

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12259

משרד הפנים
 לשכת התכנון המחוזית
 בנין מגורים חדש, ראס אל עמוד.

מחוז 501 - ירושלים
 מרחב תכנון מקומי - ירושלים
 סוג תוכנית בל תיק מס' תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

19/12/2011

19/12/2011 19/12/2011 עמוד 1 מתוך 19

דברי הסבר לתוכנית

על השטח חלה כיום תוכנית מס' 2668 בתוקף לראס אל עמוד והיא קובעת את יעוד השטח ברובו (כ-75%) ל"יתחנת תדלוק" ואת חלקו (כ-25%) ל"אזור מגורים 5 מיוחד". בשטח קיימת תחנת תדלוק הפועלת באופן רצוף משנת 1942 לפחות (קיימת מפת מדידה עם ציון התחנה מאותו תאריך), וכן סככת תדלוק, מבנה לשירות התחנה ושטח מסחרי. אין בנמצא אסמכתאות לגבי היתרי בניה שניתנו בשטח מאותן שנים. מטרת התוכנית המוגשת: הקמת 2 בנייני מגורים שיכללו ביחד 23 יח"ד וכן מבנה למסחר ומשרדים, ע"י שינוי יעוד ל"אזור מגורים ד"י" ול"מסחר ומשרדים". תנאי לבנייה החדשה בשטח: הריסת תחנת הדלק והמבנים שלה הקיימים כיום בשטח. מגיש התכנית הינו בעלים של הקרקע ע"פי נסח רישום עדכני ויש לו יפוי כוח לחתימה בשם השותף הנוסף, כמו-כן קיים יפוי כוח לעו"ד אייל מאמו לחתימה בשם כל הבעלים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>סוג התוכנית</p>	<p>בנין מגורים חדש, ראס אל עמוד.</p> <p>12259</p> <p>1,672 מ"ר</p> <p>• אישור</p> <p>מספר מהדורה בשלב 1</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 17-12-2011</p> <p>• תוכנית מתאר מקומית</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה .</p> <p>• כן</p> <p>• לא</p> <p>• ועדה מחוזית</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
--	---	---	---

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
19/12/2011

19/12/2011 עמוד 3

מתוך 19

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	223150
		קואורדינטה Y	631100
1.5.2	תיאור מקום		
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 ראס אל עמוד דרך יריחו

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29989	• שומא	• חלק מהגוש		1,131

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים ל"ר

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
2668	

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
22-1-98	4610	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית 2668 ממשיכות לחול.	• שינוי	2668
פרסום בעיתונות ב-27/1/2010 טרם פורסם ברשומות		תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית 5166 ב' ממשיכות לחול.	• שינוי	5166 ב'

19/12/2011

19/12/2011 עמוד 5

מתוך 19

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אבנר מלכוב	4-1-2011	1		1:200	• מנחה, כאשר: גובה בניינים, מספר בניינים, מספר קומות מירב וקוי בניין מזעריים, שטחים- הינם מחייבים	נספח בניוי
	ועדה מחוזית	משה אלבוחר	16-2-2010	1		1:250	• מנחה	נספח תנועה וחניה
	ועדה מחוזית	אבנר מלכוב	3-4-2011		13		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבנר מלכוב	3-4-2011	1		1:250	• מחייב	תשריט 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

1.8.1 מגיש התוכנית											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
eval@agmon-law.co.il	03-6078666		03-6078607		אגמון ושות' משרד עו"ד מרכז עזריאלי 1, תל-אביב 67021 המגדל העגול ק.31.	514166164	ירושלים אחת אחזקות נדל"ן בע"מ				

1.8.2 יזם כפועל											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
										ד.ג.	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
eval@agmon-law.co.il	03-6078666		03-6078607		אגמון ושות' משרד עו"ד מרכז עזריאלי 1, תל-אביב 67021 המגדל העגול ק.31.	514166164	ירושלים אחת אחזקות נדל"ן בע"מ				

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
a.malkov@netvision.net.il	02-5346947	052-2604211	02-5815818	02-5333455	ת.ד. 4531 ירושלים 91044		מקומית	00045036-1	09857	אבנר מלכוב אהוד הלוי	אדריכל
levimeir@netvision.net.il	02-5818518		02-5815818	02-	פארק סנטר הר-חינוכים				586	מאיר לוי	מודד מוסמך
moshealbocher@bezeqint.net	02-6795571	052-8689560	02-6795581	02-6795581	ת.ד. 11489 ירושלים 91115			05683081-3	114972	משה אלבוחר	מתמסר תעודה

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**

הקמת 2 מבני מגורים בני 4 קומות.
הקמת מבנה משרדים חדש בן 3 קומות מעל קומת כניסה ומרתף.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד שטח מ"תחנת תדלוק" ל"אזור מגורים די".
2.2.2 שינוי יעוד שטח מ"אזור מגורים 5 מיוחד" ל"מסחר ומשרדים".
2.2.3 הגדלת מס. יחיד מ-2 ל-23.
2.2.4 קביעת שטחי בניה למגורים ל-2947.2 מ"ר, מתוכם 1575.6 מ"ר עיקרי ו-1371.6 מ"ר שירות.
קביעת שטחי בניה למסחר ומשרדים ל-487 מ"ר, מתוכם 206 מ"ר עיקרי ו-281 מ"ר שירות.
2.2.5 הקמת 2 מבני מגורים בני 4 קומות כ"א מעל קומת חניה.
2.2.6 קביעת תנאים להוצאת היתר בניה.
2.2.7 קביעת הוראות להריסת מבנה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.672 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2947.2		+2744.2	203	מ"ר	מגורים
	23		+21	2	מס' יחיד	
תחנת תדלוק מאושרת שטח קרקע במ"ר	487		-93	580	מ"ר	מסחר ומשרדים

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כמופים
מגורים ג'	001	
מסחר ומשרדים	002	

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: אזור מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
חניה ומחסנים למגורים	ב.
הוראות	4.1.2
א. חניה תהיה תת קרקעית ובהתאם למפורט בנספח מס. 2.	א. חניה
2. מספר מקומות החניה יקבע עפ"י התקן התקף לעת מתן היתר בניה.	
3. ניתן להתקין מכפילי חניה בהתאם לתקן הישראלי בלבד.	
ב. בינוי	ב. בינוי
1. תותר הקמת 2 בנייני מגורים בני 4 קומות כ"א מעל קומת חניה בהתאם לנספח מס' 1.	ב. בינוי
2. המרווח בין הבניינים לא יקטן מ-6 מ'.	
3. אורך חזית הרחוב של מבנה מגורים לא תעלה על 41.58 מ'.	

שם ייעוד: מסחר ומשרדים	4.2
שימושים	4.2.1
מסחר	א.
משרדים פרטיים או מוסדיים	ב.
הוראות	4.2.2
א. חניה	א. חניה
1. החניה תהיה בקומת כניסה מפלס +0.00.	א. חניה
2. מספר מקומות החניה יקבע עפ"י התקן התקף לעת מתן היתר בניה.	
ב. בינוי	ב. בינוי
1. תותר הקמת בנין מסחר ומשרדים בן 4 קומות, וקומת מרתף תת קרקעית בהתאם לנספח מס' 1.	ב. בינוי

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי תניה	צידוי שמאלי	צידוי צדדי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות לדונם (ני"ד)	מספר תח"ד	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			מס' תא שטח	גודל מגרש/מ"ר	יעוד				
				מתחת	מעל							מתחת לבנייה	מתחת לבנייה הקובעת	שטח				עיקרי	שטח		
תניה 0.0	3	0.0	3	1	4	16.69	18.1	23	44.9	232.7*	2947.2	930.5	-	930.5	585.3	137.1	בנין 1A	001	1266	מגורים ד'	
3	3	3	3	1	4	16.30	-	-	27.6	147.5	486.5	112.3	-	112.3	205.5	168.7	B	002	406	מסחר ומשרדים	

הערה : שטחי הבניה המפורטים בטבלה של עיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתוכנית זו ומחושבים בהתאם לחקנות התכנון והבניה.

* אחוזי הבניה המרביים על קרקעי הינם 160%.

6. הוראות נוספות

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.	6.1 פסולת בניין
<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של המבנים עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס המועצה ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>4. הכנת סקר קרקע בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>5. הגשה ואישור תוכנית הסדרי תנועה מפורטת לאורך הרחוב דרך יריחו (מפוצי חניה, מדרכה, ותחנת אוטובוסים וכ"ו) וביצוע התוכנית הנ"ל ע"י מגישי התוכנית.</p> <p>6. הגשת תוכנית חניה מפורטת בתחום המגרש ע"י התקן התקן.</p>	6.2 תנאים למתן היתר
הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. מספר מקומות החניה יקבע.	6.3 עיצוב אדריכלי
תותר הפעלת מגרסה בתחום התוכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.	6.4 חפירה
על פי חוק העתיקות, התש"ל"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.	6.5 רשות העתיקות
<p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג</p> <p>3. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס המועצה.</p>	6.6 קולטי שמש על הגג
<p>1. וועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	6.7 היטל השבחה
<p>א. יותר שינוי של עד 1 מ' הגובה המצוין בנספח הבינוי מס' 1.</p> <p>ב. לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומת חניה תת קרקעית מעבר למפורט בנספח מס' 1 בכפוף לתקן החניה שיהיה תקף במועד מתן היתר בניה. שטחי הבניה של קומת החניה כאמור אינם נכללים בטבלת שטחי הבניה המפורטים בסעיף.</p>	6.8 גמישות
<p>1. גובה הבניה המירבי ומספר הקומות המירבי המצויינים בנספח מס' 1 הינם מחייבים וכל סטייה מהם העולה על 1 מ' תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.</p> <p>2. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קוי הבנין ובין שני בנייני המגורים בבמגרש המגורים יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.</p> <p>3. שטחי הבניה המפורטים בהוראות התכנית הינם מחייבים וכל הגדלה שלהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.</p>	6.9 סטייה ניכרת
הבנינים המסומנים בתשריט בצהוב להריסה ייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.	6.10

19/12/2011

11 עמוד 19/12/2011

מתוך 19

	בנין להריסה
על תוכנית זו יחולו הוראות תמ"א 34 בי' 4/ בדבר חלחול מי נגר. יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל כדי לאפשר חילחול מי נגר עילי ע"פ הנחיות תמ"א 34 בי'.	6.11 הוראות תמ"א 4/ בי' 34

7. ביצוע התוכנית

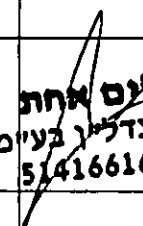
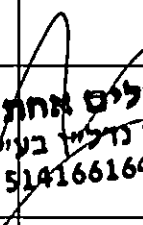


7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	הבניה תבוצע בהנף אחד	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		ירושלים אחת אחזקות נדל"ן בע"מ ת.פ. 514166164			מגיש התוכנית
		ירושלים אחת אחזקות נדל"ן בע"מ ת.פ. 514166164		ל.ר	יזם במועל (אם רלבנט)
		ירושלים אחת אחזקות נדל"ן בע"מ ת.פ. 514166164			בעלי עניין בקרקע
		רבינו יצחק אדריכלים מ.ר. 23051	00045036-1	אבנר מלכוב אהוד הלוי	עורך התכנית

19/12/2011

19/12/2011 עמוד 13
מתוך 19

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
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	מספר 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⁾ עמ"י תקנות התכנון וחב"ח, 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.

19/12/2011

19/12/2011 עמוד 14

מתוך 19

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		<u>אם כן, פרט: נספח תנועה וחניה, נספח בינוי</u>		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 ⁽⁴⁾ .	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	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".

19/12/2011

19/12/2011 עמורד 15

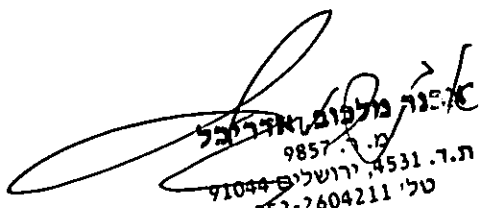
מתוך 19

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבנר מלכוב (שם), מספר זהות 00045036-1, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 12259 ששמה בנין מגורים חדש, ראס אל עמוד (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 09857.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ
 א. משה אלבוחר יעוץ תנועה/כבישים וחניות נספח תנועה וחניה
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 אבנר מלכוב, אדריכל
 מ.י. 9857
 ת.ד. 4531, ירושלים 91044
 טל' 052-2604211
 חתימת המצהיר
 19/12/2011

26-12-2011
תאריך

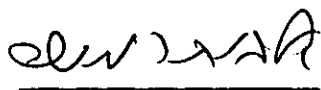
19/12/2011 עמוד 16
מתוך 19

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה משה אלבוחר (שם), מספר זהות 3-05683081

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 12259 ששמה בנין מגורים חדש, ראס אל עמוד (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה וכבישים ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 114972
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים גישה וחניה 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

19/12/2011
תאריך



אלבוחר משה תכנון תנועה וכבישים
טלפון: 02-6795581 פקס: 02-6795571
ת.ד. 11489, מיקוד 91115 ירושלים
e-mail: moshealbocher@bezeqint.net

19/12/2011


19/12/2011 עמוד 17
מתוך 19

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 12259

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 2-7-2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

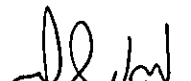

 חתימה

586
 מספר רשיון

מאיר לוי
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 9-3-2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

586
 מספר רשיון

מאיר לוי
 שם המודד המוסמך

מאיר לוי - מודד מוסמך
 רשיון מס' 586
 שד' אשכול 2, ירושלים 97764
 טל: 02-5323068

(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.

19/12/2011

19/12/2011 עמוד 18
מתוך 19

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר			

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 המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.