

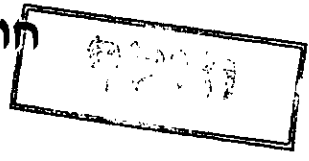
50751

גרסה מס' 2
תאריך 26.2.12

מבא"ת 2006

תכנית מס'בב/מק/3200

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס'בב/מק/3200

שם תוכנית: תוספת יח"ד ושטחי מסחר ברח' הרב גרוסברד

מחוז: תל-אביב
מרחב תכנון מקומי: בני ברק
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="156 998 729 1297" data-label="Text"> <p>הועדה המנקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להתוכנית / לתת ונוקף לתוכנית מס'בב/מק/ 3200 בשיעור 90% ביום 24.10.11 ממונה מיוחד תל אביב</p> </div> <div data-bbox="305 1136 744 1503" data-label="Text"> <p><i>[Handwritten signature and date]</i> 13.2.12</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

ברחוב הרב צבי גרוסברד מבקשים בקומת קרקע שטחי מסחר במסגרת שטחים עיקריים מאושרים במתחם ותוספת 6 יח"ד, בשני מגרשים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>תוספת יח"ד ושטחי מסחר ברח' הרב גרוסברד .</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>1.1</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>בב/מק/ 3200</p>	<p>מספר התוכנית</p>			
<p>35666 מ"ר</p>		<p>שטח התוכנית</p>	<p>1.2</p>	
<p>הפקדה - א"ת / ג'יקו</p>	<p>שלב</p>	<p>מהדורות</p>	<p>1.3</p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>			
<p>20.06.11</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>			
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>סיווג התוכנית</p>	<p>1.4</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>			
<p>• ועדה מקומית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>			
<p>• 62 א(א) (6)(8)(11)</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>			
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>			
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>			
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>			

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

184/450 קואורדינטה X
666/025 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מצפון – מגרש 103
מדרום – רחוב צבי שרגא גרוסברד
ממזרח – רח' חזון איש
ממערב – חלקה 301

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית בני ברק
התייחסות לתחום הרשות נפה

- חלק מתחום הרשות
-

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית בני ברק

יפורסם ברשומות

צבי שרגא גרוסברד
1,3 ישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6188	• מוסדר			חלק מחלקה 5 מגרשים 101,102

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש לא רלוונטי
--------------	------------------------

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית לא רלוונטי
------------------	---------------------------

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11.03.71	י.פ. 1707	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/105/א' —
07.08.80	י.פ. 2649	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/105/ב' —
20/1/2009	י.פ. 5904	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/מק/3064 —
26.08.2003	י.פ. 5218	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/722 —

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדריכל לאון אושקי	17.04.11		14		• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדריכל לאון אושקי	17.04.11			1:250	• מחייב	תשריט התכנית ונספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש / חלקה (א)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				6193043	רוזובסקי 12 בני ברק	מס' תאגיד	רשות מקומית		513481499			ניצני טל

1.8.2 יזם בפועל												
עיריית בני ברק												
דוא"ל	סלולרי	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
				רוזובסקי 12 בני ברק	מס' תאגיד	רשות מקומית		513481499				ניצני טל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	סלולרי	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
				רוזובסקי 12 בני ברק	מס' תאגיד	רשות מקומית	513481499				ניצני טל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו													
עיריית בני ברק													
דוא"ל	סלולרי	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	מורד
			5702568	וולפסון 18 בני ברק	מס' תאגיד	רשות מקומית	27030	011213493				לאון אושקל	לייבמן ליאונד
			0522959820	ת.ד. 9312 פ"ת			832						

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**

- 2.1.1 תוספת שטח למסחר ומשרדים בקומת הקרקע ע"י ניווד שטח מתוך השטח העיקרי המותר בתב"ע 722 עפ"י סעיף 62 א(א) (11) לחוק.
- 2.1.2 תוספת 6 יח"ד למגרשים 101-102 סה"כ 33 יח"ד לכל מגרש, ללא תוספת שטח עיקרי מעבר למותר עפ"י תב"ע 722 עפ"י סעיף 62 א(א) (8) לחוק.
- 2.1.3 ניווד שטחים עיקריים בין המגרשים שבתב"ע 722 עפ"י סעיף 62 א(א) (6) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 יותר ניווד שטח (מתוך השטח העיקרי המותר) לקומת הקרקע לשימוש מסחר ומשרדים.
- 2.2.2 תותר תוספת 6 יח"ד (3 בכל מגרש) סה"כ 66 יח"ד (33 בכל מגרש), מעבר ל- 60 יח"ד (30 בכל מגרש) המותרים (כולל הקלות מאושרות).
- 2.2.3 יותר ניווד שטחים עיקריים בין המגרשים שבתב"ע בב/722, ללא תוספת בסה"כ השטחים העיקריים המותרים עד לשיעור של 10% כקבוע בתכנית בב/722.
- 2.2.4 כל ההוראות של התכניות התקפות לרבות בב/722 ובב/3064 ובב/105/ב שלא שונו במפורש בתכנית זו, ימשיכו לחול.
- 2.2.5 לא תהיה מכירת מזון מכל סוג שהוא בשטחים המסחריים המוצעים בתכנית זו.
- 2.2.6 הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות התאמה חזותית לשאר הבניינים, ציפוי חזיתות החומרים קשיחים, פיתוח המגרש והשטחים הפתוחים וכד'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		35666 מ"ר		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית						
	מתארי	מפורט					
משטח התוכנית בב/722			-450		מ"ר		מגורים
למגרשים 101-102		66	6	60	מסי יח"ד		
					מ"ר		דיוור מיוחד
					מסי יח"ד		
למגרשים 101-102		650	450 למגרשים 101-102	200	מ"ר		מסחר ומשרדים

					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

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 כפופים		תאי שטח	יעוד
		1/2	מגורים ד'
		3	עפ"י תכנית תקפה אחרת

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	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
5.7%	2069	5.7%	2069
94.3%	33640	94.3%	33640
100%	35666	100%	35666

↓

		יעוד	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
5.7%	2069	5.7%	2069
94.3%	33640	94.3%	33640
100%	35666	100%	35666

*יעוד שאינו עפ"י מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: אזור מגורים ד' (מבא"ת)		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
מסחרי		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
עפ"י הוראות תקפות		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד:		4.2
שימושים		4.2.1
		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
		א.
		ב.
		ג.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר**

- א. הגשת תוכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין בתאום עם מהנדס העיר.
- ב. הגשת תוכנית פיתוח לרבות נושאי תאורה, חניה, ריצוף, גינון וכ"ו לאישור מהנדס העיר.
- ג. אישור מורשה נגישות.
- ד. תאום עם איכ"ס לגבי השטחים המסחריים.
- ה. כל התנאים להיתר של התכנית התקפות, לרבות בב/722, בב/105, בב/מק/3064 יחולו כל עוד לא שונו במפורש בתכנית זו.

6.2 מעמד נספח בינוי

נספח בינוי מחייב לגבי מספר יחידות הדיור, מספר הקומות וקונטור הבניין ומנחה בשאר הנושאים.

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.4 חניה

החניות יהיו עפ"י התקן התקף בהיתר הבניה לרבות עבור יחידת שעפ"י תכנית זו ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה.

6.4 סטייה ניכרת

- א. תוספת או חלוקת יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו תהא סטייה ניכרת.
- ב. מכירת מזון מכל סוג שהוא בשטחים המסחריים שעפ"י תכנית זו לא תותר ותהיה סטייה ניכרת.

6.5 סעיף עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מהנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ח 1978.
2. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) מבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה תהיה רשאית הוועדה המקומית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.6 ניקוז משמר נגר

- השטחים המיועדים לפיתוח – יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי כמפורט להלן:
1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב, כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
 5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר בעת עוצמות גשם גדולות לאיזורים ציבוריים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו : 10 שנים מיום אישורה .

8. חתימות

תאריך:	חתימה: ניצני טל בע"מ	שם: ניצני טל	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	עיריית בני ברק *	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה: ניצני טל בע"מ	שם: אדריכל לאון אושקי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	חתימה: ניצני טל בע"מ	שם: ניצני טל	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: ניצני טל בע"מ	שם: ניצני טל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	עיריית בני ברק *	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

~~תאריך: 18.06.11
מספר תאגיד: 03-5702568
שם: רח' משה~~

* אישור הציבורים בלוק

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה לאון אושקי , מספר זהות 011213493

מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס'בב/מק/ 3200 ששמה תוספת יח"ד ושטחי מסחר ברח' הרב גרוסברד (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 27030
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

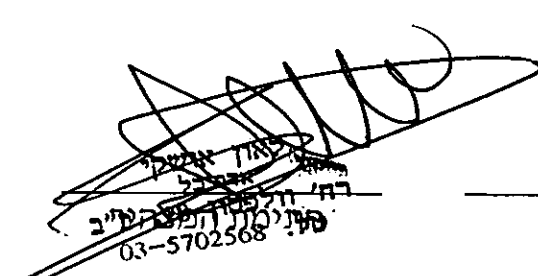
א.

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.

תאריך _____


 לאון אושקי
 רח' הרב גרוסברד
 תל אביב
 03-5702568

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ 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 לגביו 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

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: _____

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: 05.09.2011 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).

ליאוניד לייפמן	832	ליאוניד לייפמן
שם המודד	מספר רשיון	שם המודד

תאריך: 05.09.2011

ליאוניד לייפמן
 מודד מוסמך
 חתימה

2. עדכניות המדידה

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

ליאוניד לייפמן	832	ליאוניד לייפמן
שם המודד	מספר רשיון	שם המודד

תאריך: _____ חתימה: _____

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אדריכל לאון אושקי תאריך: _____ 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 וכו'?		
	✓			
	✓	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 ⁽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		
	✓	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 4.1 בחלק ב' 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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		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?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי 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 התויב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

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 התכנון המאשר	תאריך האישור
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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.