

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מי/מק/928 א'

מוצא עילית, גוש 30400, חלקות 26, 27, איחוד וחלוקה לפי סעיף 62 א' (א') (1)

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי מטה יהודה
 סוג תוכנית תוכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

--	--

<p>ועדה מקומית אישור תכנית מס' מי/מק/928 א' הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 174.13 יו"ר הוועדה המקומית יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מגישי התוכנית הינם בעלי הזכויות במשותף בחלקות 26 ו-27 המיועדות בהתאמה ל"מגורים" ול-"חקלאי" לפי תכנית מתאר מי/200.
מטרת התוכנית המוגשת היא: איחוד וחלוקה בין מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, כאמור בסעיף 62א' (א') (1) לחוק התכנון והבניה, והיא תוכנית בסמכות הוועדה המקומית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מוצא עילית, גוש 30400, חלקות 27, 26, איחוד וחלוקה לפי סעיף 62 א' (א') (1).

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מי/מק/928 א'

מספר התוכנית

2353 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• אישור

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 29-04-2013

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית/

סוג איחוד וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף (1) בחוק היתרים או הרשאות

62 א' (א') סעיף קטן 1

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה
 קואורדינטה X 633210
 קואורדינטה Y 215770

ל.ר.

1.5.2 תיאור מקום

רשות מקומית מועצה אזורית מטה יהודה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

יישוב שכונה רחוב מספר בית
 מוצא עילית הארזים 36

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30400	• מוסדר	• חלק מהגוש	27, 26	

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15.11.79	2578	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ.מ.200 ממשיכות לחול	• שינוי	מ.י.200

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אבנר מלכוב	29-04-2013	-	15	-	• מחייב	הוראות התוכנית
		אבנר מלכוב	02-04-2013	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											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
	רות בקי	003922796				ארוזים 36, מוצא עילית	02 5342070	052 6636691	02 5342070		
	דן בקי	003482908				קורא הדורות 19, ירושלים	02 6737407	050 6801985	02 6737407		

1.8.2 יזם במועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	רות בקי	003922796				ארוזים 36, מוצא עילית	02 5342070	052 6636691	02 5342070	
	דן בקי	003482908				קורא הדורות 19, ירושלים	02 6737407	050 6801985	02 6737407	

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			מינהל מקרקעי ישראל		יפו 216, ירושלים	02 5318888		02 5318888		

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	00045036-1	09857			ת.ד. 4531, ירושלים 91044	02 5333455		02 5346947	a_malkov@netvision.net.il
• מודד	מודד מוסמך		0945			עלית הנוער 6 בית שמש	02 9910993	0522604211	02 9910993	

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**

איחוד וחלוקה בין חלקות ללא שינוי בשטח הכולל של יעודי הקרקע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 איחוד בין חלקות 27,26 וחלוקה ל-5 מגרשים חדשים.

2.2.2 הקמת 2 יחיד בתחום התוכנית.

2.2.3 שינוי בקוי בניין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.353
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערב	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	150	+108.7	258.7		
	מס' יחיד	1	+1	2		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	איחוד וחלוקה
מגורים	004,001	
אזור חקלאי אי	005,003,002	

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

4.1	שם ייעוד: מגורים
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	
ג.	

4.1.2	הוראות
	הוראות
א.	עפ"י מי/200 וכן ההוראות הבאות:
ב.	מגרש 001 תותר הקמת מבנה מגורים בשטח של 129.35 מ"ר שמתוכם 12.5 מ"ר יותרו כשטחי שירות.
ג.	מגרש 004 תותר הקמת מבנה מגורים בשטח של 129.35 מ"ר שמתוכם 12.5 מ"ר יותרו כשטחי שירות.

4.2	שם ייעוד: חקלאי א'
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם לתוכנית מתאר מי/200.
ב.	
ג.	

4.2.2	הוראות
	הוראות
א.	בהתאם לתוכנית מתאר מי/200.
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קימות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים	001	698	116.85		12.5	129.35	18.53	18.53	1	1.3	8.5	2	1	5	4	4	4	
	004	698	116.85		12.5	129.35	18.53	18.53	1	1.3	8.5	2	1	5	4	4	4	
חקלאי א'	002	478																
	003	370																
	005	109																

בחתאם להוראות ותכנית מתאר מ/מ/200 בדבר אזור חקלאי א'

הערות:

- זכויות הבניה הכוללות נקבעו כדלהלן: 150 מ"ר עיקרי לפי תבייע מאושרת + 25 מ"ר שטחי שירות + 6% הקלה משטח מגרש המגורים.
- חלוקת הזכויות בין תאי השטח 001, 004 שווה בשטחי הבניה.
- לא ניתן לבקש הקלה נוספת בזכויות הבניה. התכנית ממצה את הזכויות כולל ההקלות.
- תותר העברת שטחי שירות מקומת מרתף לקומת הכניסה.

6. הוראות נוספות

הוראות	הוראות	
6.1	חניה	החניה תהיה עפ"י תקן החניה התקף לעת מתן היתר בניה ובתחום המגרש.
6.2	פסולת בנין	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.
6.3	תנאים למתן היתר	<ol style="list-style-type: none"> 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. 2. הגשת תכנית פיתח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. 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 מכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקקעין 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 הבניה יעתיק, במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאיביזורים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.
6.4	רשות העתיקות	<ol style="list-style-type: none"> 1. השטח שפרטיו מפורטים להלן: 2664/0 "ירושלים, כביש רומי" י"פ : 1091 עמ" 1461 מיום : 18/05/1964 היתר/נכס אתר/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר מעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. 3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה ועתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להיתר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספת משמעותן פגיעה בקרקע.
6.5	קולטי שמש על הגג	<ol style="list-style-type: none"> 1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. 3. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס המועצה.
6.6	היטל השבחה	<ol style="list-style-type: none"> 1. נוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

<p>1. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.</p> <p>2. 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 הוועדה המקומית.</p> <p>3. 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.</p>	<p>6.7 חלוקה ורישום</p>	<p>6.7</p>
<p>1. מסי יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה של מסי יחיד ו/או הקטנה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הינם מחייבים וכל הגדלה שלהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>	<p>6.8 סטיה ניכרת</p>	<p>6.8</p>
<p>מגיש התוכנית ישפה את הוועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תוכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה.</p>	<p>6.9 שיפוי הוועדה</p>	<p>6.9</p>

7. ביצוע התוכנית ל.ר.

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית ל.ר.

8.1 טבלת הקצאה

טבלת הקצאה
לתוכנית מספרמי/מק/928 א'

פרטי החלקות הקיימות								
מס' סדורי	גוש	חלקה /	שם בעלים רשום	שם חוכר רשום/לא רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
	30400	26	מינהל מקרקעי ישראל	רות ודני בקי	003482908 003922796	1396	1396	100%
	30400	27	מינהל מקרקעי ישראל	רות ודני בקי	003482908 003922796	957	957	100%
						2353	2353	

*במקרה של תוכנית איחוד וחלוקה שטרם נרשמה.

30/04/2013

עמוד 13 מתוך 20

8.2 טבלת הקצאה (המשך)

טבלת הקצאה

לתוכנית מספר מי/מק/928 א'

פרטי המגרשים המוקצים										
חתימת בעלים	מס' יח"ד **	יעוד	חלקים בשבר פשוט	שטח המגרש במ"ר	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	מס' חלקה		מס' גוש
								מס' מגרש עפ"י התוכנית	ארעי/סופי *	
	1	מגורים	100%	698	003482908 003922796	רות ודני בקי	מינהל מקרקעי ישראל		001	30400
	-	קרקע חקלאית	100%	478	003482908 003922796	רות ודני בקי	מינהל מקרקעי ישראל		002	30400
	-	קרקע חקלאית	100%	370	003482908 003922796	רות ודני בקי	מינהל מקרקעי ישראל		003	30400
	1	מגורים	100%	698	003482908 003922796	רות ודני בקי	מינהל מקרקעי ישראל		004	30400
	-	קרקע חקלאית	100%	109	003482908 003922796	רות ודני בקי	מינהל מקרקעי ישראל		005	30400

* ימולא ע"י רשם המקרקעין
** ימולא לפי העניין

30/04/2013

עמוד 14 מתוך 20

9. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
13-5-13	<i>[Handwritten Signature]</i>		003922796 003482908	רות בקי דן בקי	מגיש התוכנית
13-5-13	<i>[Handwritten Signature]</i>		003922796 003482908	רות בקי דן בקי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע בעלים
18-08-2013					בעלי עניין בקרקע (חוכרים)
12-5-13	<i>[Handwritten Signature]</i>		00045036-1	אבנר מלכוב	עורך התוכנית

הודעה בסיס הטכני כמפורט ואו זכויות כפי שכלל בפירוט ע"י מי שרכש סמכות על פני זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת השייכת לשטח הטכני כמפורט ונ"ל ד"ר. שכן תחילתו ניתנת אך ורק במקרה מבט התכנית

עמליה אברמוביץ - מתכנתת רשות מקרקעי ישראל - מו"ח עסקי יו"ש

אבנר מלכוב, אדריכל
 ת.ד. 9857
 ת.ד. 4531, ירושלים 9104
 טל. 052-2604271

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 במחוזי 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 התשהיט 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)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽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
ההאות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
מסמכי התוכנית		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		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 נתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים נתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מסי מי/מק/928 א' ששמה מוצא עילית, גוש 30400, חלקות 26, 27, איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א' (א') (1), (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 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.

אבנר מלכוב, אדריכל
מ. ה. 9857
ת.ד. 4531, ירושלים 91044
טל. 052-2608211

12-5-13

חתימת המצהיר

תאריך

30/04/2013

עמוד 18 מתוך 20

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מי/מק/928 א'

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 09-03-2005 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<u> </u>	<u>0945</u>	<u>סרגיי טלפה</u>
חתימה	מספר רשיון	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.

<u> </u>	<u>0945</u>	<u>סרגיי טלפה</u>
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.

<u> </u>	<u>0945</u>	<u>סרגיי טלפה</u>
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
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	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 מוסד המאשר	התכנון	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.			