

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' 6/מק/2144

שם תוכנית: איחוד וחלוקה במגרשים באבן שמואל ללא שינוי גודל מגרשים  
וזכויות בניה.

מחוז: דרום  
מרחב תכנון מקומי: שקמים  
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית <u>שקמים</u> אישור תוכנית מס' <u>6/מק/2144</u> הועדה המקומית החליטה ל... בישיבה מס' <u>440</u> ביום <u>21/11</u> מנהלס הועדה</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה שינוי הגבול בין מגרשים 84 ו-85 ומגרשים 238 ו-239 ללא שינוי גודל כל מגרש לעצמו וזכויות הבניה החלות בו ומיקום התשתיות המתיחס אליו וזאת במטרה לאשר תכנון טוב יותר על גבי המגרשים הנ"ל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**יפורסם  
ברשומותאיחוד וחלוקה במגרשים באבן שמואל ללא  
שינוי גודל מגרשים וזכויות בניה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

2144/מק/6

מספר התוכנית

DUN 2.138

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

13.03.2011 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

•

• כן

• ועדה מקומית

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

• 62 א(א) סעיף קטן 4

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 מימדייפורסם  
ברשומות

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

177825 קואורדינטה X  
609100 קואורדינטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** מגרשים 84,85,238,239 בהרחבה באבן שמואל.**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. שפיר**

התייחסות לתחום הרשות  
• חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית

אבן שמואל

84,85,238,239

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2899	• מוסדר	• חלק מהגוש	95,96,129,144	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
11/224/02/6	238 239 84 85

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
11/224/02/6	• שינוי וכפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מספר 11/224/02/6 ממשיכות לחול	4/9/2003	5222

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקצועית	אדריכל יצחק שפירא	13.03.2011	ל"ר	15	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקצועית	אדריכל יצחק שפירא	13.03.2011	1	ל"ר	1:250		מחייב	תשריט התוכנית

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

13.09.2010

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 15

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

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש / חלקה (י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	זוא"ל										
	becmuna@becmuna.co.il			02-6791122	חניטורים 7 ירושלים	51263363	לויך	לויך		אמונת י.ז. יזום וניהול בע"מ	

יזום בפועל 1.8.2

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
									אמונת י.ז. יזום וניהול בע"מ	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td> <td>בעלים</td> </td>	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td> <td>בעלים</td>	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				בניין שערי העיר ירושלים				מנהל מקרקעי ישראל -		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מספר רשיון</td> <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> </td></td>	מספר רשיון	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> </td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td>	מקצוע / תואר
Liad.arc@gmail.com	0577961481	0548800225	046734403	מושב הזורעים 15205			115343	038349429	יעתק שפירא	אדריכל
tgib@012.net.il			072212238	טייבה			991		תאופיק גויבארה	מודד מוסמד

**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**

התכנית משנה את גבול המגרש בין מגרשים 84 ו 85 ואת גבול המגרש בין המגרשים 238 ו 239 לשיפור הגיאומריה של המגרשים לצורך שיפור היכולת לתכנן בתים ע"ג המגרשים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי במיקום הגבול בין המגרשים כנ"ל ללא שינוי השימושים המותרים בכל תא שטח, וללא שינוי בתוכניות הבניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.3
-------------------------	-----

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	880	ל"ר	0	880	מ"ר	מגורים
	4		0	4	מס' יחיד	

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

תאי שטח נמוכים		תאי שטח	
מ"ר	ל"ר	תאי שטח	יעוד
		1-4	מגורים A
		-701	שטח שהתכננת לא חלה עליו

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

מצב מוצע		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
100	מגורים A	100	מגורים A
100	סה"כ	100	סה"כ



<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>.א</b>	מגורים א על פי תכנית מסי 11/224/02/6
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>.א</b>	הוראות בדבר בניה   הבניה בהתאם להוראות תכנית 11/224/02/6

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

קווי בנין (מטר)	קווי בנין צדדי- צדדי- צדדי- ימני	קדמי	מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	תכסיית (%) משטח תא השטח	עפומת (יח"ד לזכום נט')	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגורי/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לכניסה	מעל לכניסה	הקומות						שטח בניה סת"כ	שטח בניה מותרת לכניסה				
												שטח שירות	שירות			
מפורט בתשריט																
בתיאם לתכנית 11/224/02/6																
בתיאם לתכנית 15/224/02/6																
מגורים N																

13.09.2010

דבנית הוראות מעודכנת לילולי 2009

עמוד 10 מתוך 15

**6. הוראות נוספות****6.1 הנחיות ארכיטקטוניות**

א. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט תאורה וגידור.  
 ב. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים.  
 ג. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**6.2 איכות הסביבה**

א. סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.  
 ב. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.3 הג"א**

לא יוצא היתר בניה למבנה מגורים בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.4 חניה**

א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.  
 ב. החניה תהיה על פי התקן החניה הארצי בעת מתן היתרי בניה.

**6.5 תשתיות**

מים – אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.  
 ניקוז – תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.  
 ביוב – תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומים ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך

**6.6 חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

**ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים**

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>1</sup>.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

### 6-5. תנאים למתן היתר בניה

- היתרי בניה יינדנו על ידיד הוועדה המקומית על פי תכנית זו ועל פי תכנית 11/224/02/06
- תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכתם של מתקני הגג ותליית הכביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לי"ר	

**7.2 מימוש התוכנית**

לא התחיל ביצוע התכנית תוך 7 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

## 8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: מאיר הרץ	מגיש התוכנית
		שם: אמונה י.ז. ייזום ושיווק בע"מ	
תאריך: 1.5.11	חתימה: יצחק שפירא אדריכלים	שם: יצחק שפירא	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	מספר תאגיד: 45343	תאגיד:	
תאריך: 28.04.2011	חתימה: אמונה י.ז. ייזום וניהול בע"מ ח.פ. 3-336-2651 הנוטרים 7, ירושלים 93262	שם: אמונה י.ז. ייזום ושיווק בע"מ	ייזום בפועל
מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	תאגיד:	

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה \_יצחק שפירא\_ (שם), מספר זהות \_038349429\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 6/מק/2144 ששמה **איחוד וחלוקה במגרשים באבן שמואל ללא שינוי גודל מגרשים וזכויות בניה**. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 118343.
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.

יצחק שפירא  
אדריכל  
חתימת עורך התוכנית

13.09.2010  
תאריך



**הצהרת המודד**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 224/מק/6

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

## 1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25.3.2006 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

04.04.11

תאריך



991

מספר רשיון

תאופיק גיובארה

שם המודד

## 2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 04.04.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

04.04.11

תאריך



991

מספר רשיון

תאופיק גיובארה

שם המודד

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

יצחק שפירא  
אדריכל  
מ.ר. 15533

עורך התוכנית: אדריכל יצחק שפירא תאריך: 25.03.2010 חתימה:

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?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		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 וחותמת <sup>(2)</sup>	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	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק בי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק בי בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	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: _____		
איחוד וחלוקה		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?		✓
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 כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך 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?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות <sup>(7)</sup>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

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

(4) מספרי הטפסים מתייחסים לחלק א' בנהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התחייב - שמירה על עצים בוגרים