

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד חסנים	
מחוז מרכז	
20.09.2011	
הוראות התוכנית	
תוכנית מס' זמ/מק/1/260	
שם תוכנית: רוטשילד 47,48 מזכרת בתיה	
נתקבל	תיק מס'

ועדה מרחבית זמורה

- 8 - 09 - 2011

נתקבל

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: זמורה

שינוי לתוכנית בניין ערים מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית זמורה אישור תכנית מס' זמ/מק/1/260... הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' זמ/מק/1/260... ביום 20.09.2011 הממונה על המחוז יו"ר הועדה 18/9/11	

דברי הסבר לתוכנית

- (1) החלקות נמצאות ברח' רוטשילד 48,47 באיזור לשימור.
בת.ב.ע זמ/260 חילקו את המיגרשים לאורך, ואפשר היה לבנות מאחור 2 יח' בדו משפחתי בנוסף ל- 2 היח' הקיימות בחזיתת רח' רוטשילד, סה"כ 4 יח' במגרשים.
- (2) ברצוננו לחלק את המגרשים לרוחב. ולהוסיף 3 יח' בנוסף ל-2 היח' הקיימות כך שיהיו בסה"כ 5 יח' במגרשים.
היחידה האחורית שצמודה למגרש החניה של בית ספר הרצוג תהיה מחוברת בקונסטרוקציה קלה לרפת המיועדת לשימור.
- (3) העברת זכויות בניה מהיח' הקיימות ברח' רוטשילד ליחידות האחוריות המוצעות, ללא שינוי של סה"כ שטח עיקרי בשתי החלקות.
קביעת המרווח בין הרפת הקיימת במגרש 4 לבין בית מגורים מוצע במגרש 3 מ-10 מ' ל-8 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

רוטשילד 48,47 מזכרת בתיה

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

זמ/מק/1/260

מספר התוכנית

2.383 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה מסי 1 בשלב מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

28.06.11 תאריך עדכון המהדורה

יפורסם
ברשומות**1.4 סיווג התוכנית**

סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

• כן

• ועדה מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

- 62 א(א) 6
- 62 א(א) 4
- 62 א(א) 7
- 62 א(א) 1
- 62 א(א) 5
- 62 א(א) 8

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד
וחלוקה

• איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

• לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי זמורה**

קואורדינטה X 640325
קואורדינטה Y 184900

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית מזכרת בתיה

התייחסות לתחום הרשות
נפה • חלק מתחום הרשות
רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתישראל
ברשומות

מזכרת בתיה

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

רוטשילד
47,48**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3916	• מוסדר	: • חלק מהגוש	4	3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
-----	-----

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
זמ/260	3,4,5,6

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
זמ/ 260	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפות על השטח במידה ולא שונה בתכנית זו. אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית אלה, הוראות תכנית זו מחייבת. למעט ההוראות לשימור	4804	23.09.99.
זמ / 238	כפוף	הוראות שימור ושיחזור	4490	11.2.97
זמ/ 800 / 1 **	שינוי	שינוי גובה מרתף ל-2.4 מטר.	5270	2.2.04
	כפוף	תוכנית זו אינה מבטלת את הוראות המרתפים שבתוכנית זמ/ 800 / 1		
זמ/ 280	* כפופה	תוכנית זו אינה מבטלת את הוראות הגגות שבתוכנית זמ/ 280	5314	14.7.04
זמ/מק/ 268	* כפופה	תוכנית זו אינה מבטלת את הוראות הפרגולות שבתוכנית זמ/מק/ 268		24.3.09

* לא תותר בניית עליות גג מכוח תכנית זמ/280 בבניינים לשימור.

** אם המבנה החדש בתא שטח 4 יהיה בן שתי קומות לא תותר הקמת מרתף בכל שטח שהוא במבנה זה, ולא ניתן יהיה לנייד את זכויות המרתף לקומה אחרת במבנה הנ"ל.

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קצ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית זמורה	נעמי בידרמן	28/06/11	1		1 : 250	מחייב	תשריט
				1		1: 250	מנחה	נספח בינוי
		משה אלכנחור	5/02/2007	1		1: 250	מחייב	נספח תחבורתי
					25		מחייב	הוראות התכנית
					13		מחייב	מסמך תיעוד למבנה שימור טבלת איזון

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המלייצבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

28/06/11

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 25

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

מגיש התוכנית 1.8.1									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מס' זמ"ל
יורשי אברהם אדולף ואיפורה ז"ל	אברהם יעקב שכלר דינה	004277182	004277190			רח' זאב שרף 6/21 פסגת זאב מזרח ירושלים	054-6383134		גוש/ חלקת(י)
		053036166							

יום במועל 1.8.2									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מס' זמ"ל
יורשי אברהם אדולף ואיפורה ז"ל	אברהם יעקב שכלר דינה	004277182				רח' זאב שרף 6/21 פסגת זאב מזרח ירושלים	054-6383134		
		004277190							
		053036166							

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	054-6383134		רח' זאב שרף 6/21 פסגת זאב מזרח ירושלים			0427716	אברהם אדולף ז"ל		
						0427717	אברהם ציפורה ז"ל		• בעלים
						04277182	אברהם אסתר		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
neomibid@zhahav.net.il	08-9348784	0523301774	נופר 16 מזכרת בתיה		נופר 16 מזכרת בתיה	11188	05932231	בידרמן נעמי	אדריכל
	08-9416842		כרמל 47/4 לוד		כרמל 47/4 לוד	525		יהודה גפן	מודד
T_gefen@nevision.net.il	08-9255799	9251313							

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**

1. איחוד וחלוקה שלא בהסכמה לפי סעיף 62 א(א) 1.
2. תוספת יחידת דיור ללא תוספת שטח לזכויות הבניה העיקריות כחלק מהרפת לשימור בתא שטח 4 לפי סעיף 62 א(א) 8.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת מבנה חדש בצמוד למבנה לשימור ע"י שינוי בחלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית זמ/260 בין חלקות חדשות בתחום התוכנית בלא תוספת זכויות בניה לפי סעיף 62 א(א) 6 לחוק.
2. איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים לפי סעיף 62 א(א) 1 לחוק לצורך קביעת חלקות חדשות בתחום התוכנית.
3. שינוי קוי בנין אשר נקבעו בתכנית קודמת לפי סעיף 62 א(א) 4 לחוק.
4. שינוי הוראות בינוי בדבר גובה מבנים חדשים, חיבור בין מבנה חדש ומבנה לשימור וקביעת זכות מעבר לכלי רכב לפי סעיף 62 א(א) 5 לחוק.
5. קביעת גודל מגרש מינימלי לפי סעיף 62 א(א) 7.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	750		-----	750	מ"ר	מגורים
	5		+1	4	מס' יחיד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יחיד	
					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 יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח		תאי שטח כמופים		יעד	
שטח	תאי שטח	תאי שטח כמופים	תאי שטח כמופים	שטח	יעד
1	מגורים א	לאישור המועצה לשימור אתרים לפני מתן היתר	ללאישור המועצה לשימור אתרים לפני מתן היתר	1	מגורים א
2	מגורים א	תחזית בדבר שימור עצים	תחזית בדבר שימור עצים	2	מגורים א
3	מגורים א	הנחיות בדבר שימור עצים	הנחיות בדבר שימור עצים	3	מגורים א
4	מגורים א	לאישור המועצה לשימור אתרים לפני מתן היתר	לאישור המועצה לשימור אתרים לפני מתן היתר	4	מגורים א
5	מגורים א	לאישור המועצה לשימור אתרים לפני מתן היתר	לאישור המועצה לשימור אתרים לפני מתן היתר	5	מגורים א
100	זיקת הנאה			100	זיקת הנאה

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.

3.2 טבלת שטחים

מזב מאושר		מזב מוצע		יעד	
שטח	מזב מאושר	שטח	מזב מוצע	שטח	יעד
100%	מגורים א	100%	מגורים א	100%	מגורים א
2383	מגורים א	2383	מגורים א	2383	מגורים א

28/06/11

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 11 מתוך 25

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים + גינון פרטי + חניות
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	גודל מגרש מינימלי ל-1 יחידת דיור = 320 מ"ר
ב.	גודל מגרש מינימלי ל-2 יחידות דיור = 600 מ"ר
ג.	כל הוראות השימור מתוכניות זמ/238, זמ/260 תחולנה על המבנים המסומנים לשימור בתוכנית זו.
ד.	המבנים הקיימים בתאי שטח 1,5 הינם מיבנים עם חזית לשימור לפי תוכנית זמ/238.

4.2	שם ייעוד: זיקת הנאה
4.2.1	שימושים
א.	כניסה לרכב ולהולכי רגל למגרשים בתאים 2,3,4.
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

4.3.1 שימושים : מגורים א' – מגורים, מחסנים למגורים, חניות**זיקת הנאה - לשימוש פרטי למגרשי המגורים.****4.3.2 הוראות אדריכליות :**

1. קולטי השמש ישתלבו בשיפוע הגג, דודי השמש יהיו בחלל הגג.
2. המזגנים ימוקמו בחזיתות צדדיות ואחוריות עם הסתרה דקורטיבית. מסתורי הכביסה, בקומה א' יהיו מחומר קשיח, ובקומת קרקע ימוקמו בחזית צדדית או אחורית, עם הסתרה דקורטיבית.
3. במבנים בתא שטח 3,2 : קירות החוץ של הבנין יצופו בטיח חלק בצבע קרם בהיר על בסיס פיגמנט טבעי.
4. במבנים בתא שטח 3,2 : דלת הכניסה מעץ.
5. גג מקונסטרוקציה עץ עם רפעי חרס בגוון אדום.
6. ריצוף הדרך של זיקת ההנאה הינו באבן משתלבת.
7. בנין מוצע בתא שטח 4 יהיה מחובר בחיבור קל לרפת לשימור. הנחיות חומרי גמר ועיצוב אדריכלי תובאנה לאישור מהנדס הוועדה והמועצה לשימור אתרים כתנאי להיתר בניה – ראה סעיף 6. טיח חוץ במבנה הנ"ל יהיה בגוון כורכר.
8. עצי האיקליפטוס בתחום תא 2 הינם עצים לשימור, הגשת תכנית בינוי לאישור מהנדס המועצה בתא זה הכוללת התייחסות לשימור העצים הינה תנאי למתן היתר בתא 2.
9. במידה ותבננה גדרות בין השטח לזיקת ההנאה למעבר ברכב לבין תאי השטח למגורים : מלוא הגדר תהיה בתחום תאי המגורים ובגובה מקסימלי של 1.0 מטר. חומרי גמר הגדר יובאו לאישור מהנדס הוועדה + המועצה לשימור אתרים לפני מתן היתר בניה.
10. גובה הגדר לכביש באזור הרפת לא יעלה על 1.0 מ' מגובה פני המדרכה.
11. כל נושא סככות החניה בתחום התכנית כגון : גובה, חומרי בניה ועיצוב אדריכלי תובאנה לאישור מהנדס הוועדה + המועצה לשימור אתרים לפני מתן היתר בניה.

4.3.3 תשתיות :

1. גדר חזית לרחוב רוטשילד – לפי הגדר ההיסטורית.
 2. שערי הכניסה לחניה, להולכי רגל, ולפילרים- הינם לפי הגדר ההיסטורית ברח' רוטשילד.
 3. פסולת הבניין מהריסות ובינוי יפנו לאתר פסולת מוסדר כדין.
 4. שרותי התברואה ינתנו על ידי הרשות המקומית.
 5. היתחברות המבנים המוצעים לביוב ומים יהיו לרשתות העירוניות.
 6. רשת החשמל, טלכי ובזק יהיה תת קרקעי.
 7. תוכנית הפיתוח תהיה על רקע מפה טופוגרפית.
 8. גדר לכוון רח' ההדרים ודרך ורחבת חניה של ביה"ס בגובה עד 1.0 כולל חלק בנוי של הגדר עם צפוי אבן עד גובה 80 ס"מ וגדר קלה מעץ או מסגרות אומן.
 9. תינתן זכות מעבר לתשתיות הנדסיות תת קרקעיות בתחום המרווח של קו מגרש וקו בנין בתוך כל המגרשים בינם לבין עצמם, לפי מספרי תאי המגרשים הבאים: 1,2,3,4,5
- וכן עם המגרשים הסמוכים : 7,9

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מצב מוצע:

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)					מספר		
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה במ"ר	תכנית שטח עיקרי במ"ר	מס יחיד' במבנה			
מגורים א'	1	429	140.7	18.75	60	219.45	140.7	1	7	2
מגורים א'	2	436	140.6	18.75	150	309.35	140.6	1	9	2
מגורים א'	3	322	140.6	18.75	150	309.35	140.6	1	9	2
מגורים א'	4	565	140.6	18.75	90	249.35	90	1	9	2
מגורים א'	5	424	187.5	25	150	362.5	150	1	7	2
זיקת הנאה למעבר ברכב	100	207								
סה"כ		2383	750	100	600	1450	661.9	5		

הערות: * תותר הקמת מרתף רק מתחת לבניה החדשה

1. שטח הרפת הקיימת המסומנת לשימור בתא 4 לא ילקח בחישוב השטח הכללי לבניה. (בהתאם לתוכנית זמ/238)

2. לכל יחידת דיור ישנה אפשרות לסככת חניה בשטח של 15 מ"ר כחלק משטחי השירות המוצעים ובמיקום בהתאם לתשריט הבינוי המנחה (בהתאם לתכנית זמ/238)

3. במבנים חדשים בלבד בתאי שטח 2, 3 תחולנה הוראות לזכויות לעליות גג לפי תוכנית זמ/280, תוספת 30 מ"ר מעל גג שטוח ושימוש בחלל גג הרעפים למגורים.

6. הוראות נוספות**6.1 העברת זכויות**

במסגרת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים מתבצעת העברת זכויות בין המגרשים לפי הטבלה.

6.2 עצים קיימים

במגרשים בתא שטח 2 ו 3 קיימים עצי זית ואקליפטוס:

1. יש להעביר את עצי הזית באישור למקום אחר.
2. יש לשמר את עצי האיקליפטוס ולהכלילם במסגרת התכנית.

6.3 עיצוב אדריכלי לתא שטח 4 למבנה החדש

- א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:100 שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, פרטים אופייניים – לאישור הוועדה המקומית, והמועצה לשימור אתרים.
- ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר ע"י הוועדה מקומית.

6.4 הוראות לשימור

- הבניינים המסומנים בתכנית בסימון של שימור הם בניינים לשימור וחלים עליהם ההוראות הבאות:
- א. לא תותר הריסת בניין לשימור- אין לאשר כל שינוי בצורה החיצונית של המבנה/חזית לרבות: כרכובים, מעקות, פתחים, תריסים, שערים, מדרגות, אלא רק לצורך שיחזור המבנה/חזית לצורתו המקורית. החלפת תריסי פלסטיק לתריסי עץ, הסרת ארגוני רוח וחלונות קוקיה, הסרת חיפוי אבן מאוחרת, הסרת ציורי קיר, טיח שפריץ וכדומה.
 - ב. לבניין עם חזית לשימור ושיחזור לא תותר תוספת בצדי בניין אלא תותר רק תוספת אחורית שלא תבלוט מקירות הצדדים של הבניין.
 - ג. גובה מירבי של תוספת לבניין קיים לא יעלה בשום מקרה על גובה הבניין הקיים.
 - ד. חומרי בנייה וגמר- לפי המפורט בתכנית זמ/238, בהתאם לסעיפים המפורטים: קירות חוץ, פתחים בחזיתות, דלתות חלונות ותריסים בפתחים חיצוניים. גגות- תותר רק בניית גגות משופעים מצופים ברעפי חרס כלואים דוגמת הקיים. מעקות, סורגים וגדרות לפי המפורט בתכנית זמ/238.
 - ה. עץ לשימור- אין לכרות עץ שמסומן בתשריט כעץ לשימור.
 - ו. תוספת בניה לבניין לשימור תעשה באישור הוועדה המקומית לאחר קבלת חוות דעת של יועץ שימור מטעם הוועדה המקומית, לא תותר בניה חדשה מעל המבנים לשימור אלא רק לפי ההנחיות בתכנית זמ/238, זמ/1/238, תותר בניה על הקרקע בצמוד או במנותק מהבניין הקיים, הכל מתוך לקיחה בחשבון של אופי הבניין ואפשרות ההתחברות אליו, גודל החלקה ומקום הבניין הקיים בה וההתייחסות לחלקות שכנות.

6.5 תנאי למתן היתר בניה

1. היתרי הבניה יינתנו על ידי המוסד המוסמך. בהתאם להוראות תכנית זו, ולאחר קבלת התייחסות יועצי השימור של מוסד התכנון הרלוונטי.

2. תנאי להיתר בניה לביצוע עבודות שימור : מתן תוקף לתכנית זו.

3. תנאי למתן היתר בניה למבנים חדשים או תוספת בניה :

א. חיבור ביוב בפועל של מבנים קיימים

ב. ביצוע עבודות שימור לרפת ומבנים היסטוריים הפונים לרח' רוטשילד.

ג. קבלת אישור מהנדס הוועדה לגבי עיצוב אדריכלי והנחיות

חומרי גמר שיינתן לאחר קבלת חוות דעת של יועץ שימור מטעם הוועדה המקומית.

ד. תנאי למתן היתר בניה עריכת תצ"ר ע"ח המבקשים.

ה. תנאי למתן היתר בתא שטח 3,2 או 4 הראשון מביניהם : הכללת שיקום ושימור המבנה בתא שטח 1 בחלקה 3 בגוש 3916 כחלק מהבקשה.

4. תנאי למתן היתר בניה :

א. הכנת תיק תיעוד מלא למבנה לשימור ולכל המצאי השטח/מגרש שבתחום התכנית(בהתאם להנחיית מנהל מינהל התכנון), שיאושר ע"י ועדת השימור המקומית או מי מטעמה.

ב. הכנת תכנית אדריכלית והנדסית לשימור המבנה בהתאם לתוספת החמישית לתקנון התכנון והבניה (בקשה להתר, תנאיו ואגרות), התשס"ח – 2008, שתאושר ע"י ועדת השימור המקומית או מי מטעמה.

ג. הוספת תתייחסות התכנית האדריכלית וההנדסית להנחיו תהבינוי המופיעות בתכנית זמ/238.

ה. הכנת תכנית בינוי ופיתוח למגרש בכללותו, כולל רצף החזיתות הסמוכות לחזית הראשית וחתך הניצב לחזית הראשית (חתך של הרחוב משני צידיו דרך ה"אתר").

6.6 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

ב. לא יוצע היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.7 חניה

א. במגרש תוסדר חניה לפי התקן : שתי חניות לכל יחידת דיור. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך עשר שנים מיום אישור התכנית
תחילת מימוש ה-ת.ב.ע. יחשב עם שיפוץ הבניין הקיים לשימור או בהוצאת היתר בניה
לבית חדש בתחום התכנית.

8. חתימות

שם: אברהם אסתר	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
ת.ז.	מספר תאגיד:	25.8.11	
004277182			

שם: אברהם יעקב	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
ת.ז.	מספר תאגיד:		
004277190			

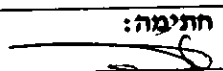
שם: שנלר דינה	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
ת.ז.	מספר תאגיד:	25.8.11	
053036166			

שם: נעמי בידרמן	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
ת.ז.	מספר תאגיד:	6/9/11	
05932231			

שם: אברהם אסתר	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
ת.ז.	מספר תאגיד:	26.8.11	
004277182			

שם: אברהם יעקב	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
ת.ז.	מספר תאגיד:	28.8.11	
004277190			

שם: שנלר דינה	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
ת.ז.	מספר תאגיד:	25.8.11	
053036166			

בעל עניין בקרע	שם: אברהם אדולף ז"ל	חתימה:	תאריך:
	ת.ז. 0427716	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרע	שם: אברהם ציפורה ז"ל	חתימה:	תאריך:
	ת.ז. 0427717	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרע	שם: אברהם אסתר	חתימה: 	תאריך: 28.8.11
	ת.ז. 04277182	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	ת.ז.	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	ת.ז.	מספר תאגיד:	

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?	X	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט, רוזטות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
		מספר התוכנית	X	
	1.1	שם התוכנית	X	
		מחוז	X	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	

⁽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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		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?		X
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	X	
	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)	X	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	X	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	X	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	X	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	X	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	X	

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

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנניות 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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **נעמי בידרמן** (שם), מספר זהות **005932231**,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' זמ/מק/1/260 ששמה **מזכרת בתיה** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 11188.
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.

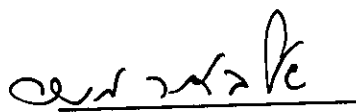
נעמי בידרמן
 אדריכלות ובינוי ערים
 נופך 16 מ. בתיה
 052-3301774
 08-9340255
 חתימת המצהיר

6/9/11
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה משה אלבוחר _____ (שם), מספר זהות 056830813,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' זמ/מק/1/260 ששמה **מזכרת בתיה** (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום **תנועה** ויש בידי תעודה מטעם רש"ט זמ/מק/1/260 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 114972 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

28/08/11
תאריך



אלבוחר משה תכנון תנועה וכבישים
טלפון: 02-6795581 פקס: 02-6795571
ת.ד. 11489, מיקוד 91115 ירושלים
e-mail: moshealbocher@bezeqint.net

הצהרת המודד

מספר התוכנית : זמ/מק/1/260

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5/10/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יהודה גפן
מספר רשיון 525
שם המודד המוסמך
הרשומה
525-713894-47
טלפון: 08-9251313
לוח

525
מספר רשיון

יהודה גפן
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1.12.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יהודה גפן
מספר רשיון 525
שם המודד המוסמך
הרשומה
525-713894-47
טלפון: 08-9251313
לוח

525
מספר רשיון

יהודה גפן
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 1.12.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יהודה גפן
מספר רשיון 525
שם המודד המוסמך
הרשומה
525-713894-47
טלפון: 08-9251313
לוח

525
מספר רשיון

יהודה גפן
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 סימול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
זמ/מ/260	שינוי	4804	23/09/99

מצב מאושר לפי זמ/מ/260

זכויות בנייה מנוצלות בתכנית בקרקע במ"ר	קרי בנין			סה"כ בנייה עיקרי בחלקות במ"ר	שטחי שירות במ"ר		שטח עיקרי בשתי קומות מ"ר	שטח 'מס' קומות	שטח 'מס' יחידות דיור	שטח מגרש מניימלי במ"ר	שטח עיקרי מקסי' לכיסוי קרקע במ"ר	שטח מגרש במ"ר	ציון בתשריט	מגרש	אזור
	אחורי	צד	קדמי		תת קרקעי	על קרקעי									
187	5	3	5	725	300	50 2x(7+18)	375	2	2	450	300	853	כתום	5+3	מגורים 'א'
	5	3	5	725	300	50	375	2	2	750	300	1530	כתום	6+4	מגורים 'א'
187				1450	600	100	750		4		600	2383			סה"כ