



ירושלים, ה' כסלו תשע"ג
19 נובמבר 2012

מסמכים נדרשים להגשת בקשה להיתר מכח תמ"א 38 והכנת חו"ד מהנדס עיר

1. תוכנית הגשה חתומה וצבעונית כנדרש לרישוי (עותק אחד).
2. תמונות צבעוניות מעודכנות של חזיתות המבנה הקיים.
3. קווי בניין מאושרים ע"י מחלקת המידע על רקע תוכנית מדידה מעודכנת.
4. חתימת המחלקה להסדרי תנועה על תוכנית ההגשה ו/או חו"ד המחלקה.
5. חתימת אגף תכנון העיר על תוכנית ההגשה ו/או חו"ד האגף.
6. חתימת יחידת השימור העירונית על הבקשה ו/או חו"ד השימור.
7. מסמכי בעלות (נסח מעודכן חתום או הוכחה משפטית חלופית מאושרת).
8. טופס הסכמת שכנים לביצוע עבודות ע"פ תמ"א 38 חתום ומאושר ע"י עו"ד.
9. הודעת עו"ד שבפניו חתמו בעלי הזכויות וחתימתו על תוכנית ההגשה המעידה כי זוהי תוכנית הבנייה והחיזוק שהוצגה בפני בעלי הזכויות בעת שחתמו על הסכמתם.
10. תצהיר עורך הבקשה והמבקש לבקשה ע"פ תמ"א 38.
11. נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2009 תמ"א 38 חתום בידי עורך הבקשה.
12. היתר מקורי למבנה ומסמכים המעידים על מועד הקמתו.
13. מסמכים הנדסיים שיוכנו ע"י מתכנן השלד לבקרה הנדסית ע"פ הפירוט להלן:
 - א. תוכניות קונסטרוקציה צבעוניות עקרוניות המציגות את המבנה הקיים, שיטת החיזוק והתוספות ואת כל הנדרש בהנחיות למתכנן השלד ודרישות המהנדס הבודק.
 - ב. הצהרת מתכנן השלד ע"פ הנוסח בנספח להנחיות למתכנן השלד.
 - ג. חישוב מפורט מצורף ע"פ ת"י 2413 המוכיח כי המבנה אינו עמיד לכוחות סייסמיים או בדיקות מעבדה המוכיחות את הצורך בחיזוק.
 - ד. דו"ח המפרט את המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה הקיים ע"פ הפירוט בהנחיות למתכנן השלד.
 - ה. טבלת נתונים הנדסיים ששימשה לחישוב הדינאמי של המבנה בפירוט ע"פ ההנחיות למתכנן השלד.
14. דו"ח קרקע כנדרש בנספח 2 תמ"א 38 תיקון 3.
15. בדיקות מבנה במעבדה כנדרש בנספח 2 תמ"א 38 תיקון 3.



תצהירי עורך הבקשה והמבקש - תמ"א 38

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ בעל תואר מקצועי אדריכל, מהנדס, הנדסאי (מחק את המיותר) מס' רישוי _____ מצהיר כי מוניתי לשמש כעורך הבקשה בבקשה להיתר על פי תמ"א 38 בכתובת _____

בהסתמך על מידע מוסמך שקיבלתי ממח' המידע, לאחר שבקרתי ובחנתי את המבנה, לאחר שבדקתי מידע זמין כולל כל ההיתרים שניתנו בנוגע למבנה ולאחר שהמידע אומת עם המבקשים בבקשה להיתר

1. הנני מצהיר כי למבנה נשוא הבקשה הוצא היתר לפני 1/1/1980.

הערה: מהנדס העיר יהיה רשאי לאשר מתן היתר ע"פ תמ"א 38 למבנה שלא נמצא לו היתר ולא הוכח שלא ניתן לו היתר.

להלן פירוט השינויים והתוספות שבוצעו במבנה לאחר 1/1/1980 :

מס'	מס' תיק בניין	תיאור הבקשה	שטח התוספת
1.			
2.			
3.			
4.			

2. (מחק את המיותר)

הנני מצהיר כי למבנה אין יתרת זכויות בנייה כלשהן.

הנני מצהיר כי למבנה יתרת זכויות בנייה מתוכנית מאושרת מס' _____.

הנני מצהיר כי תוספת הבינוי המוצעת בבקשה תואמת את המותר על פי תקנון תמ"א 38 בלבד ואין היא כוללת מימוש זכויות אחרות.

הנני מצהיר כי תוספת הבינוי המוצעת מהווה מימוש זכויות מכח תמ"א 38 ומימוש זכויות אחרות מתוכנית _____.

3. סה"כ תוספת שטח מוצעת על פי תמ"א 38 בלבד (ללא מעלית) :

קומה	מפלס	תוספת שטח מוצעת ע"פ תמ"א 38
קומה 0		
קומה 1		
קומה 2		
קומה 3		
קומה 4		
קומה 5		
קומה 6		
קומה 7		
סה"כ		

ידוע לי כי הצהרה זו מוגשת כתנאי לקבלת ההיתר בתיק הבנייה וכי אם יתגלה כי פרט חשוב הינו כוזב או מטעה אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

חתימת עורך הבקשה

תאריך

תצהיר והתחייבות המבקש

אני הח"מ _____ מ.ז. _____ "המבקש" בבקשה להיתר מכח תמ"א 38 בכתובת _____ מצהיר כי האמור בתצהיר עורך הבקשה תואם למידע שבידי ולמידע שהעברתי לעורך הבקשה.

במקרה של בקשה לתוספת על גבי מבנה קיים הנני מתחייב להשלים את חיזוק המבנה הקיים כפי שאושר ע"פ תמ"א 38 טרם תחילת הקמת התוספת על המבנה. ידוע לי כי אם יוחל בבצוע התוספת על גבי המבנה טרם השלמת החיזוק כאמור, יפקע ההיתר והתוספת תיחשב לעבודה ללא היתר העלולה לסכן את יציבות המבנה.

ידוע לי כי הצהרה זו מוגשת כתנאי לקבלת ההיתר בתיק הבנייה וכי אם יתגלה כי פרט חשוב הינו כוזב או מטעה אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

חתימת המבקש

תאריך



עיריית ירושלים
אגף מבני ציבור
מנהל האגף



תמ"א 38 מסמכי בקרה הנדסית

להלן המסמכים לבקרה הנדסית אשר יוכנו על ידי מתכנן שלד המבנה ויוגשו עם הבקשה להיתר לבחינת הפתרון ההנדסי המוצע לעמידות המבנה ברעידת אדמה:

נספח 1 - הצהרת המהנדס

נספח 2 - דו"ח המפרט את המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה הקיים

נספח 3 - טבלת נתונים הנדסיים ששימשו לחישוב הדינמי של המבנה

נספח 4 - אישור מתכנן השלד וחתימתו על ההודעה למתכנן שלד ע"פ תמ"א 38

נספח 5 - תכניות קונסטרוקציה עקרוניות המציגות את המבנה הקיים, החיזוק והתוספות.

נספח 6 - חישוב על פי תקן ישראלי 2413 או תוצאות בדיקת מעבדה להוכחת הצורך בחיזוק.

נספח 7 - תמונות צבעוניות של חזיתות המבנה הקיים



תמ"א 38 – מסמכי בקרה הנדסית – נספח 1

הצהרת המהנדס

1. אני _____ אשר מונית לשימוש כמתכנן השלד, מצהיר כי לאחר שבדקתי את המבנה הקיים ותכננתי את החיזוקים והתוספות המוצעים, יש צורך ויש אפשרות לחזק את המבנה וכי התכנון בוצע ע"פ כל הנדרש לרבות דרישות סעיף 108 ת"י 413.

2. הוכחת הצורך בחיזוק המבנה (מחק את המיותר):

הצורך בחיזוק המבנה מבוסס על חישוב מפורט שערכתי לפי תקן 2413 (עמידות מבנים קיימים לרעידות אדמה) ברמה שנייה או שלישית. האינדקס הסייסמי המתקבל בחישוב הינו _____ ועל כן נדרש חיזוק המבנה. מצורף כנספח 6 החישוב המפורט לפי תקן 2413.

הצורך בחיזוק הבניין נובע מהמצאות קירות מעטפת בבניה ירושלמית לא תקנית ללא זיון וללא משיכות. מצורפות כנספח 6 בדיקות מעבדה המאשרות כי קירות המעטפת נבנו בבנייה ירושלמית ללא זיון.

3. חישוב עמידות המבנה לאחר החיזוק. (מחק את המיותר)

בחישוב לאחר החיזוק נלקחו בחשבון רק אלמנטים משיכים הכוללים זיון כנדרש על פי תקן 413 המעודכן.

(חובה לעמוד בקריטריון זה אם הצורך בחיזוק לא הוכח בבדיקה על פי תקן 2413).

בחישוב לאחר החיזוק, נלקחה בחשבון גם תרומת קירות חזית ללא זיון, בבנייה ירושלמית, במאמץ גזירה שאינו עולה על ערך גזירה אופקית מותרת בתקרת מקשר (ת"י 466 חלק 4).

המבנה מבוסס על קירות טרומיים שתרומתם לא נלקחה בחישוב לאחר החיזוק.

המבנה מבוסס על קירות טרומיים שהוכח ע"י בדיקות מעבדה כי פרטי החיבור בהם עומדים בדרישות ת"י 413 המעודכנות לרעידת אדמה ותרומתם נלקחה בחשבון לאחר החיזוק.

חתימה וחותמת

מספר רשיון מהנדס תאריך

שם המהנדס



תמ"א 38 – מסמכי בקרה הנדסית – נספח 2 (יש להגיש דו"ח מודפס על גבי נייר פירמה)

דו"ח המפרט את המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה הקיים

הדו"ח יפרט את המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה הקיים בהתאם להוראות סעיף 9 בתמ"א ויכלול את הנתונים הבאים :

- תיאור המבנה הקיים (שטח, מספר קומות, תיאור מילולי כללי).
- תיאור מצב שלד המבנה הקיים (לרבות בדיקה ותיעוד של ליקויים קונסטרוקטיביים).
- תיאור מילולי של עקרונות הסכימה הסטטית של המבנה הקיים.
- תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים הקיימים ומימדיהם.
- שנת הקמתו של הבניין המקורי.
- צילומים מעודכנים של כל חזיתות המבנה הקיים.
- שיטת בנייה של מעטפת (בטון מזויין בזיון תיקני, קירות אבן+גב בטון, קירות טרומיים, קירות אבן במילוי חרסיתי, מסגרות בטון/פלדה וכו') ונתוני חתך מעטפת.
- שיטת בניית תקרות (קמרונות, רלסים, מיקשית, צלעות, פלקל, אחר) לרבות מידות ונתונים של חתכי תקרות קיימות.
- תיאור התוספות שנעשו (אם נעשו) במבנה במהלך השנים, מועד ביצועם, השפעה על המבנה המקורי, קיומה של הפרדה בין התוספות למבנה המקורי, מצבו הכללי של השלד בתוספות הבנייה.
- חישובים סטטיים של המבנה הקיים (אם נמצאו).
- שיטת החיזוק המוצעת (תיאור מילולי).

בסוף הדו"ח יצוין באופן ברור שם המהנדס, מספר הרשיון, תאריך עריכת הדו"ח,

חתימה וחותמת.



תמ"א 38 – מסמכי בקרה הנדסית – נספח 3

טבלת נתונים הנדסיים ששימשו לחישוב הדינמי של המבנה

- פרמטרים ראשיים לחישוב ע"פ סעיף 201.1.2 ת"י 413.
- שטח המבנה המקורי לפני התוספת
- שטח התוספת המוצעת
- סה"כ עומסים אנכיים של המבנה המקורי לחישוב
- סה"כ עומסים אנכיים של המבנה המקורי עם התוספת המוצעת
- סה"כ עומס אופקי מלא נדרש ע"פ ת"י 413 בבסיס המבנה.
- עומס אופקי (FH) מוקטן לפי סעיף 108 שחושב בפועל בבסיס המבנה.
- האם המבנה חושב כמבנה סדיר/לא סדיר.
- רמת המשיכות שנקבעה.
- פירוט התיסבולת האופקית של המבנה הקיים (הכוח האופקי המכסימלי המותר בבסיס המבנה) לפני/אחרי החיזוק בשני הכיוונים.
- השטח הכולל של החתך האופקי ברכיבי השלד שנלקח בחשבון כמתנגד לכוח הגזירה בכל כיוון בכל קומה. במידה ונלקחו בחשבון רכיבי שלד מהמבנה המקורי יש לצייןם בנפרד.
- שיטת חישוב המבנה (סטטית שקילה, מודלית, אחר).
- תוכנת החישוב שבה נעשה שימוש.



תמ"א 38 – מסמכי בקרה הנדסית – נספח 4

אישור מתכנן השלד וחתימתו על ההודעה למתכנן שלד ע"פ תמ"א 38

הודעה למתכנן השלד בבקשה להיתר על פי תמ"א 38

על פי נוהל הרישוי שנקבע בעיריית ירושלים ובמשרד הפנים מתכנני השלד מחוייבים בהגשת תוכניות נתונים ופרטים המוכיחים כי כל בקשה להיתר ע"פ תמ"א 38 כוללת חיזוק נדרש של המבנה לרעידות אדמה.

המסמכים ההנדסיים המוגשים נבדקים ע"פ הנוהל בבחינה ראשונית על ידי מהנדס בעירייה ובמקרים בהם נדרשת בדיקה על ידי חישוב המבנה מחדש או בדרך אחרת נמסר החומר ליועץ חיצוני מטעם העירייה.

על אף העלות הגבוהה של הבדיקות, מהנדס העיר הנחה לבצעם כשירות לציבור וכחלק מהנוהל. לאחרונה התברר כי חלק ממתכנני השלד הכינו בקשות להיתר על פי תמ"א 38 הכוללות תוכניות ופרטים שאינם עומדים בתקן רעידות אדמה ועלולים היו, לו לא בוצעה בדיקה בעירייה, להחליש את המבנה ולגרום לסיכון חיי אדם.

עיריית ירושלים סבורה כי זכותה וחובתה לפעול בכדי למנוע דפוס חוזר על עצמו של הגשת תוכניות פגומות ומסוכנות. מאידך, אין סבירות כי מתכנן שלד יגרום פעם אחר פעם להוצאת כסף ציבורי ובכל פעם יתברר מחדש כי התוכניות שהגיש אינן עומדות בדרישות התקן וביצוע העבודות אף עלול לגרום לסיכון חיי אדם בשעת רעידת אדמה.

בהתאם להנחיית היועצת המשפטית עו"ד שירין ברגותי ועל מנת לשמור על האיזון הראוי שבין השמירה על חיי אדם וכספי ציבור מחד ובין זכויות המתכנן וחופש העיסוק מאידך נקבע כי הגשה של שלש תוכניות לא תקינות במשך שלש שנים תיחשב ל"דפוס חוזר" של התנהלות פגומה של מתכנן השלד.

מתכנן שלד שיהא מעוניין להגיש תוכניות נוספות להיתר על פי תמ"א 38 בתוך תקופה זו ישא בעלות בדיקה חיצונית מפורטת הכוללת חישוב מודלי של המבנה.

כמו כן נקבע כי בכל מקרה שבו היועץ החיצוני של העירייה קבע כי תוכנית שהוגשה אינה עומדת בדרישות התקן והמתכנן חולק על קביעה זו, המתכנן ישא בעלויות הנוספות הכרוכות בעריכת הנתונים, הצגתם למתכנן ובחינת חלופות אשר יעמדו בדרישות התקן. העלות למתכנן השלד תוגבל ל-30% מהסכום ששולם ע"י העירייה. במקרה שיתברר כי לא היה פגם בתוכניות מתכנן השלד, יוחזר כל התשלום והמתכנן לא ישא בעלות כלשהי.

בכבוד רב,

אינג' שמואל מהלה
מנהל פרויקטים

העתק: אדר' שלמה אשכול, מהנדס העיר
עו"ד שירין ברגותי, הלשכה המשפטית

אישור מתכנן השלד

הנני מאשר כי קראתי והבנתי את ההודעה לעיל בדבר הגשת תוכניות קונסטרוקציה פגומות במסגרת תמ"א 38.

חתימה

תאריך

מס' רישיון

שם מתכנן השלד



תמ"א 38 – מסמכי בקרה הנדסית – נספח 5

תכניות קונסטרוקציה עקרוניות המציגות את המבנה הקיים, החיזוק והתוספות.

מתכנן השלד יכין תוכנית קונסטרוקציה רעיונית המציגה את השיטה המוצעת לחיזוק המבנה (תכנית החיזוק). התכנית תכלול את המפורט להלן :

- תכניות בקני"מ 1:100 בתנוחה לכל מפלסי הבניין הקיים הכוללות סימון בצבע של כל החלקים האנכיים במערכת השלד הקיימת וסימון בצבע נפרד של כל החלקים האנכיים המוצעים כתוספת לשלד לצורך חיזוק הבניין הקיים, אשר נלקחו בחשבון בחישוב הדינמי. תכניות התנוחה יכללו מידות ועוביים של כל חלקי השלד הקיימים והמוצעים וכיווני מתיחת תקרות.
- פריסת קירות מעטפת הבניין ומישורים נוספים על פי הצורך וסימון בצבע נפרד של קירות חיזוק, מסגרות חיזוק, אלכסונים וכו' ע"פ המתוכנן.
- פריסת קווי דריכה אם מוצעת כזו.
- חתכים כלליים לכל גובה המבנה ובו סימון בצבע נפרד של החלקים הקיימים והמוצעים וכן מידות ועוביים. מישור החתכים יכלול את כל המבנה הקיים והתוספות המוצעות.
- הוראות לשלביות נדרשת בעבודה וסימון תימוך זמני לחלקי מבנה על פי הצורך.
- פרטי ביסוס ופרטי חיבור טיפוסיים בין מפלסי תקרות קיימות וחדשות, בין קירות קיימים וקירות חדשים ובין היסודות הקיימים לביסוס החדש המוצע. בפרטי הביסוס והחיבור יסומן זיון עקרוני המבהיר את אופן העברת הכוחות ושיתוף הפעולה בין החלקים המקוריים לתוספת המוצעת.
- פירוט הזיון ביתר התכניות לא נדרש ולא ייבדק, אלא אם בקש זאת במפורש המהנדס הבוחן. על פי הצורך יהיה רשאי המהנדס הבוחן לבקש פירוט נוסף על מנת להשלים את הנתונים ביחס לפתרון המוצע.

ירושלים, י"ט תמוז תשע"ב
09 יולי 2012
סימוכין: 2012-0056-61

הנחיות לביצוע בדיקות מעבדה להוכחת צורך בחיזוק מבנים לתמ"א 38 בירושלים

1. בשל התנאים המיוחדים לירושלים הרחיבה עיריית ירושלים את קבוצת המבנים בהם יש צורך לחיזוק על פי תמ"א 38 **גם למבנים שנבנו בבנייה ירושלמית לא תקנית ללא זיון בקירות המעטפת** (בנוסף לקבוצת המבנים שהצורך לחיזוקם הוכח בחישוב ע"פ ת"י 2413).
2. בכדי להוכיח עמידה בדרישה זו יש להמציא תוצאות בדיקה של מעבדה מוסמכת.
3. ככל שבדיקת הזיון בקירות המעטפת תיעשה ע"י סיתות פיזי של קירות המעטפת יש לעמוד על הדרישות הבאות:
 - בכל מבנה יתבצעו בדיקות ב- 3 נקודות שונות במעטפת.
 - מיקום הנקודות המדגמיות לבדיקה יקבע ע"י בא כוח המעבדה והסיתות בהם יאושר ע"י מתכנן השלד מטעם המזמין.
 - בדו"ח המעבדה יצויין כי נקודות המדגם לבדיקת קירות המעטפת נבחרו ע"י בא כוח המעבדה.
 - ככל שמאחרי חיפוי האבן ישנו קיר בטון, מידות הסיתות יהיו 30 X 30 ס"מ, לעומק 75% מעובי קיר הבטון.
 - ככל שמאחרי חיפוי האבן ישנו חתך קיר הכולל מילוי אדמה חרסיתית, אבני דבש וכד', יבוצע סיתות/קידוח מינימלי המאפשר תיעוד חתך הקיר בצילום.
 - בדוח המעבדה יצוין מיקום הנקודות לבדיקה במבנה, יצורפו תצלומים של הנקודות ותצורף קביעת המעבדה באם נמצא זיון בבדיקות בקירות המעטפת, מהי כמות הזיון וקוטרו.
4. ככל שבדיקות הזיון בקירות המעטפת יתבססו על בדיקות לא הורסות (בדיקות רדאר GPR וכד') יש לעמוד על הדרישות הבאות:
 - בכל מבנה תבצע המעבדה בדיקות ב- 5 נקודות שונות במעטפת.
 - מיקום הנקודות המדגמיות לבדיקה יקבע ע"י בא כוח המעבדה והדבר יצויין בדוח הבדיקות.
 - הדוח יצוין את עובי קיר הבטון לבדיקה כולל חיפוי האבן.
 - בדוח יצוין סוג המכשור שבשימוש וטכנולוגיית הזיהוי, עומק האפקטיבי בזיהוי מוטות זיון בקירות ע"פ נתוני היצרן וקביעת הגורם האחראי במעבדה כי המכשיר מתאים לאיתור ברזל זיון בכל עוביו של הקיר הקיים.
 - בדוח המעבדה יצוין מקום נקודות הבדיקה במבנה, יצורפו תצלומי נקודות הבדיקה ותצורף קביעת המעבדה באם נמצא זיון בבדיקות בקירות המעטפת, מהי כמות הזיון וקוטרו.

בכבוד רב,

אינג' שמואל מהלה



הסכמת שכנים לביצוע עבודות הטעונות היתר בנייה ע"פ תמ"א 38

עדכון 1/2011
מאשר:
[Signature]

א. מקום הבקשה:

גוש _____ חלקות _____ כתובת _____

מהות הבקשה _____

ב. פרטי המבקש:

שם ומשפחה _____ ת.ז. _____ כתובת _____

ג. הצהרת השכנים וחתימותיהם:

- ידוע לנו כי הוגשה בקשה לחיזוק המבנה לרעידות אדמה וביצוע תוספות בנייה ע"פ תמ"א 38 הכוללת (יש לסמן):

חיזוק המבנה בלבד ללא תוספות בנייה.

חיזוק המבנה בתוספת הרחבות דור.

חיזוק המבנה בתוספת יחידות דור נוספות

- ידוע לנו כי קבלת זכויות כנגד חיזוק ע"פ התמ"א מתאפשרת באופן חד פעמי ותוספות הבנייה המבוקשות ימצו את הזכויות שניתן לקבל במסגרת תמ"א 38 .

- הננו מצהירים כי הוצגו לנו תוכניות הבנייה והחיזוק במועד החתימה ואין לנו התנגדות לאישור התוכניות.

להלן שמות כל בעלי הנכס/דיירי הבית המשותף וכן חוכרים ודיירים ע"פ חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התש"ל"ב 1972 שחתימתם על הבקשה להיתר כבעלי זכות בנכס נדרשת ע"פ סעיף 2א. לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל 1970 ואימות חתימות בעלי הנכס/דיירי הבית/חוכרים/דיירים המסכימים לתוכנית.

מס	שם ומשפחה	מס ת.ז.	קומה	זירה	מסכים לתוכנית	חתימה	חתימת עוה"ד מאמת חתימה	תאריך	מען למשלוח הודעות לבעלי זכויות מתנגדים
1					כן / לא				
2					כן / לא				
3					כן / לא				
4					כן / לא				
5					כן / לא				
6					כן / לא				
7					כן / לא				
8					כן / לא				
9					כן / לא				
10					כן / לא				
11					כן / לא				
12					כן / לא				
13					כן / לא				
14					כן / לא				
15					כן / לא				
16					כן / לא				
17					כן / לא				
18					כן / לא				



עיריית ירושלים

האגף לרישוי ופיקוח

بلدية اورشليم القدس

دائرة الترخيص والتفتيش

מס	שם ומשפחה	מס ת.ז.	קומה	דירה	מסכים לתוכנית	חתימה	חתימת עו"ד מאמת חתימה	תאריך	מען למשלוח הודעות לבעלי זכויות מתנגדים
19					כן / לא				
20					כן / לא				
21					כן / לא				
22					כן / לא				
23					כן / לא				
24					כן / לא				
25					כן / לא				

- מצ"ב נסח מרוכז מקורי וחתום של הבית המשותף מעודכן ליום _____; מצ"ב בהעדר רישום כבית משותף, נסח מקורי וחתום של החלקה מרשם המקרקעין מעודכן ליום _____; מצ"ב בהעדר רישום בפנקס הזכויות, העתק מאושר ומעודכן של הרישום בפנקסי מס רכוש; בבית דירות שחלות עליו הוראות פרק ו' 1 לחוק המקרקעין ושאינו רשום בפנקס הזכויות, מצ"ב גם תצהיר מאושר של בעלים ותצהיר מאושר של נציגות הבית המשותף (טופס 7 וטופס 8 ע"פ תקנה 2ב(4) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל 1970).
- מצ"ב עותק מתוכנית הבקשה להיתר ועליו הודעה חתומה בידי עו"ד שבפניו חתמו בעלי הזכויות המעידה כי זוהי תוכנית הבנייה והחיזוק שהוצגה בפני בעלי הזכויות בעת שחתמו על הסכמתם.

ד. אימות חתימות שכנים/בעלי נכס ע"פ הוראות סעיף 7 לחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה)

הנני מאשר כי רשימת בעלי הנכס/דיירי הבית/חוכרים/דיירים מוגנים לעיל כוללת את כל בעלי הזכויות בנכס שחתימתם נדרשת כאמור. לראייה הנני מצרף למסמך זה נסח מרוכז של הבית המשותף/ נסח של החלקה מרשם המקרקעין/ רישום בפנקסי מס רכוש/ תצהיר בעלים ותצהיר נציגות הבית. (מחק את המיותר). הנני מעיד כי כל בעלי הזכויות מתוך הרשימה לעיל שמסכימים לביצוע תוכניות הבנייה התייצבו לפני ולאחר שהוצגה לפנייהם בנוכחותי תוכנית הבנייה והחיזוק המוגשת להיתר ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות הבקשה להיתר ואת התוצאות המשפטיות ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו בפני מרצונם על הסכמתם לתוכנית.

הנני מאמת את חתימת בעלי הזכויות בבית המשותף לפי הוראות סעיף 7 לחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה) (הוראת שעה) התשס"ז 2007.

תאריך _____ חותמת עו"ד (שם וכתובת) _____ חתימה _____

ה. הצהרת המבקש

אני החתום מטה מצהיר ומאשר כי הרשימה הנ"ל היא רשימה מלאה של בעלי הנכס, דיירי הבית ובעלי הזכויות וכי החתימות הנ"ל הינן החתימות הנכונות של האנשים ששמותיהם נקובים לצידן. ידוע לי כי הצהרתי והודעתי זו הינה תנאי לדיון בועדה המקומית בבקשתי הנ"ל. אני נותן תצהיר זה לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן.

תאריך _____ שם ומשפחה של המבקש _____ חתימה _____

ו. אישור עו"ד להצהרת המבקש

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר/ת בזה כי ביום _____ התייצב/ה בפני _____ שהזדהה/תה לשביעות רצוני ע"י _____ / המוכר/ת לי אישית (מחק/י את המיותר) ולאחר שהזהרתי/ויה כי עליו/יה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/יה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/חתמה מרצונו/ונה החופשי על התצהיר לעיל.

תאריך _____ חותמת עו"ד (שם וכתובת) _____ חתימה _____



כתב התחייבות תמ"א 38

(יש למלא סעיף זה כאשר "המבקש" בבקשה להיתר הינו/הינם אדם/אנשים פרטי/ים)

עדכון 11/2017
מאשר:
[Handwritten signature]

הואיל: ואנו החתומים מטה _____ ת.ז. _____

_____ ת.ז. _____

הננו בעלי מקרקעין בנכס/ בעלי זכויות בנייה על פי הסכם עם הבעלים בנכס ברחוב
_____ מס' _____ גוש _____ חלקה _____
בירושלים (להלן - הנכס) ובו הגשנו בקשה להיתר בנייה הכוללת חיזוק מבנה מפני
רעידת אדמה ותוספת זכויות ע"פ תמ"א 38 (להלן - התכנית).

(יש למלא סעיף זה כאשר "המבקש" בבקשה להיתר הינה חברה)

הואיל: ואנו החתומים מטה חברת _____ הננו בעלי מקרקעין
בנכס/בעלי זכויות בנייה על פי הסכם עם הבעלים בנכס ברחוב
_____ מס' _____ גוש _____ חלקה _____ בירושלים (להלן -
הנכס) ובו הגשנו בקשה להיתר בנייה הכוללת חיזוק מבנה מפני רעידת אדמה
ותוספת זכויות ע"פ תמ"א 38 (להלן - התכנית).

והואיל ואני החותם מטה _____ משמש כמנהל פעיל של

החברה הנ"ל ומורשה חתימה מטעמה

והואיל: ואני החתום מטה _____ ת.ז. _____ הנני בעלים בחברה ונכון לקבל

_____ על עצמי ביחד ולחוד את ההתחייבויות מכוח כתב התחייבות זה.

(יש למלא סעיף זה כאשר "המבקש" בבקשה להיתר הינה עמותה)

הואיל: ועיריית ירושלים היא בעלת הזכויות בנכס, והיא החכירה לנו את הנכס בהתאם
לנוהלי העירייה ובכפוף לתנאים שאושרו ע"י מועצת העירייה, והתנאים המפורטים
בהסכם החכירה, למטרת _____;
והואיל ואנו הח"מ עמותת _____ מספר עמותה _____ רחוב _____
הגשנו לוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים (להלן - הוועדה
המקומית) בקשה להיתר בנייה הכוללת חיזוק מבנה לרעידת אדמה ותוספת זכויות
ע"פ תמ"א 38 (להלן - התכנית) בשטח מקרקעין אשר בגוש _____ חלקה _____
אשר ברחוב _____ בירושלים (להלן - הנכס);

והואיל: ובעקבות מתן היתר הבנייה כאמור עפ"י התכנית עלולה הוועדה המקומית ו/או
עיריית ירושלים (להלן - העירייה) להיתבע ולשלם פיצויים לבעלי מקרקעין ו/או



בעלי זכויות אחרים בנכס או בנכסים הגובלים עמו, אשר נפגעו ע"י התכנית (להלן - התובעים);

והואיל: וידוע לנו כי מוסדות התכנון רשאים לקבוע שינויים בתכנית שצורפה לבקשה להיתר, מסכימים אנו כי התחייבויותינו ע"פ כתב התחייבות זה תחול לגבי כל היתר בנייה אחר שיאושר לשטח הנכס ע"י מוסדות התכנון ויכלול חיזוק מבנה ו/או תוספת זכויות ע"פ תמ"א 38;

והואיל: ואנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם כל סכומי הפיצויים אשר ייקבעו בהתאם לחוק ו/או ע"י בית משפט מוסמך, בכפוף לאמור להלן;

והואיל: והוועדה המקומית החליטה, בישיבתה מיום _____ על מתן היתר בנייה הכולל חיזוק מבנה ו/או תוספת זכויות ע"פ תמ"א 38 בכפוף לתנאים מסוימים, ובהם התנאי בדבר מתן התחייבות זו לתשלום כל סכומי הפיצויים בכתב התחייבות זה;

והואיל: ואנו נכונים לקבל על עצמנו את כל פרטי ההתחייבויות כמפורט להלן:

לפיכך אנו מסכימים, מצהירים ומתחייבים כלפי הוועדה המקומית ועיריית ירושלים (להלן - העירייה) כדלקמן:

1. המבוא דלעיל הוא חלק בלתי נפרד מההתחייבות גופה.

2.

א. בכל מקרה שתוגש תביעת פיצויים לוועדה המקומית ע"י תובעים, או מי מהם, אשר נפגעו ע"י היתר הבניה (להלן - התביעה), מסכימים ומתחייבים לשלם לוועדה המקומית, בכפוף לאמור בפסקה ב' להלן, מיד לפי דרישתה את כל הסכומים שנקבעו על ידה כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין, וכן את כל הוצאות הכרוכות בתביעה.



ב. בטרם תחליט הוועדה המקומית בתביעה כאמור בסעיף קטן א' לעיל תינתן לנו האפשרות להשמיע טענותינו בפני הוועדה המקומית ולהגיש מסמכים בנדון.

3. בכל מקרה שיוגש ערר לוועדת הערר המחוזית לפיצויים ולהיטל השבחה ירושלים ((להלן - וועדת הערר) עקב דחיית התביעה או חלק ממנה, מסכימים אנו כי הוועדה המקומית תצרף אותנו כצד לערר ותינתן לנו הזדמנות להתגונן כנגד הערר. כמו כן מסכימים אנו לשאת בתוצאות החלטת וועדת הערר ולשלם את מלוא הפיצויים לטובת התובעים וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ולוועדה המקומית או נפסקו לתשלום בגין הערר.

4.

א. בכל מקרה שיוגש ערעור לבית המשפט בגין החלטת וועדת הערר כאמור בסעיף 3 דלעיל מסכימים אנו כי הוועדה המקומית ו/או העירייה תצרף אותנו כצד לערעור ותינתן לנו הזדמנות להתגונן כנגד הערעור. כמו כן מסכימים אנו לשאת בתוצאות החלטת בית המשפט ולשלם את מלוא הפיצויים לטובת התובעים וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ולוועדה המקומית או נפסקו לתשלום בגין הערעור.

ב. אם יוגש על ידינו ערעור לבית המשפט בעקבות החלטת וועדת ערר לא תישמע טענה על ידינו כנגד העירייה או הוועדה המקומית ולא נטען נגד חובתנו לשלם את סכום הפיצויים שייפסק במלואו. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מההוראות דלעיל, אנו מתחייבים כי לא נגיש הודעת צד ג' נ' העירייה ו/או הוועדה המקומית, וכן נהייה מנועים מלהעלות כל טענה שהיא אשר תביא במישרין או בעקיפין לכך שהעירייה או הוועדה המקומית או מי מטעמן יצורף לתביעה כלשהי בהקשר להסכם זה.

5. בכל מקרה שתוגש תביעה משפטית נגד הוועדה המקומית או העירייה בגין פגיעה במקרקעין בשל מתן ההיתר ע"פ תמ"א 38 מסכימים אנו כי הוועדה המקומית או העירייה תצרף אותנו לתביעה, בין כצד ג' או בכל הליך אחר שייראו לה, ותינתן לנו האפשרות להתגונן כנגד התביעה. כמו כן מסכימים אנו לשאת בתוצאות פסק הדין שיינתן ע"י בית המשפט ולשלם את מלוא הפיצויים לטובת התובעים וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ולוועדה המקומית בגין התביעה.



6. אם תוך ההליך המשפטי תסכים הוועדה המקומית או העירייה עם התובעים לתשלום כלשהו בפשרה או בהסכמה לא תעשה זאת אלא בכפוף לכך שתניתן לנו האפשרות להשמיע תגובתנו.
7. מבלי לפגוע בסעיף 3 לעיל, אם יינתן פסק דין נגד הוועדה המקומית ו/או העירייה לתשלום סכומים כלשהם בשל פגיעה במקרקעין שנגרמה ע"י מתן ההיתר ע"פ התכנית, מתחייבים אנו לשפות שיפוי מלא את הוועדה המקומית ו/או העירייה מייד לפי דרישתן, בגין כל הסכומים שיחויבו בהם כאמור.
8. הוועדה המקומית רשאית לעקל ולממש בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לממן את הסכומים אשר עלינו לשלם ע"פ כתב התחייבות זה.
9. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין לנו ולא תהיינה לנו כל דרישות או תביעות כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית ו/או כל מוסד תכנון, לתשלום או תמורה כלשהם בגין כל האמור בכתב התחייבות זה.
10. למען הסר ספק יודגש כי כל סכומי פיצויים וכל הכרוך בכך אשר נשלם או נחוייב לשלם לא יופחתו מהיטל השבחה בגין התכנית.
11. לא יינתן היתר בנייה עד אשר תרשם הערת אזהרה לפיה לא תעשה כל עסקה במקרקעין אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות זה.
12. אנו מתחייבים בזאת שלא להמחות ו/או להעביר בכל צורה שהיא את חובותינו מכוח כתב התחייבות זה או חלקו, אלא לאחר קבלת הסכמת עיריית ירושלים מראש ובכתב.
13. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותנו ו/או כל הבאים מכוחנו, מטעמינו ו/או במקומנו במקרקעין. אנו מתחייבים שלא לעשות עסקה כלשהי במקרקעין אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות זה. אנו מסכימים ומצהירים בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותנו לכל דבר ועניין,



כל עוד לא נחתם כתב ההתחייבות לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי של העירייה, על ידי מי שיבוא מכוחנו, מטעמו ו/או במקומו במקרקעין. אישור היועץ המשפטי לעירייה ו/או מי מטעמו יהיה בכתב.

ולראיה באנו על החתום היום _____ לחודש _____ שנה _____

שם המבקש/ים /חותמת העמותה / חותמת החברה

חתימת המבקש/בא כח העמותה/ בא כח החברה

אישור עו"ד לבקשה החתומה ע"י פרטי / פרטיים

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני _____ המוכר לי באופן אישי / שהזדהה בפני ע"י ת.ז. מס' _____ וחתם בפני על כתב התחייבות זה. אני מאשר כי _____ מוסמך לחתום על כתב התחייבות זה בתור בעל זכויות בנכס.

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני _____ המוכר לי באופן אישי / שהזדהה בפני ע"י ת.ז. מס' _____ וחתם בפני על כתב התחייבות זה. אני מאשר כי _____ מוסמך לחתום על כתב התחייבות זה בתור בעל זכויות בנכס.

אישור עו"ד לבקשה החתומה ע"י חברה

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד/מר _____ המוכר לי באופן אישי / שהזדהה בפני ע"י ת.ז. מס' _____ וחתם בפני על כתב התחייבות זה. אני מאשר כי חתימתו בצירוף חותמת חברת _____ מחייבת את החברה בכל פרטי כתב התחייבות זה.

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד/מר _____ המוכר לי באופן אישי וחתם בפני על כתב התחייבות זה, לאחר שהוסבר לו שעל ידי כך הוא מתחייב כלפי הועדה המקומית ו/או עיריית ירושלים על כל האמור בכתב ההתחייבות באופן אישי.

אישור עו"ד לבקשה החתומה ע"י עמותה

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני _____ המוכר לי באופן אישי / שהזדהה בפני ע"י ת.ז. מס' _____ וחתם בפני על כתב התחייבות זה. אני מאשר כי _____ מוסמך לחתום על כתב התחייבות זה בשם העמותה וכי חתימתו בצירוף חותמת העמותה דלעיל מחייבת את העמותה לכל פרטי כתב ההתחייבות.

נספח א'

יש למלא את הטופס הרלוונטי בהתאם לתוכניות מכוחן ניתן היתר הבנייה:
 טופס A – היתר בנייה אשר ניתן ישירות על-פי הוראות תמ"א 38 או על-פי תמ"א 38 בתוספת תוכניות אחרות.
 טופס B – היתר בנייה אשר ניתן על-פי תוכנית שאושרה לפי סעיף 23 לתמ"א 38.

טופס A

ביום _____ הוגשה על ידי בקשה לחיתוך בגוש _____ חלקה _____
 בכתובת _____ הכוללת את הפרטים הבאים:

טבלה מס' 1

מזב טופי מוצע	תוספת מוצעות		מזב קיים
	לפי תוכניות אחרות	לפי תמ"א 38	
	כמפורט בטבלת רשימת תוכניות (טבלה מס' 2) ⁶		
			שטח קומה טיפוסית (מי"ר)
			מס' קומות
			מס' יחיד
			סה"כ שטח מבנה (מי"ר)

טבלה מס' 2 (טבלת רשימת תוכניות)

זכויות הבנייה	התוכניות	מס'
		1
		2
		3

שטחי המבנה הקיים ותוספות הבנייה המוצעות תואמים למבוקש בבקשה להיתר שהוכנה על ידי למימוש זכויות ע"פ תמ"א 38 ותוספת הזכויות בבקשה זו תואמת את הוראות תמ"א 38.

תאריך _____ שם עורך הבקשה _____ תעודת זהות _____
 מס' רישום פנקס _____ חתימה וחותמת _____
 מהנדסים ואדריכלים

⁶ יש לפרט את רשימת התוכניות שמכוחן ניתן ההיתר (בהתאם לסעיף 13 בתמ"א 38. לתשומת לבכם, סעיף 13 שונה במסגרת שינוי מס' 1 לתמ"א 38), לרבות תוכנית גנות (בהתאם לאמור בסעיף 18.2 בתמ"א 38).
⁷ יש לפרט, ככל הניתן, במדד כמותי: מי"ר, מס' קומות וכו'.