

1011252

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 3700 א

תוספת קומות והגדלת השטחים מוסד יד הרב נסים ז'בוטינסקי 44 רחביה

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית
16.05.2011

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

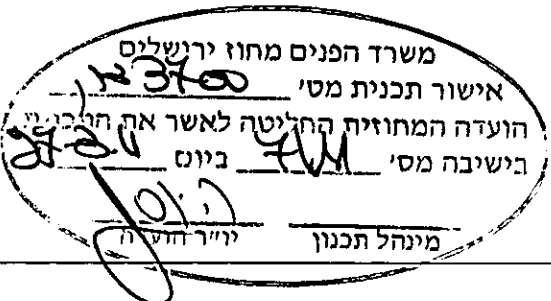
נתקבל

תיק מס'

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

שם: יעקב כחלון תפקיד: יו"ר הוועדה המקומית לתכנון והבניה.	ועדה מקומית

שם: רות יוסף. תפקיד: הממונה על מחוז ירושלים, משרד הפנים.	ועדה מחוזית
	

דברי הסבר לתוכנית

הבניין נמצא בשכונת רחביה, בפינת הרחובות הנשיא ומולכו. בשכונת רחביה מתגבשת בשנים האחרונות תכנית מתאר (מס' 9988) המגדירה אחוזי בנייה, מספר קומות, גובה הבנייה וקווי בניין לכל מגרש ומגרש. התכנית סיווגה את הבניין כניין לשימור הכולל תוספות בנייה. לאור הוראות תכנית רחביה גובשה תכנית זו ה תואמת את הוראות תכנית 9988. מטרת התכנית לאפשר תוספת של שתי קומות למבנה הקיים בשתי אגפים, כך שהבינוי המתקבל הוא בינוי בגובה של 4 ו-5 קומות.

הבניין משמש כיום כמוסד "יד הרב ניסים" הכולל שימושים שונים ובהם: בית כנסת, ספריה, מקלט ציבורי, בית מדרש למורים, חדרי הנהלה ועוד. כתוצאה מביקוש גובר של מוסדות שונים לעבור לאזור ושל הביקוש בפעילות ציבורית, מוגשת תכנית זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת קומות ושטחים למוסד "יד הרב נסים" ז'בוטינסקי 44 רחביה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
א 3700	מספר התוכנית		
714 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
4.4.11	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		
ל"ר	לפי סעיף ¹⁸ בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 18

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 630950
קואורדינטה Y 220500

1.5.2 תיאור מקום פינת הרחובות הנשיא ומולכו

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
בתוכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רחביה זבוטינסקי 44
שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30026	מוסדר	חלק הגוש	93	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 כחלקות

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
י' בתמוז תשי"ט 16.07.59	י.פ. 687	תכנית זאת מבטלת את תכנית מתאר 62.	• ביטול	62 ✓
26.11.87	י.פ. 3503	תכנית זאת אינה פוגעת בהוראות תכנית 3700. הוראות תכנית 3700 תחולנה על תכנית זאת.	• ביטול	3700 ✓
21.01.10	י.פ. 1593	תכנית זאת אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166. הוראות תכנית 5166 ב תחולנה על תכנית זאת.	• כפיפות	5166
22.03.09	י.פ. 4393	תכנית זאת אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זאת.	• כפיפות	5022

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מיכל דלה פרגולה	4.4.11	1	ל"ר	1:100	מנחה, כאשר ההנחיות לעניין גובה בנייה מרבית, מסי קומות קווי בנין מחייבות.	נספח בנין
	ועדה מחוזית	מיכל דלה פרגולה	4.4.11	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	מיכל דלה פרגולה	4.4.11	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו למקשה 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 / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר עמותה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				025637524	זבוטינסקי 44 ירושלים				לי"ר	לי"ר			

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
											לי"ר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר עמותה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עמותת בית המדרש לרבנים ולדיינים	בעלים
			025637524	זבוטינסקי 44 ירושלים				580024917				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Michal@dlp-arch.com	02-6729165	054-4719271	02-6736313	דרך בית לחם 36			88943	27798594			אוריאל

meimad@meimad.co.il	02-6522294	050331854	02-6522596	כנפי נשרים 68 ירושלים	לי"ר	לי"ר	502		ראובן אלסטר		מוזד
---------------------	------------	-----------	------------	-----------------------	------	------	-----	--	-------------	--	------

06/04/2011

עמוד 7 מתוך 18

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**

תוספת שתי קומות לבניין קיים המיועד לשימור בשתי אגפים בגובה של 4 ו-5 קומות בהתאמה לצורך תוספת שטחים למוסד "יד הרב ניסים".

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד שטח מאזור המיועד למוסד לשטח למבנים ומוסדות ציבוריים.
 2.2.2 תוספת שתי קומות לבניין קיים לשימור.
 2.2.4 קביעת קווי בנין חדשים לתוספת הבניה.
 2.2.5 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל-1,357.11 מ"ר, מתוכם 1,122.7 מ"ר שטח עיקרי ו-234.3 מ"ר שטחי שרות.
 2.2.6 הגדלת מס' הקומות מ-12-3 קומות ל-4 ו-5 קומות מעל קומת מרתף.
 2.2.6 קביעת תנאים בגין בניין לשימור.
 2.2.7 קביעת תנאים בגין עצים לשימור.
 2.2.8 קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.714

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
עפ"י תב"ע 3700	1369	-	+578.44	791.07 מ"ר	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
עצים לשימור 01	מבנה לשימור 01	01	מבנים ומוסדות ציבור

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: מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	שטחים המיועדים למוסד כגון: ספרייה, בית כנסת, חדרי לימוד והרצאות, חדרי הנהלה, חדרי חוקרים, אולם ועוד.
ב.	מקלט ציבורי ומחסנים.

4.1.2	הוראות בניה
א.	גמר חיצוני של כל הבנין יהיה באבן טבעית דוגמת הבניין הקיים.
ב.	תותר הצבת אנטנה אחת על הגג.
ג.	הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות החניה הפרטיים הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שתוקמנה השטח. מקומות החנייה שידרשו יהיו על ידי תשלום כופר חנייה לחניון ציבורי.
ה.	בניין לשימור הבניין הקיים הינו הבניין לשימור ולא תותר הריסתו. כל החזיתות הקיימות בבניין הן חזיתות לשימור כמסומן בנספח הבינוי. לא יבוצע בהן כל שינוי למעט הרחבת חדר מדרגות בחזית הצפונית של הבניין. לא יותרו פתחים חדשים לבניין מעבר לפתחים המסומנים בנספח הבינוי. בחזיתות הקיימות לשימור יותר ביצוע הפעולות הבאות: א. הסרת כבלים, חוטי חשמל, גופים זרים, ב. ניקוי האבן. ג. החלפת חלונות או דלתות ע"פ הוראות תכנית 9988 בהכנה. ד. החלפת מעקות למרפסות ע"פ הוראות תכנית 9988 בהכנה וע"פ תקני הבטיחות. ה. חיזוק קונסטרוקטיבי בחלק התת קרקעי ובחלק האחורי, ככל שידרש ע"פ דרישות מהנדס קונסטרוקציה בעת ביצוע הבניה.
4.1.3	סטיה ניכרת
א.	גובה הבניה המירבי המצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו העולה על 50 ס"מ תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
ב.	גובה כל קומה יהיה 3.5 מ' וכל הגדלה שלו וכל הגדלה שלו תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
ג.	מספר הקומות המירבי המצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל הגדלה שלו תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
ד.	הבינוי המוצע בתכנית כולל הפתחים וחומרי הבנייה הינם מחייבים וכל שינוי בהם יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002 קווי הבניין המופיעים בתשריט הינם מחייבים וכל הגדלה שלהם תיחשב כסטיה ניכרת

ה.	בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
4.1.4	תשתית
	מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או דרך ו/או תא ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרעין ובסמוך למקרעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר. מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן, בין אם על קרקעי ובין תת קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. ביצוע כל העבודות/התיקונים כמפורט לעיל יהא תנאי למתן טופס 4.
4.1.5	תנאים למתן היתר בניה
א.	תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו, ע"פ הוראות תכנית מס' 9988 בהכנה.
ב.	תיאום כל התשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקביעת דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית, לרבות ביוב, אספקת מים, חשמל ותקשורת.
ג.	תכנון של מיקום יחידות מיזוג האוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן. לא תותר התקנת מזגנים על קירות הבניין היחידות החיצוניות של המזגנים יותקנו על הגג.
ד.	תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר תוספת החניה הנדרשת ו/או כופר החניה בגינה.
ה.	אישור מפקדת הג"א לפתרון המיגון בשטח התכנית.
ו.	אישור שרותי הכבאות בדבר אמצעי הבטיחות הנדרשים בבנין.
ז.	כל התנאים הנדרשים להיתר ע"פ תכנית מס' 9988, לרבות פרטי אבן .
ח.	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
ט.	תיאום עם המחלקה לשיפור פני העיר בנושא העצים המיועדים לשימור והדרכים למנוע פגיעה בהם בעת הבניה.
י.	תנאי למתן היתר בנייה יהיה הכנת תיק תעוד ואישור הבקשה להיתר בנייה בוועדת השימור העירונית, בכפוף לביצוע כל הנחיותיה
4.1.6	העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.
4.1.7	ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
4.1.8	מעלית תקבל את כל האישורים הנדרשים

□

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				תכנית (%) משטח תא (שטח)	מספר יח"ד	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	צדדי- צידי- שמאלי	צדדי- צידי- שמאלי	מבנים ומוסדות ציבור
			שטח בניה	מתחת לבנייה		סה"כ שטחי בניה					מספר	לכניס				
				שטח	הקובעת											
4.07	01	714	143.15	270.22	1369.51	30.5	לי"ר	לי"ר	17.07 (מעל הכניסה הקובעת לא כולל מעקה)	1	5	4.2	9.49	6.08		
		864.99	91.15	864.99												

- שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתוכנית זו מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה החניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
- הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין בו היא נמצאת, כאשר מפלס ריצפתה אינו עלה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר במפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י - תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התשי"ל-1990.
- 1. מפלס הכניסה הקובעת בתוכנית זו הוא 0.00/ 790.65 כמצויין בספח מס' 1.

6.0 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.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

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	מגיש התוכנית
		יד הרב נסים עמותת רשומה 3-771-001-58 ז'בוטינסקי 44 ת.ד. 4210 ירושלים 92182 טל' 02-5633789, פקס: 02-5637524		מוסד יד הרב נסים	
				לי"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		בית המדרש לרבנים ולדיינים בירושלים ע.ר. 7-491-002-58 ז'בוטינסקי 44 ת.ד. 4210 ירושלים 92182 טל' 02-5633789, פקס: 02-5637524	58-0024917	בית עמותת המדרש לדיינים ורבנים	בעלי עניין בקרקע
			27798594	מיכל דלה פרגולה	עורך התכנית

05.05.11

מיכל דלה פרגולה
אדריכלית
מ.ר. 88943

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 ארכיאולוגית		
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 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 שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	V	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מיכל דלה פרגולה, מספר זהות 27798594,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 3700 א ששמה תוספת קומות והגדלת שטחים

מוסד יד הרב נסים (להלן – "התוכנית").

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

מספר רשיון 88943.

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.

מיכל דלה פרגולה


מחתימת מספר 88943 צהיר

05.05.11

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: 3770 א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25/3/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אלסטר ראובן
מתנדב ומודד מוסמך
רשיון מסי 502

אלסטר ראובן
חתימה

502
מספר רשיון

ראובן אלסטר
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

אלסטר ראובן
מתנדב ומודד מוסמך
רשיון מסי 502

אלסטר ראובן
חתימה

502
מספר רשיון

אלסטר 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 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

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 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

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.