

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965


### הוראות התוכנית

תוכנית מס' 8252 א'

שם תוכנית: "חצרות בקעה" דרך בית לחם 66 בקעה ירושלים

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
מר יעקוב כחלון: יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים	מר יעקוב כחלון: יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים
	
גב' רות יוסף: הממונה על מחוז ירושלים, משרד הפנים	גב' רות יוסף: הממונה על מחוז ירושלים, משרד הפנים

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הינה הכנת תכנית מפורטת הכוללת הוראות של איחוד וחלוקה בהתאם להנחיית תכנית מתאר לשכונת בקעה 3770. התכנית מבקשת לבנות בין 55 ל - 65 יחידות מתוכן 20% בגודל 105-100 מ"ר מרבי, תוך תוספת שטחים למצב המאושר. התכנית מבקשת לשנות את מיקום המגרשים וייעודי הקרקע בהתייחס לנתוני השטח והסביבה באופן מטיב. התכנית שומרת על עקרונות התכנון הנהוגים בשכונה בהתייחס, לגובה המבנים, מספר קומות, גינון ונטיעות, קווי בניין, תכסית, נגישות לשטחים הציבוריים, גודל הבניינים ואופיים וכל זאת עם אדריכלות עכשווית.

התכנית כוללת:

1. איחוד וחלוקה מחדש, של מגרשים 37, 40, 79, 80 אשר היו מיועדים לאיחוד וחלוקה בתב"ע 3770.
2. יצירת חזית מסחרית בדרך בית לחם, בהתאם למאפייני הרחוב.
3. בניית 8 מבנים למגורים (מבנין אחד כולל שני מבנים מחוברים), המכילים עד 65 יח"ד, כאשר 20% מיחידות הדיור לא יעלו על 95 מ' ברוטו.
4. הגדלת השטח הציבורי הפתוח ופיתוח השצ"פ הן בתחום התכנית והן בשטח הגובל ממערב.
5. יצירת מעבר ציבורי בייעוד של שפ"פ, עם זיקת מעבר לציבור ברוחב שנע בין 6-12 מ' – לערך מדרך בית לחם לשטח הציבורי.
6. שמירה על עצים קיימים ככל האפשר תוך תוספת נטיעות של עצים חדשים בוגרים.
7. יצירת חניון תת קרקעי לשרות הדיירים והמסחר.

מגישת התכנית היא חברת אסדן נכסים.

יש פלישות לשטח המתחם שאינן קשורות ליזם התכנית.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

				יפורסם ברשומות
	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	
	"חצרות בקעה" דרך בית לחם 66 בקעה ירושלים			
	מספר התוכנית			
	8252 א'			
	דונם	שטח התוכנית	1.2	
	6.890			
	שלב	מהדורות	1.3	
	מתן תוקף			
	מספר מהדורה בשלב			
	2			
	תאריך עדכון המהדורה			
	19.6.11			
	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
	תוכנית מתאר מקומית			
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
	כן			
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק			
	ועדה מחוזית			
	לי"ר			
	היתרים או הרשאות			
	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			
	סוג איחוד וחלוקה			
	איחוד וחלוקה שלא בהסכמה.			
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			
	לא			

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	221,025
		קואורדינטה Y	629,625
1.5.2	תיאור מקום	מתחם בבקעה דרך בית לחם	
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	בקעה
		רחוב	דרך בית לחם
		מספר בית	66

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30015	מוסדר	חלק מהגוש	40,37	80,79

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62- תכנית המתאר של ירושלים	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט. שנה לועזית: 16.07.59
5166 ב' תכנית חניה בירושלים	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו	6052	21/1/2010
3770	ביטול	תכנית זו מבטלת את ההוראות בתכנית 3770.	י.פ. 4767	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט. שנה לועזית: 15.6.99

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	ק"מ	תחולה	סוג המסמך
		מיכל דלה-פרגולה	19.6.11	1	לי"ר	1:250	מחייב, למעט העצים	תשריט התוכנית
		מיכל דלה-פרגולה	19.6.11	1	לי"ר	1:100	מנחה למעט כל שטח לפיתוח מחוץ לגבול התכנית כתנאי לטופס 4 שהינו מחייב. כל המסומן בנוגע לעצים שחנן מחייב.	נספח פיתוח - נספח מס' 1
		מיכל דלה-פרגולה	19.6.11	1	לי"ר	1:200	מנחה למעט מספר קומות, גובה בניינים וקווי בניין שהינם מחייבים.	נספח תכנית בנינו - נספח מס' 2
		מיכל דלה-פרגולה	19.6.11	1	לי"ר	1:200	מנחה למעט מספר קומות גובה בניינים וקווי בניין שהינם מחייבים.	נספח חתכים וחזיתות - נספחים מס' 3 ו-4
		מיכל דלה-פרגולה	19.6.11	1	לי"ר	1:200	מנחה	נספח חזיתות סביבה - נספח מספר 6
		משה אלבוחר	19.6.11	1	לי"ר	1:100	מנחה	נספח חניה - נספח מס' 5
		רוחן מזרחי	19.6.11	1	1	לי"ר	מחייב	טבלת איחוד וחלוקה
		מיכל דלה-פרגולה	19.6.11	לי"ר	17	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית

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.

### 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	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-7770101		03-7770140	ברקוביץ 4 ת"א	51372172	אסון נכסים			מס' דרכון 71036875	דויד בלימן	

יזם כפועל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-7770101		03-7770140	ברקוביץ 4 ת"א	51372172	אסון נכסים			מס' דרכון 71036875	דויד בלימן	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-7770101		03-7770140	ברקוביץ 4 ת"א	51372172	אסון נכסים					
			02-6297777	רחוב יפו, כיכר ספרא 1		עיריית ירושלים					

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	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Office@dip-arch.com	026729165		02-6736313	דרך בית לחם 36 י-ם			88943			מיכל דלה-פרגולה		
meimad@meimad-sur.co.il			026522294	כנפי נשרים 68 י-ם			502			אלסטר ראובן		מודד
moshalbocher@bezeqint.net			0777170255	האומן 24 י-ם			114972			משה אלבוחר		יועץ תנועה

**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	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**

תכנית מפורטת הכוללת הוראות לאיחוד וחלוקה שלא בהסכמה, בהמשך להוראות תכנית 3770, להקמת 8 בנייני מגורים הכוללים בין 55 ל- 65 יחידות דיור מתוכן 20% בגודל של עד 105-100 מ"ר מ"ר מרבי, בשילוב חזית מסחרית לאורך דרך בית לחם, זאת תוך פיתוח מערך של שטח פתוח הכולל שטח פתוח ציבורי ושטח פתוח פרטי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי ייעוד ממגורים 1 מיוחד למגורים ג'.
- ב. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 מיוחד לשטח פרטי פתוח ולשצ"פ.
- ג. שינוי יעוד שטח מדרך משולבת ושצ"פ לאזור מגורים ג' לשפ"פ ולשצ"פ.
- ד. קביעת שטח הבנייה בתכנית ל- 16,828 מ"ר, מתוכם – 6,758 מ"ר שטח עיקרי ו- 10,070 מ"ר שטח שרות (כולל חניה).
- ה. הגדלת מס' הקומות מ- 3 קומות וגג רעפים ל- 4 קומות, מעל קומות מרתף מחסנים וחניה תת קרקעית.
- ו. קביעת הוראות להקמת 8 בנייני מגורים (מבנן אחד כולל שני מבנים מחוברים).
- ז. קביעת שטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה להולכי רגל.
- ח. קביעת שטח ציבורי פתוח.
- ט. קביעת הוראות בגין הריסת מבנים, מדרגות וגדרות.
- י. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה, העתקה נטיעה ושימור.
- יא. קביעת הוראות והנחיות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.
- יב. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות חשמל, מים וביוב, גז ותקשורת.
- יג. קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש לא בהסכמה.
- יד. קביעת שלבים לביצוע.
- ט"ו. קביעת הוראות להעתקת שער ושימורו בחזית הכניסה למתחם.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	6.890
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ע"פ תב 3770 ותכנית מתאר 62 . קיימת מחלוקת בנוגע לשטח המאושר עם עיריית ירושלים והשטח המצויין מהווה את החשוב המינימלי.		6,479	1,479 (+)	5,000	מ"ר	מגורים
ע"פ תב 3770 ותכנית מתאר 62 אין מגבלה על מספר יחידות הדיור. המספר שנקבע נעשה על בסיס חישוב של חלוקת השטח המאושר ל - 120 מ"ר ממוצע לדירה.		55-65	12-29 (+)	36	מס' יח"ד	
ניתן היה לבנות מסחר לפי תכנית 3770.		309	309 (+)	0	מ"ר	מסחר

בניית מסחר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים					תאי שטח	ייעוד
דרך לביטול	חזית מסחרית	עצים לשימור העתקה, נטיעה ועקירה	הריסה	זיקת הנאה		
10B,10A	10B,10A	10B,10A	10B,10A		10B,10A	מגורים ג'
10C		10C		10C	10C	שפ"פ
20,30		20,30	20,30		20,30	שצ"פ
40		40	40		40	דרך משולבת
		50	50		50	דרך

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

שם ייעוד: מגורים ג'	
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	חזית מסחרית
ג.	מחסנים
ד.	חניה תת קרקעית
4.1.2	הוראות
א.	קווי בניין
תותר בניה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט. לבניה עילית כמסומן בקו נקודה בצבע אדום. לבניה תת קרקעית בשני קווים ונקודה בצבע אדום.	
ב.	גובה מרבי
גובה הבניה המרבי יהיה כמפורט בטבלה 5 להלן.	
ג.	שטחי בניה
קביעת שטחי הבניה בהתאם למפורט בטבלה מספר 5.	
ד.	חזית מסחרית
<ul style="list-style-type: none"> <li>- החזיתות המסומנות בתשריט בצבע סגול הן חזיתות מסחריות וחלות עליהן הוראות תכנית המתאר לגבי חזית מסחרית</li> <li>- יודגש בזאת כי לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין, אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילטו, התשי"מ 1980.</li> </ul>	
ה.	הוראות בדבר החדרת מי נגר וניקוז
<p>בתחום שטח למגורים (למעט שטח עם זיקת הנאה להולכי רגל), לפחות 50% משטח הקרקע שאינו מיועד למבנים ונמצא מחוץ לקווי הבניין שנקבעו בתכנית זו, תישאר טבעית או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת הקרקע. לצורך כך, יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים, כפי שייקבע ע"י מהנדס הועדה, להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי, בהתאם לאמצעים או חלקם, המפורטים להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ביצוע שטחים מגוננים בכל מבנה, במירב האפשרי.</li> <li>- ביצוע השטחים המגוננים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.</li> <li>- תכנון החצרות שבמפלס מתחת לשבילים, כך שרק לאחר הערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.</li> <li>- תכנון השטחים המגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות אפשר לתכנן אגני השהייה קטנים).</li> <li>- תכנון משטח חניה בתוך החצרות בשלוב אבנים משתלבות בגינון מונמד</li> </ul>	
ו.	בינוי
<ul style="list-style-type: none"> <li>- הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.</li> <li>- גודל מחסן לא יעלה על 15 מ"ר ליחידת דיור.</li> <li>- הגגות יהיו שטוחים או רעפים ע"פ נספח בינוי 2, שיפוע גג רעפים יהיה בין 16-32 מעלות, הרעפים יהיו חימר שרוף בגוון אדום. יותר שימוש בחלל גג רעפים למגורים, בתנאי שכל שטח בחלל הגג שגובהו מעל 1.80 מ' יכלל במניין שטחים עיקריים.</li> </ul>	
ז.	תנאים למתן היתר בנייה
<ul style="list-style-type: none"> <li>- תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר הסדרת החנייה והדרכים.</li> <li>- אישור מפקדת הג"א לפתרון המיגון בשטח התכנית.</li> <li>- אישור שרותי הכבאות בדבר אמצעי הבטיחות הנדרשים בבנין.</li> <li>- לא הוחל בבניה בתוך שנה מיום מתן ההתר בטל ההתר.</li> <li>- השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה להולכי רגל הנו ללא מגבלה של זמן ושימוש. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.</li> <li>- שטח זה יפותח על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות</li> </ul>	

		העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבנייה בשטח. - אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/מגרש ועל חשבונם.
ז.	<b>פסולת בניין וחפירה</b>	- 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. - תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
ח.	<b>אנטנות</b>	תותר הצבת אנטנה אחת על הגג.
ט.	<b>קולטי שמש על הגג</b>	- בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. - בגגות רעפים יוצבו קולטים על מישור גג הרעפים והדוודים יהיו בחלל גג הרעפים. - הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
י.	<b>מיזוג אוויר</b>	- תכנון של מיקום יחידות מיזוג האוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן.
יא	<b>דרך לביטול</b>	- השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בגוון אדום הם דרכים לביטול.
<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	שטחי גינון ונטיעות, ספסלים, ריצוף מתקני משחקים ובהתאם להוראות תכנית המתאר.	
<b>4.2.1</b>	<b>הוראות</b>	
א.	על שטח זה חלות הוראות תכנית מתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים, וכן ההוראות המפורטות בסעיף 6 כתנאי למתן היתר.	
ב.	השטח יפותח על חשבון מגיש הבקשה להיתר.	
ג.	תנאי לטופס 4 ראשון למבני המגורים יהיה השלמת הפיתוח של כלל שטחי הציבור הפתוחים בתחום התכנית ומחוצה לה להנחת דעת אגף ש.פ.ע ומהנדס העיר כמסומן בנספח הפיתוח.	

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: דרך משולבת</b>	
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	דרך משולבת למעבר רכב והולכי רגל	
ב.	הדרך תפותח על חשבון מגיש הבקשה להיתר.	
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	תוואי הדרכים ורוחבם יהיה כמסומן בתשריט	
ב.	השטח המסומן בתשריט בצבעים אדום וירוק לסרוגין מיועד למעבר משולב, וישמשו להולכי רגל ולרכב.	
<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: שפ"פ עם זיקת הנאה</b>	
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>	
	ריצוף גינון ונטיעות, חניה תת קרקעית	
<b>4.4.2</b>	<b>בינוי ופיתוח</b>	
א.	השטח יפותח כשטח פתוח עם גינון ונטיעות.	
ב.	השפ"פ בכניסה למתחם יהיה ברוחב של 8 מ'. רוחב השפ"פ בהמשך יהיה כמסומן בנספח הפיתוח ובתשריט.	
ג.	1. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה להולכי רגל הנו ללא מגבלה של זמן ושימוש. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח. 2. שטח זה יפותח על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבנייה בשטח. 3. אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/מגרש ועל חשבונם.	
<b>4.4.3</b>	<b>חניה</b>	
א	תתאפשר חניה תת קרקעית מתחת לשפ"פ, בהתאם לנספח התנועה והחניה.	
ב	החניה תכלול 15 מקומות חניה בלבד מעבר לנדרש למגורים, עבור אורחים ועובדי השטחים המסחרים, החניה לא תכלול חנייה לקונים בשטח המסחר.	

שם ייעוד: דרך לביטול	4.5
הוראות	4.3.1
השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בגוון אדום הם דרכים לביטול.	א.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	מספר מבנים	מספר ציפיות (יח"ד)	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר ציפיות ליונים (נטו)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר *			גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מספר קומות	מספר קומות		מספר קומות	מספר קומות										מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות			
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	3/4	4	מפורט בטבלה	45	8'	11	65	344%	1.6828	5990	2744	280	1.336	6170-309	4,885	10A, 10B, 10C	מגורים ג' כולל שפ"פ			

**הערות לטבלה:**

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתוכנית זו ממושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתוכניות ובהיתרים) ותשנ"ב, לרבות שטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן ושטחי חנייה תת קרקעית.
- התכנית כוללת 8 מבנים (מבני אחד אחד שני מבנים מחוברים).
- אחוזי בניה מירביים הינם 160% שאינם כוללים שטחי חניה ומחסנים תת קרקעיים.

הערה	מספר קומות	מספר קומות	גובה הבניין לפי רום הקומה האחרונה	מספר בניין
לא כולל גובה מעקה 1.2 מ' וחדר יציאה לגג.	4	4	14.5	בניין A1
	4	4	14.5	בניין A2
בגגות רעפים גובה המבנה מחוזה את תחילת שיפוע הגג.	4	4	13.6	בניין B
	4	4	13.6	בניין C
	4	4	13.6	בניין D
	4	4	13.6	בניין E
גובה רום גג הרעפים	4	4	15.10* - 13.00	בניין F (מחולק ל 2 מבנים)
	4	4	15.10* - 13.00	בניין G

**6.0 הוראות נוספות**

<b>6.1 חניה</b>
א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרשים המיועדים למגורים ג' ולשפ"פ, כמפורט בנספח התנועה.
ב. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. החנייה כולה תת קרקעית (למעט חניה תיפעולית).
ג. תכנון החניון יאפשר מעבר של רכב בגובה של 2.5 מ' לפחות עד לחניה התפעולית, לרבות תמרון כניסה ויציאה מהחניה התפעולית.
ד. לא תתאפשר נגישות ישירה של כלי רכב מדרך בית לחם למגרשים.
ה. החניה תכלול 15 מקומות חניה בלבד מעבר לנדרש למגורים, עבור אורחים ועובדי השטחים המסחרים, החניה לא תכלול חנייה לקונים בשטח המסחר.
<b>6.2 חשמל</b>
א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תאום עם חברת חשמל בדבר תכנון ח. שנאים ו/או ח. מיתוג.
ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם ח"ח, ובאישור הוועדה המקומית.
ג. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.
<b>6.3 עתיקות</b>
כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בנינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין העולה על 10%.
<b>6.4 בניין, מדרגות וגדרות להריסה</b>
הבניין המדרגות והגדרות המתוחמים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית על חשבונם ועל אחריותם.
<b>6.5 עצים לעקירה, נטיעה ושימור</b>
א. העצים המסומנים בצהוב בתשריט הינם עצים לעקירה ו/או העתקת ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ולאחר תאום עם מחלקת שפ"ע. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היזם ועל חשבונו, יש לחברם למערכת השקיה זמנית עד להעתקה למיקום הסופי.
ב. העצים המסומנים בצבע כתום בתשריט הינם עצים לשימור, בעת הבניה תבוצע הגנה על העצים המסומנים בתשריט לשימור ע"פ הנחיות המחלקה לשיפור פני העיר. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 1.5 מ' מהיקף גזעי העצים.
ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת גננות הכוללת: מיקום העצים לשימור; ערוגות/ הגנות לעצים המיועדים לשימור; מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התוכנית והבטחת קיומם; פיצוי נופי ושתילה חלופית.
ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגננות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות; העתקות העצים לפי מפרט מקצועי. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.
ה. העצים המסומנים בצבע ירוק הם עצים לנטיעה.
ו. על כל עץ שיעקר ישתל עץ אחר בוגר במקומו.

<b>6.6 שער להעתקה ושימור</b>	
א.	השער בגדר על דרך בית לחם ישומר עם אפשרות להעתיקו לחזית הכניסה למתחם, כמצויין בנספח הבינוי.
<b>6.7 תנאים למתן היתר בנייה</b>	
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה – הגשת תכנון מפורט של החניון התת קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי כניסה ויציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
ב.	תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניינים עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו.
ג.	הגשת תכנית פיתוח שטח לכל שטח התכנית בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול מפלסי פיתוח, סימון גדרות, חומרי גמר, שבילים ואלמנטים נוספים שידרשו ע"י מהנדס העיר. תכנית הפיתוח תכלול בנוסף את השטח הציבורי בתוך גבולות התכנית ומחוץ לה כפי שמסומן בנספח הפיתוח ואת השפ"פ עם זיקת ההנאה (שביל המעבר להולכי רגל) ותתייחס בין היתר לאופן הפיתוח, לריהוט הרחוב, למקומות הצללה, סוגי נטיעות ועוד.
ד.	תיאום כל התשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקביעת דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית, לרבות ביוב, אספקת מים, חשמל ותקשורת.
ה.	רישום בלשכת רשום המקרקעין בדבר מעבר הולכי רגל לאורך מתחם המגורים כולו הנקבע בתשריט כזיקת הנאה למעבר הולכי רגל יהיה פתוח למעבר הציבור לאורך כל שעות היממה.
ו.	בשלב היתר הבנייה יבוצע תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לשם צמצום מטרדי הבנייה.
ז.	בשלב היתר הבנייה יעוגנו התנאים שיבטיחו נטיעת צמחיה מעל החניון התת קרקעי וביחץ שבין הבניינים.
ח.	בשלב היתר הבנייה יעשה מאמץ בתיאום מהנדס העיר, לצמצם את השפעת הגישה לחניון על החלקות הסמוכות.

<b>6.8 תנאי למתן טופס 4</b>	
א.	השלמת ביצוע של הש.צ.פ. בפועל בתוך גבולות התכנית ומחוץ לה כפי שמסומן בנספח הפיתוח לשביעות רצון אגף ש.פ.ע. ומהנדס העיר.

<b>6.9 סטיה ניכרת</b>	
א.	גובה הבניה המירבי המצוין בנספח הבינוי ובטבלה מס 5, הינו מחייב וכל סטיה ממנו תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
ב.	גובהה של הגדר הבנויה לאורך השפ"פ והשצ"פ יוגבל ל – 110 ס"מ ממפלס השפ"פ או השצ"פ הסמוכים ועד ראש הקיר ויהיה מחופה באבן מסוג אבן מעטפת הבניין. מעל גובה הגדר ותותר גדר חיה בלבד. סטיה מהוראה זו תחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.
ג.	מספר הקומות העילי המירבי המצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל הגדלה שלו תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
ד.	קווי הבניין המוצעים בתכנית הינם מחייבים וכל שינוי בהם יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.
ה.	המרפסות יהיו בתחום קווי בנין ולא יחרגו מקו זה, כל שינוי מהוראה זו יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.
ו.	מספר יחידות הדיור לא יפחת מ- 55 יחידות דיור, כאשר לפחות 20% מהדירות מסך הדירות שיבנו תהיינה בגודל של 100-105 מ"ר מירבי. הוראה זו הינה מחייבת וכל שינוי מהוראה זו יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.
ז.	פיתוח של הש.צ.פ. בפועל בתחום התכנית ומחוצה לה כמסומן בנספח הפיתוח והאמור בסעיף 6.8 לעיל לשביעות הרצון של אגף ש.פ.ע. ומהנדס העיר. הוראה זו הינה מחייבת וכל שינוי מהוראה זו יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.
ח.	שטח זיקת ההנאה ביעוד המגורים יהיה פתוח למעבר הציבור לאורך כל שעות היממה כאמור בסעיף 6.7 ה לעיל. הוראה זו הינה מחייבת וכל שינוי מהוראה זו יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.

<b>6.10 היטל השבחה</b>	
א.	הוועדה המקומית תגבה הטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב.	לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
<b>6.11 חלחול מי נגר</b>	
א.	ייותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).
ב.	יקבעו הנחיות בשלב היתר הבנייה להעברת מי נגר לשטח הציבורי הפתוח הסמוך לתכנית בתיאום עם מחלקת איכות הסביבה בעירייה.
<b>6.12 חלוקה ורישום</b>	
א.	התכנית כוללת בין היתר, הוראות איחוד וחלוקה מחדש ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק. התכנית לצרכי רישום (תצ"ר), יבוצע ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
ב.	החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
ג.	לאחר אישור תכנית זו יוכן תצ"ר, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התכנית. לעניין זה יראו את התצ"ר כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
ד.	על מגישי התכנית להכין תצ"ר תוך שמונה חודשים מיום אישורה של תכנית זו. במידה ולא יוגש תצ"ר, תהיה עריית ירושלים חופשית להכין את התצ"ר בעצמה והוצאות ההכנה והרישום בפועל תגבינה ממגישי הבקשה להיתר בשטח.
<b>6.12 רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין</b>	
א.	מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום (ת.צ.ר.), ע"י יו"ר הוועדה המקומית, תוגש הת.צ.ר. למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המודדים), לאישורה ככשרה לרישום.
ב.	אושרה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.
<b>6.13 תכנית פיתוח</b>	
א.	תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בקנה מידה 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.
ב.	אישור אגף ש.פ.ע לפיתוח השטח כמעבר ציבורי לגן הציבורי.
ג.	תישמר גישה חופשית לשטח הפרטי הפתוח עם זיקת לציבור לכל המעוניין, אל השטח.
ד.	השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בגוון אדום הם דרכים לביטול.
<b>6.14 תשתית</b>	
א.	בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
ג.	בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
ד.	בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית כתנאי למתן טופס 4.
ה.	אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
א.	הקמת בנייני המגורים והריסה	א. יש לוודא כי לא מצוי אזבסט במבנה הקיים. במידה ויש חובה על היזם להשתמש בפיוני מבוקר באישור המשרד לאיכות הסביבה. ב. הבניה תבוצע בהינף אחד.

**7.2 מימוש התוכנית**

תוקפה של התכנית יהיה למשך 7 שנים מיום כניסתה לתוקף. במידה ולא יוצא היתר בניה במשך 7 שנים מיום כניסתה לתוקף, יפקעו תוקפן של הזכויות המוקנות בתכנית זו, וזכויות הבניה יהיו לפי תכנית 3770. יובהר כי היתר חפירה אינו מהווה היתר בנייה לצורך האמור בסעיף זה.

**8. חתימות**

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית יזם	דויד בלימן אסדן נכסים	מס' דרכון 71036875 513727172	<del>אסדן ישראל בע"מ</del>	
בעלי עניין בקרקע	דויד בלימן אסדן נכסים	מס' דרכון 71036875 513727172	<del>אסדן ישראל בע"מ</del>	
עיריית ירושלים				
עורך התכנית	מיכל דלה-פרגולה	27798594	מיכל דלה פרגולה אוריאל פריד מ.ר. 88943	29.06.11



**רשימת תיוג תכנית 8252**  
**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
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן <sup>(2)</sup>
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז		
	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
<b>הוראות התוכנית</b>		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
<b>מסמכי התוכנית</b>	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: נספח בינוי ק.מ. 1:200		
<b>תשריט התוכנית (3)</b>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup> .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	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	
<b>איחוד וחלוקה (5)</b>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	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)	V	
<b>טפסים נוספים (5)</b>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

(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".

<b>תצהירים</b>
----------------

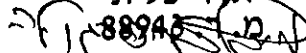
<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתומה מטה מיכל דלה-פרגולה, מספר תעודת זהות 27798594, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ששמה: הקמת בניין חדש למגורים ברחוב דרך בית לחם 66 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים. 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. משה אלבוחר, יועץ תנועה ותחבורה.  
 ב. רונן מזרחי, שמאי מקרקעין.
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**

אדריכלית

 88943

חתימת המצהיר

29.06.11

תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 8252 א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11.4.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אלסטר גאולוג  
 מהנדס ומודד מוסמך  
 רשמי מס' 502  
 תע"מ 507

502  
מספר רשיון

Ala-Godk  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			

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.			