

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

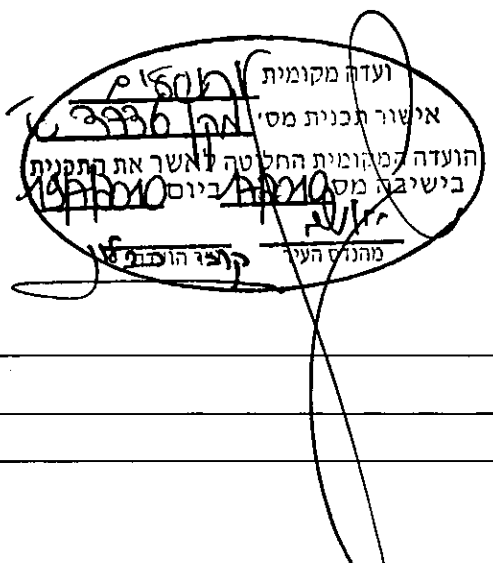
הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/3736א'

שינוי בקווי בניה ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית אישור תכנית מס' מק/3736א' הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבת מס' 10000 ביום 10/08/2010 מהנדס העיר קובץ הודעות 10</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית משנה את קווי הבניין והבינוי באופן שמאפשר את פריסת מירב שטחי המסחר במפלס תחנת התדלוק, ללא שינוי בשימושים או בזכויות הבניה המאושרות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי בקווי בניין ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות
	מספר התוכנית	מספר התוכנית	מק/3736 א'
1.2	שטח התוכנית		4.299 דונם
1.3	מהדורות	שלב תאריך	מילוי תנאים למתן תוקף 04.08.2010
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	כן ועדה מקומית 62 א(א) סעיפים קטנים 4 ו-5, 62 א' (ג')
		היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- קואורדינטה X 222725
קואורדינטה Y 636975
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת פסגת זאב: שטח התחום בין שדרות סירת דוכיפת ובין שדרות משה דיין
- 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 פסגת זאב
רחוב שדרות משה דיין

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30613	מוסדר	חלק מהגוש		35, 38, 228

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש
3736	2-1 1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	כפיפות/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' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.1959
3736	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3736 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3736 ממשיכות לחול.	י.פ. 3721	שנה עברית: ה' כסלו התש"ן שנה לועזית: 3.12.1989

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	דורון הוק	04.08.2010	לא רלוונטי	19	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	דורון הוק	04.08.2010	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	דורון הוק	04.08.2010	1	לא רלוונטי	1:200	מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים 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' תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
30613 35,38,228			050-9021212		מישעול הדקלים 33 ירושלים	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	053925624	דוד עמוס		

1.8.2 יזם בפועל												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר		
	09-8631132		09-8631145	מס' 4 קיבוץ יקום יורופארק, בניין חולנד	510216054	רשות נפט בע"מ						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
			02-5318888	רח' יפו 216 ירושלים		מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו																
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר רשיון	דרגון הוק	אדרכל	עורך ראשי
doron@hoek.co.il	073-2223630		073-2223636	רחוב הרוגי מלכות 9 תל אביב			27249	50329887								
medva@medva.co.il	03-6487272		03-6244010	רח' הברזל 3 תל אביב			368									

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

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 בקווי בניין ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בתכנית 3736

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי בקווי בנין מאושרים ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בתכנית 3736
 2.2.2 קביעת הוראות בינוי ועיצוב חדשים בהתאם לניספח הבינוי – נספח מס' 1
 2.2.3 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה כאמור
 2.2.4 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח
 2.2.5 קביעת הוראות בגין מבנים וגדר להריסה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.299 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			כמאושר בתכנית 3736			מסחר
			כמאושר בתכנית 3736			תחנת תדלוק

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

4. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
1	1	תחנת תדלוק
2	2	מסחר

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 תחנת תדלוק

4.1.1 שימושים
בהתאם למפורט בתב"ע 3736

4.2 מסחר

- 4.2.1 א. יותר שינוי בבינוי ובעיצוב האדריכלי שאושר בתכנית 3736 בהתאם לניספח הבינוי – נספח מס' 1.
- 4.2.2 ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנתה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים, קווי בניין מירביים.
- 4.2.3 תותר בניה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום
- 4.2.4 זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
- 4.2.5 כל יתר ההוראות שלא שונו בתכנית זו מק/3736 א' ממשיכות לחול.
- 4.2.6 הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה ללא סיתות אסורה.
- 4.2.6 תותר גמישות של עד 0.5 מ' בגובה הבניה המירבי המסומן בנספח מס' 1 ובמפלס הכניסה הקובעת המצויין בהוראות התכנית.
- 4.2.7 שטח עם זיקת הנאה
השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ירוקים הוא שטח עם זיקת הנאה, ללא מגבלה כלשהי, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- 4.2.8 מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהיה באחריות בעלי הזכויות השטח החלקה ועל חשבונם בלבד. חניה:
1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחומי המגרש בלבד.
 2. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתר בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית
 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה – הגשת תכנון מפורט של מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הועדה המקומית, או מי מטעמו.
- 4.2.9 גדרות ומבנה להריסה:
הגדר והמבנים המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש העירייה במועד המוקדם שביניהם.
- 4.2.10 תנאים למתן היתר בניה בשטח:
א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
העמדת הבניין, מפלסי נוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימום ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכת תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות אחידות לכל הבניין, פרטי בניה, אבני שפה

וכו'.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

- ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קוי ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות בכרוכות 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה 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 האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.
- ד. ראה סעיפים 4.8 (שטח עם זיקת הנאה), 4.9 (חניה), 4.10 (הריסה) לעיל, וסעיף 6.2 (חשמל) להלן.
- ה. תיאום הבינוי עם המחלקה לאיכות הסביבה בנושאים הבאים : מניעת מטרדים סביבתיים, מיקום מערכות מכניות, איוורור מיזוג, שילוט וכדומה. ביצוע הפעולות שידרשו יהיו על חשבון מגישי התוכנית לשביעות רצון המחלקה לאיכות הסביבה.

קולטי שמש על הגג :

4.2.11

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע. הדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון הטכני טעון אישור מהנדס העיר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד- צדדי- שמאלי	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צמפות (יח"ד לחזם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
		כמסומן בתשריט		כמסומן בניספת הבינוי	כמסומן בניספת הבינוי					3736	כמאושר בתב"ע 3736	2073	1	תחנת חלוק	
		כמסומן בתשריט		כמסומן בניספת הבינוי	כמסומן בניספת הבינוי					3736	כמאושר בתב"ע 3736	2226	2	מסחר	

6. הוראות נוספות**6.1. היטל השבחה**

- 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. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
 ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
 ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת חשמל ובאישור הוועדה המקומית.

6.3. מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

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

7.2. מימוש התוכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
				דוד עמוס	
		פז חברת נפט בע"מ			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
10.8.10		דורית דורון הוק אדריכלים רח' הרזני השלכתי 9, תל אביב 69714 טל' 2223636-073-2223636	50329887	דורון הוק	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין כה כדי להקנות כל זכות ליחוס התכנית או לכל על ענין אחר בגישה התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונ.ת. עם הסכם מתאים בניה, ואין תחיימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנזקק ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה גל ידינו הסכם

- 5 - 09 - 2010

בנין השטח הכלול בתכנית, אין באחריותו של החברות הכרות או הודאה בקיום הסכם באזור ו/או זיהוי על זיהוי לפטור בגלל הפרתו ע"י מי שדריש הנהגה על שני זכויות בשטח השטח, ו/או הן על זיהוי הנהגה הזו מכה הסכם באזור ועפ"י כל דין.
עמליה אפ"מ ופ"י, מתכנתת המחוז
ממ"י = מחוז ירושלים

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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓		
		אם כן, פרט: נספח בינוי			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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, חץ 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 וחתימת ⁽²⁾	✓		
	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	✓		
		מספר התוכנית	✓		
	התאמה בין התשריט להוראות 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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
√		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?		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	√	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 (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
√		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
√		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	√	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ("Pre-Ruling") מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
√		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	√	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
√		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דורון הוק, מספר זהות 50329887
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 3736 א' ששמה: שינוי בקווי בניין ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 27249.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. מיכאל נקמן – יועץ תנועה תכנית תנועה וחניה
- _____ 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.

דורית דורון הוק אדריכלים
רח' חרעי חמלכות 9, תל אביב 69724
טל' 073-2223630, מס' 073-2223630

חתימת המצהיר

09/08/2010

10.8.2010

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה אסר/קמין (שם), מספר זהות 1205047-ו,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 3736א' ששמה שינוי בקווי בניה ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אסר/קמין ויש בידי תעודה מטעם ר"מ אסר/קמין 207 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 5542 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.

מיכאל נקסר / הנדסאי תנועה
ח.ד. 109. אלון שבזאת. מיקוד 90433
מל/פקס 051-265087-02-9934022

17.8.2010
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 3736 א'

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/01/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

S. Kog

<p>מדבא מדידות והנדסה בע"מ אריה פישמן, מודד מוסמך (368) הברזל 3 ת"א, טל: 03-6485999</p> <p style="text-align: center;"><u>חתימה</u></p>	<p><u>368</u> מספר רשיון</p>	<p><u>אריה פישמן</u> שם המודד המוסמך</p>
---	----------------------------------	--

(בעת עדכון המדידה)

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

<p style="text-align: center;"><u>חתימה</u></p>	<p><u>368</u> מספר רשיון</p>	<p><u>אריה פישמן</u> שם המודד המוסמך</p>
---	----------------------------------	--

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

<p style="text-align: center;"><u>חתימה</u></p>	<p><u>מספר רשיון</u></p>	<p><u>שם המודד המוסמך</u></p>
---	--------------------------	-------------------------------

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> 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.