

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13284

שם תוכנית: הסבת מבנה המדפיס הממשלתי הישן בדרך חברון, ירושלים,  
למבנה לתעשייה.

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז ירושלים  אישור תכנית מס' _____  הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  בישיבה מס' _____ ביום _____  מינהל תכנון יו"ר הועדה</p>	

**דברי הסבר לתוכנית.****תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה.**

התכנית משתרעת של שטח של כ- 3.17 דונם במתחם מבנה המדפיס הממשלתי, בצומת הרחובות דוד רמז ודרך חברון בירושלים.

בנין המדפיס הממשלתי הישן ממוקם בפינה הצפון מזרחית של מתחם הרכבת. הבניין נבנה בשנת 1937 כבניין תעשייתי- פונקציונלי בהתאם להנחיות המתאר מאותה תקופה שהגדירה את כל מתחם הרכבת כאזור תעשייה. המבנה תוכנן ע"י אדריכל אוסטין סנט ברב הריסון בשיתוף וו. פוסטנר-טרנר.

**רקע תכנוני לתכנית.**

הבניין מעוצב ע"פ הסגנון הבינלאומי, בקווים ישרים, עם חלון רצועה וגגוני בטון. הכניסה הראשית לבנין היא מקרן הרחובות דוד רמז ודרך חברון. רחבה פינתית משולשת מדגישה אותה. חדרי הדפוס מוקמו בגוש נפרד, המחובר לבניין המרכזי על מנת למנוע רעד ורעש בבניין הראשי.

**פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת כפועל.**

במהלך השנים נוספו תוספות שונות לחזיתות המבנה כגון: מזגנים, גדרות תיל, סורגים, קירות נוספים על הגג וכו'

בית המדפיס הממשלתי ריכז את כל עבודות הדפוס של משרדי הממשלה כולל הדפסת ניירות ערך, בולים, מטבעות, מדליות וכיו"ב. אחרי קום המדינה עבר הבניין מידי שלטון המנדט לידי ממשלת ישראל. בשנות השישים עברו שירותי המדפיס הממשלתי לבניין חדש והמבנה שימש לאחסון מסי שנים. לאחרונה נעשות במקום עבודות שימור לצורך הכשרת המיבנה כאכסניה לחברות הזנק ומדיה.

התכנית המוצעת משנה את יעודו של המגרש ממסילת ברזל לתעשייה וקובעת הוראות לשימור.

**מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.**

מגישי התכנית מחזיקים בהרשאה לתכנון החלקה ממנהל מקרקעי ישראל.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הסבת מבנה המדפיס הממשלתי הישן בדרך  
חברון, ירושלים, למבנה לתעשיה.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

13284

מספר התוכנית

3.177 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

5 מספר מהדורה בשלב

03.10.2010 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות  
לעניין תכנון תלת  
מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	221450
		קואורדינטה Y	630475
1.5.2	תיאור מקום	ירושלים, דרך חברון פינת רחוב רמז.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים
		שכונה	מתחם הרכבת
		רחוב	דרך חברון פינת רמז
		מספר בית	ל"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30017	מוסדר	חלק מהגוש	7	

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**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	16.07.1959 י בתמוז התשיט

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עודף המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן- אדריכלים	03.10.2010	ל"ר	17	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן- אדריכלים	03.10.2010	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן- אדריכלים	03.10.2010	1	ל"ר	1:250	מחייב חלקית (1)	נספח בינוי

(1) הנתונים המחייבים הינם : הוראות השימור.

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											
גוש / חלקה (נ)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
300177				02-6409000	דרך חברון פינת רמז, בית המדפיס הממשלתי, י-ם	51-263101-1	J.V.P נכסים בע"מ	J.V.P נכסים בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	טלפון	סלולרי	פקס	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	טלפון	סלולרי	פקס	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mic_arc@017.nct.il	02-6797744	052-2427754	02-6796640	גן הטכנולוגי, בנין 9, מלחה ירושלים		נ. מלצר, ג. אגרא, א. כהן - אדריכלים	נ. מלצר, ג. אגרא, א. כהן - אדריכל	52624780	ארי כהן	אדריכל
dotan_ku@nct.vision.nct.il	02-6521078	050-5352773	02-6521078	בעל שאילתות 4, ירושלים		דוהן קופרמן מודדים מוסמכים	דוהן קופרמן מודדים מוסמכים	009622911	נתן דוהן	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
ל"ר	ל"ר

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

שינוי יעוד וקביעת הוראות שימור לחלק מאגפי המבנה הקיים בתחום החלקה. צמצום רצועה לתכנון של מסילת הברזל בירושלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי במערך יעודי הקרקע משטח מסילת ברזל לאזור תעשייה.
- קביעת השימושים המותרים באזור תעשייה.
- קביעת הוראות לשימור מבנים בתחומי המגרש.
- קביעת הוראות בינוי וקווי בניין.
- קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- קביעת הוראות לשטח עם זיקת הנאה.
- צמצום רצועה לתכנון של מסילת הברזל בירושלים עבור שינוי ייעוד בחלקה המזרחי של הרצועה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית\*

סה"כ שטח התוכנית – 3.177 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י היתר בניה 05/06.2		0 (1)	2880 - (1)	2880 (1)	מ"ר	שטח מסילת ברזל
(1) שטח עיקרי		2880 (1)	2880 + (1)	0 (1)	מ"ר	תעסוקה

\* הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – זכויות והוראות בנייה – גובר האמור בטבלה 5.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	001	מבנה לשימור
		שטח עם זיקת הנאה
		001

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח

עמוד 7 מתוך 17

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשייה
4.1.1	שימושים
א.	תעשייה עתירת ידע
ב.	תרבות ופנאי
4.1.2	הוראות
א.	שימושים
	סטודיו לאנימציה, תעשייה עתירת ידע הכוללת הזנק ומדיה, מכונים ומעבדות מחקר ופיתוח טכנולוגי ומדע, שירותי תקשורת, שימושי תרבות ופנאי.
ב.	חניה
	לא תותר חניה בתחום התכנית. החניה תהא בתחום מגרשים מצרניים או חניונים סמוכים וזאת עד לאישור תכנית/ תכניות חדשות למגרשים/ חניונים אלה. מיום אישור תכנית/ תכניות חדשות למגרשים מצרניים אלה, יידרש מגיש התכנית להמציא פתרון מוסכם לחניה הנדרשת בתחום מגרש/ מגרשים/ חניון/ חניונים סמוכים. לעת מימוש תכניות מצרניות אלה יידרש מגיש התכנית להציג פתרונות חניה מוסכמים המשתלבים במהלך הביצוע והפיתוח במגרשים המצרניים.
ג.	בינוי
	תוספת שטחים או תוספת בינוי מעבר למוצע בתכנית הנוכחית תהא כפופה באישור תכנית מפורטת חדשה בסמכות הוועדה המחוזית ובאישור ועדת השימור.
ד.	קווי בנין
	קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט. יותר פיתוח השטח, לרבות קירות פיתוח, מעבר לקווי הבנין כמצויין בנספח הבינוי, לרבות חצר המשק
ה.	גובה מבנים
	גובה המבנים מחייב, גובהם המירבי של המבנים (גובה תקרה עליונה) יהא כמופיע בנספח הבינוי, סטייה מגובה זה תחשב כסטייה ניכרת. תותר סטייה של עד 0.5 מ' במפלסי הפיתוח, במפלסי הכניסה הקובעת, במפלסי הקומות המצויינים בנספח הבינוי. כל סטייה מעבר לכך תיחשב כסטייה ניכרת. סטייה בגובה המעקות לא תיראה כסטייה ניכרת. בתכנית מתאר מפורטת (כמתואר בסעיף 4 ג') ניתן יהא לשנות גובה מירבי זה ובלבד שגובה המבנה המיועד לשימור בתכנית זו לא ישונה.
ו.	הוראות פיתוח
	השטחים הפנויים מבניה במגרש יגוננו ע"י נטיעת עצים וצמחיה נמוכה. חלק מן השטחים ירוצפו וימוקמו בהם ספסלים וריהוט רחוב אחר.
ז.	הוראות שימור
	המבנה המותחם בתשריט בקו כתום מיועד לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות: 1. יותרו שינויים פונקציונליים מינימליים במבנה לשימור במידה והם נדרשים לחיבור המבנה לשימור למבנים אחרים, הכל בכפוף להוראות תכנית בנין עיר מפורטת (כמתואר בסעיף 4 ג') אשר תגדיר את אופן הבינוי החדש ונפחיו. 2. הנחיות שימור כמפורט להלן: <ul style="list-style-type: none"> <li>• המבנה המקורי, כפי שהוגדר ע"י תיק התיעוד הינו מבנה לשימור.</li> <li>• לא תותר הריסת מבנה לשימור</li> <li>• תישמר הכניסה המקורית בחזית הצפון מזרחית.</li> <li>• מידות וגדלי פתחים, צורתם ומיקומם ייקבעו בכפוף לאישור וועדת שימור.</li> <li>• יש לשחזר ככל האפשר פתחים מקוריים ששוננו או שנאטמו.</li> <li>• ככל הניתן, יישומרו ויישוקמו חלונות מקוריים. השימור / השיקום יעשה מברזל כולל משקופים, מסגרות ופרזול.</li> <li>• התקנת חלונות חדשים תעשה ככל הניתן ע"י הפרטים המקוריים.</li> <li>• יש לשמר ככל הניתן מיקום החלונות בעומק הקיר, על צורת הפתיחה והחלוקה המשנית בתוך הפתח.</li> <li>• יש לשמור על עיבוד, שקיפות וצבע זכוכית מקורית, הכל ע"י הקיים היום בשוק. תותר התקנת זכוכית בידודית ובתנאי</li> </ul>



		<p>שישומרו עוביי הסרגלים המקוריים בחלוקות המשניות.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>יש לשמור על חיפוי טיח. אם שונה או התבלה חומר החיפוי יעשה השיחזור בטיח חדש הזהה ככל הניתן לתרכובת ולצורת הישום המקורית.</li> </ul>
ה.	הוראות בינוי	<p>1. יש לבצע התאמות עמידות המבנה לעומסים קבועים ושימושים לפי תקנים עדכניים כולל חיזוק יסודות, חיזוק עמודים וחיזוק קירות מעל פתחים ככל הנדרש ובהתאם לחוות דעת מהנדס מבנים.</p> <p>2. יש לשמור ככל הניתן על מערכת הקירות הנושאים ועל הפתרון ההנדסי המקורי. במידת הצורך, ניתן יהא לבצע שינויים במערכת הקירות הנושאים, בשלד המבנה ובחלוקה הפנימית באם אינם גוררים שינויים במעטפת המבנה.</p> <p>3. עמידות המבנה לרעידות אדמה:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- התאמת המבנה לכללים, לתקנים ולרמה המקצועית הנהוגים היום לרבות עמידות המבנה ברעידות אדמה. ההתאמה תתוכנן על בסיס איסוף נתונים חזותיים חיצוניים, בדיקות ללא הרס, בדיקות פיזיות וניסויי העמסה ככל שיידרשו בהתאם לאופיו ומצבו הנוכחי של המבנה ורכיביו הנושאים.</li> <li>4. התאמת המבנה לדרישות מיגון ובטיחות: <ul style="list-style-type: none"> <li>- התאמת המבנה לתפיסת המיגון של פיקוד העורף;</li> <li>- התאמת המבנה לדרישות בטיחות על ידי הוספת דרכי מילוט.</li> </ul> </li> <li>5. גגות: <ul style="list-style-type: none"> <li>- יש לשמור על צורת הפתרון ההנדסי והקירוי של הגג המקורי.</li> <li>יש לשמר ככל הניתן את מערכת ניקוז המים, מרזבים וגובה מעקה הגג. לפי הצורך יותר שינוי מיקום נקודות ניקוז הגג והתאמות בגובה המעקות.</li> </ul> </li> <li>6. תוספת בנייה בבניין לשימור תיעשה בתיאום ובליויי אדריכל שימור בעל ניסיון מוכח בתחום.</li> </ul>
ט.	זיקת הנאה	<p>בשטח המסומן בתשריט עם זיקת הנאה, יותר מעבר לכלי רכב והולכי רגל ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספר המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
י.	מתקני תקשורת	<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
יא.	מתקני גז	<p>מתקני גז יותקנו אך ורק בתחום המגרש, ההתקנה תהא בהתאם להוראות חוק הגז (בטיחות ורישו 1989), תקנות בדבר אחסנת נפט (תשל"ז – 1796) ותקן ישראלי ת"י 158.</p>
יב.	תנאים למתן היתרי בניה	<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של פעולות השימור ושל השינויים במבנה במידה ויידרשו, עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בנייה יהא אישור המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה / או שימוש יהא פרוט במודל הקיים בדגם העיר, סעיף זה אינו חל על כל השימוש הקיים כיום כדין.</p> <p>4. נגר עילי - תובטח תכסית פנויה של 20% משטח המגרש לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.</p> <p>מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי בניין בנספח	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבץ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות				עיקרי שרות	עיקרי שרות
בניין בנספח	בניין בנספח	בניין בנספח	1	3 (1)	10.65 (2)	57.6%	ל"ר	ל"ר	99%	3110	182	345	48	2535	3177	001	תעשייה		

(1) שטחי הבניה המפורטים בטבלה מס' 5 כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרשות התקן.

(2) הגובה מחושב החל מרציפת קומת הכניסה הקובעת.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1. פסולת בנין

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל-1970.

### 6.2. עיצוב אדריכלי

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר	לי"ר	לי"ר

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
7.10.2010	<del>פי. נכסים בע"מ 512631011</del>	<del>ג'יי. וי. פ. ח. J.V.P נכסים בע"מ</del>	054742325	רו"ח - עופר שפירא	
		מנהל ישראל מקרקעי			בעלי עניין בקרקע
10.10.2010	<del>ג. איגרא, א. כהן אדריכלים 540222387 מס' שותפות</del>	<del>מלצר, איגרא, כהן - אדריכלים נ. מלצר</del>	52624780	אדריכל ארי כהן (רשיון: 39839)	עורך התכנית

ייתכן שהתגובה נקבעה לתכנית בהנאי שזו חתיה כפוסה  
 או סוג רשיונת התכנון המוסמכת.  
 אין גר כח להקמת כל זכיה ליהודת התכנית או לכל בעל ענין אחר  
 על שיה התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ו. תם עמנו הסכם מתאים  
 כל זכיה התכנית זו באה במקום הכנסת כל בעל זכות בשטח  
 התכנון ו/או כל רשיון מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.  
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם

**12-10-2010**

בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או  
 הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכיהנו בעצמו בגלל  
 הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כשהן בשטח, ו/או  
 על כל גרית אחרת העומדת לנו מכה הסכם אמור ועפ"י כל דין.

**עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	√	
		אם כן, פרט: נספח בינוי		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	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>(2)</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	√	
		מספר התוכנית	√	
התאמה בין התשריט להוראות 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)	√	

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

<sup>(2)</sup> 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? <sup>(3)</sup>	✓	
		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?	✓		
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	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 <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		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?	✓	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') 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?	✓	

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ארי כהן, מספר זהות 52624780, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 13284 ששמה הסבת מבנה המדפיס הממשלתי בדרך חברון, ירושלים למבנה לתעשייה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל מספר רשיון 39839.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**  
א. דותן קופרמן – מודדדים – תכנית מדידה.
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.

חתימת המצהיר

תאריך

## הצהרת המודד

מספר התוכנית : 13284

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 2.2.2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

דותן את קופרמן  
תל-אביב-עמינדב 23  
03-5614421  
חתימה

359  
מספר רשיון

נתן דותן  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 12.12.08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

דותן את קופרמן  
תל-אביב-עמינדב 23  
03-5614421  
חתימה

359  
מספר רשיון

נתן דותן  
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.

ל"ר  
חתימה

ל"ר  
מספר רשיון

ל"ר  
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
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד 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.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית