

5008789

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0142133

תוספות ושינויים ברח' אהבת שלום 12 בב/מק/3268



מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי בני ברק

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מתן תוקף

הפקדה

הועדה הניקומית לתכנון ולבניה בני ברק
 החליטה לאשר לבקשה/ לתת תוקף
 לתכנית מס' בב/מק/ 3268
 בשיעור מס' 12/8/13 ביום 20/3/14
 מנהל הועדה: תל אביב
 יו"ר הועדה: תל אביב
 2.2.14

חותמת הועדה הניקומית

חותמת הועדה הניקומית

שם ותפקיד החותם

שם ותפקיד החותם



חותמת הועדה הניקומית

חותמת הועדה הניקומית

שם ותפקיד החותם

שם ותפקיד החותם

דברי הסבר לתכנית

תוספות ושינויים להריסת בנין קיים והקמת בנין חדש לרבות תוספות מכח תמ"א 38 ויצירת שטח ציבורי



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספות ושינויים ברח' אהבת שלום 12 בב/מק/3268



משרד התכנון והבנייה

501-0142133

מספר התכנית

0.649 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

1 מספר מהדורה בשלב

08/09/2013 תאריך עדכון המהדורה

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית



משרד התכנון והבנייה

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



משרד התכנון והבנייה

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק
 קואורדינאטה X 184725
 קואורדינאטה Y 655850

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני ברק - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בני ברק	אהבת שלום	12	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6190	מוסדר	חלק		552

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
בב/105 ב	שינוי		2649		07/08/1980

הערה לטבלה:

תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול



משרד החינוך והשכלה
משרד החינוך והשכלה



משרד החינוך והשכלה
משרד החינוך והשכלה



משרד החינוך והשכלה
משרד החינוך והשכלה

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				מרגלית שטרן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מרגלית שטרן			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1:100	1	25/04/2013	מרגלית שטרן		08/09/2013		לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	23/04/2013	מרגלית שטרן		23/04/2013		לא

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חנה ורטהיימר			בני ברק	אהבת שלום	12	03-6742564	03-6744982	
	יוסף יהודה ורטהיימר			בני ברק	אהבת שלום	12	03-6742564	03-6744982	



מנהל תכנון ומתן
משרד המגורים

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חנה ורטהיימר			בני ברק	אהבת שלום	12	03-6742564	03-6744982	
יוסף יהודה ורטהיימר			בני ברק	אהבת שלום	12	03-6742564	03-6744982	



מנהל תכנון ומתן
משרד המגורים

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	חנה ורטהיימר			בני ברק	אהבת שלום	12	03-6742564	03-6744982	
בעלים	יוסף יהודה ורטהיימר			בני ברק	אהבת שלום	12	03-6742564	03-6744982	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מרגלית שטרן	ה/41861		בני ברק	מתתיהו	22	03-5741858		5741858@gm ail.com
	מודד	אבישי פרץ	1125		יד בנימין	חוחית	4	077-5003986	077-5003986	



משרד התכנון והתמ"מ
מחלקת התכנון והתמ"מ



משרד התכנון והתמ"מ
מחלקת התכנון והתמ"מ

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

תוספות ושינויים לצורך הריסת מבנה קיים ובניית מבנה חדש ע"פ סעיף 62א(א)

1. תוספות שניתן לבקש כהקלה ע"פ סעיף (9)

א. תוספת 20% יח"ד (תוספת 1 יח"ד מעבר ל-8 יח"ד מותרות), סה"כ 9 יח"ד בקומות א-ג

ב. תוספת אחוזים 6% בגין שיפור תנאי דיור

ג. שינוי קוי בנין צידיים בשיעור של עד 10% (3.15 מ' במקום 3.5 מ')

ד. ניווד שטחים בין הקומות

2. תוספת 1 יח"ד (דירת גג) מעבר לדירת גג 1 המותרת ע"פ תכנית בב/מק/105/פ ע"פ סעיף (8)

3. ביטול חלק מהנסיגות בדירות הגג כמסומן בבינוי ע"פ סעיף (5)

4. שינוי השטח המינימאלי של דירות הגג ע"פ סעיף (5)

5. תוספת קומה. שטח ויח"ד ע"פ תמ"א 38/2

6. שינוי קו בנין אחורי מ-6.0 מ' (5.0 מ' אחרי בליטה) ל-4.4 מ' ע"פ סעיף (4)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספות שניתן לאשר כהקלה:

א. תוספת יח"ד 1 (במסגרת 20%) סה"כ יותרו 9 יח"ד בקומות א-ג.

ב. תוספת 6% בגין שיפור תנאי דיור.

ג. שינוי בקווי הבניין הצידיים בשיעור של 10%.

ד. ניווד שטחים בין הקומות, למעט שטחים מכח תמ"א 38.

2. תותר תוספת 1 דירת גג מעבר לדירת גג אחת המותרת עפ"י תכנית בב/מק/105/פ.

3. יותר ביטול חלק מהנסיגות בדירות הגג כמסומן בנספח הבינוי.

4. שינוי בשטח המינימאלי העיקרי הממוצע של הדירות שמתחת לדירות הגג, שלא יפחת מ-64 מ"ר (כולל ממ"ד)

5. קו הבניין האחורי ישונה מ-5 מ' (אחרי בליטה) ל-4.4 מ'.

6. השטח העיקרי של כל דירת גג לא יפחת מ-70 מ' ולא תותר חלוקה של דירות הגג ליח"ד נוספות (מעבר ל-2 ד. גג

המותרות עפ"י תכנית זו).

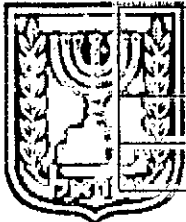
7. תותר תוספת יח"ד, קומה ושטחים עפ"י תמ"א 38.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.649



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לא כולל תמ"א 38	+11		+2	9	יח"ד	מגורים (יח"ד)
לא כולל תמ"א 38	+769		+39	730	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	649	100
סה"כ	649	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	650.43	100
סה"כ	650.43	100



4. יעודי קרקע ושימושים



מ.מ.ר. 1000/10
מ.מ.ר. 1000/10

4.1

מגורים ב'

4.1.1

שימושים

מגורים

4.1.2

הוראות



מ.מ.ר. 1000/10
מ.מ.ר. 1000/10



מ.מ.ר. 1000/10
מ.מ.ר. 1000/10

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי	
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(1)	11 (3)	(1)	118.5 (2)	(1)	(1)	(1)	769	649	1	1	מגורים ב' מגורים ב'
(5)	(5)	(5)	(5)	(1)	(4) 5	(1)				(1)	(1)	(1)					

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992, לרבות שטחי מרחבים מוגנים וחניות

הערה ברמת הטבלה:

בנוסף יותרו שטחים המותרים עפ"י תכניות תקפות, כגון שטחים משותפים לבניין, חדרי גג, סוכות, מרתפים וכד', ושטחים ויח"ד עפ"י תמ"א 38

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) עפ"י תכניות תקפות.
- (2) שטחים עיקריים כלבד.
- (3) 9 יח"ד בקומות א-ג + 2 יח"ד בקומת גג.
- (4) 4 קומות + קומת גג ע"ע.
- (5) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראת חוק העתיקות התשל"ח-1978.

2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.

3. במידה ויתגלו עתיקות המצריכות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות תשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה רשאית הועדה המקומית לאשר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה משמעותית 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.

6.2

ניקוז

הוראות לניקוז משמר נגר (תמ"א 4/ב/38):

1. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי באמצעות בניית משטחים חדירים לחלחול המגדילים את חדירת מי הגשם לתת הקרקע.

2. לא תותר הקמת קידוחי החדרה של מי הנגר ישירות למי התהום, עקב קרבתם של קידוחי הפקת מי שתיה לשטח התכנית.

6.3

סטיה ניכרת

א. בליטות, למעט סוכות, מעבר לקווי הבניין הצידיים והעורפי שעפ"י תכנית זו (ולמעט מרפסות שמש כמסומן בבינוי)

ב. תוספת או חלוקה של יח"ד, למעט דירת נכה שתותר עפ"י תכנית בב/105/ב.

6.4

תנאים למתן היתרי בניה

א. הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין בתאום עם מה"ע.

ב. הגשת תכנית פיתוח לרבות נושאי תאורה, חניה, ריצוף, גינון לאישור מה"ע.

ג. הריסת המבנים המיועדים להריסה בתאום עם איכות הסביבה לרבות בנושא פינוי פסולת בניין.

ד. תאום התכנון של השטח הציבורי עם מה"ע ואגף החינוך.

6.5

היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.



משרד התכנון והתשתיות



משרד התכנון והתשתיות



משרד התכנון והתשתיות

8. חתימות



מגיש התכנית	שם: חנה ורטהיימר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 29.1.14 חתימה: אברהם זילברשלאג, עו"ד מ.ר. 56522
	שם ומספר תאגיד:		
מגיש התכנית	שם: יוסף יהודה ורטהיימר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 29.1.14 חתימה: אברהם זילברשלאג, עו"ד מ.ר. 56522
	שם ומספר תאגיד:		
יזם	שם: חנה ורטהיימר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 29.1.14 חתימה: אברהם זילברשלאג, עו"ד מ.ר. 56522
	שם ומספר תאגיד:		
יזם	שם: יוסף יהודה ורטהיימר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 29.1.14 חתימה: אברהם זילברשלאג, עו"ד מ.ר. 56522
	שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם: חנה ורטהיימר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 29.1.14 חתימה: אברהם זילברשלאג, עו"ד מ.ר. 56522
	שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם: יוסף יהודה ורטהיימר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 29.1.14 חתימה: אברהם זילברשלאג, עו"ד מ.ר. 56522
	שם ומספר תאגיד:		
עורך התכנית	שם: מרגלית שטרן שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 29.1.14 חתימה:
	שם ומספר תאגיד:		

מרגלית שטרן
הנדסאית אדר
מ.ר. ה/41861



תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מרגלית שטרן (שם), מספר זהות 036630481,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 501-0142133 ששמה -בב/מק/3268 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ מספר רשיון ה/41861.
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.

מרגלית שטרן
המנסאית
מ.ד. ה/41861
חתימת המצהיר

29/1/14
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: 501-0142133

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: 12.2.12 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).

שם המודד אבישי פרץ מספר רשיון 1125
 מודד מוסמך מ.ר. התמנה אבישי פרץ תאריך 29.1.14

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 12/7/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד אבישי פרץ מספר רשיון 1125
 מודד מוסמך מ.ר. התמנה אבישי פרץ תאריך 29.1.14

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

מרגלית שטרן
הנדסאית אדר'
מ.ר. ה/4186

עורך התוכנית: שטרן מרגלית תאריך: 20/11/14 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.

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 וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____ בינוי _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 וחותמת ⁽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)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	

⁽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
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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 התוכנית 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?		

⁽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 א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

√		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⁾

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