

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' מק/ 12778**

**שם התכנית : הרחבת יחידות דיור בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר לדירה בבניין ברח' הס' 3**

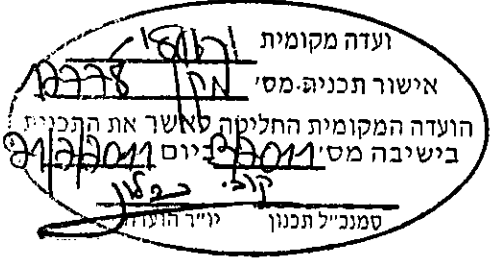
מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------


 <p>ועדה מקומית אישור תכנית-מס' 12778          הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 10000 יום 10/04/11          סמנכ"ל תכנון יו"ר הוועדה</p>	

### דברי הסבר לתכנית

1. תא השטח ממוקם ברח' הס – בשכונת קוממיות – מתחם ניקופורייה.
2. בתא השטח קיים בניין מן התקופה המנדטורית, עם כמה תוספות מאוחרות יותר (משנות השישים והשיבעים ?), וכן תוספת חדשה אשר לגביה נפתח תיק עבירה בעיריית ירושלים.
3. חלקו הקדמי הפונה אל הרחוב של הבניין, הוא בן 2 קומות,, כאשר הקומה התחתונה משמשת למסחר, והקומה העליונה למגורים. החלק האחורי משמש כולו למגורים והוא בן 3 קומות..
4. בתכנית המתאר, המגרש מוגדר כ"אזור מגורים 2". יש אי התאמה בין הבניין כפי שהוא בנוי בפועל ובין הגדרות "אזור מגורים 2" הן בנושא קוי הבניין (הבניין בנוי בקו 0 לרחוב) והן בנושא השטח הקיים. בפועל שחורג מהגדרת תכנית המיתאר.
5. לבניין קיים היתר בנייה שמספרו 81/283, אך הוא חלקי ביותר, מתייחס לתוספת של אינטרסול בדירה בקומה השנייה, והוא מראה רק תכנית חלקית של הקומה השנייה, וחתך ללא מדידה או חזיתות. לא נמצא בארכיב העירייה כל היתר אחר המתייחס לחלקה.
6. התכנית מציעה הסדרה של אי ההתאמות בין תכנית המתאר לבין הבנוי בפועל, כולל הסדרת התוספות החדשות המופיעות בתיקי העבירות 06/4903, 06/5782 המתייחסות לתוספות בנייה של 11 מ"ר בקומת הקרקע ו- 15 מ"ר בקומה א' באגף האחורי המוסתר מן הרחוב, של הבניין. לצורך השלמת העמודה מוצעת תוספת גם בקומה ב' בהיקף ובקווי המיתאר של התוספת הקיימת בקומה שמתחתיה. התכנית מציעה הריסה של סגירת מרפסת הפוגעת בחזית הרחוב של הבניין.
7. סך השטח המבוקש לחלקה נמוך בהרבה מן האחוזים שאושרו לאחרונה למבנים אחרים בסביבה הקרובה, (לדוגמא – תכנית 4715 א-ד – ימק"א, תכנית 8787 – "משכנות דוד").

**דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

## מחוז ירושלים

### תכנית מס' מק/12778

#### 1. זיהוי וסיווג התכנית

<p>הרחבת יחידות דיור בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר לדירה בבניין ברח' הס 3</p>	<p>1.1 שם התכנית</p>
<p>688 מ"ר</p>	<p>1.2 שטח התכנית</p>
<p>מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p>1.3 מהדורות</p>
<p>I מספר מהדורה בשלב</p>	<p>שלב</p>
<p>1.4.2011 תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>1.4 סיווג התכנית</p>
<p>תכנית מפורטת</p>	<p>סוג התכנית</p>
<p>ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>
<p>כ האם התכנית מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	<p>האם התכנית כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p>
<p>לא</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית?</p>
<p>ועדה מקומית</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>
<p>62 א (א) סעיפים קטנים (4),(12), 62 א (ג)</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>
<p>תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים ו/או הרשאות.</p>	

<b>1.5 מקום התכנית</b>
------------------------

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- 221.100 – 221.050 קואורדינטה מערב מזרח – Y  
631.475 – 631.425 קואורדינטה דרום צפון – X
- 1.5.2 תאור מקום ירושלים, רח' הס 3 שכונת ניקופוריה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות ירושלים.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית ירושלים ניקופוריה הס 3

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30028	שומא	חלק מהגוש	104,103	--

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית  
לא רלוונטי

<b>1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק</b>
---

<b>1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית מתאר 62	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו לתכנית 62 (לרבות השינויים שנקבעו לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687.	י תמוז ה'תשי"ט 16.7.1959

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	מיקי זיידמן	1.4.2011	לא רלוונטי	22	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	מיקי זיידמן	1.4.2011	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	מיקי זיידמן	1.4.2011	1	לא רלוונטי	1:100	מנוחה כשחלק מהנתונים מחייבים	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)

כל מסמכי התכנית 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התכנית**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	6243632	054-6411911	6243632	ח'ס 3, י"ם	לא רלוונטי	לא רלוונטי	016504383	מורדי אבי	לא רלוונטי	

**1.8.1.1 יזם במועל**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	

**1.8.2 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי זכויות בקרקע
	6236499	0525710791	0775266010	רח' ח'ס 3 ירושלים			775957	קמחי גיזיח		• בעלי זכויות בקרקע
	6243632		6243632	רח' ח'ס 3 ירושלים			5005016	קמחי חיים		
				רח' ח'ס 3 ירושלים			065819799	לובל בנימין		
				רח' ח'ס 3 ירושלים			329567	סימן טוב גבריאל		
				רח' ח'ס 3 ירושלים			17612	זוריס שטראוס (בית אש)		
				רח' ח'ס 3 ירושלים			016504383	מורדי אבי		
				רח' ח'ס 3 ירושלים			303803241	מורדי עמואל		
				רח' ח'ס 3 ירושלים			187121	אליעזר יגאל		
				רח' ח'ס 3 ירושלים			054341425	אליעזר ירון		

										טוביה שם טוב טוביה יחזקאל איצקוביץ רובט		
										4367217 4367215 070745964		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל ומתכנן עירוני	אדריכל
zbarc@012.net.il		052-2608672	5635819	רח' הפלמ"ח 52א' ירושלים		39943	013301130	מיקי זידמן	אדריכל ומתכנן עירוני	•	
			6276888-02	רח' צלחא א-דין 10 ירושלים		1180		עמרי האני	מודד מטמך		מודד



## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
	ל.ר.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הרחבת יחידות דיור בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר לדירה ושינוי בקווי בניין מאושרים, בבניין ברח' הס 3

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע בתא שטח מס' 1 כמפורט להלן :
- 2.2.2 - שינוי מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ב'
- 2.2.3 קביעת בינוי לתוספת בנייה בקומת הקרקע ובקומות א' ו- ב' באגפו הדרומי של הבניין, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח. מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור לא עולה על 120 מ"ר.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 797 מ"ר ( מתוכם 752 מ"ר שטחים עיקריים ו-45 מ"ר שטחי שירות)
- 2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה כאמור.
- 2.2.6 קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין מרפסת סגורה להריסה.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.688

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתאר	מפורט				
* ע"פ תכנית המתאר מס' 62 מאושרים 575 מ"ר למגורים 2 (ללא הגבלת מס' יח"ד). הנתונים המצויינים בעמודת מצב מאושר מבטאים את המצב הקיים בפועל ואינם מהווים אמירה סטטוטורית.		752 מ"ר	+ 46 מ"ר	706 מ"ר	מ"ר	מגורים ב'
		7 יח"ד	0 יח"ד	7 יח"ד *	מס' יח"ד	
	ע"פ תכנית המתאר המקומית לירושלים					יעד ע"פ תכנית מאושרת

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" - גובר האמור בטבלה 5

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

**3.2 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
מבנים להריסה	עצים לשמור		
	1	1	אזור מגורים ב'
	2	2	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
93%	640	אזור מגורים ב'		100%	688	אזור מגורים 2
7%	48	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת				
100%	688	סה"כ		100%	688	סה"כ

## 4. יעודי קרקע ושימושים

	<b>4.1 מגורים ב'</b>
	<b>4.1.1 שימושים</b>
	א. מגורים בכל קומות הבניין. ב. מסחר בקומות הקרקע בלבד.
	<b>4.1.2 הוראות</b>
<p>תותרנה תוספות בנייה בקומת הקרקע ובקומות א' ו-ב' לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1), ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור מורחבת אינו עולה על 120 מ"ר מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד, למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים : מס' יח"ד מירבי, גבה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים, וקווי בניה מירביים.</p> <p>קווי הבניין המירביים לתוספת הבנייה כאמור, יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום</p> <p>זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן מספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהיה 7 יח"ד + 3 חנויות. 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 בנייה בשטח.</p> <p>1. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> <p>2. חשפי הפתחים יהיו בעומק 20 ס"מ ( ולא 15 ס"מ במטרה לאפשר מיקום נוח של סורג שיהיה שקוע מפני הקיר).</p> <p>3. נגרות ומסגרות פתחים חדשים:</p> <p>יבוצעו בדיוק כדוגמת הקיים בחזית לשימור, חלונות בעומק 20 ס"מ מפני הקיר</p> <p>הסורגים יבוצעו בעומק 5-10 ס"מ פנימה מפני הקיר וע"פ המפורט בנספח הבינוי.</p> <p>לא יהיה ניתן לבצע סורגים שבולטים מקו הקיר ולא סורגים משופעים.</p>	<p>א. תוספות בנייה</p> <p>ב. שטח יח"ד</p> <p>ג. נושאים מחייבים בנספח</p> <p>ד. קווי בניין</p> <p>ה. זכויות בניה מס' יח"ד</p> <p>ז. חומרי בנייה</p>

- ת. תנאים למתן היתר בנייה בשטח:
1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
  2. 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 חנייה נדרשת ושינוך החנייה, ציון מיקום יחידות מזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרות, חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות – באופן אחיד לכל הבניין, סמון פתרונות למעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהיה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
  3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת זרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ואו דרך ואו קווי 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 סלולאריים), צנורות ביוב ומיסרשיים וכיצא 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.
  4. ראה סעיף 4.2.2 להלן
  5. תנאי למתן היתר בניה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לענין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.
  6. תנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח יהא ניקוי חזיתות הבניין המקוריות בשיטה עדינה: לחץ מים ואו אויר אשר תבטיח כי חזיתות הבניין לא תיפגענה.
- ט. חנייה
1. מקומות החנייה הנדרשים לשם תוספת הבנייה, עפ"י תקן יבוצעו בתחום תא שטח בלבד.
  2. החנייה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי הבנייה אך לא פחות מן המוצע במסמכי התכנית.
- י. קולטי שמש על הגג ומזגנים:
1. לעת מתן היתר בנייה יוגש פתרון מפורט לקולטי שמש, דודי שמש, ומתקני מיזוג אויר.
  2. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
  3. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
- יא. בדיקת ראדון
- תנאי למתן היתר בנייה יהא הצגת תוצאות בדיקת ראדון בכל השימושים צמודי הקרקע. מגישי הבקשה להיתר יפעלו בהתאם להנחיות המחלקת לאיכות הסביבה להבטחת ביצוע מסקנות הבדיקה. הכל ע"י ועל חשבון מגישי הבקשה להיתר.

## 4.2 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

### 4.2.1 שימושים

א. בהתאם לתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62, אזור מגורים 2.

### 4.2.2 הוראות

א. כל הוראות תכנית המתאר לירושלים, מס' 62, לגבי אזור מגורים 2 ממשיכות לחול בשטח זה, ללא שינוי וכן ההוראה הבאה :  
מבנה המרפסת הסגורה הקיים בקומה א' והמסומן בתשריט ובנספח מס' 1 בקו צהוב מיועד להריסה ויהרס כתנאי להוצאת היתר בניה בשטח תא שטח מס' 2 ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח תא שטח מס' 2 ועל חשבונם.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות לדיונים (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי כוללים בניה (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מתחת							מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת	עיקרי				שרות
כמסומן בתשריט			1		11 מ' וכמפורט בנספח 1 מ' 1	16	7 יח"ד + 3 חנויות	50%	125%	797	---	27	45	725	640	1	מגורים ב'
כמסומן בתשריט			בהתאם לתכנית מס' 62		6 מ' וכמפורט בנספח 1 מ' 1									48	2	אזור יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	

כמאשר בתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62

הערות לטבלה:  
 שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.  
 מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא  $0.00 + 789.78 =$  מעל פני הים – כמצויין בנספח מס' 1.

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם לחוק.

**6.2 חזית מסחרית**

- א. החזית המסחרית של הבניין המסומנת בקו סגול היא חזית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.  
 ב. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"מ - 1980.

**6.3 עצים לשימור**

העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**


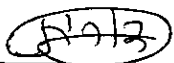
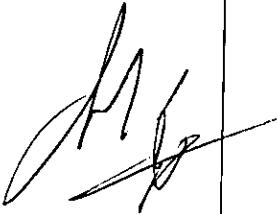
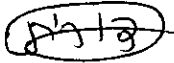
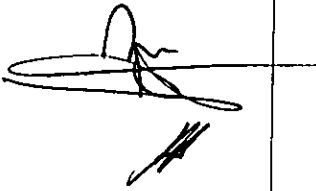
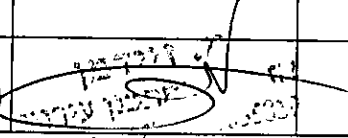
התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	ביצוע /או הכשרה של תוספות בניה לכל יחידות הדיור יבוצע בהינף אחד אשר יכלול את הריסת תוספות הבנייה המיועדות להריסה אשר שייכות לאותן יחיד.	1

**7.2 מימוש התכנית**

לא רלוונטי



## 8- חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
11.6.11			016504383	אבי מורדי	מגיש התכנית
12/4/11			17612	דוריס שטראוס (בית אש)	
12.4.11			775957	קמחי גויה	בעלי עניין בקרקע
13/4/11			5005016	קמחי חיים	
12.4.11			065819799	לובל בינימין	
			329567	סימן טוב גבריאל	
			17612	דוריס שטראוס (בית אש)	
11.6.11			016504383	מורדי אבי	
11.6.11			303803241	מורדי עמנואל	
12.4.11			187121	אליעזר יגאל	
			054341425	אליעזר ירון	
			4367217	טוביה שם טוב	
			4367215	טוביה יחזקאל	
			070745964	איצקוביץ רוברט	
28.4.11			013301130	מיקי זיידמן	עורך התכנית

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	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 וחתימת <sup>(2)</sup> .	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	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 (זים, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	V			

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		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	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
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?		

(3) עפ"י תקנות התכנון וחבנית, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאיית – "הנחיות לנריכת הוראות התוכנית".

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

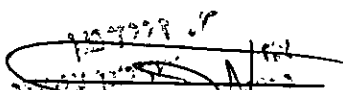
(6) הערת: הבדיקה אינה נדרשת בטוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה מיקי זיידמן (שם), מספר זהות 013301130, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 12778 ששמה "הרחבת יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר לדירה, בבניין ברח' הס 3 " (להלן – "התוכנית").
  2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון עירוני מספר רשיון 39943.
  3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ללא סיוע 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.
  6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
- אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
 חתימת המצהיר  
 052-255

28.4.11  
 תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית : 12778

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 22.06.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**עומרי האני**  
 מודד מוסמך  
 מ.ר. 1180  
 חתימה

1180  
 מספר רשיון

עומרי האני  
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 30.12.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**עומרי האני**  
 מודד מוסמך  
 מ.ר. 1180  
 חתימה

1180  
 מספר רשיון

עומרי האני  
 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 המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			