

יגאל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 3659

תכנית מתאר תא/3659 "בית כנסת אחיעזר 1"

תל-אביב.

מחוז

תל-אביב-יפו.

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר.

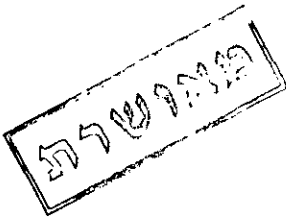
סוג התכנית

מאושרת

**דברי הסבר לתכנית**

מטרת התכנית לאפשר תוספת בניה לבית כנסת הפועל במבנה משנת 1987 וזאת ע"י קביעת הוראות בינוי חדשות כפי שיפורטו במסמכים המצורפים. תוספת שטחים מתבקשת בשל תפקודו של הבניין כבית תמחוי בקומת מרתף, בית כנסת בקומות א'-ב' ומרכז לימוד לרבנים ודיינים בקומה ג'-ד'.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



מחוז תל-אביב-יפו

תכנית מס' תא/3659

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית תכנית מפורטת מס' תא / 3659
"בית כנסת אחיעזר 1"

1.2 שטח התכנית כ- 154 מ"ר

1.3 מהדורות שלב 3
מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה 3 מעודכנת ל-22.2.10 ול-26.5.10

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.



האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף: ועדה מחוזית (2) 69

אופי התכנית

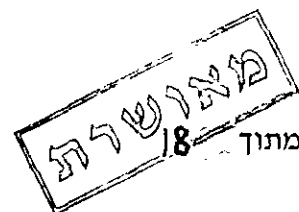
תכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית רח' אחיעזר 1 שכונת התקווה, תל-אביב

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

קואורדינטה מערב מזרח - Y
קואורדינטה דרום צפון - X
162/325-162/350
130/600-130/625

1.5.2 תאור מקום חלקה בשטח של כ-139 מ"ר מצפון-רח' רשף ממערב-רח' אחיעזר מדרום-מבנה ברח' אחיעזר 3 (חלקה ללא שינוי) ממזרח-רשף 12 (חלקה ללא שינוי)



1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית תל-אביב-יפו חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית תל-אביב שכונת התקווה אחיעזר 1

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6135	מוסדר	חלק מהגוש		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים ל.ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית ל.ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תא/2215	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכניות תא/2215 ו- מק/2215/א/1 ממשיכות לחול.	3988	23/03/92
תא/מק/2215/א/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ע'1. הוראות תכנית ע'1 על שינוייה תגברנה על הוראות תכנית זו.	4695	05/11/98
ע'1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ע'1. הוראות תכנית ע'1 על שינוייה תגברנה על הוראות תכנית זו.	5167	18/03/03
תמא/2/4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	4525	25/5/1997



1.7 מסמכי התכנית

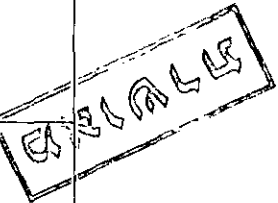
תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' נבון גבר'אל	22.2.10 26.5.10		18		דפי הוראות בכתב	תקנון התכנית
		אדר' נבון גבר'אל	5.4.09	1		1:250	תכנית מצב קיים תכנית מצב מוצע תרשים סביבה	תשריט
		אדר' נבון גבר'אל	5.4.09	1		1:200		נספח בינוי

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	03-7393673		03-6872352	צייטלין 16 בני ברק			04688691	סלח שמש		



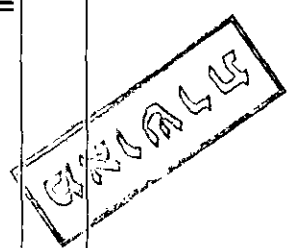
1.8.1.1 יזם בפועל										
מקצוע / תואר										
ז"ס בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	יזם בפועל
	שלח שמש	04688691			צייטלין 16 בני ברק	03-6872352		03-7393673		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר										
בעלים	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	בעלים
	כולל בית שלמה ע"ש רבינו חכם סלמן מוצפי זליה"ה			580053858	רח' אחיעזר 1 תל-אביב	03-6872352		03-7393673		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר										
אדריכל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	אדריכל
	גבראל נבון	69249746	27504		דיזנגוף 205 ת"א	03-5242250	050-5207408	03-5229388	Navon_gabi@barak.net. ii	
	א. שמעון		256		רמלס 12 ר"ג	03-6741012	052-647716			



1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

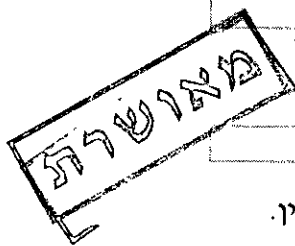
מונח	הגדרת מונח
ל.ר	לא רלבנטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

א. הוספת זכויות בניה בשטח של 110 מ"ר לבית כנסת, בית תמחוי ומרכז לימוד רבניים ודיינים הפועל במבנה משנת 1987



2.2 עיקרי הוראות התכנית

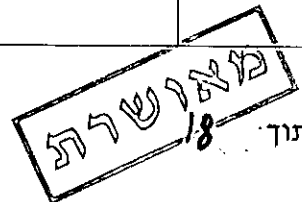
- א. תוספת שטחים לבית כנסת
- ב. קביעת הוראות בינוי חדשות בהתאם לנספח הבינוי המחייב לעניין גובה וקווי הבניין.
- ג. הגדלת התכסית ל 75% משטח המגרש
- ד. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לשטח למבנים ומוסדות ציבור לדת.
- ה. כל תוספות הבניה מכוח תכנית זו הינן לצורך השימוש הציבורי במגרש, דהיינו בית הכנסת וכולל וכל עוד הם קיימים במגרש. אם יופסק השימוש הציבורי באמור, מכל סיבה שהיא, תתבטלה זכויות הבניה הנוספות שהוענקו מכוח תכנית זו, והזכויות יהיו עפ"י תכנית תא/2215 ותא/מק/2215 א'1 אלא אם תאושר תכנית המאפשרת במקום שימוש ציבורי אחר. עם פקיעתן של הזכויות הנוספות בתכנית זו כאמור, יש להרוס את הקומה העליונה של המבנה.
- הזכויות הנוספות בתכנית זו ייראו כסטייה ניכרת לגבי הבניין הקיים, אם לא יעשה בו שימוש ציבורי ועל כל מי שיעשה בבניין שימוש לא ציבורי יש להרוס את התוספת מכוח תכנית זו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ במצב המוצע				סוג נתון כמותי
הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	0.154	שטח התכנית - ד'
			336	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	226 מ"ר	110 מ"ר		

3. טבלת יעודי קרקע בשטח התכנית

תאי שטח		יעוד
תאי שטח כפופים		מבנים ומוסדות ציבור לדת
תא שטח 1	חלק מחלקה 3	

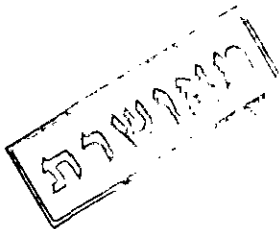


4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד : מבנים ומוסדות ציבור לדת

4.1.1 שימושים

מיועד למבנים לצרכי ציבור בהתאם למוגדר בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965, בכלל זה בית כנסת, בית תמחוי וכיתות לימוד לרבנים ודיינים. זאת על מנת להבטיח את השימושים הקיימים במבנה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

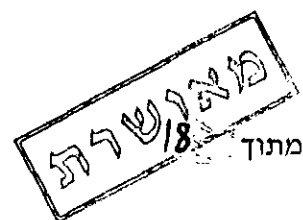
אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד ליום נסו)	מספר יחיד מספר	תכנית משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידדי	צידדי-שמאלי	קדמי	מתחת						מעל	מתחת לכניסה			
0	0	0	0	1	4	16 מ'	-	75%	240%	336	336	139 מ"ר	1	מבנים זמוסדות ציבור לדת

מלאו שרת

¹ כל תוספות הבניה מכה תכנית זו הינה לצורך השימוש הציבורי במגרש, דהיינו בית הכנסת וכולל, וכל עוד הם קיימים במגרש. אם יופסק השימוש הציבורי האמור, מכל סיבה שהיא, תתבטלה זכויות הבניה הנוספות שהוענקו מכה תכנית זו, והזכויות יהיו עפ"י תכנית תא/מק/2215 ולא אלא אם תאושר התאפשרת במקום שימוש ציבורי אחר. עם מקיעתן של הזכויות הנוספות בתכנית זו כאמור, יש להרוס את הקומה העליונה של המבנה. הזכויות הנוספות בתכנית זו ייראו כסטייה ניכרת לגבי הבניין הקיים.

6. הוראות נוספות

- 6.1 **בינוי**
 הבינוי יתבצע בהתאם לנספח הבינוי המצורף ויחייב בעניין גובה וקווי הבניין. על המבנה יחולו הוראות הבינוי שנקבעו בתכנית ראשית 2215
- 6.2 **תנאים למתן היתר בניה**
- 6.2.1 **היטל השבחה-**
 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- 6.2.2 **חניה-**
 החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה
- 6.2.3 הוצאת היתרים תותנה באישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית ת"א להבטחת מניעת מטרדים למבני המגורים השכנים.
- 6.2.4 פרוק כל בניה שנוספה לבניין שלא בהתאם להיתר בניה ואינה תואמת את הוראות התכנית הראשית (תבי"ע 2215) לעניין עיצוב ארכיטקטוני והוראות בנייה.
- 6.2.5 הבטחת הרישום בפועל של הבעלות על הקרקע ואישור של תכנית חלוקה.
- 6.3 **תוקף התכנית**
- 6.3.1 כל תוספות הבניה מכח תכנית זו הינה לצורך השימוש הציבורי במגרש, דהיינו בית הכנסת וכולל, וכל עוד הם קיימים במגרש. אם יופסק השימוש הציבורי האמור, מכל סיבה שהיא, תתבטלנה זכויות הבניה הנוספות שהוענקו מכח תכנית זו, והזכויות יהיו עפ"י תכנית תא/2215 ותא/מק/2215 א'1, אלא אם תאושר תכנית המאפשרת במקום שימוש ציבורי אחר. עם פקיעתן של הזכויות הנוספות בתכנית זו כאמור, יש להרוס את הקומה העליונה של המבנה. הזכויות הנוספות בתכנית זו ייראו כסטיה ניכרת לגבי הבניין הקיים.



6.4 הגבלות בניה בגין תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון

6.4

6.4.1

על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניה לגובה (מגנל"ה ומיכשול דקיק) והגבלות בניה בגין רעש מטוסים. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא תוכן תוכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בניה או הקלה מכח תוכנית מפורטת או מתארית על פי תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.

6.4.2

הגבלות בניה בגין גובה לרבות מיכשול דקיק – הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים כולל כל חלקי המבנה, לרבות קומות טכניות, חדרי יציאה לגג, מיתקנים ושימושים טכניים וכו', הינו על פי הוראות תמא/2/4 ואין לחרוג ממנו. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים למכשול דקיק, לרבות רום עליון של תרנים ואנטנות, רום עליון של מנופים ועגורנים לבניה וכיו"ב, נמוך ב-15 מ' מהמפורט לעיל ואין לחרוג ממנו.

6.4.3

הגבלות בניה בגין רעש מטוסים – התכנית ממוקמת בתחום מר"מ 1 על פי תמא/2/4. הבניה תעשה בהתאם לדרישות האקוסטיות כמפורט בפרק ז' לתמא/2/4 וכמפורט בנספח א-2 בתמא/2/4 "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים" שיהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי היתרי הבניה/בקשות להקלה.

6.4.4

תנאי למתן היתרי בניה לרבות בקשות להקלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

6.4.5

תנאי לאישור העמדת עגורנים/מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מרבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון. "

מאשרת

7. ביצוע התכנית

7.

שלבי ביצוע
7.1 ל.ר


תאור שלב	התנייה
מספר שלב	

מימוש התכנית
7.2

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
6.4.10	אסלח		04688691	סלח שמש	מגיש התכנית
6.4.10	אסלח		04688691	סלח שמש	יזם בפועל (אם רלבנטי)
6.4.10	אסלח כולל בית שלמה רחוב אחיעזר-1		580053858	כולל בית שלמה ע"ש רבינו חכם סלמן מוצפי זליה"ה	בעלי עניין בקרקע
6.4.10			69249746	נבון גבראל	עורך התכנית

מאושרת

8.2 אישורים		
אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: 3659 / א/א
 הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)
 תאריך: 23/11/2009 פרוטוקול: 228-2009 החלטה: 9

אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תאריך: 23/11/2009 ישיבה מס': 1036

מנהל האגף: _____ מחננת: _____ יו"ר הועדה: _____ ועדת המשנה: _____
 תאריך: _____

דודו ספיג, עו"ד
 מ"מ וסגן ראש העירייה

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 3659 / א/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 23.11.09 לאשר את התכנית.
 גילה אורון
 יו"ר הועדה המחוזית

13.5.10

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטוריים

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תא/מק/3659	התכנית אושרה להעברה לדיון בהפקדת התכנית ע"י הועדה המקומית תל אביב-יפו בתאריך 30/11/05 החלטה מס' 9 פרוטוקול 2005-28 ב', לפני העברה לדיון בוועדה המחוזית.		

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ולקחשי"פ	רשמו את תאריך האישור
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ולחוי"ף	רשמו את תאריך האישור
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		רשמו את תאריך האישור

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק התכנית נקבעה		
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית

משרד

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה_ נבון גבריאל____ (שם), מספר זהות ~~0692493~~ 0692494, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ תא/3659 ששמה בית הכנסת אחיעזר 1, ת"א (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מספר רשיון 27504.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/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.


חתימת המצהיר

6.4.10
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: תא/3659 בית הכנסת אחיעזר 1, ת"א

(בעת המדידה המקורית)

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

_____	256	א שמעון
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 28.2.08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	256	א שמעון
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 בנעניין.

_____	_____	_____
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.

מאושרת

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	⊙	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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	

מאושרת

⁽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 לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח בינוי		
תשריט התוכנית (3)	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 וחתימת ⁽⁴⁾	✓	
	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	✓	
איחוד וחלוקה (5)	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 (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

מאושרת

(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".