

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' **מק/ 5331 ג'**

שינוי בקווי בניין ושינוי הוראות בינוי ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות  
ברח' שמואל הנביא 15

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------



--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

שינוי קו הביניין התת קרקעי לקו בנין 0 על מנת להגדיל את קומות החניה ולאפשר מקומות חניה על פי התקן. שינוי קו הביניין העילי לצורך בניה עתידית, ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות. הגדלת מספר יחידות הדיור מ-14 יחיד ל-16 יחיד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

שינוי בקווי בניין ושינוי הוראות בינוי ללא שינוי  
בזכויות בניה מאושרות ברח' שמואל הנביא 15.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

מק/5331 ג'

מספר התוכנית

שטח מדוד : 0.848 ד'  
שטח לפי תכנית 5331א': 0.838 ד'

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

- מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב **מהדורה 1**תאריך עדכון המהדורה **02/08/2010**יפורסם  
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

- כן/לא

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

- ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

- 62 א(א) סעיף קטן 4, 5, 8 , 62 א (ג)

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

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

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

קואורדינטה X 221510

קואורדינטה Y 632790

ירושלים, רח' שמואל הנביא, מס' 15.

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים**

בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יישוב

ירושלים

שכונה

שמואל הנביא

רחוב

שמואל הנביא

מספר בית

15

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30088	• לא מוסדר (שומא)	• חלק מהגוש	3	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
5331'א	3'א, 3'ב

**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	• כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	שנה עברית: "תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.07.59
5331 א'	• כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 5331 א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5331 א' ממשיכות לחול.	י.פ. 5231	שנה עברית: כד' תשרי התשס"ד שנה לועזית: 20.10.03

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	לזונפלד אדנס	02/08/2010	1	-	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	לזונפלד אדנס	02/08/2010	-	19	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	לזונפלד אדנס	02/08/2010	1	-	1:200	מנחה כשחלק מההוראות מחייבות	נספח מס' 1 - נספח בניי ומיתוח

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 המגבילות יותר.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-3570360		רח' החומה השלישית 5 ירושלים		רשות מקומית			יואל קויפמן ע"י עו"ד אברהם כץ	

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	02-5318706	052-3570360	02-5318888	רח' החומה השלישית 5 ירושלים		רשות מקומית			יואל קויפמן ע"י עו"ד אברהם כץ	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	02-5318706	052-3570360	02-5318888	רח' יפו 216, שערי העיר, ירושלים		רשות מקומית	מנהל מרקעי ישראל רשות הפיתוח			

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	02-5631533		02-5666649	רח' ד"ר 5 ירושלים		רשות מקומית	33316	5140844	מנדי רוזנבלד	אדריכל	עורך ראשי
	02-6797852		02-6793012	רח' הרכבים 9 ירושלים		רשות מקומית	985		יורם אלישיב	מודד	מודד

**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
קו בנין תת קרקעי 0	קו בנין לקומות החניה התת קרקעיות, המגיע עד גבול החלקה

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**

קביעת הוראות לשינוי בקווי בניין ושינוי הוראות בינוי ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות ברח' שמואל הנביא 16.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1	שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן: מאזור מגורים מיוחד למגורים ב' וממעבר ציבורי להולכי רגל לשביל.
2.2.2	שינוי בקווי בניין מאושרים עיליים ותת קרקעיים ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות מתכנית 5331 א'.
2.2.3	הגדלת מס' יחידות הדיור בשטח מ-14 ל-16 יח"ד.
2.2.4	קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.
2.2.5	קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
2.2.6	קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
2.2.7	קביעת הוראות בגין חזית לשימור.
2.2.8	קביעת הוראות בגין עץ לעקירה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.848 ד' (עפ"י מדוד)
-------------------------	----------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1422	ללא שינוי	1422 מ"ר (180%)	מ"ר	מגורים
		16 יח'	+2	14 יח'	מס' יח"ד	

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 יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

חזית עם הוראות לשימור	מבנה להריסה	עץ לעקירה	תאי שטח	יעוד
001	001	001	001	מגורים ב'
			002	שביל

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

**3.2 טבלת שטחים**

מזב מוצע		מזב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
93%	790	93%	790
7%	58	7%	58
100%	848	100%	848

←

יעוד	מגורים ב'	שביל
אזור מגורים מיוחד		
מעבר ציבורי להולכי רגל		

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	<p>א. תותר בניה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט, בקו נקודותיים בצבע אדום לבניה עילית, בשני קוים ונקודה בצבע אדום לבניה תת קרקעית ובקו ושתי נקודות בצבע אדום למרפסות, הכל בהתאם לתשריט ולקיים בשטח.</p> <p>ב. תותר הגדלת מסי יח"ד מ-14 יח"ד ל-16 יח"ד ותירשם על כך הערת אזהרה בסיפרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>ג. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ד. כל יתר הוראות תכנית 5331 א' שלא שונו בתכנית זו – מק/5331 ג' ממשיכות לחול.</p> <p>ה. מבנה להריסה :</p> <p>המבנים המסומנים בצבע צהוב בתשריט, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש העירייה במועד המוקדם שביניהם.</p> <p>ו. קולטי שמש על הגג :</p> <p>1. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>ז. חזיתות לשימור :</p> <p>1. החזיתות המסומנות באדום בתשריט מיועדות לשימור ואסורה הריסתן ו/או כל פגיעה בהן, וחלות עליהן הוראות סעיף 19' להוראות תכנית 5331 א'.</p> <p>2. מודגש בזאת כי קו הבנין בחזיתות המיועדות לשימור לא יחרוג מקונטור החזית לשימור למעט הבלטת מרפסות זיזיות בחזיתות הנ"ל.</p> <p>ח. עצים לעקירה :</p> <p>העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ע"י מגישי הבקשה להיתר ויעקרו על פי כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ט. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים שהינם מחייבים : מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, וקוי בנין מירביים.</p>
4.2	שם ייעוד: דרכים
4.2.1	שימושים
א.	שביל
4.2.2	הוראות
א.	השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הנו שביל ותחולנה עליו הוראות סעיף 15' להוראות תכנית 5331 א'.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צמפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקובעת							מעל לקובעת	מתחת לקובעת	מעל לקובעת	עיקרי			
כסומן בתשריט	כסומן בתשריט	כסומן בתשריט	כסומן בתשריט	כסומן בתשריט	כסומן בתשריט	כסומן בתשריט	16 יח'	כסומן בתשריט 5331א'	כסומן בתשריט 5331א'	כסומן בתשריט 5331א'	כסומן בתשריט 5331א'	כסומן בתשריט 5331א'	כסומן בתשריט 5331א'	כסומן בתשריט 5331א'	001	מגורים כ"	

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.2 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

**6.3 חניה**

- א. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא השטח בלבד.  
 ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.  
 ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה – הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו, לאישור מהדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.

**6.4 גריסת פסולת בנייה ופינויה**

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

**6.5 שילוט**

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.

**6.6 מתקני תקשורת**

מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

**6.7 הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.  
 ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.  
 ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

**6.8 חפירה**

תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

**6.9 רשות העתיקות**

ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

**6.10 תנאים למתן היתר בניה בשטח**

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב. 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 מקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.
- ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ג. תיאום 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 סלולריים), צינורות ביוב ומימי 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.
- ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.
- ד. הגשת תכנון מפורט לשימור החזיתות המיועדות לשימור, ע"י אדריכל/מהנדס שתחום מומחיותו בשימור ובשיקום, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. המהנדס כאמור יהיה אחראי על ביצוע כל עבודות הקונסטרוקציה במהלך הבניה בשטח.
- ה. הגשת תכנון קונסטרוקטיבי מפורט לבניה בשטח אשר יבטיח יציבות מלאה של החזיתות המיועדות לשימור, ע"י מהנדס שתחום מומחיותו בשימור ובשיקום, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו, המהנדס כאמור יהיה אחראי על ביצוע כל עבודות הקונסטרוקציה במהלך הבניה בשטח.
- ו. להבטחת ביצוע כל עבודות השימור ואיכותן כנדרש, ימציאו מגישי הבקשה להיתר ערבויות שיקבעו ע"י עיריית ירושלים כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ז. השלמת רישום השטח בהתאם להוראות שנקבעו בסעיפים 18-19 בתכנית 5331א.
- ח. מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מיבנים מפני רעידות אדמה.
- ט. תאום עם צוות השימור להבטחת שימוש חוזר באבנים שיפורקו מהקומה הראשונה.
- י. ראה סעיפים 4.1.2 ב' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ה' (הריסה), 4.1.2 ח' (עצים לעקירה), 6.3 (חניה), 6.7 (חשמל).

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.	

**7.2 מימוש התוכנית**

לא רלוונטי

**8. חתימות**

<b>מגיש התוכנית</b>	<b>שם:</b> יואל קויפמן ע"י עו"ד אברהם כץ	<b>חתימה:</b> כץ אברהם, עו"ד ונוטריון רחי החומה בע"מ 5 י-ם	<b>תאריך:</b>
	<b>תאגיד/שם רשות מקומית:</b>	טל/פקס: 02-6274762 מ.ר. 9191	<b>מספר תאגיד:</b>
<b>עורך התוכנית</b>	<b>שם:</b> מנדי רוזנפלד	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	<b>תאגיד:</b>	2010	<b>מספר תאגיד:</b>
<b>זם בפועל</b>	<b>שם:</b> יואל קויפמן ע"י עו"ד אברהם כץ	<b>חתימה:</b> כץ אברהם, עו"ד ונוטריון רחי החומה בע"מ 5 י-ם	<b>תאריך:</b>
	<b>תאגיד:</b>	טל/פקס: 02-6274762 מ.ר. 9191	<b>מספר תאגיד:</b>
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> מנהל מקרקעי ישראל רשות הפיתוח	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	<b>תאגיד:</b>		<b>מספר תאגיד:</b>
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	<b>תאגיד:</b>		<b>מספר תאגיד:</b>
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	<b>תאגיד:</b>		<b>מספר תאגיד:</b>

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון לראות רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

24-08-2010

למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על דינו הסכם בין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

**ענת ישראל, ה/התכנון והמסלול, מ"י - מחוז ירושלים**

## 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן <sup>(2)</sup>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> 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 וכו'?	✓		
		אם כן, פרט: <u>נספח מס' 1 – נספח בינוי</u>			
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 וחותמת <sup>(4)</sup> .	✓		
	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".