

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/13486

שם תוכנית: שינוי בתוואי שטח עם זיקת הנאה ושינוי בקווי הבנין, קריית חינוך, רמות, שד' גולדה מאיר.

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית ירושלים אישור תכנית מס' 13486 / זמ הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בניגודת מס' 5.5.11 ביום 11.5.11 2008 קובץ תעשיית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

במסגרת תכנית 13486 מוצע שינוי בהתחברות הכביש הפנימי של המתחם עם הדרך הקיימת
הסמוכה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי בתוואי שטח עם זיקת הנאה ושינוי בקווי הבנין, קריית חינוך, רמות, שד' גודלה מאיר.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מק/13486

מספר התוכנית

66.448 דונם

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 08.05.2011

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיפים קטנים 4,5, 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

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
- | | |
|--------|--------------|
| 218100 | קואורדינטה X |
| 636750 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת רמות ירושלים
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים שכונה רמות רחוב מספר בית
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- בין רח' דוד מינץ מצפון מזרח לרח' שד' גולדה מאיר ממערב ורח' אלימלך מליז'אנסקי בדרום. ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30727	• מוסדר	• חלק מהגוש	34,35,45,62,66,89	
31278	• מוסדר	• חלק מהגוש	7,8	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

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 יצר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	שנה עברית : י' תמוז התשי"ט שנה לועזית : 16.7.59
3136	כפיפות/ שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3136 בנושאים המפורטים בתכנית זו כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3136 ממשיכות לחול.	י.פ. 3027	שנה עברית : כ' אדר א' התשמ"ד שנה לועזית : 23.2.84
9398	כפיפות/ שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 9398 בנושאים המפורטים בתכנית זו כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 9398 ממשיכות לחול.	י.פ. 5428	שנה עברית י"ז אב התשס"ה שנה לועזית : 22.8.2005

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדר' יעקב מולכו	08.05.2011	-	14	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדר' יעקב מולכו	08.05.2011	1	-	1:1000	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 תגברנה ההוראות על 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 / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		02-6295539		02-6297613	כיכר ספרא 2		חב"י "מוריה"				

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			02-6297777	כיכר ספרא 1		עיריית ירושלים המח' למבני ציבור				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
			02-6297777	כיכר ספרא 1		עיריית ירושלים				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי מודד
molho@molho.co.il	026711822		02-6711616	רח' רבקה 11 ירושלים		ימולכו אדריכלים בע"מ			יעקב מולכו	אדריכל	
	04-8202862		04-8202860	רח' דוד בר יהודה 300, ציק פוסט, בנין לב הצומת, חיפה		מדבא צפון בע"מ			מדבא צפון בע"מ	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
לא רלוונטי	

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 בתוואי שטח עם זיקת הנאה ובקווי בנין מאושרים, קרית חינוך ברמות, שד' גודלה מאיר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי תוואי מאושר של שטח עם זכות מעבר לרכב מוטורי ולהולכי רגל, שע"פ תכנית 9398, וקביעת תוואי חדש במקומו.
- 2.2.2 שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים.
- 2.2.3 קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.4 קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	63.448
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			בהתאם למאושר בתכנית 3136 ובתכנית מק/9398		מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
מבנה להריסה	זיקת הנאה	01-04	מבנים ומוסדות ציבור
101,02,01,03,	01,02,03,101,100	102,101	שטח ציבורי פתוח
		105	דרך
		100	שביל

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
87	54000	שטח לבינייני ציבור		87	54000	שטח לבינייני ציבור
11	7459	שטח ציבורי פתוח		11	7459	שטח ציבורי פתוח
2	1418	דרך		2	1418	דרך
1	571	מעבר ציבורי להולכי רגל		1	571	מעבר ציבורי להולכי רגל
100%	63448	סה"כ		100%	63448	סה"כ

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: מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	כמאושר בתכניות מס' מק/9398 ו 3136
4.1.2	הוראות
השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום הם שטחים למבנים ומוסדות ציבור וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית מס' מק/9398 ו 3136 בהתאמה, למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:	
א.	בשינוי לתכנית מס' מק/9398, יהא תוואי השטח לזיקת הנאה לרכב מוטורי ולהולכי רגל- כמסומן בתשריט, ובכפוף להוראות המפורטות בסעיף 6.3 להלן.
ב.	קווי הבנין המרביים בכל אחד מתאי השטח מס' 01,02,03,04 יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
ג.	תנאים למתן היתר בניה בשטח ראה סעיף 6.4 להלן.
ד.	חניה 1. מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן יבוצעו בתחום תאי שטח 01,02,03,04 בלבד. 2. החניה תהיה על פי תקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
ה.	מבנים להריסה המבנים להריסה המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח שבו קיים המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם, כחלק מתנאי ההיתר.
ו.	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
4.2	שם ייעוד: שביל

4.2	שם ייעוד: שביל
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם למפורט בתכנית מס' 3136 לגבי מעבר ציבורי להלכי רגל.
4.2.2	הוראות
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה הוא שביל וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 3136 לגבי מעבר ציבורי להלכי רגל, וכן ההוראה הבאה: ראה סעיף 6.3 להלן.	

4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
א.	בהתאם למפורט בתכנית מס' 9398/מק
4.3.2	הוראות
<p>השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הוא שטח ציבורי פתוח וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים ותכנית מס' 9398/מק לגבי שטחים ציבוריים פתוחים, וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. תותר סלילת מדרכה, בתחום תא שטח מס' 101 עפ"י דרישות ובתיאום עם אגף תושי"ה. נתיבי האטה והאצה ימצאו בתחום שדי' גולדה מאיר הגובלת ממערב ולא בתחום השטח הפתוח הציבורי (תא שטח 101).</p> <p>ב. ראה סעיף 6.3 להלן.</p> <p>ג. ראה סעיף 4.1.2 ה' לעיל.</p>	

4.4	דרכים
4.4.1	שימושים
א.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.
4.4.2	הוראות
<p>א. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</p> <p>ב. השטח הצבוע בצבע חול הוא שטח לדרך ציבורית מאושרת.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות מירבי		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מס' יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			קדמי	אחורי	מספר קומות	מספר קומות						שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			
<p>כמסומן בתשריט</p> <p>התאם למאוסר בתכנית מס' 3136 ו 9398/מק, בהתאמה</p> <p>התאם למאוסר בתכנית מס' 3136 ו 9398/מק, בהתאמה</p>																	
<p>לי"ר</p>																	
<p>מבנים ומסודות ציבור</p>																	
<p>01</p>																	
<p>02</p>																	
<p>03</p>																	
<p>04</p>																	

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, אוש ניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ובכפוף לכל דין.

6.3 שטח עם זיקת הנאה

השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב בצבע ירוק הוא שטח עם זיקת הנאה לרכב מוטורי והולכי רגל, וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

- א. יותר שינוי בתוואי זיקת הנאה, שנקבע בתכנית מס' מק/9398, בהתאם למסומן בתשריט.
 ב. זיקת הנאה תהיה לטובת תא שטח מס' 01 (מגרש מס' 20' בתכנית מק/9398), תא שטח 02 (מגרש מס' 21 בתכנית 3136), תא שטח 03 (מגרש מס' 22 בתכנית 3136) ותא שטח 04 (מגרש מס' 23 בתכנית 3136). ללא מגבלה כלשהי, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
 ג. בתחום זיקת הנאה כאמור תבוצע מיסעה ומדרכות, בהתאם להנחיות אגף תחבורה ושירותי ההנדסה בעיריית ירושלים.
 ד. ראה סעיפים 6.4 ד' להלן.

6.4 תנאים למתן היתר בניה בשטח

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר א מי מטעמו וקבלת אישורו.
 ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח, בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
 העמדת הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימית וחיצונית ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ושילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה.
 ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
 ג. תאום 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) תקשרות (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים 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 ל האמור לעיל יהא על חשבון מגיש הבקשה להיתר בניה.
 ד. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של מערך הכבישים הפנימיים ושל דרך הגישה המוצעת בתחום השטח עם זיקת הנאה, לאישור האגף לתחבורה ולשירותי הנדסה בעיריית ירושלים. התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר, את הנושאים הבאים: תכנון העמדה תנוחה וחתכים של הכביש, תוך התחברותו לצמתים ולכבישים קיימים, פירוט עבודות עפר, קירות תמך, גיאומטריה, גינון ונטיעות, הסדרי תנועה (לרבות לאורך שד' גודלה מאיר) וכדומה, הכל כדרישת מח' הסדרי תנועה ומח' הדרכים של בעיריית ירושלים. ביצוע בפועל של דרך הגישה יהא בהתאם להנחיות ולתנאים שיקבעו ע"י עיריית ירושלים ובהתאם לשלבי הביצוע שיקבעו על ידה.
 ה. תנאי למתן היתר בניה בשטח כל אחד מתאי השטח 01,02,03,04 הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרשים עפ"י התקן התקף לעת הוצאת ההיתר, לאישור מחלקת הסדרי תנועה בעיריית

- ירושלים.
- ו. תנאי למתן היתר בניה לביצוע הדרך שבתחום השטח עם זיקת ההנאה שבתכנית היא הגשת תכנון הפיתוח בתחומה ולארכה, לאישור האגף לשיפור פני עיר.
 - ז. תנאי למתן היתר בניה בכל אחד מתאי השטח 01,02,03,04 הוא תיאום עם המחלקה לתכנון מבני ציבור בעיריית ירושלים.
 - ח. תנאי למתן היתר בניה בכל אחד מתאי השטח בתכנית הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח בתחומו לאישור האגף לשיפור פני העיר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. התכנון המפורט יכלול בין היתר, פירוט לגבי גינון ונטיעות, מערכות השקיה, חומרי בניה, רהוט גן ורחוב (ספסלים וכד'), הכל כפי שידרש ע"י האגף לשיפור פני העיר. ביצוע בפועל של הפיתוח כאמור יהא בד בבד עם ביצוע הבניה בשטח, בתיאום ובפיקוח האגף לשיפור פני העיר ובהתאם להנחיותיו.

6.5 הוראות

כל יתר הוראות תכניות מס' 3136 ו מק/9398 שלא שונו במפורש בתכנית זו, מק/13486, ממשיכות לחול.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע :**

הבנייה בכל אחד מתאי השטח מס' 01,02,03,04, תיבנה ללא תלות בין תאי השטח השונים כאמור.

7.2 מימוש התוכנית :

תוך 7 שנים

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
08.05.2011 2011	דרור סופר סמ"ל הנדסה מורה חררה לפיתוח ירושלים	חב' "מוריה"		חב' "מוריה"	מגיש התוכנית
08.05.2011	אדריכל עוודד לילינסקי מנהל המחלקה לתכנון מבנים אגף מבני ציבור	עיריית ירושלים		עיריית ירושלים המח' למבני ציבור	יזם בפועל (אם רלבנטי)
08.05.2011		עיריית ירושלים		עיריית ירושלים המח' למבני ציבור	בעלי עניין בקרקע
08.05.2011	י. מולכו אדריכלים י. מולכו בע"מ רח' רבקה 11, ירושלים טל: 6711616	י. מולכו אדריכלים בע"מ	0679477-0	אד' יעקב מולכו	עורך התכנית

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	1.7	מסמכי התוכנית
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	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
	✓	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	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
		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)	פרק 12	
		קיום תצהירים תתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות 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 יאקב גלבז (שם), מספר זהות 06794776, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 13486 / קא ששמה _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אצטלה מספר רשיון 13571.
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.

י. מולכו אדריכלים בע"מ

רח' רבקה 21 ירושלים

טל': 6731606

חתימת המצהיר

19.5.11

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 16/12/10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

1198
מספר רשיון

יו/מזו ק-109
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.

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.

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

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
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.