

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית
2.08.2012
נתקבץ
תיק מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13458

תוספת בניה לבניין מגורים קיים ברחוב שח"ל 23, שכונת גבעת מרדכי, ירושלים.

ירושלים

מחוז

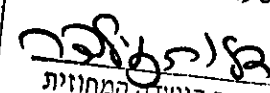
ירושלים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית

סוג תוכנית

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
רישמו שם ותפקיד החותם	רישמו שם ותפקיד החותם
	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז ירושלים</p> <p>הוועדה המקומית לתכנון ובניה</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר </p> <p>  תאריך יו"ר הוועדה המחוזית </p>
רישמו שם ותפקיד החותם	רישמו שם ותפקיד החותם

דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו נועדה לאפשר תוספת בניה למבנה מגורים קיים תוך שינוי יעוד תא השטח מאיזור מגורים 5 לאיזור מגורים ב', שינוי קווי בניין ותוספת אחוזי בניה. התוספות מהוות הרחבה לעשרים ושלוש יחידות דירות קיימות התוספות מוצעות בצידו הדרומי של המבנה לכל קומותיו.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תוספת בניה לבניין מגורים קיים ברחוב שח"ל
23, שכונת גבעת מרדכי, ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

תוכנית מס' 13458

מספר התוכנית

1,550 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 25.7.2012

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

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

ל"ר

לפי סעיף" בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 629690

קואורדינטה Y 218780

1.5.2 תאור מקום

ירושלים, שכונה: גבעת מרדכי

רחוב: שח"ל מס' 23

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים בתכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ירושלים ישוב
גבעת מרדכי שכונה
שח"ל רחוב
23 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30184	מוסדר (רשום)	חלק מהגוש	4, 5	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוואנטי	מספר מגרש

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוואנטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
5166	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית מס' 5166.	י.פ. 6052	שנה עברית: כט שבט התשי"ע שנה לועזית: 13.2.2010

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	לא רלוונטי	17	לא רלוונטי	22/5/2011	נעם סרי-לוי	ועדה המחוזית	
תשריט	מחייב	1: 250 (מצב מוצע)	לא רלוונטי	1	22/5/2011	נעם סרי-לוי	ועדה המחוזית	
תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)	מנחה כשחלק מההתנאים * מחייבים	1: 100	לא רלוונטי	1	22/5/2011	נעם סרי-לוי	ועדה המחוזית	

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 עצמם תגברנה ההוראות המגבילות יותר.

* מחייב לענין מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים, קווי בניין מירביים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר שם / * תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון *	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר *	מגיש התכנית
			052-5665066	02-5380722	רח' שחי"ל 23, ירושלים			058433400 058320771	עפרה אבוטבול שמעון אבוטבול		
			052-8308399	02-6789594	רח' שחי"ל 23, ירושלים			44034361	הרב חיים פוגל		
				02-6786729	רח' שחי"ל 23, ירושלים			268509	מאיר ברום		
			052-5957455	02-6792572	רח' שחי"ל 23, ירושלים			303701338 303701353	אריה גרינשטיין דבורה גרינשטיין		
				02-5342654	רח' שחי"ל 23, ירושלים			1249120	קלודין לוי		
			054-6312890	02-6414205	רח' שחי"ל 23, ירושלים			066002312	מירב נחמני		
			050-8759152	02-6483709	רח' שחי"ל 23, ירושלים			011562550	יוסף לורנט קרשרין		
			052-2604828		רח' שחי"ל 23, ירושלים			022119408	אילנה קרשרי		
			050-6866680	02-6790615	רח' שחי"ל 23, ירושלים			051160158	מיכאל טוכפלד		
			052-4580434	03-6958488	רח' שחי"ל 23, ירושלים			007296973	גדעון בר חמה		
								040675308	עדה מסורי		
								040009342	דניאל אהרנולד		
			052-3365211	02-9933166	רח' שחי"ל 23, ירושלים			056775273 067898247	רחמים בצלאל אידה בצלאל		

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון *	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר *	יזם בפועל
									לא רלוונטי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד * / שם רשות מקומית	מספר רישיון *	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר *	אופי העניין בקרקע
		052-5665066	02-5380722	רח' שחי"ל 23, ירושלים			058433400 058320771	עפרה אבוטבול שמעון אבוטבול		חוכר
		052-8308399	02-6789594	רח' שחי"ל 23, ירושלים			44034361	הרב חיים פוגל		חוכר
			02-6786729	רח' שחי"ל 23, ירושלים			268509	מאיר ברום		חוכר
		050-7908457	02-6762013	רח' שחי"ל 23, ירושלים			19329	רחמים כהן		חוכר
		054-9993739		רח' שחי"ל 23, ירושלים			140898 140899	מרדכי גינטר צונץ חנה צונץ		חוכר
		052-5957455	02-6792572	רח' שחי"ל 23, ירושלים			303701338 303701353	אריה גרינשטיין דבורה גרינשטיין		חוכר
		050-6386362		רח' שחי"ל 23, ירושלים			032417883 033696584	איתמר אייל איילת אייל		חוכר
		054-5363115	02-9931155	רח' שחי"ל 23, ירושלים			42748	שלמה סרי לוי		חוכר
			02-5342654	רח' שחי"ל 23, ירושלים			1249120	קלודין לוי		חוכר
		054-6312890	02-6414205	רח' שחי"ל 23, ירושלים			066002312	מירב נחמני		חוכר
		050-8759152	02-6483709	רח' שחי"ל 23, ירושלים			011562550	יוסף לורנט קרשרין		חוכר
							022119408	אילנה קרשרי		חוכר
		052-2604828		רח' שחי"ל 23, ירושלים			051160158	מיכאל טוכפלד		חוכר
		050-6866680	02-6790615	רח' שחי"ל 23, ירושלים			007296973	גדעון בר חמה		חוכר
			02-6782127	רח' שחי"ל 23, ירושלים			6322632	אסתר שוקרון		חוכר
			02-6481882	רח' שחי"ל 23, ירושלים			014142624	בתיא פרוגמן		חוכר
			02-9961550	רח' שחי"ל 23, ירושלים			5651528 5721206	עמירם עולמי הרצה (מאיתן) עולמי		חוכר
		052-4580434	03-6958488	רח' שחי"ל 23, ירושלים			040675308 040009342	עדה מסורי דניאל אהרנולד		חוכר
			02-6789113	רח' שחי"ל 23, ירושלים			3014083/4	דבורה בלומנטל		חוכר
				רח' שחי"ל 23, ירושלים			224043	אלימלך סטלמן		חוכר
		0548018897	0774551400	רח' שחי"ל 23, ירושלים			039887260 066664517	שמואל סופר מיכל סופר		חוכר
		050-6235318	0774000644	רח' שחי"ל 23, ירושלים			025130261	שושנה אינהורן		חוכר
		052-8308309	02-9972233	רח' שחי"ל 23, ירושלים			22688964	דניאל הירשברג		חוכר

[illegible]

עורך התכנית ובעלי מקצוע מוטעמו לרבות מו"ד, שמו"י, יועץ תנועה וכד' 1.8.4

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד * / שם רשות מקומית	מספר רישיון *	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר *
Serilevy@bezeqint.net	02-5638880	0547-660190	02-5633660	הפורצים 21, ירושלים		89012	23851231	נעם סרי-לוי	אדריכל
m_ely@bezeqint.net	02 - 6797852		- 6793012 02	רח' הרכבים 9 ירושלים	אלשיב מדידות ח.פ. 513611830	985		מוֹרד מוסמך	אדריכל

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
לא רלוואנטי	

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 קיימות בבניין מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב'.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

○ קביעת בינוי לתוספות בנייה בחזית דרומית בכל קומות הבניין, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן.

2.2.3 שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 2811.59 מ"ר) מתוכם 2348.97 מ"ר שטחים עיקריים ו-462.62 מ"ר שטחי שירות).

2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

2.2.8 קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם			1.55 דונם			
סוג נתון כמותי	ערב	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	1614.42	734.55	2348.97		
	מס' יחיד	23				

הערה: 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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	001	הריסה, עצים לשימור.

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

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

א. מגורים

4.1.2 הוראות

1.א. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים : מס' יח' מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, קווי בניין מירביים.

ב. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין הינו 23 יחידות דיור.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ג. סטייה ניכרת :

1. גובה הבנייה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתא לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חו התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבני יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
4. שלביות הביצוע לתוכנית יהיה בהינף אחד והינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.
5. הריסה בפועל של עבירות הבניה אשר אינן בהיתר ואינן מאושרות להכשרה במסגרת תכנית זו, הינה מחייב וכל סטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת.

ד. עיצוב אדריכלי :

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

ה. תנאים למתן היתר בניה 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 חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיוזג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיוור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה

ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

3. תאום 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 יקבע על ידי הרשו המקומית.

4. תנאי להיתר בניה תהא הריסה בפועל של עבירות הבניה אשר אינן בהיתר ואינן מאושרות להריסה במסגרת תכנית זו.

5. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עיצוב החזיתות עם מהנדס העיר או מי מטעמו.

6. תנאי למתן היתר בנייה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלק הגנות ויבטיח לקיים את ההוראות הבאות:

הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה יעשו במרחק העולה על 2.5 מ' מהיקף גזעי העצים. יש להגן על האורן הגדול ע"י גדר וסימון ברור, יציקת עמודים ליסודות יחפרו אך ורק נקודתי בהשגחת וליווי צמוד של אגרונום במרחק של לפחות 2 מטרים ממנו.

7. המבנים המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי למתן היתר בניה ע"י בעי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

2. מבנה להריסה:

המבנה המסומן בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.

5.
טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם נטו	מספר יח"ד מספר תא	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)					גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת						שטחי בניה	מתחת לבניסה הקובעת		מעל לבניסה הקובעת					עיקרי
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
כמסומן בתשריט				2	5	14.5 מ' וכמפורט בנספח 1.1	14.8	23	32.56	181.4	2811.59	137.02	400.95	325.6	1948.02	1550	001	מגורים ב'	

הערות לטבלה:

*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית ז.ו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

6. הוראות נוספות**6.1 תמ"א 38 – חיזוק מבנה בפני רעידות אדמה**

היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומלוי אחר התנאים הבאים:

(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

(2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.2 חלחול מי נגר

יוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדיר המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ וחלוקים).

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע***

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבנייה תבוצע בהינף אחד. וכאמור סעיף 4.1.2 סעיף 4.	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

20 שנים.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	
			עפרה אבוטבול שמעון אבוטבול	מגיש התכנית
31.7.12			הרב חיים פוגל	
			מאיר ברום	
31.7.2012			אריה גרינשטיין דבורה גרינשטיין	
			קלודין לוי	
			מירב נחמני	
31/7/12			יוסף לורנט קרשרי אילנה קרשרי	
			מיכאל טוכפלד	
31/7/12			גדעון בר חמה	
			עדה מסורי דניאל אהרנולד	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			רחמים בצלאל אידה בצלאל	
			לא רלבנטי	בעלי עניין בקרע
			עפרה אבוטבול שמעון אבוטבול	
31.7.12			הרב חיים פוגל	
			מאיר ברום	
			רחמים כהן	
			מרדכי גינטר צונץ חיה צונץ	
31.7.2012			אריה גרינשטיין דבורה גרינשטיין	

			איתמר אייל איילת אייל	
			שלמה סרי לוי	
			קלודין לוי	
			מירב נחמני	
31/7/12	98		יוסף לורנט קרשריו אילנה קרשרי	
			מיכאל טוכפלד	
31/7/12	98		גדעון בר חמה	
			אסתר שוקרון	
			בתי פרונמן	
			עמירם עולמי תרצה (מאיץ) עולמי	
			עדה מסורי דניאל אהרנולד	
			דבורה בלומנטל	
			אלימלך סטלמן	
			שמואל סופר מיכל סופר	
			שושנה אינהורן	
			דניאל הירשברג נועה הירשברג	
			רחמים בצלאל אידה בצלאל	
נעם סרי-לוי מ.ר. 89012	98		נעם סרי-לוי	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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		
		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		
	1.1	שם התוכנית		
		מחוז		
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)		
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)		
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)		

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)		

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

(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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נועם סרי-לוי, מספר זהות 23851231,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה תוספת בניה לבניין מגורים קיים ברחוב שח"ל 23, שכונת גבעת מורדכי, ירושלים.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 89012.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. אלישיב מדידות - מודד מוסמך - מדידה.
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.

נועם סרי-לוי אדריכל

מ.ר. 89012

חתימת המצהיר

25.7.12

תאריך

תצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 13458

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17.7.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אלישיב, מדידות, מיפוי אוירי,
הנדסה אזרחית וגאודטית
יורם אלישיב מוסמך, מ.ר. 985
יהנדס אזרחי MSc, מ.ר. 00101375

985
מספר רשיון

יורם אלישיב
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 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
		י.פ. _____	שנה עברית _____ שנה לועזית _____

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	(אחוקא את פא'ות) • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה.		שנה עברית _____ שנה לועזית _____
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	(אחוקא את פא'ות) • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה.		שנה עברית _____ שנה לועזית _____
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	(אחוקא את פא'ות) • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה.		שנה עברית _____ שנה לועזית _____

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית / התוכנית/דחיית

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.			

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