

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/1071 ג'

תוספת בניה לשם הרחבת יח"ד עד ל-120 מ"ר
ברח' גשר החיים 11,13,15,17 שכונת מקור ברוך, ירושלים

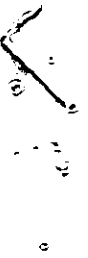
מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>ועדה מקומית ירושלים</p> <p>אישור תכנית מס' /א/ 1071 ג</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 13/10 ביום 5.7.10</p> <p>קובי כהן סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה</p>



דברי הסבר לתוכנית

א. הרקע לתכנון

1. מצב סטטוטורי

תכנית מסי מס' 1071 א' חלה על החלקה הנידונה, ועל פיה ייעוד הקרקע הינו אזור מגורים מיוחד.

2. מצב קיים בפועל

בניין מארך בעל ארבע קומות, (גשר החיים 11-17) הכולל קומת מרתף, וארבע קומות מעליה = סה"כ 33 יח"ד.

ב. הליך התכנון

שטח החלקה (170) אינו סימטרי, ובצד הצפוני שלה קיימת בליטה לכיוון מערב. בתכנית מוצעת הרחבת יח"ד בכניסה הצפונית לכיוון מערב, וכן יישור קו הבניין בחזית הצפונית.

התוספת מוצעת לשם הרחבת דירות קיימות, ללא תוספת יחידות דיור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת בניה לשם הרחבת יח"ד עד ל-120 מ"ר ברח' גשר החיים 11,13,15,17 בשכונת מקור ברוך, ירושלים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מק/1071 ג'

מספר התוכנית

1.772 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 29 יוני 2010

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 12, 62 א(ג)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X קואורדינטה Y
 775219 632950
 275219 632950

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכונה: מקור ברוך רחוב: גשר החיים מסי: 11,13,15,17

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית ירושלים מקור ברוך גשר החיים 11,13,15,17

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30076	מוסדר	חלק מהגוש	170	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלוונטי	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 כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז תשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
1071 א	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מסי 1071 א בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 1071 א ממשיכות לחול.	י.פ. 4299	שנה עברית: כ' ניסן תשנ"ה שנה לועזית: 20.4.95

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי אורית קליגלר	29/06/10	לא רלונטי	21	לא רלונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי אורית קליגלר	29/06/10	1	לא רלונטי	1:250 (מצב מוצע)	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי אורית קליגלר	29/06/10	1	לא רלונטי	1:100, 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 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	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
30076/170				02-5385893	גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	059777987	דוד כהן	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

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
			02-5385893	גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	059777987	כהן דוד	לי"ר	בעלים
				גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	050835107	מישאל יעקב	לי"ר	בעלים
				גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	511285256	מישאל חברה להנדסה	לי"ר	בעלים
				גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	17447244	פריד צבי גריגורי	לי"ר	בעלים
				גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	5807661	פריד יוכבד	לי"ר	בעלים
				גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	5822060	מדר שמעון	לי"ר	בעלים
				גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	5963304	מדר מרים	לי"ר	בעלים
				גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	63291611	דדון מרדכי	לי"ר	בעלים
				גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	63291629	דדון יפה	לי"ר	בעלים
				גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	39084595	שיגרטן ישראל	לי"ר	בעלים
				גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	326811791	שיגרטן נעמי	לי"ר	בעלים
				גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	0183943	מילר אמיל	לי"ר	בעלים
				גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	001425624	זונשין ארתור אברהם	לי"ר	בעלים
				גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	001429846	זונשין דוב	לי"ר	בעלים
				גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	A001426741	שיגרטן אלון	לי"ר	בעלים

					גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	296496	רפאל שמחה	לי"ר	בעלים
					גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	296495	רפאל יעקב	לי"ר	בעלים
					גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	036022192	כהן יצחק	לי"ר	בעלים
					גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	031498603	גורה יצחק מאיר	לי"ר	בעלים
					גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	043234848	גורה יוכבד	לי"ר	בעלים
					גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	028618668	לבקוביץ יהונתן	לי"ר	בעלים
					גשר החיים י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	028133510	לבקוביץ מלכה מרים	לי"ר	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם רשות מקומית	שם תאגיד/ מקומית	מס' רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
	02-5711039	052-7130099	02-5711039	אגרות משה 13	לי"ר	לי"ר	לי"ר	00101729	02452804 4	אורית קליגלר	אדריכלית	אדריכל
	08-9151075	052-2389243	08-9151075		לי"ר	לי"ר	לי"ר	945		סרגיי טלפח	מודד	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

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**

תוספת בניה לשם הרחבת יחיד קיימות בשטח של עד ל-120 מ"ר לכל דירה ברחוב גשר החיים 11,13,15,17 בשכונת מקור ברוך ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע מאזור מגורים מיוחד למגורים ב.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:

א. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומות מרתף, קרקע, ראשונה, שניה ושלישית באגפו הצפוני של הבניין, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן בהתאם לנספח הבינוי.

ב. מודגש בזאת כי שטח כל יחיד לא עולה על 120 מ"ר.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל-3525 מ"ר (מתוכם 2935 מ"ר שטחים עיקריים ו 591 מ"ר שטחי שרות).

2.2.5 קביעת השימושים בשטח למגורים.

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.8 קביעת הוראות בגין חריגות בניה להריסה.

2.2.9 שינוי מיקום ותוואי מאושר של שטח עם זיקת הנאה לציבור מבלי לשנות את שטחו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.772 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2935	--	+145	2790	מ"ר	מגורים
	33	--	0	33	מסי יחיד	

הערה: בכל מקרה של סטיה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5, זכויות והוראות בניה – גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
חריגות בניה/גדר /מדרגות להריסה	זיקת הנאה למעבר רגלי		
[1]	[1]	[1]	מגורים ב'

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים

4.1.2	הוראות
-------	---------------

א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:

בניה בקומת מרתף (מפלס -2.80), בקומת קרקע (מפלס 0.00) ובקומה שלישית (מפלס +9.00), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).

מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור מורחבת לא עולה על 120 מ"ר.

ב. מודגש בזאת כי **נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד** למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מרבי, גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי, שטחי בנייה מרביים, קווי בניין מרביים.

ג. **קווי הבניין המרביים** יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לבניה חדשה, ובקו נקודה בצבע שחור לבניה מאושרת מכח תכנית 1071 א'.

ד. **זכויות הבנייה והוראות הבינוי** יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.

ה. **מספר יחידות הדיור** המרבי בבניינים 11,13,15,17 יהיה 33 יח"ד.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ו. **הבניה תבוצע באבן טבעית** מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

ז. **שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי:**

השטח המסומן בתשריט בקווים מקבילים אלכסוניים דקים זוגיים בצבע ירוק הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי לציבור, ללא מגבלה כלשהי, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

שטח זה יפותח כמעבר להולכי רגל על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה, וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה ועל חשבונם בלבד.

ח. **חניה:**

(1) מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא השטח בלבד.

(2) החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

ט. **חריגות בניה, מבנים וגדרות להריסה:**

חריגות הבניה, המבנים והגדרות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-ימני	ציד-שמאלי		מתחת לקניסה	מתחת לקובעת						שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות				
				1	4	13.30 מ'	100	18.6	33	199%	3525	175	85	416	2850	1772	[1]	מגורים ב'

הערות לטבלה:
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992, לרבות שטחי החניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 גריסת פסולת בנייה ופינויה

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מורשה ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970. פינוי הפסולת ייעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

6.3 שילוט

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

6.4 מתקני תקשורת

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

6.5 סטייה ניכרת

- א. גובה הבנייה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
- ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
- ג. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.

6.6 תנאים למתן היתר בניה בשטח

- א. תאום 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 בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.
- ביצוע כל האמור לעיל יהא על מגישי התכנית ועל חשבונם.

ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי 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 סלולאריים) 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. חיזוק מבנים – תמ"א 38: תנאי למתן היתר בנייה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לענין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.

ה. ראה סעיפים 4.1.2 ה' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ז' (שטח עם זיקת הנאה לציבור), 4.1.2 ח' (חניה), 4.1.2 ט' (הריסה), לעיל.

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
	ד"ר רג		059777987	כהן דוד	מגיש התוכנית
			ל"ר	ל"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	ד"ר רג		059777987	כהן דוד	בעלי עניין בקרקע
	חב' להנדסה וולרי		050835107	מישאל יעקב	
	אלונה מונ		511285256	מישאל חברה להנדסה	
	ד"ר רג		17447244	פריד צבי גריגורי	
	יוסף רג		5807661	פריד יוכבד	
	מנן		5822060	מדר שמעון	
	מנן		5963304	מדר מרים	
			63291611	דדון מרדכי	
			63291629	דדון יפה	
			39084595	שינגרטן ישראל	
			326811791	שינגרטן נעמי	
			0183943	מילר אמיל	
	א. גורן		001425624	זונשין ארתור אברהם	
	א. גורן		001429846	זונשין דוב	
	א. גורן		A001426741	שינגרטן אלין	
	מדרש פורת יוסף			ישיבת מדרש פורת יוסף	
			1276976	זוננה חיים	
			284753	מרמר יעקב	
	א. גורן		5226696	דמן אברהם	
	יונה רג		5174139	דמן (הופמן) חנה	
	חסי דואל		5705619	ביאלה חסיה	
			12108254	עבדה רמי	
			033370404	דיין אהרן	
			015232663	דיין דיאנה	
			5127735	הערץ חיים ישראל	
			032415655	הערץ (סולויציק) הענדל	
			55075RP	הופמן שמשון	
			594437E	הופמן הינדה	

מדרש פורת יוסף
יושבים ת"ו

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	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 שלם וסגור)	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 וחותמת ⁽²⁾ .	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		
	✓	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	

⁽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 ואיוון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	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?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"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 מינהל 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 אורית קליגלר (שם), מספר זהות 024528044, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/1071 ג ששמה: תוספת בניה לשם הרחבת יח"ד עד ל-120 מ"ר ברח' גשר החיים 11,13,15,17 בשכונת מקור ברזל, ירושלים (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 00101729.

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.

אורית שוחטקל

אדריכלית

מ.ר. 00101729

חתימת המצהיר

39/6/10

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מק/1071 ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 06.03.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

סרגיי טלפה
 חודד מוסמך
 עלית הנועז
 חתימה
 02-9910993
 02-9910993

945
מספר רשיון

סרגיי טלפה
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 11/12/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

סרגיי טלפה
 חודד מוסמך
 עלית הנועז
 חתימה
 02-9910993
 02-9910993

945
מספר רשיון

סרגיי טלפה
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 מוסד התכנון המאשר	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.