

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 9142 א'

שם תוכנית: גן ארכיאולוגי- קטיסמה
המהווה שינוי לתכניות 1544, 2317, במ/5053 א'

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: שינוי תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<table border="1"> <tr> <td>פרסום תכנית להפקדה ברשומות</td> <td>03/06/2009</td> <td>תאריך פרסום: 03/06/2009 מס' ילקוט פרסומים: 5960. עמוד: 4169. שנה: עברית: התשס"ט.</td> </tr> </table>	פרסום תכנית להפקדה ברשומות	03/06/2009	תאריך פרסום: 03/06/2009 מס' ילקוט פרסומים: 5960. עמוד: 4169. שנה: עברית: התשס"ט.
פרסום תכנית להפקדה ברשומות	03/06/2009	תאריך פרסום: 03/06/2009 מס' ילקוט פרסומים: 5960. עמוד: 4169. שנה: עברית: התשס"ט.		

<p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' <u>244</u> הועדה המתוארת החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>10</u> ביום <u>9.10.11</u> מנהלת תכנון</p>	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מהווה שינוי לתכניות 1544, 2317, במ/5053א'.
התכנית משנה את מערך ייעודי הקרקע הקיימים על מנת להסדיר את האתר הארכיאולוגי
"כנסיית קטיסמה":

1. שינוי חלק מדרך מאושרת לייעוד של פארק/גן ציבורי.
2. שינוי שצ"פ לדרך מוצעת
3. שינוי שטח ללא תכנון לפארק/גן ציבורי.

התכנית כוללת:

- א. קביעת הבינוי בשטח: קירווי הגנה ל"כנסיית הקטיסמה" והקמת פונקציות לשירות המבקרים באתר.
- ב. קביעת קווי הבינוי בשטח.
- ג. קביעת שטחי הבניה המירביים לסה"כ 1,950 מ"ר (מתוכם 1,800 מ"ר שטחים עיקריים - קירווי שרידי הכנסייה ו-150 מ"ר שטחי שירות).
- ד. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.
- ה. קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
- ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

גן ארכיאולוגי-קטיסמה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

9142 א'

מספר התוכנית

34.303 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

13.11.11

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

• לא רלוונטי

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 627350
קואורדינטה Y 220250

1.5.2 תיאור מקום ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות
נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב מספר בית
דרך חברון פינת שד' משה מאיר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30288	• מוסדר	• חלק מהגוש		2,13
30290	• מוסדר	• חלק מהגוש		39,42
30292	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,4
30297	• מוסדר	• חלק מהגוש		13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19/8/1971	1747		• שינוי	1544
22/11/1990	3818		• שינוי	2317
30/3/1997	4508		• שינוי	במ/5053א'

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
תאריך עריכת המסמך 13/11/2011		16		• מחייב	חוראות התוכנית
עורך המסמך אילן צבי – אדריכל			1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית
תאריך עריכת המסמך 13/11/2011	1				
עורך המסמך אילן צבי – אדריכל			1:200	• מחייב • חלקית*	נספח בינוי ופיתוח
תאריך עריכת המסמך 09/2/2007	1				
עורך המסמך אילן צבי – אדריכל			1:500	• מנחה	נספח תנועה ותניה
תאריך עריכת המסמך 3/2/2008	1				
עורך המסמך מיכאל רובינב – י"ת.ל.מ. מהנדסים בע"מ			1:500	• מנחה	נספח נופי
תאריך עריכת המסמך 11/2011	1	12 חוברת + עמודים	1:500	• מנחה	
עורך המסמך אדריכל נוף – יצחק חיל חברת "יקו בנוף" – אדריכלות נוף בע"מ					

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים 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 החוראות על השלטים.

* מחייב לעניין: גובה מבנים, קווי בניין, שטחי בנייה מרביים ועקרונות הבינוי.

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

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-2631623		633. ת.ד. העיר העתיקה, ירושלים		רשות מקומית הכנסיות היווניות האורתודוקסיות				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-2631623		633. ת.ד. העיר העתיקה, ירושלים	רשות מקומית הכנסיות היווניות האורתודוקסיות				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		052-2631623		633. ת.ד. העיר העתיקה, ירושלים		רשות מקומית הכנסיות היווניות האורתודוקסיות					• בעלים
			02-6296666	ככר ספרא 1 ירושלים		עיריית ירושלים					• בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Ilan.zvi.arch@bezeqint.net	04-8344057	050-5264594	04-8344038	רח סמולנסקי'ן 19 חיפה 34366		אילן צבי- אדריכל	36249	054124060	אילן צבי	אדריכל	• עורך ראשי
office@technomad.co.il	04-8107004		04-8372290	שד מוריה 52 חיפה		"טכנומד"	481	69492064	רודי בלן	מודד מסמך	• מודד
kavbanof@kavbanof.co.il	04-6276726		04-6276727	רח' אלון התבור 21 פארק התעשייה (דרום) קיסריה		"קו בנוי"- אדריכלות נוף במימון רח' הייזומה 2, טירת הכרמל	78406	009778341	יעחק חיל	אדריכל נוף	• יועץ נוף
michael@tele m.co.il	04-8509596		04-8509595			"ת.מ. מתנדסים בע"מ"	-	310371448	מיכאל רוביניוב	מתנדס תנועה	• יועץ תנועה

2.3 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

2.3 מטרת התוכנית

הסדרת אתר ארכיאולוגי "כנסית הקתיסמה" ע"י קירוי הגנה והקמת פונקציות לשירות המבקרים באתר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי חלק מדרך מאושרת לייעוד של פארק/גן ציבורי.
2. שינוי שצ"פ לדרך מוצעת
3. שינוי שטח ללא תכנון לפארק/גן ציבורי.
4. קביעת בינוי וקווי הבנייה בשטח.
5. קביעת שטחי הבניה המירביים.
6. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.
7. קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
8. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
9. קביעת הוראות לתשתיות ושירותים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 34.303 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				-	מ"ר	מגורים
				-	מס' יח"ד	
				-	מ"ר	דיוור מיוחד
				-	מס' יח"ד	
				-	מ"ר	מסחר
				-	מ"ר	תעסוקה

				-	מ"ר	מבני ציבור
				-	חדרים	תיירות /
				-	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	
זיקת הגנה	מבנה להריסה	דרך לביטול	עצים לעקירה	תאי שטח	יעוד
				100	דרך מאושרת
				200	דרך מוצעת
		300	300	300	פארק/ גן ציבורי

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתילה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
36.72%	12,597	דרך מאושרת	31.72%	10,882	שטח ללא תכנון
10.38%	3,561	דרך מוצעת	10.38%	3,561	שטח ציבורי פתוח
52.90%	18,145	פארק/ גן ציבורי	54.42%	18,668	דרך מאושרת
			3.48%	1,192	שטח לדרך /או עיצוב נופי
100%	34,303	סה"כ	100%	34,303	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
.א.	מעבר וחניית כלי רכב
.ב.	מדרכות
.ג.	הנחת מערכות תשתית
4.1.2	הוראות
.א.	כמפורט בסעיף 6

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
.א.	מעבר וחניית כלי רכב
.ב.	מדרכות
.ג.	הנחת מערכות תשתית
4.2.2	הוראות
.א.	כמפורט בסעיף 6

4.3	שם ייעוד: פארק/ גן ציבורי (גן ארכיאולוגי)
4.2.1	שימושים
.א.	קירוי שרידי "כנסיית קטיסמה"
.ב.	פונקציות לשירות המבקרים באתר
.ג.	חניית לרכב פרטי ואוטובוסים למבקרים באתר וחניית תפעוליות
.ד.	שטחי גינון
4.2.2	הוראות
.א.	כמפורט בסעיף 6

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

סמל/שם צירוף ארץ	שטח מ"ר/מ"ר	גודל מג"ר/מ"ר	שטח בנייה מ"ר/אחוזים		שטח בנייה מ"ר/כ"פ	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תלסית (% משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	צירוף ציד- שמאלי	אחוזי
			מספר קומות לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							שטח בנייה לקובעת	שטח בנייה שירות			
*	*	18.145	1,800	150	1,950	10.72	-	-		11	1	*	*	*	

הערות:

1. שטח הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורבים בתוכנית ומחושבים בהתאם לתקנות החכנון והבניה (חישוב שטחים בתוכניות ובהיתורים) התשנ"ב 1992, לרבות שטחי חנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
2. גובה מקסימלי של קירוי שרידי הכניסה יהיה 11 מ' ממפלס ±000 = ±000.
3. קירוי הבנין כמסומן בתשריט.
4. השטחים העיקריים מיועדו לקירוי שרידי הכניסה, שטחי השירות מיועדו לשירותים למקרי האתר.

13/11/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 16

6. הוראות נוספות**6.1 זכויות בניה בשטח הגן הארכיאולוגי**

- א. יותרו הבינוניים הבאים בשטח:
1. קירוי שרידי כנסייה "כנסית הקתיסמה".
 2. הקמת מבנים לשירות המבקרים באתר (ביתן שומר, משרד, חנות מזכרות, שירותים, מזנון ומחסן).
- הכל בהתאם לנספח הבינוי, נספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. קווי הבנין יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.
- ג. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 לעיל.

6.2 חומרי בניה ופיתוח

- א. קירוי ההגנה על שרידי הכנסייה יבוצע מקונסטרוקצית פלדה מגולבנת וצבועה וסיכוך בלוחות פוליקרבונט דו-שכבתיים בעובי 16 מ"מ.
- ב. יתר המבנים במתחם יחופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת בשילוב עם סרגלי עץ אופקיים מאורן גושני לאחר אימפרגנציה ובגימור לכה להגנה בפני השפעות אקלימיות הכל כמפורט בחזיתות שבנספח מס' 1.

6.3 תחנת שנאים

- לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

6.4 אנטנות טלוויזיה ורדיו

- בכל בניין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד. לא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

6.5 קולטי שמש

- א. בגנות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

6.6 שילוט

- לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ 1980.

6.7 דרכים

- א. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת ו/או מאושרת.
- ג. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית חדשה ו/או הרחבת דרך.
- ד. הדרך המסומנת בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום מיועדת לביטול וייעודה יהיה כמסומן בתשריט.
- ה. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק/חול לסירוגין הוא שטח של דרך ו/או עיצוב נוף.

6.8 חניה

- א. החניה תהיה עילית הכל כמצוין בנספחים 1 ו-3.
- ב. מספר מקומות החנייה ייקבע על פי התקן לעת מתן היתר בניה

<p align="center">6.9 מבנה להריסה</p>
<p>מבנה המתוחם בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועד להריסה וייהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות במבנה המיועד להריסה ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש העירייה במועד המוקדם מביניהם.</p>
<p align="center">6.10 עצים לעקירה</p>
<p>העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ע"י מגישי הבקשה להיתר וייעקרו לפני כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p>
<p align="center">6.11 הפקעה</p>
<p>א. שטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) מיועדים להפקעה כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ. ב. שטח הגן הארכיאולוגי אינו מיועד להפקעה ואינו נכלל בשטחים הנזכרים בס"ק א' לעיל.</p>
<p align="center">6.12 רישום הקרקע</p>
<p>לא יתאפשר רישום הקרקע מתוקף תכנית זו.</p>
<p align="center">6.13 סטיה ניכרת</p>
<p>הגובה המוצע בתכנית לקירווי שרידי הכניסה הוא 11 מ' מעל למפלס 783.10 +. כל סטייה מגובה זה תהווה סטייה ניכרת.</p>
<p align="center">6.14 תנאים למתן היתר בניה בשטח</p>
<p>בנוסף על האמור בסעיפים 7.1 (שלבי ביצוע), 6.8 (חנייה), 6.9 (מבנה להריסה), 6.10 (עצים לעקירה) ו-6.12 (רישום הקרקע) שלעיל, להלן תנאים למתן היתרי בניה בשטח:</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניינים ייעשה עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>ב. יש להגיש תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. תכנית הפיתוח תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת המבנים, מפלסי בניו ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניינים, פרטי בנייה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>ג. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי 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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת-קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר ייקבע על-ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>ד. תיאום עם רשות העתיקות.</p> <p>ה. תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעירית ירושלים.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה לקירווי האתר הנו קבלת חוות דעת מיקרו-אקלימית לעניין הקירווי.</p> <p>ז. תנאי להיתר בניה יהיה המצאת התחייבות בלתי חוזרת של בעל האתר ו/או אותו גורם אחר לתחזוקת האתר להנחת דעתו של מהנדס העיר.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטת</p>

על ידי רשות תמרור מקומית ומרכזית.
ט. תנאי לאכלוס האתר הנו ביצוע תכניות הסדרי תנועה בפועל.

6.15 שימוש ציבורי

- א. האתר יהיה פתוח לקהל הרחב.
ב. לא יותרו בתחום התכנית אירועים המוניים הכוללים הפעלת מערכת הגברת קול.

6.16 זיקת הנאה

תנאי למתן היתר בניה מכוח התכנית יהא רישום זיקת הנאה בפנקסי המקרקעין לפיה יותר מעבר הציבור באתר.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בשלב אחד	

7.2 מימוש התוכנית

תוקף תכנית זו הינו 5 שנים מיום תחילתה.
היה ובתוך תקופה זו לא יוצא היתר בניה לכל שטחי הבניה, העבודות והשימושים המותרים בתכנית כולה, יפקע תוקפה של התכנית וזאת ללא צורך בהחלטה או הודעה כל שהיא.

8. חתימות

<p>4.12.2011</p> 	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: הכנסיה היוונית האורתודוכסית תאגיד/שם רשות מקומית:</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>15/11</p> 	<p>חתימה:</p> <p>צני</p> <p>38249</p> 	<p>שם: אילן צבי-אדריכל תאגיד:</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>4.12.2011</p> 	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: הכנסיה היוונית האורתודוכסית תאגיד:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאגיד מספק</p> 	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: הכנסיה היוונית האורתודוכסית תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספק תאגיד</p> 	<p>חתימה:</p>	<p>שם: עיריית ירושלים תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>

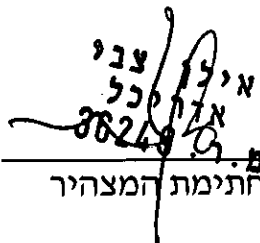
תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **אילן צבי**, מספר זהות **054124060**,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 9142 א' ששמה **גן ארכיאולוגי-קטיסמה** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות ובינוי ערים** מספר רשיון **36249**.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

נספח תנועה וחניה	יועץ תנועה- מהנדס תנועה	א. מיכאל רובינוב- "ת.ל.מ מהנדסים בע"מ"
נספח נופי	יועץ נוף- אדריכל נוף	ב. יצחק חיל – "קו בנוף"- אדריכלות נוף בע"מ

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.


 אילן צבי
 אדריכל
 מס' 36249
 חתימת המצהיר

15/11/11
 תאריך

+

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה **יצחק חיל**, מספר זהות **009778341**, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 9142 א' ששמה **גן ארכיאולוגי-קטיסמה** (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום **אדריכלות נוף** ויש בידי תעודה מטעם **רשם המהנדסים והאדריכלים** שמספרה הוא **78406**.
3. אני השתתפתי בעריכת **הנספח הנופי** 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

15.11.2011
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה **מיכאל רובינוב**, מספר זהות **310371448**,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' **9142 א'** ששמה **גן ארכיאולוגי-קטיסמה** (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה בתחום **הנדסת תנועה** שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת **נספח תנועה 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.



24.11.11
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : **9142 א'**

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 2.8.2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>2.11.11</u> תאריך	 חתימה	<u>481</u> מספר רשיון	<u>6'36</u> שם המודד
-------------------------	-----------	--------------------------	-------------------------

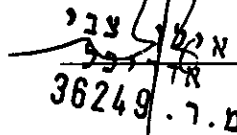
טכנולוג מדידות
תכנון ושרותים
הנדסיים בע"מ

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אילן צבי-אדריכל תאריך: 13.11.2011 חתימה: 

מ.ר.ג. 36249

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית⁽¹⁾
	✓	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 ⁽²⁾ .	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/ רוטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות 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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
	איחוד וחלוקה		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓
פרק 14 1.8		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	לא	רלבנטי
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	לא	רלבנטי
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?	לא	רלבנטי
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	לא	רלבנטי
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

