיות מעבר לקווי הבנין.	
4.1.3 סטייה ניכרת	
- גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב סטייה ניכרת, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.	
- מס' הקומות המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב סטייה ניכרת, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.	
- מספר יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב סטייה ניכרת, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.	
- קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הם מחייבים צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.	
4.1.4 תנאים למתן היתר בניה	
א. תנאי למתן היתר בניה – תאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.	
ב. כתנאי למתן היתר הגשת תכנית פיתוח שטח כל המגרש, בקנ"מ 1: 100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים; העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חזיתות, תכנון החניה הנדרשת ותוכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג האויר פנימיות וחימום וואפן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכת תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליח"ד, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסטורי כביסה.	
ג. תאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו; קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן; עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סוללרים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכו' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את תשתיות וכל המתקנים והאבזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר	

יקבע ע"י הרשות המקומית.
ד. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית/ הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/ פקח המחוזי.
ה- תנאי להיתר בניה יהיה הצגת פיתוח של השטח הציבורי הפתוח לאגף שפ"ע ותנאי לטופס 4 יהיה השלמת הביצוע בפועל של השטח הציבורי הפתוח בהתאם להנחיות שפ"ע.
4.1.5 שירותי כבאות
תנאי להיתר בניה יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות
4.1.6 פיקוד העורף
תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
4.1.7 תניה
החניה תהיה על פי תקן התקף בעת מתן היתר בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. החניה תהיה כולה מתחת למפלס ± 0.00 תת קרקעית. (בתחום המגרש)
4.1.8 פיתוח סביבתי
א. תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית
ג. נגר עילי - לפי תמ"א 34
1. תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופל ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
2. יש להפוך את המגרש ל"אגן ניקוז זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודף המים בנקודה הנמוכה.
3. יש לחבר את השטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים ושיפועים מתוכננים בחצר.
4. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה לחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע.
5. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים.
6. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.
4.2.9 הוראות בנושא חשמל
תנאי להיתר בניה יהיה- תאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים
4.1.10 מעליות
תנאי למתן היתר בניה – אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלו, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.
4.1.11 מתקני תקשורת
מתקני תקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
4.1.12 קולטי שמש על הגג
בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
4.1.13 פיתוח תשתית
א. בתנאים למתן היתר בניה יקבע דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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 הרשות המקומית.
ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית.

ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו בקו עילי.
ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
4.1.14 פסולת בנין
יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתא, תנאים ואגרות) התש"ל 1970
4.1.15 חפירה
תותר הפעלת מגרסה בתחום התוכנית באישור הרשות המקומית הסביבתית המוסמכת.
4.1.16 רשות העתיקות
על פי חוק העתיקות, התש"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התוכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
4.1.17 עץ לשימור
העצים המסומנים, בצבע אדום, בתשריט מיועדים לשימור, אסורה עקירתם או כל פגיעה בהם.

4.2 שם ייעוד: שטח צבורי פתוח	
4.2.1 שימושים	
א. שבילים, גינות, איזורי נטיעה	
ב. מתקני משחקים, איזורי ישיבה	
4.2.2 הוראות נוספות	
פיתוח השצ"פ יעשה בהתאם להוראות תכנית המתאר.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים ג'1	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי סה"כ בניה		יעוד
			שטח שירות	שטח עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת										
					מעל לכניסה הקובעת	שטח עיקרי									
4	01	864	1100	0	3173.6	6	20.30	24	20	45	367.3	3173.6	1692	864	

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתוכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

מפלס הכניסה יהיה $0.00 = 724.50 +$ לפי המסומן בנספח הבינוי.

• גובה הבינוי כולל מעקה גג הוא $20.30 +$. מעל גובה זה תותר הקמת חדר מכונות למעילית בגובה של $21.70 +$ כמסומן בנספח הבינוי.

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעה**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יפקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בכפוף לכל דין.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1		תנאי להיתר בניה - הגשת תכנית לפיתוח השצ"פ שבתחום הקו הכחול.
2		תנאי לטופס 4 ליחיד בבנין החדש יהיה ביצוע פיתוח השצ"פ בפועל.
-3	-	הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית בתוך 5 שנים מאישורו למתן תוקף.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
21.7.2010 21.7.2010	<i>שם חתום</i> <i>שם חתום</i>	-	070550027- 010174472	מיכל גלבוץ יהודית שדה	מגיש התוכנית
		-	-	ל"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		-	-	קק"ל - מינהל ישראל מקרקעי	בעלי עניין בקרקע
				<div data-bbox="555 860 1098 1274" data-label="Text"> <p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגיט, ואין תחייבותו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ללא כל רשות מוסמכת. למי כל חתמה ועפ"י כל דין.</p> <p style="text-align: center;">19-07-2010</p> <p>למען הסר ספק מוצהר בזו כי אם נגשה או ייעשה על דינו הסכם בגין השטח הנ"ל בתכנית, אין תחייבותנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ייתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרת ע"י מי שרכש מאיתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מנכ"ה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.</p> <p>ענה ישראל, ס/מתכונת המזון, מנ"י - מהוז ירושלים</p> </div>	
18.7.2010	עמוס המרמן אדריכל וביטוי ערים מ.ר. 10898	-	666105/2 14453419	עמוס המרמן גיון נידלמן	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 בנהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	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 שינו ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	

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

תצהירים

⁽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 עמוס המרמן / ג'ון נידלמן (שם), מספר זהות 666105/2 14453419, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אנו ערכנו את תוכנית מס' 13392 ששמה בית מגורים בחלקה 41 בגוש 30130 (להלן – "התוכנית").

2. אנו בעלי ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון עיר מספר רשיון 18638/10898.

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.

עמוס המרמן
אדריכל/ בינוי ערים
מ.ר. 10898

חתימת המצהיר

19.7.2010

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 (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.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 13392

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 21.7.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אברהם ארנסט
מהנדס תחומי מוסמך
מס' 827
טל: 538538

827
מספר רשיון

אייל
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 21.7.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אברהם ארנסט
מהנדס תחומי מוסמך
מס' 827
טל: 538538

827
מספר רשיון

אייל
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 המאשר	מוסד התכנון	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