

מבא"ת 2006  
15/16/2011

**תקת התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

משרד הפנים  
לשכת התכנון המחוזית  
17 01  
נייב קבל  
תיק מס' 13236

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' 13236**

הקמת בניין חדש למגורים, רחוב פראג 4, שכונת גאולה ירושלים

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

<p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' <u>13236</u> הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>10</u> ביום <u>17.12.11</u> מינהל תכנון יו"ר הועדה <u>ד"ר יוסף קובל</u></p>	
---	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

מדובר בבניין ישן המיועד להריסה ובניית בניין חדש הכולל 2 קומות חנייה ומחסנים תת קרקעית ומעל 5- קומות מגורים מכל חזית, הכוללות 13 יחידות דיור. המגרש ממוקם בסמוך למרכז העיר בין הרחובות שטראוס וישעיהו, לאורך רחוב פראג המחבר אותם. בסמוך למגרש מצידו הצפוני ישנו גן ציבורי מרכזי. צורת המגרש (של מעין משולש), הכתיבה את התכנון של הבניין החדש אשר לקח בחשבון את החלק הצר של המגרש, כשטח אשר יהווה מעין שער כניסה לגן הציבורי (שטח ציבורי פתוח) ויאפשר גישה נוחה ונראית לגן. קווי הבניין לקחו בחשבון את היותו של המגרש סמוך לגן מרכזי והנס יחסית מצומצמים לכיוון הגן. הבניין כולל נסיגות מהקומה החמישית לכיוון הבניין ממזרח ונסיגות מדורגות לכל קומות הבניין מהצד המערבי. הכניסה לבניין נמצאת בחזית הצפונית מול הגן, כאשר הכניסה לחנייה היא מרחוב פראג, בהיותה החזית הנמוכה.

מגיש התכנית: עו"ד אורי בראון מיופה כח הבעלים

עברות בנייה: הבניין נרכש לאחרונה כמו שהוא, עברות בנייה במידה וקיימות לא נעשו על ידי מגיש התכנית.

עורך התכנית: מיכל דלה פרגולה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הקמת בניין חדש, רח' פראג 4, גאולה ירושלים	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
13236	מספר התוכנית			
	827 מ"ר	שטח התוכנית	1.2	
מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	

**2 מספר מהדורה בשלב**

תאריך עדכון המהדורה 11/8/2011

תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	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
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 220775  
 קואורדינטה Y 632500  
 הבניין נמצא בצמוד לגן ציבורי

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים

שכונה גאולה  
 רחוב פראג  
 מספר בית 4

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30065	לא מוסדר	חלק הגוש	49	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**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מתאר 62	ביטול	תכנית זאת מבטלת את תכנית מס' 62 ע"פ המפורט בתכנית זו.	י.פ. 687	16.7.59
ב/5166	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית ב/5166.	י.פ. 6052	21.01.2010
5022	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות 5022	י.פ. 4393	22/3/1996

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מילכל דלה-פרגולה	12.6.11	1	ל.ר.	ל.ר.	1:200	מנחה, כאשר ההתחייבות המתייחסות לעניין גובה בנייה מירבני, מס' קומות וקווי בנין מתייבנות.	נספח בנין
	ועדה מחוזית	מילכל דלה-פרגולה	12.6.11	ל.ר.	13	ל.ר.	ל.ר.	מתייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	מילכל דלה-פרגולה	12.6.11	1	ל.ר.	ל.ר.	1:250	מתייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המתייבנים לבין המנהחים יגברו המסמכים המתייבנים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

**מניש התוכנית 1.8.1**

גוש/תחלת	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר
	orielbraun@hotmail.com	02-6259798		054-55592	רח' המייסדים 21 ירושלים			24893	025554197	אורל בראון			עו"ד

**זום כמעל 1.8.2**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר

**בעלי עניין בקרקע 1.8.3**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר	
	02-6259798		0545559213	רח' המייסדים 21 א, ירושלים	ל.ר.		064217433	רוז מנדלן		ל.ר.	בעלים
	02-6259798		0545559213	רח' המייסדים 21 א, ירושלים	ל.ר.		דרכון שוויצרי F2168989	רודדיקה נטח		ל.ר.	בעלים
	02-6259798		0545559213	רח' המייסדים 21 א, ירושלים	ל.ר.		דרכון אמריקאי 4372166594	ברקוביץ חיה		ל.ר.	בעלים

**עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Michal@dip-arch.com	02-6729165		0544719271	026736313	ל.ר.		88943	27798594	מיכל דלה פרגולה	עורך ראשי
meimad@meimad.co.il	02-6522294		050331854	02-6522596	ל.ר.	ל.ר. מ.ר. מ.ר.	502		ראובן אלסטר	מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
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**

קביעת הוראות להקמת בניין חדש בן 5 קומות בכל חתך, הכולל 13 יחידות דיור.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי ייעוד מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 2.ג.
- 2.2.2 שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 2.ג לשטח ציבורי פתוח.
- 2.2.3 קביעת הוראות בגין הריסת בנין קיים.
- 2.2.4 קביעת בינוי לבניין חדש בן 5 קומות בכל חזית, מעל 2 קומות חניה ומחסנים.
- 2.2.5 קביעת היקף שטחי הבניה ל- 2445 מ"ר, מהם 1542 מ"ר שטחים עיקריים ו- 903 מ"ר שטחי שרות.
- 2.2.6 קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 2.2.7 קביעת מס' יח"ד ל-13 יח"ד.
- 2.2.8 קביעת קווי בניין חדשים לבנייה החדשה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

0.827		סה"כ שטח התוכנית – דונם				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ע"פ תכנית מתאר 62	1542		+ 772	770	מ"ר	מגורים
	13		3+	10	מס' יח"ד	

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

תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
עצים לעקירה	עצים להעתקה	עצים לשימור	הריסה			
01	01	01	01		01	מגורים 2
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר		02	שטח ציבורי פתוח

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
95	787	מגורים ג'2		100	827	מגורים 3
5	40	שצ"פ		0	0	שצ"פ



## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>שם ייעוד: מגורים ג2</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	דירות למגורים ושטח למחסנים ולחניה. בקומה העליונה תבוצע נסיגה כמסומן בתשריט בקו ושתי נקודות
4.1.2	<b>בינוי ופיתוח</b>
א.	מספר יחידות
ב.	מספר יחידות הדיור המוצעים בתכנית עומד על 13.
ג.	חומר בניה
ד.	תותר הצבת אנטנה אחת על הגג.
ה.	א. החנייה תהא תת קרקעית בהתאם לנספח הבינוי. ב. מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקף התקן לעת מתן היתר בנייה. 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 בשטח. ד. לכל יח"ד תהיה חניה עצמאית. הגישה לחניה עצמאית וממנה לא תחייב הזזת רכב של יח"ד אחרת.
ו.	פסולת בניה
	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
ז.	א. הקולטים לדודי השמש יוצבו כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
ח.	קולטי שמש על הגג
ט.	עצים לשימור
	בעת הבניה תבוצע הגנה על העצים המסומנים בתשריט לשימור ע"פ הנחיות המחלקה לשיפור פני העיר.
4.1.3	<b>סטייה ניכרת</b>
א.	מספר יחידות הדיור המירבי בתכנית זאת הינו מחייב וכל הגדלה שלו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
ב.	גובה הבניה המירבי המצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
ג.	מספר הקומות המירבי המצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל הגדלה שלו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
ד.	קווי הבניין המסומנים בתשריט הינם מחייבים וכל שינוי בהם יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
4.1.4	<b>תשתית</b>
	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 לעיריה. ביצוע כל העבודות/התיקונים כמפורט לעיל יהא תנאי למתן טופס 4.
4.1.5	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
א.	תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה או מי מטעמו, וכן תיאום חזיתות המבנה בהתייחסות לשצ"פ המצרני מצפון.
ב.	הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בקנה מידה 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית

ג.	ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. תיאום התשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי הביצוע 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 התשתית) 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 תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר יעתיק, במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.
ד.	תכנון של מיקום יחידות מיזוג האוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן.
ה.	תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר פתרון החניה במגרש.
ו.	אישור מפקדת הג"א לפתרון המיגון בשטח התכנית.
ז.	אישור שרתי הכבאות בדבר אמצעי הבטיחות הנדרשים בבנין.
ח.	תישמר גישה חופשית לכל הדיירים אל גג הבנין.
ט.	תנאי למתן היתר בנייה הגשת תכנית פיתוח לשטח השצ"פ בתחום התכנית בתאום עם אגף ש.פ.ע בעיריית ירושלים.
4:1.6	<b>היטל השבחה</b>
	א. הוועדה המקומית תטיל ותיגבה 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.
4:1.7	<b>תנאים למתן טופס 4</b>
	א. פיתוח בפועל של השצ"פ בתחום התכנית להנחת דעת אגף ש.פ.ע ומהנדס העיר.
4.2	<b>שם ייעוד: שצ"פ</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	ריצוף וגינון
4.1.2	<b>בינוי ופיתוח</b>
א.	חומרי בנייה   השטח יפותח כשטח פתוח עם גינון ונטיעות.

### 5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"י/לדונם נטר)	מספר יח"י	תכשיר (מ"ר/מ"ר)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר/מ"ר/אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תח' שטח	יעוד		
	ציד-ציד	ציד-ימני	קדמי	מתחת לכניסה	מעל לכניסה						שטחי בנייה	מתחת לכניסה הקובעות	שרות				מעל לכניסה הקובעות	
אחוזי	ציד-ציד	ציד-ימני	קדמי	מתחת לכניסה	מעל לכניסה	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"י/לדונם נטר)	מספר יח"י	תכשיר (מ"ר/מ"ר)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה	מתחת לכניסה הקובעות	שרות	מעל לכניסה הקובעות	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תח' שטח	יעוד	
במתאם למסומן בתשריט	במתאם למסומן בתשריט	במתאם למסומן בתשריט	במתאם למסומן בתשריט	2	5	16.6	16	13	48	311	2445	657	132	246	1410	787	01	מגורים ג.2

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המוגבלים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשיוב שטחים בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי התנייה החטיי מרתמים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
- גובה הבניין לא כולל חדר מדרגות ומעלית על הגג.

**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.

**6.2 חלחול מי נגר**

6.2.1 יותרו לפחות 25% 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 המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ וחלוקים).

**6.3 נטיעת עצים על החוף פראג**

6.1.1 כל נטיעת עצים במדרכה של רחוב פראג תהיה באישור יועץ תנועה לעניין השארת משולשי ראות פנויים בנגישות לחניון התת-קרקעי.

**6.4 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, ובכפוף לכל דין.

**6.5 הוראות הישום**

א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.  
 ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.  
 ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התניה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים.

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו הוא 7 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
02.01.12	אוריאל בראון, ע"ד מ.ר. 24893 רחוב המצוי 5, ירושלים טל' 6595544, פקס' 02-6595545	ל.ר.	025554197	עו"ד אורי בראון	מגיש התוכנית
		ל.ר.		ל.ר.	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	אוריאל בראון, ע"ד מ.ר. 24893 רחוב המצוי 5, ירושלים טל' 6595544, פקס' 02-6595545	ל.ר.	064217433	רוז מגדלן	בעלי עניין בקרקע
02.01.12	אוריאל בראון, ע"ד מ.ר. 24893 רחוב המצוי 5, ירושלים טל' 6595544, פקס' 02-6595545	ל.ר.	דרכון שויצרי F2168989	רודיקה גטה	
	אוריאל בראון, ע"ד מ.ר. 24893 רחוב המצוי 5, ירושלים טל' 6595544, פקס' 02-6595545	ל.ר.	דרכון אמרקאי 4372166594	ברקוביץ חיה	
02.01.12	מיכל דלחה, אדריכלית מ.ר. 88943	ל.ר.	27798594	אדרי מיכל דלחה-פרגולה	עורך התכנית

**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
<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 (2)
<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	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	<input checked="" type="checkbox"/>	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	<input checked="" type="checkbox"/>	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
 הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לובה 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 וכ"י?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי ק.מ. 1:100		
	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-זחה	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>(4)</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	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: 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 (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".

<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 פראג 4 (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.

---

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.

  
חתימת המצהיר

02.01.12  
תאריך



**הצהרת המודד**

מספר התוכנית:

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11/2/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**אלכסטר ראובן**  
מהנדס ומודד מוסמך  
502 מסי

אלכסטר ראובן  
חתימה

502  
מספר רשיון

אלכסטר ראובן  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 11/1/12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**אלכסטר ראובן**  
מהנדס ומודד מוסמך  
502 מסי

אלכסטר ראובן  
חתימה

502  
מספר רשיון

אלכסטר 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

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"> <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 החלטה	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.			