

1012258

תכנית מס' 6541 א'

מבא"ת 2006

כ"ט / 18

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 6541 א'

הרחבות דיור בבנין ברח' איסלנד 26, קרית מנחם, ירושלים

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

הפקדה מתן תוקף

--	--

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית המליטה ביום: _____ 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>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מס': תכנית מס' 6541 א' שם תכנית: הרחבת דיור ברח' איסלנד 26, קרית מנחם, ירושלים.

א. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

בשטח הנדון קיים מבנה מגורים בן 8 יח' בשטח המיועד למגורים, אזור מגורים מיוחד עפ"י תכנית מס' 2986.

התכנית המוצעת מציעה הרחבות בניה ל-4 יח' דיור קיימות בקומת קרקע ו-4 יח' דיור מעל לקומת קרקע, סה"כ הרחבות ל- 8 יח' דיור. ההרחבות בקונטור המבנה הקיים. הקומה התחתונה מאושרת חלקית כמחסנים בתכנית מס' 2986. כמו כן התכנית מציעה הכשרת מצב קיים של חריגת בניה מתכנית 2986 המאושרת, תכנית 6541 א' זו אינה מציעה פתחים חדשים בקו בניין אפס אלא בניה בנסיגה.

ב. רקע תכנוני לתכנית:

לא נוצלו כל זכויות הבניה מתוקף תכנית 2986. קיימים היתרי בניה לתוספות בניה חלקיות בהתאם לתכניות מס 2986. התכנית בסמכות ועדה מחוזית עקב שינוי יעוד בקומת מחסנים והגדלת זכויות בניה. התכנית הוכנה בהתאם לנוהל מבאיית. בנסח הטאבו של החלקה מופיעות בטעות 9 חלקות משנה, החלקה הנוספת משוייכת לקומה ראשונה בכניסה ג'- מחוץ לתחום התכנית. בהיתר הבניה יש טעות בהעמדת המבנה- הצפון מופנה כלפי מטה בניגוד למקובל, זו טעות שנובעת מהנספח של תכנית 2986 אשר גם הוא- הפוך. בנספח הבינוי של תכנית זו, הצפון פונה כלפי מעלה כפי שמקובל- ולכן לא תואם לטעויות העבר.

ג. פרטים משמעותיים לגבי הבניה בפועל:

קיימת הערה בדבר ת.פ. 10207/2002 בנסח הטאבו תחת שם מגיש התכנית מר בן לולו מאיר. התכנית נותנת מענה לעבירות הבניה קיימות ומתן זכויות בניה ל-7 דיירים נוספים.

ד. שם עורך התכנית: אדר' גיא חן

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבות דיור בבנין ברח' איסלנד 26, קרית מנחם, ירושלים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפוסם ברשומות

6541 א'

מספר התוכנית

724 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

15/12/2011

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפוסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכני

62 א נא

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

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 ירושליםקואורדינטה X 215850
קואורדינטה Y 629675**1.5.2 תיאור מקום** ירושלים, שכונת קרית מנחם
רח' איסלנד מס' 26**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** ירושלים רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית ירושלים קירית מנחם איסלנד 26**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30435	מוסדר	חלק מהגוש	29	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש	מספר תוכנית
48 א'	2986

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה).	י.פ. 687	שנה לועזית: 16/07/1959
2986	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2986 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2986 ממשיכות לחול.	י.פ. 3026	שנה לועזית: 16/02/1984
5166	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 5264	שנה לועזית: 15/01/2004

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדרי' גיא חן	12/2011	לא רלוונטי	13	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי' גיא חן	12/2011	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי' גיא חן	12/2011	1	לא רלוונטי	1:100	מחייב חלקית	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)

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.

*מחייב לעניין קווי בניין, גובה מירבי לגג רעפים, גובה מירבי לגג שטוח, קומות /מס' יח' דיור/ מבנים להריסה.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	בן לולו מאיר	59181735				איסלנד 26		050-5511506			30435/29

1.8.2 יזם במועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי										

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים		כהאן גלי	6784089			איסלנד 26	02-6417548			
בעלים		בן לולו מאיר	59181735			איסלנד 26	02-6430571			
בעלים		בן לולו אסתר	59730382			איסלנד 26	052-4711803			
בעלים		שר הלה	6538941			איסלנד 26				
בעלים		כהן זהר	028131944			איסלנד 26	050-6424596			
בעלים		כהן מיכל	28145415			איסלנד 26				
בעלים		רשות הפיתוח				איסלנד 26				
בעלים		בן לולו מסעוד	069119931			איסלנד 26				
בעלים		בן לולו מאיר	59181735			איסלנד 26				
בעלים		איויקי אליובט	6752974			איסלנד 26				
בעלים		איויקי שושנה	6752975			איסלנד 26				
בעלים		קרוכמלניק אלי לויב	6518313			איסלנד 26				
בעלים		קרוכמלניק זינה	6586932			איסלנד 26				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מ' ס' ת גיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
שרך ראשי	אדריכל	חן גיא	28149185	106406			פייר קניג 38	02-6481123	054-7567744	02-6481123	mail@g-a-s.co.il
מודד	מודד	אברהם ארנסטר	017199621	827			חיים פזר 23	02-5858538			ernstmed@netvision.net.il

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
לא רלוונטי	

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**

הרחבת שמונה יחידות דיור בבנין שברח' איסלנד 26.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
מאזור מגורים מיוחד לאיזור מגורים ב.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספת בניה כמפורט להלן:
קביעת בינוי לתוספת קומה מתחת לבניין הקיים, לשם הרחבת 4 יחידות הדיור הקיימות במפלס הקרקע / בהתאם לנספח הבינוי.
קביעת הוראות בינוי לתוספת קומה ל- 4 יח' במפלס עליון מעל היחידות הקיימות בהתאם לנספח הבינוי.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 1247.49 מ"ר (מתוכם 1247.49 מ"ר שטחים עיקריים ו- 0.00 מ"ר שטחי שירות).
- 2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.
- 2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין הריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.724

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי תכנית 2986 מצ"ב היתר 87/611.4	1247.49		426.05	821.44	מ"ר	מגורים
	8		0	8	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים - אין
מגורים ב'	001	

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: מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
הוראות	4.1.2
תותר תוספת קומה מתחת לבניין הקיים לשם הרחבת יחידות הקיימות בקומה שמעליה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.	א.
תותר תוספת קומה לדירות במפלס עליון בהתאם למפורט בנספח מס' 1.	א.
מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים, קווי בניין מירביים, מבנים להריסה.	ב.
שטח עליית הגג ממפלס +9.00 ישמש למתקנים טכניים בלבד.	ב.
קווי הבניין המירביים לתוספת הבניה כאמור בקומת קרקע יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.	ג.
קווי הבניין המירביים לתוספת הבניה כאמור במפלס +6.00, יהיו כמצויין בנספח בינוי בקו רציף בצבע אדום ובתשריט בקו נקודתיים בצבע אדום.	ג.
זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.	ד.
מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיון בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.	ה.
מספר יחידת הדיור המירבי בבניין יהיה 8 יחידות דיור.	ו.
הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתת וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.	ז.
תנאים למתן היתר בניה בשטח:	ח.
1. תיאום החזיתות והפתחים המוצעים בחדרים והתכנון 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 יח' מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנמיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גיטון ונטיעות פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה, הטמנת הצנרת החיצונית בתוך קירות הבניין. ביצוע כל האמור לעיל יהא על מגישי התכנית ועל חשבונם. 3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל העבודות התשתית לרבות קווי ביוב 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	

<p>המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), 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 הרשות המקומית. תוך שמירה על ניקיון חזיתות הבניין מקווי חשמל ומתקני מיזוג אויר, כולל טיפול בצנרת וניקוי החזיתות. על חשבון יזם התכנית וכחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.</p> <p>4. תוקם גדר חדשה בקו גבול המגרש לכיוון השצ"פ, גובה הגדר יהיה עד 1.5 מ' מפני הקרקע וישלב גדר חיה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>5. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד', וכן ינקו הצנרת וחזיתות הבניין באחריות היזם ועל חשבונם.</p> <p>6. מי הנגר יועברו ככל האפשר אל השצ"פ המצרני לתכנית, ע"פ דרישות סעיף 23.3.2 בתמ"א 34/ ב' 4 בעניין נושא העברת מי נגר לשצ"פ הסמוך.</p> <p>היקף התכנית הפנויה להחזרה בשטח התכנית לא יפחת מ- 20%, השטח הפנוי להחזרה אפשר שיהיה מגוון או מחופה חיפוי חדיר כגון חצץ וחלוקים.</p> <p>7. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י, 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ תקן ישראלי 2413 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38/ "נספח א' לחוזר מני"כ משרד הפנים" עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008.</p> <p>היתר לשינוי ייעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>	
<p>חניה:</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה.</p>	ט.
<p>קולטי שמש על הגג:</p> <p>1. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	י.
<p>היטל השבחה:</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית של לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	יא.
<p>פסולת בנין:</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.</p>	יב.
<p>שיפוץ:</p> <p>יש להגיש כתב שיפוי לעיריית ירושלים למקרה של תביעת פיצויים נגדה ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.</p>	יג.
<p>גדר:</p> <p>בחזית הצפונית תוקם גדר חדשה בקו גבול המגרש לכיוון השצ"פ, גובה הגדר לא יעלה על גובה של 1.5 מ' מקו הקרקע החיצוני, ניתן יהיה לשלב גדר חיה.</p>	יד.
<p>עצים בוגרים:</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה נטיעת עצים בוגרים בגבולות המגרש בתאום עם מח' שפע.</p>	טו.
<p>מבנה להריסה: המבנים המסומנים בצהוב בנספח מס' 1 בתוך החלקה ומחוצה לה יירסו ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם. כל הבינוי הקיים בתחום השצ"פ ובתחום התכנית ומסומן בצהוב להריסה, הריסתו תהיה תנאי למתן תוקף לתכנית וינתן אישור המחלקה לפיקוח עירוני שאכן נהרסו בפועל כל החלקים שהתכנית מסמנת להריסה. לא תאושר כל בניית מדרגות/ קירות ואלמנטים בנויים אחרים בתחום השצ"פ.</p>	טז.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
עפ"י התשריט				1	3	**11.00 ***5.98	49	8	172.30%	1247.49	0.00	333	0	914.49	724.00	001	מגורים ב'

- שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- ** גובה 11.00 הנו גובה רום גג הרעפים.
- *** +5.98 הינו מפלס גג שטוח.

6. הוראות נוספות

6.1 סטיה נכרת
 6.1.1 מסי יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

1. הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התוכנית

1. זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
21/12			59181735	מאיר בן לולו	מגיש התוכנית
			ל.ר.	ל.ר.	זים בפועל לא תלונתו
21/12			59181735 59730382	מאיר בן לולו בן לולו אסתר	בעלי עניין בקרקע
29.12			6784089	כהאן גלי	
			6538941	שר הלה	
			028131944 28145415	כהן זהר כהן מיכל	
				רשות הפיתוח	
29/12			069119931	בן לולו מסעוד	
2.9.12			67871506752974 6752975	איזיקי אלניבט איזיקי שושנה	אחיו של
2/9/12			012801528		אחיו של
			6518313 6586932	קרוכמלניק אלי ליב קרוכמלניק זינה	
06/12		ג.ע.ש. אודי עיני א. גיא חן-אזריכי מ.ר. 6406	28149185	גיא חן	עורך התכנית

ניו : 054-7557744

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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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"ו?		
		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 (1)
	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 אתרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ 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? ⁽³⁾		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		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
		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 תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי-בנוהל מבאיית – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדר' גיא חן (שם), מספר זהות 28149185, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 6541 א' ששמה: הרחבות דיור ברח' איסלנד 26 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 106406.
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 שכלולו 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.

ג.ע.ש אדריכלים
א. גיא חן אדריכל
מ.ר. 106406
מס' תע"מ 054

6/3/12
תאריך

06/03/2012

עמוד 16 מתוך 18

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, _____
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
 (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
 או לחילופין (מחק את המיותר): _____
 - אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
 3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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

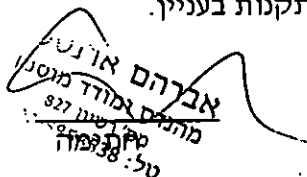
_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 6541 א'

(בעת המדידה המקורית)

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



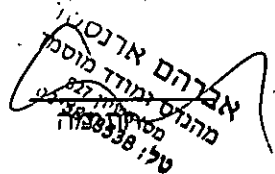
אברהם ארנסטר
 מהנדס המודד מוסמך
 מס' תעודת 827
 טל: 3387000

827
מספר רשיון

אברהם ארנסטר
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 9.5.12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



אברהם ארנסטר
 מהנדס המודד מוסמך
 מס' תעודת 827
 טל: 3387000

827
מספר רשיון

אברהם ארנסטר
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
9335	מופקדת		

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	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
לא טעונה אישור		ל.ר.

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל.ר.		

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