

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/3793/מח

שם תוכנית: בן-יוסף פינת קק"ל

מחוז: תל אביב-יפו
 מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965 אישור תכנית מס' תא/3793/מח הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה כיום 11.5.09 לאשר את התכנית גילה אורון מנהל מרחב התכנון יו"ר הועדה המחוזית 7.7.09 ק.ה.	

דברי הסבר לתוכנית

מתחם בן יוסף ממוקם בכניסה המערבית לשכונת רמת אביב ג' בת"א-יפו, בפינת הרחובות קק"ל ושלמה בן-יוסף.

מטרת התכנית הינה יצירת מתחם מגורים חדש הכולל מבני מגורים ושטחים הנלווים למגורים וכן הקצאת שטח ציבורי פתוח לפינת הנצחה.

שטח התכנית כולל שתי חלקות: חלקה 219 המיועדת למגרש מיוחד המיועד ל"משטרה או כל תכלית אחרת באישור הועדה המחוזית", ע"פ תכנית 1722 המאושרת, וחלקה 197, המיועדת למגרש להשלמה לפי תכנית 1631 א' המאושרת ואשר משמשת בחלקה כדרך בפועל.

התכנית המוצעת תואמת לעקרונות תמ"א 35 ומחזקת את המדיניות העירונית והלאומית של ציפוף המרקם הבנוי וצמצום הפרבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שם התוכנית ומספר התוכנית

בן יוסף פיגת קק"ל

שם התוכנית

תא/3793

מספר התוכנית

3.42

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

003

מספר מהדורה בשלב

28.06.2009

תאריך עדכון המהדורה

• תכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

קואורדינטה X 670000
קואורדינטה Y 181100

פינת הרחובות קק"ל ובן יוסף בשכונת רמת אביב ג', בכניסה המערבית לשכונה

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
תל אביב-יפו רמת אביב ג' בן-יוסף 2-4

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6631	• מוסדר	• חלק מהגוש	219,197	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1722	7
1631א'	9

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
תא/1722	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תא/1722 ממשיכות לחול.	2176	18.12.1975

14.04.1946	2213	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תא/815/א' ממשיכות לחול.	• שינוי	תא/815/א'
20.08.2007	5705		• כפיפות	תא/ג1
18.03.2003	5167		• כפיפות	תא/ע1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך מליס	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי נעמה מליס	אדרי נעמה מליס	28.06.2009		16		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי נעמה מליס	אדרי נעמה מליס	27.05.2009	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי נעמה מליס	אדרי נעמה מליס	01.06.2009	1		1:500	מנחה כשחלק מהתנאים מחייבים *	נספח בינוי התוכנית
	ועדה מחוזית	איניג' דן פוכס		28.06.2009	1		1:250	מנחה כשחלק מהתנאים מחייבים **	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	ישראל לייבוביץ'	ישראל לייבוביץ'	01.06.2009	1		1:500	מחייב	נספח חלוקה
	ועדה מחוזית	ישראל לייבוביץ'		28.06.2009		2		מחייב	טבלאות הקצאה

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.

* הנספח מחייב לגבי קווי בניין וגובה המבנים.

** הנספח מחייב לגבי מיקום הכניסה למרתף.

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

1.8.1 מגיש התוכנית									
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	מס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה
		03-6938750		03-6938597	בית אמות משפט, שאול המלך 8, ת"א- יפו	ח.פ. 512759309	גימא השקעות בע"מ		

1.8.2 יזם במועל									
דוא"ל	מס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	03-6938750		03-6938597	בית אמות משפט, שאול המלך 8, ת"א- יפו	ח.פ. 512759309	גימא השקעות בע"מ			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	מס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	02-5318706		02-5318888	שערי העיר, יפו 216 ירושלים 91361		מנהל מקרקעי ישראל			• בעלים (חלקה 219)
			1-599-58888	אבן גבירול 69, ת"א-יפו		עורית ת"א-יפו			• בעלים (חלקה 197)
	03-6938750		03-6938597	בית אמות משפט, שאול המלך 8, ת"א-יפו	ח.פ. 512759309	גימא השקעות בע"מ		גימא השקעות בע"מ	• בעל חוזה פיתוח שבעקבותיו יהיה זכאי להירשם בעתיד כחוכר (חלקה 219)

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	מס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מקצוע / תואר
office@malis.co.il	03-7325173		03-7325177	תפרוצות ישראל 6' גבעתיים	ח.פ. 512420	עמדה מלס אדריכלות ובינוי ערים	00039785	57048316	• עורך ראשי אדריכל

26/08/2008

עמוד 7 מתוך 16

מאגשרת

תכנית מס' תא/3793/מח

מבאית 2006

dgsh@dgsh.oo.il	03-7554433		03-7554444	בן גוריון 2 רייג	ח.פ. 512329 376	בע"מ דגש הנדסה, תנועה ודרכים בע"מ	6238	0013360	דן פזכס	מהנדס	מהנדס תנועה
oriamir@zahav.net.il	03-9730276		03-5336464	ת.ד. 123 בני עטרות		דני עמיר יועץ לתכנון סביבתי		59244053	דני עמיר	מחכנ סביבתי	יועץ סביבתי
Israel115@bezegint.net	09-7716067	050-5259356	09-7746404	הפץ חיים 42 רעננה 43339		י.ל.מ. מדירות והמסח אזרחית	451		ישראל ליבוביץ	מודד מוסמך	מודד

26/08/2008

עמוד 8 מתוך 16

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

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

תוספת מגורים איכותיים בשכונת רמת אביב ג' באמצעות שינוי ייעוד הקרקע ממגרש מיוחד למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד השטח ממגרש מיוחד לייעוד מגורים ושצ"פ ומחלקה להשלמה לייעוד דרך ושצ"פ.
2. קביעת היקף שטחי הבניה העיקריים וקביעת היקף שטחי השרות.
3. קביעת קווי בנין בהתאם למפורט בתשריט ייעודי הקרקע.
4. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.42
-------------------------	------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאוסר	שינוי (+/-) למצב המאוסר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	0	+8130			
	מס' יח"ד	0	+68			
מגורים מיוחד	מ"ר	0	0			
	מס' יח"ד	0	0			
מסחר	מ"ר	0	0			
תעסוקה	מ"ר	0	0			
מבני ציבור	מ"ר	0	0			
תיירות /	חדרים	0	0			
מלונאות	מ"ר	0	0			

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

ייעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ד'	1	
שצ"פ	2,3	
דרך	4	

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

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ד'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים ושימושים נלווים המשרתים את דירות המגורים.
ב.	חנייה.
4.1.2	הוראות
א.	גובה המבנים בהתאם לטבלה מס' 5. כמו כן, מתקנים טכניים על הגג יותרו במסגרת הגובה הכולל, ובתנאי שיעוצבו כחלק מהעיצוב הכולל של המבנה, שיוסגרו בבנייה קשיחה ושתכסיתם תהווה לא יותר מ-25% מתכסית הגג.
ב.	שטחים משותפים לדיירים ניתן לבנות במסגרת שטחי הבניה המותרים 200 מ"ר לחדר כושר ומועדון דיירים לשימוש דיירי המתחם.
ג.	מרפסות- קו בניין מרפסות פתוחות יותרו לחרוג עד 1.2 מ' מעבר לקו הבניין הקדמי.
ד.	מרפסות פתוחות תותר בניית מרפסות זו מעל זו ומבלי לדלג על קומות. לצורך כך הוגדרו 12 מ"ר ממוצע בנוי לכל דירה, למטרת מרפסת פתוחה (ראה סעיף 5: טבלת זכויות).
ה.	חנייה החניה תהיה תת-קרקעית, הכל כמצוין בנספח התנועה המנחה.
ו.	גודל יחיד גודל ממוצע של יחיד במתחם יהיה 120 מ"ר.

4.2	שם ייעוד: שצ"פ
4.2.1	שימושים
א.	שטחים אלו מיועדים לפיתוח גינה, שבילים, סככות צל, פסלים ואנדרטאות.
4.2.2	הוראות
א.	חלחול מי נגר שטח השצ"פ ייכלל במניין 20% השטחים המיועדים לחלחול מי נגר.

4.3	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
א.	דרך למעבר כלי רכב והולכי רגל.
ב.	תשתיות תת-קרקעיות.

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע 5.

[illegible]

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה

1. תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח שתיערך על רקע תכנית מדידה, ערוכה ע"י מודד מוסמך, הכוללת:
 - א. טופוגרפיה.
 - ב. העמדת הבניין או הבניינים, פרטי עיצוב והנחיות לחומרי גמר רחיצים ועמידים.
 - ג. תכנית פיתוח סביבתי של השטחים הפתוחים, גינון, נטיעות עצים, אמצעי הצללה, כניסות לבניינים וקומות הקרקע של המבנים המתוכננים, מדרכות ושטחי חניה סמוכים, כולל הגדרה וזיהוי של חומרי הפיתוח.
 - ד. מיקום ואופן התקנה של מערכות ותשתיות.
 - ה. שיפועי הניקוז בשטחים המרוצפים, בשטחי הגינון ובדרכים לקליטת מי גר עילי והפנייתם להחדרה בשטחים הפתוחים.

2. בבקשה להיתר בניה יפורטו אמצעים לאחזקה יעילה וחסכונית במים, ואמצעים להשהיה והחדרה של מי גר עילי מהמגרשים.
3. היתר הבנייה יכלול תכנית פיתוח לגן ההנצחה, לשביעות רצון מהנדס העיר.

6.2. חניה ותנועה

1. נספח התנועה הינו מנחה בלבד למעט מיקום הכניסה למרתף.
2. תקן החניה יהיה 2 מקומות חניה לכל יח"ד. בנוסף, יוסדרו מקומות חניה לאורחי דיירי הפרוייקט בהיקף של 20% מכלל יח"ד שייבנו בתחומי המגרש, אשר יופרדו מיתרת החנייה של הדיירים.
3. ארובות האוורור של החניון התת - קרקעי לא יוצאו לעבר שטחים פתוחים בהם שוהים אנשים.
4. יש לקרות באופן מירבי את רמפת החניון.
5. מיקום החניות כמצוין בנספח התנועה הינו מנחה בלבד וייקבע לעת הוצאת היתר הבניה.

6.3. הוראות בינוי ופיתוח

1. חומרי הגמר יהיו עמידים לאורך זמן ורחיצים, בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
2. מסתורי הכביסה יהיו מוצנעים.
3. מערכות התשתית גז, ביוב, מים וחשמל כולל המונים והברזים הראשיים יוסתרו בקומות הקרקע או במערכת הקירות סביב הבניין.
4. קולטי השמש יוסתרו משלושה צדדים במסתור שישולב עם עיצוב הבניין. דודי השמש יוסתרו לחלוטין בתוך הבניין או בחלל הגג.
5. חלונות הפונים לחוץ בממ"דים יכללו כנף פלדה נגד רסיסים, הנגרת אל תוך כיס פנימי.
6. השימוש בגדר רשת אסור למעט תמיכה לצמחיה מטפסת.
7. באיזורים שניתן, ובעיקר באיזורי המעבר בין הבניינים ובפינות המבנים יש לשתול צמחיה ועצים בעלי עלווה רב שנתית, ע"מ ליצור מיסוך שישמש מיגון מפני הרוח.
8. במרווח בין שני הבניינים, יש להשתמש באלמנט שובר רוח, כגון: קרוי.
9. נספח הבינוי הינו מחייב לגבי קווי בניה בלבד. ליתר הנושאים הינו מנחה.

6.4 מרתפים
1. ניתן להקים מרתפים בגבולות מגרש המגורים, בקו בניין אפס.
2. פני השטח העיליים של בית הגידול או המרתף יהיו בגובה מפלס הקרקע המתוכננת בסביבתו, לפי תכנית הפיתוח.

6.5 איכות הסביבה
1. היתר הבניה יכלול חו"ד אקוסטית שתאפשר ע"י היחידה הסביבתית בעת"א.
2. פינוי עודפי עפר ופסולת בניין יתבצעו לאתר מאושר בלבד.

6.6 רכבת קלה
1. לא תותר החדרת עוגנים לכיוון רח' קק"ל, עד למרחק של 20 מ' מציר הדרך.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל.
3. לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרכבת הקלה, אלא לאחר ביצוע תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל, בשלב התכנון להיתר.
4. בהתאם לתמ"א 4/א23, יש לשמור תוואי של 40 מ' בתת הקרקע ברח' קק"ל לצורך תכנון רצועת המסילה.

6.7 בטיחות טיסה
1. היתרי בניה למבנים יינתנו רק לאחר קבלת אישור רשות התעופה האזרחית.
2. הקמת עגורנים ומנופים בתחום התכנית תותר לאחר אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

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

6.9 עצים
1. ככל הניתן, העצים הבוגרים בתחום התכנית ישומרו או יועתקו.

6.10 תנאים למתן טופס 4
1. תנאי למתן תעודת גמר יהיה ביצוע בפועל של גן ההנצחה.

6.11 סטייה ניכרת
1. סגירת מרפסות או גג הינה אסורה ותחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
2. גובה המבנים בתכנית זו הינו מחייב. תוספת גובה מעבר לכך תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
3. מספר יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב. תוספת יח"ד מעבר לכך תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
4. מספר הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב. תוספת קומות מעבר לכך תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

6.12 הפקעות לצרכי ציבור
כל השטחים הציבוריים יופקעו ו/או יירשמו ע"ש עיריית תל אביב-יפו בלשכת רשם המקרקעין, כשהם

פנויים מכל מבנה, אדם, גוף או חפץ חופשיים משעבוד כל שהוא.

7. ביצוע התוכנית

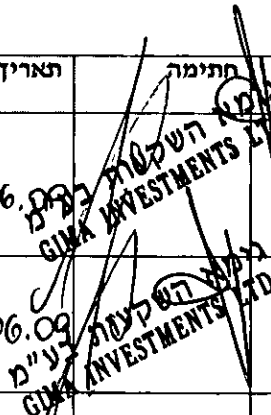
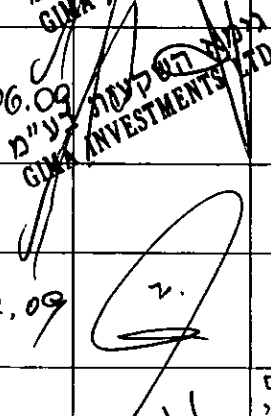
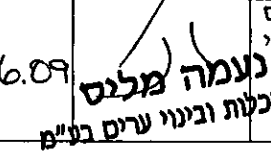
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
גיימא השקעות בע"מ		ח.פ. 512759309 בית אמות משפט, שאול המלך 8, ת"א-יפו		8.06.09
גיימא השקעות בע"מ		ח.פ. 512759309 בית אמות משפט, שאול המלך 8, ת"א-יפו		8.06.09
בעלי עניין בקרקע		מנהל מקרקעי ישראל		
בעלי עניין בקרקע		עריית תל אביב-יפו		1.7.09
עורך התכנית	57048316	נעמה מליס אדריכלות ערים בע"מ		30.6.09

אנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסכמות. חתימתנו הינה להצביע תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנון או לכל בעל עניין אחר בתכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונרשם וקנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסכמת, לפי כל הורה ופיו כל דין. למען העד ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הזכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאיתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שפר חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך 5.7.09
מנהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב
מחלקת תכנון
ממלא תפקיד ראש תחום
ממלא תפקיד ת"א

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.**

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 וכ"י?	✓	
		אם כן, פרט: נספח בינוי X 2 וכן נספח תנועה		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	6.2			
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	✓	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	✓	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	✓	
		אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾		
	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)	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר 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)	✓	

⁽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.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	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)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		במידה וכן, האם צורך 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 החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מסמרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "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.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	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
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית