

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	
תוכנית מס' 10278	
הקמת בנין חדש ותוספת יחיד מעל בנין קיים בשכונת ואדי-אלגוז	
מחוז : ירושלים.	<p>משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית שו"מ 12.6 - בתקבל תיק מס' _____</p>
מרחב תכנון מקומי : ירושלים.	
סוג תוכנית : תכנית מתאר מקומית.	
אישורים	
מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' <u>10278</u> הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>10278</u> ביום <u>5.9.09</u> מינהל תכנון יו"ר הועדה <u>יוסף</u></p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה (הסבר על התכנית, הסטוריה תכנונית של המבנה, מה השינויים המבוקשים ומדוע, האם ההרחבות על כל הבניין או בחלקו ומדוע, האם הבניה על רכוש משותף/ פרטי וכיוב').

מדובר בשטח הנמצא בשכונת המגורים ואדי-אלגוז שגודלו כ- 0.957 דונם (גוש 30518, חלקה 60), על פי תב"ע 2639 החלקה מיועדת לאזור מגורים 5 (50% בניה).

הבניין הקיים בשטח חורג מבחינת:

- 1- אחוזי בניה, אחוזי בניה מאושרים בשטח הם 50% מה שקיים הגיע עד 53.0%
- 2- המבנה נבנה בניגוד להיתר בניה מס' 97/0358. (תוספות בניה לא חוקיות בקומות קרקע ושניה) ואין הליך משפטי

התכנית מציעה:

- 1- שינוי ייעודי קרקע מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב' לשם הגדלת אחוזי בניה עד 141.50%.
- 2- קביעת בינוי להקמת בניין חדש(בניין א') לשימוש מגורים ומשרדים, בהתאם לנספח בינוי מס' 1.

רקע תכנוני לתכנית (התרים קודמים, תכנית בסמכות ועדה מקומית, הקלות, שימוש חורג וכיוב')

מס' היתר בניה 42722. שהופק בשנת 97

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/ הריסה, ציון הליכים מינהליים/ שיפוטיים)

תוספות בניה המותחמות בצבע אדום בנספח הבינוי מיועדים להכשרה, מה שמותחם בצבע צהוב מיועד להריסה הכל בהתאם לנספח הבינוי נספח מס' 1 ולקיים בשטח.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע

מגיש התכנית הוא בעל הקרקע

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בנין חדש ותוספת יח"ד מעל בנין קיים בשכונת ואדי-אלגוז.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
10278	מספר התוכנית	
0.957 דונם		1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
I	מספר מהדורה בשלב	
24/11/2010	תאריך עדכון המהדורה	
תכנית מתאר מקומית.	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

יפורסם
ברשומותיפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים.
		קואורדינטה X	222560
		קואורדינטה Y	633025
1.5.2	תיאור מקום		ירושלים-שכ' ואדי אלגוז.
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים.
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובת שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים
		שכונה	ואדי אלגוז.
		רחוב	לי"ר.
		מספר בית	לי"ר.

1.5.5	גושים וחלקות בתוכנית			
	מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן
	30518	: מוסדר	• חלק מהגוש	60
				לי"ר.
	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
	2639	לי"ר.

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
		לי"ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/7/1959	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	• ביטול	תכנית מתאר 62
שנה לועזית : 8/11/1984	י.פ. 3120	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2639 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2639 ממשיכות לחול.	• שינוי	2639
21/1/2010	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5166/ב'
30/1/2000	4847	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5022

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	באסם עליאן	24/11/2010	לא רלוונטי	14	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	באסם עליאן	24/11/2010	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	באסם עליאן	24/11/2010	1	לא רלוונטי	1:100	מחייב חלקית. מחייב לעניין: גובה, מס' יח"ד , קווי בנין מס' קומות ושטחי בניה	נספח בניוי

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.

מחייב לעניין: גובה, מס' יח"ד, קווי בנין, מס' קומות, ושטחי בניה.

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
30518/60	לי"ר	לי"ר	052478621	לי"ר	ואדי אלגוז 51215 ת.ד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	080332760	מונר עקאוי	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	026260903	לי"ר	ואדי אלגוז 51215 ת.ד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	080332778	מועתו עקאוי	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	052478621	לי"ר	ואדי אלגוז 51215 ת.ד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	080332760	מונר עקאוי	לי"ר
לי"ר	לי"ר	026260903	לי"ר	ואדי אלגוז 51215 ת.ד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	080332778	מועתו עקאוי	

1.8.3 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
bma@netvision.net.il	077- 2031290	0522632981	077- 2031290	ירושלים	לי"ר	לי"ר	00074547	056254667	באסם עליאן	אדריכל
	-	-	6276585	ירושלים	לי"ר	לי"ר	1180	27606979	עומרי האני	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית ל"ר

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

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**

תוספות יח"ד לשם הגדלת יחידת דיור מעל בנין קיים (בבנין ב), והקמת בנין חדש (בניין א) בן 4 קומות מעל קומת חניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב'.
 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה מעל בנין קיים ב לשימוש מגורים, לשם הגדלת יח"ד .
 בהתאם לנספח בינוי.
 2.2.3 קביעת בינוי להקמת בניין חדש (בניין א) לשימוש מגורים ומשרדים, בהתאם לנספח בינוי מס' 1.
 2.2.4 קביעת קווי בניין לבניה כאמור.
 2.2.5 הגדלת שטחי הבנייה בשטח וקביעתם ל - 1563.13 מ"ר מהם כ- 1146.80 מ"ר שטחים עיקריים ו- 416.33 מ"ר שטחי שירות.
 2.2.6 הגדלת מס' יח"ד בחלקה מ- 4 יח"ד ל- 8 יח"ד.
 2.2.7 קביעת השימושים בשטח למגורים ומשרדים בבנין א ולמגורים בבנין ב.
 2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.
 2.2.9 קביעת הוראות בגין מבנה /גדרות/מדרגות להריסה.
 2.2.10 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.957 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ע"פי היתר בניה מס' 97/0358		1146.80	+668.30	478.50	מ"ר	מגורים
		8	+4	4	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

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: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים + משרדים בניין ב'.
4.1.2	הוראות
א.	מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 8 יחידות דיור. ותירשם על כן הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
ב.	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ג.	תנאים למתן היתר בניה בשטח: (1) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. (2) 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 מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. (3) 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) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), 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 כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.
ד.	חניה: 1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

	<p>2. החנייה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה הגשת תכנית לפיתוח שטח לאורך הרחוב ותכנית חניה מפורטת בתוך המגרש.</p> <p>4. תכנית הפיתוח יכלול את המדרכה לאורך המגרש ברוחב לפחות 1.0 מ'.</p> <p>חלק המדרכה יהיה בשטח פרטי.</p> <p>5. ביצוע מדרכה ע"י ועל חשבון היזם ע"פ הנחיות מח' הדרכים.</p>
ה.	<p>מבנה / גדר / מדרגות להריסה:</p> <p>מבנה / גדר / מדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר/ בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש העירייה במועד המוקדם שבניהם.</p>
ו.	<p>היטל השבחה:</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ז.	<p>עצים לעקירה:</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ע"י מגישי הבקשה להיתר ויעקרו על פי כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p>
ח.	<p>עיצוב אדריכלי :</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.</p>
ט.	<p>רשות העתיקות:</p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
י.	<p>פסולת בנין:</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' בנין	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת לקניסה	מעל לקניסה					מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת					עיקרי
			1	4	15.50+	8	163.30	1563.13	209.12	-	207.21	1146.80	957.0	1	מגורים ב'

הערות לטבלה:

*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
 *הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עלה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התשי"ל-1990.

6. הוראות נוספות

6.1 - סטייה ניכרת:

- גובה הבניה המירבי, מס' הקמות, והשטחים כמצויין בנספח מס' 1_1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

6.2-חזירת מי נגר

היקף תכסית הקרקע הבנויה להחדרת מי נקר לא יופחת 25% משטח המגרש בהתאם להוראות תמ"א 34.

6.3-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.

6.4-קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.5-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.

6.2-מתקני תקשורת

- 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.


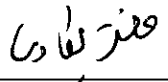
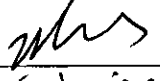
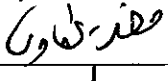
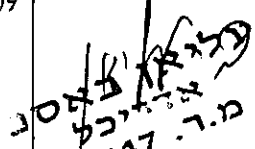
7. ביצוע התוכנית

הבניה תתבצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

7.1 מימוש התוכנית

זמן מושער למימוש תכנית זו הנו 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
26/05/2009		לי"ר	080332760	מונזר עקאוי	מגיש התוכנית
			080332778	מעתז עקאוי	
26/05/2009		לי"ר	080332760	מונזר עקאוי	בעלי עניין בקרקע
			080332778	מעתז עקאוי	
26/05/2009	 מ.ר. 547	לי"ר	056254667	באסם עליאן	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי ע

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. ל

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
		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	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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".