

6006088

תכנית מס' 521/02/7

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 521/02/7

תוספת זכויות בניה למגורים בנחלות חקלאיות במושבים ב.מ.א. מרחבים

מחוז : דרום
מרחב תכנון מקומי : שמעונים
סוג תוכנית : תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 521/02/7 הועדה הממוזגת לתכנון ולבניה החליטה ביום 18/5/09 לאשר את התכנית בניה שנתית מילני מחוז דרום</p>	
---	--

הודעה על אישור תכנית מס' 521/02/7
נורסמת בילקוס המפורסמים

דברי הסבר לתוכנית

המועצה האזורית מרחבים מורכבת מ-16 יישובים, מתוכם יישוב קהילתי אחד ויישוב מוסדי אחד. 14 יישובים חקלאים של המועצה הם מושבים שיתופיים. למרביתם תכניות בנין עיר כלליות משנות החמישים. התכניות המאושרות הוותיקות למושבי המועצה מאפשרות בית מגורים אחד בלבד בנחלה.

במהלך השנים הוכנו לחלק מהמושבים תכניות בנין עיר שבמסגרתן הועלו זכויות הבניה למגורים והתאפשרה בניית שלוש יחידות דיור (לבעל הנחלה, לבן ממשיך ויחידת הורים) בנחלה, אך במרבית המושבים קביעות אלה אינן גורפות לגבי כל הנחלות במושב ויוצרות מצב לא שיוויני בזכויות של בעלי הנחלות. בנוסף, זכויות הבניה שנקבעו בתכניות, משתנות ממושב למושב.

שטחן של הנחלות נשוא התכנית בכל המושבים הוא של 2.5-3.0 ד' באופן המאפשר את יישומה של מטרת התכנית המוצעת - להסדיר ולהתאים את היקפי הבניה בנחלות לרמות המאושרות בתכנון הארצי. בהתאם, תכנית זו קובעת מספר יחידות דיור, זכויות ומגבלות בניה במשקים חקלאים באופן המאפשר בניית יחידת דיור לבעל המשק, יחידת דיור לבן ממשיך ויחידת הורים בכל נחלה בתחום התכנית. בנוסף, התכנית קובעת היקפי בניה מירביים אחידים ושיוויניים בכל המושבים בתחומה.

התכנית המוצעת קובעת 655 מ"ר לבניה למגורים בנחלה חקלאית, מתוכם 485 מ"ר שטח בניה עיקרי ו-170 מ"ר שטח שירות. הגודל המירבי של יחידת הדיור יהיה 300 מ"ר (220 מ"ר עיקרי + 80 מ"ר שירות), ובנוסף תותר בניית יחידת הורים אחת בשטח כולל של 55 מ"ר (45 מ"ר עיקרי + 10 מ"ר שירות). גובה מבנה מגורים עם גג שטוח יהיה עד 7.5 מ' (פני בטון מדוד מפני קרקע טבעית או סופית - הנמוך ביניהם), ועם גג רעפים משופע - עד 8.5 מ' (מדוד מפני קרקע טבעית או סופית - הנמוך ביניהם).

דף החסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תוספת זכויות בניה למגורים בנחלות חקלאיות במושבים ב.מ.א. מרחבים
1.1	מספר התוכנית	521/02/7
1.2	שטח התוכנית	10,691 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
	שלב	4
	מספר מהדורה בשלב	4
	תאריך עדכון המהדורה	19/07/11
1.4	סיווג התוכנית	תכנית מתאר מקומית
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	לי"ר
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

ימ"רס
ברשומותימ"רס
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים**
מרחב תכנון מקומי שמעונים
 קואורדינטה X 174.203
 קואורדינטה Y 601.443
 קואורדינטה X 147.333
 קואורדינטה Y 563.191
 10 מושבים במועצה האזורית "מרחבים"
- 1.5.2 תיאור מקום**
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**
רשות מקומית מרחבים
התייחסות לתחום הרשות מושבי המועצה האזורית "מרחבים" - חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**
יישוב אשבול, ניר משה, ניר עקיבא, פדויים, פטיש, פעמי תשי"ז, קלחים, רנן, שדה צבי, תלמי בילו
שכונה לייר
רחוב לייר
מספר בית לייר
- 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**
 כל הגושים, חלקי הגושים והחלקות בתחום התכנית, הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
264	מוסדר	חלק		
265	מוסדר	חלק		
266	מוסדר	חלק		
267	מוסדר	חלק		
268	מוסדר	חלק		
2282	מוסדר	חלק		
2283	מוסדר	חלק		
100214	מוסדר	חלק		
100239	מוסדר	חלק		
100240	מוסדר	חלק		
100242	מוסדר	חלק		
100245	מוסדר	חלק		
100246	מוסדר	חלק		
100282	מוסדר	חלק		
100283	מוסדר	חלק		
100344	מוסדר	חלק		
100345	מוסדר	חלק		
400471	מוסדר	כל הגוש		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לייר	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט מרשומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24/09/1956		תכנית זו חלה על יעודי הקרקע המוגדרים בסעיף 1.9 להלן "משק חקלאי" בלבד, והיא משנה את מספר יחידות הדיור, זכויות והנחיות הבניה למגורים. בכל מקרה של סתירה בין זכויות הבניה שנקבעו בתכנית זו לבין זכויות הבניה בתכנית תקפה אחרת הקובעת זכויות בניה גבוהות יותר, יחולו הזכויות הגבוהות יותר.	שינוי	147/03/7
5/10/2000	4925		שינוי	2/147/03/7
16/06/1954		תכנית זו חלה על יעודי הקרקע המוגדרים בסעיף 1.9 להלן "משק חקלאי" בלבד, והיא משנה את מספר יחידות הדיור, זכויות והנחיות הבניה למגורים. בכל מקרה של סתירה בין זכויות הבניה שנקבעו בתכנית זו לבין זכויות הבניה בתכנית תקפה אחרת הקובעת זכויות בניה גבוהות יותר, יחולו הזכויות הגבוהות יותר.	שינוי	139/03/7
14/07/1980	2625		שינוי	2/139/03/7
19/04/1996	4400	תכנית זו אינה משנה/פוגעת בהוראות התכנית התקפה	כפיפות	5/139/03/7
28/07/1954		תכנית זו חלה על יעודי הקרקע המוגדרים בסעיף 1.9 להלן "משק חקלאי" בלבד, והיא משנה את מספר יחידות הדיור, זכויות והנחיות הבניה למגורים. בכל מקרה של סתירה בין זכויות הבניה שנקבעו בתכנית זו לבין זכויות הבניה בתכנית תקפה אחרת הקובעת זכויות בניה גבוהות יותר, יחולו הזכויות הגבוהות יותר.	שינוי	203/03/7
17/04/1997	4511	תכנית זו אינה משנה/פוגעת בהוראות התכנית התקפה.	כפיפות	3/203/03/7
28/01/2002	5049	תכנית זו חלה על יעודי הקרקע המוגדרים בסעיף 1.9 להלן "משק חקלאי" בלבד, והיא משנה את מספר יחידות הדיור, זכויות והנחיות הבניה למגורים. בכל מקרה של סתירה בין זכויות הבניה שנקבעו בתכנית זו לבין זכויות הבניה בתכנית תקפה אחרת הקובעת זכויות בניה גבוהות יותר, יחולו הזכויות הגבוהות יותר.	שינוי	4/203/03/7
19/02/1951	406		שינוי	122/03/7
21/07/1996	4430	תכנית זו אינה משנה/פוגעת בהוראות התכנית התקפה	כפיפות	3/122/03/7
12/07/2000	4901	תכנית זו אינה משנה/פוגעת בהוראות התכנית התקפה.	כפיפות	4/122/03/7
15/03/2005	5379		כפיפות	5/122/03/7
21/02/1952	215	תכנית זו חלה על יעודי הקרקע המוגדרים בסעיף 1.9 להלן "משק חקלאי" בלבד, והיא משנה את מספר יחידות הדיור, זכויות והנחיות הבניה למגורים. בכל מקרה של סתירה בין זכויות הבניה שנקבעו בתכנית זו לבין זכויות הבניה בתכנית תקפה אחרת הקובעת זכויות בניה גבוהות יותר, יחולו הזכויות הגבוהות יותר.	שינוי	121/03/7
15/02/1996	4381	תכנית זו אינה משנה/פוגעת בהוראות התכנית התקפה	כפיפות	2/121/03/7
14/12/2004	5350		כפיפות	3/121/03/7
16/06/1954		תכנית זו חלה על יעודי הקרקע המוגדרים בסעיף 1.9 להלן "משק חקלאי" בלבד, והיא משנה את מספר יחידות הדיור, זכויות והנחיות הבניה למגורים. בכל מקרה של סתירה בין זכויות הבניה שנקבעו בתכנית זו לבין זכויות הבניה בתכנית תקפה אחרת הקובעת זכויות בניה גבוהות יותר, יחולו הזכויות הגבוהות יותר.	שינוי	138/03/7
24/11/1998	4702	תכנית זו אינה משנה/פוגעת בהוראות התכנית התקפה.	כפיפות	4/138/03/7
19/02/1998	4619		כפיפות	5/138/03/7
6/01/2010		תכנית זו חלה על יעודי הקרקע המוגדרים בסעיף 1.9 להלן "משק חקלאי" בלבד, והיא משנה את מספר יחידות הדיור, זכויות והנחיות הבניה למגורים. בכל מקרה של סתירה בין זכויות הבניה שנקבעו בתכנית זו לבין זכויות הבניה בתכנית תקפה אחרת הקובעת זכויות בניה גבוהות יותר, יחולו הזכויות הגבוהות יותר.	שינוי	7/138/03/7
28/07/1954			שינוי	226/03/7
29/08/1996	4438	תכנית זו אינה משנה/פוגעת בהוראות התכנית התקפה	כפיפות	4/226/03/7
30/03/2000	4867	תכנית זו חלה על יעודי הקרקע המוגדרים בסעיף 1.9 להלן "משק חקלאי" בלבד, והיא משנה את מספר יחידות הדיור, זכויות והנחיות הבניה למגורים. בכל מקרה של סתירה בין זכויות הבניה שנקבעו בתכנית זו לבין זכויות הבניה בתכנית תקפה אחרת הקובעת זכויות בניה גבוהות יותר, יחולו הזכויות הגבוהות יותר.	שינוי	415/03/7

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24/03/1955	406	תכנית זו חלה על יעודי הקרקע המוגדרים בסעיף 1.9 להלן "משק חקלאי" בלבד, והיא משנה את מספר יחידות הדיור, זכויות והנחיות הבניה למגורים. בכל מקרה של סתירה בין זכויות הבניה שנקבעו בתכנית זו לבין זכויות הבניה בתכנית תקפה אחרת הקובעת זכויות בניה גבוהות יותר, יחולו הזכויות הגבוהות יותר.	שינוי	232/03/7
23/06/1985	3215		שינוי	3/232/03/7
12/12/2000	4944	תכנית זו אינה משנה/פוגעת בהוראות התכנית התקפה.	כפיפות	4/232/03/7
2/11/2009				7/232/03/7
8/06/2005	5403	תכנית זו חלה על יעודי הקרקע המוגדרים בסעיף 1.9 להלן "משק חקלאי" בלבד, והיא משנה את מספר יחידות הדיור, זכויות והנחיות הבניה למגורים. בכל מקרה של סתירה בין זכויות הבניה שנקבעו בתכנית זו לבין זכויות הבניה בתכנית תקפה אחרת הקובעת זכויות בניה גבוהות יותר, יחולו הזכויות הגבוהות יותר.	שינוי	5/232/03/7
23/03/1955	406		שינוי	142/03/7
15/02/1996	4381	תכנית זו אינה משנה/פוגעת בהוראות התכנית התקפה	כפיפות	2/142/03/7
23/01/2000	4845	תכנית זו אינה משנה/פוגעת בהוראות תכנית מתאר מחוזית.	כפיפות	תמ"מ 14/4
27/12/2005	5474	תכנית זו אינה משנה/פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית.	כפיפות	תמ"א 35
16/11/2006		תכנית זו אינה משנה/פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית.	כפיפות	תמ"א 34/ב/3
16/11/1995	4363	תכנית זו אינה משנה/פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית.	כפיפות	תמ"א 22
26/08/1976		הוראות תכנית זו לא יחולו בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה או שימוש לפי תמ"א 3 על שינויה/או תת"ל 14/4 ב', ככל שמגבלות אלה אינן מאפשרות בניה בהתאם לתכנית זו ולא יראו בתכנית זו תכנית שקיבלה אישור כנדרש לפי הוראות תכנית אלה לסטייה מהקבוע בהן.	כפיפות	תמ"א 3 על שינויה
29/10/2006			כפיפות	תת"ל 14/4 ב'

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	1.מחוזית	סביבותכנון בע"מ	19/07/11	ל"ר	25	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	1.מחוזית	סביבותכנון בע"מ	20/10/10	1	ל"ר	1:25,000	רקע	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייחסים לתוכנית על המנהיגים לבין המנהיגים יגברו המסמכים המתייחסים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייחסים לתוכנית על המנהיגים לתשריטים.

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

מגיש התוכנית												
נוש/ חלקתי	דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	1.8.1 מקצוע / תואר
לי"ר	iezra@merchavim.org.il	08-9929427	050-5521049	08-9929420	ד.ג. הנגב 84100	ח"פ 50026242-3	מ.א. מרחבים	מ.א. מרחבים	לי"ר	לי"ר	אבנר מורי	לי"ר

זום במעל											
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	1.8.2 מקצוע / תואר
iezra@merchavim.org.il	08-9929427	050-5521049	08-9929420	ד.ג. הנגב 84100	50026242-3	ח"פ 50026242-3	מ.א. מרחבים	לי"ר	לי"ר	אבנר מורי	לי"ר

בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מקצוע / תואר	1.8.3
לי"ר	08-6264333	08-6264333	רח' התקווה 4, באר שבע	קריית הממשלה	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראלי	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בעלים

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	1.8.4
enviropi@netvision.net.il	03-6956859	054-4703347	03-6955430	יגאל אלון 159, תל אביב 67443	לי"ר	סביבתכון בע"מ	56236	306754581	נינה רבינוביץ	נדריכלית ובונה ערים	שרד ראשי

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
משק חקלאי	שטח המיועד עפ"י תכנית תקפה ערב אישורה של תכנית זו ל"אזור חקלאי", או "אזור מגורים בישוב חקלאי", או "אזור חקלאי/חלקות חקלאיות", או "אזור מגורים ומשק חקלאי (נחלה)" או "שטח למגורים", או "אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות חקלאיות)", או "אזור מגורים חקלאי בנחלה" או "מגורים ביישוב כפרי" ונועד לשמש למגורים ולחקלאות של בעל משק במושב.
בעל המשק	מי שמחזיק כדין במשק חקלאי בתור בעל, חוכר או חוכר משנה, או כבר- רשות של מוסד מיישב או של אגודה, שניתנה לתקופה בלתי קצובה.
בן ממשק	מי שמחזיק מכוח עצמו או מכוח התחייבות בלתי חוזרת בכתב של הוריו במשק חקלאי, בתור בעלים, חוכר, חוכר משנה, או כבר-רשות של מוסד מיישב, או של אגודה.

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

קביעת מספר יחידות דיור, זכויות ומגבלות בניה במשקים חקלאיים במושבי המועצה האזורית מרחבים באופן המאפשר בניית יחידת דיור לבעל המשק, יחידת דיור לבן הממשק ויחידת הורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת שטחי בניה מירביים למגורים ב"משק חקלאי".
- ב. קביעת סה"כ יחידות דיור במשק חקלאי.
- ג. קביעת מספר קומות וגובה מירביים למבני המגורים.
- ד. קביעת תנאים למתן היתר בניה למגורים במשק חקלאי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 10,691 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
						אשכול
	לי"ר	29,100	+ 15,750	13,350	מ"ר	מגורים במשק חקלאי
15 יחידות דיור מתוך יחידות הדיור המאושרות תן יח' הורים בשטח של מעל 55 מ"ר ליחידה	לי"ר	45 ועוד 135 יח' הורים	+ 45 ועוד 45 יח' הורים	90	מס' יח"ד	
	לי"ר	23,760	-	23,760	מ"ר	מגורים א'
	לי"ר	132	-	132	מס' יח"ד	מגורים לבעלי מקצוע (משקי עזר)
	לי"ר	300	-	300	מ"ר	
	לי"ר	2	-	2	מס' יח"ד	סה"כ
	לי"ר	269	45+	224	מס' יח"ד	

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
גיר משה						
	לייר	47,045	+ 32,095	14,950	מ"ר	מגורים במשק חקלאי
	לייר	196 ועוד 98 יח' הורים	+ 98 ועוד 98 יח' הורים	98	מס' יחיד	
	לייר	11,200	-	13,844	מ"ר	מגורים א'
	לייר	56	-	56	מס' יחיד	
	לייר	2,100	-	2,100	מ"ר	מגורים לבעלי מקצוע (משקי עזר)
	לייר	14	-	14	מס' יחיד	
	לייר	266	+ 98	168	מס' יחיד	סה"כ
גיר עקיבא						
	לייר	38,800	+ 20,420	18,380	מ"ר	מגורים במשק חקלאי
22 יחידות דיור מתוך יחידות הדיור המאושרות הן יח' הורים בשטח של מעל 55 מ"ר ליחידה	לייר	182 ועוד 58 יח' הורים	+ 58 ועוד 58 יח' הורים	124	מס' יחיד	
	לייר	16,740	-	16,740	מ"ר	מגורים א'
	לייר	93	-	93	מס' יחיד	
	לייר	1,500	-	1,500	מ"ר	מגורים לבעלי מקצוע
	לייר	10	-	10	מס' יחיד	
	לייר	285	+ 58	227	מס' יחיד	סה"כ
מדויים						
	לייר	41,225	+ 28,475	12,750	מ"ר	מגורים במשק חקלאי
	לייר	170 ועוד 85 יח' הורים	+ 85 ועוד 85 יח' הורים	85	מס' יחיד	
	לייר	17,640	-	17,640	מ"ר	מגורים א'
	לייר	98	-	98	מס' יחיד	
	לייר	268	+ 85	183	מס' יחיד	סה"כ
מטיש						
	לייר	51,410	+ 35,510	15,900	מ"ר	מגורים במשק חקלאי
	לייר	106 ועוד 106 יח' הורים	+ 106 ועוד 106 יח' הורים	106	מס' יחיד	
	לייר	35,870	-	35,870	מ"ר	מגורים א'
	לייר	149	-	149	מס' יחיד	
	לייר	361	+ 106	255	מס' יחיד	סה"כ
מעמי תש"ז						
	לייר	45,590	+ 30,950	14,640	מ"ר	מגורים במשק חקלאי
	לייר	188 ועוד 94 יח' הורים	+ 94 ועוד 90 יח' הורים	94 ועוד 4 יח' הורים	מס' יחיד	
	לייר	12,060	-	12,060	מ"ר	מגורים א'
	לייר	67	-	67	מס' יחיד	
	לייר	750	-	750	מ"ר	מגורים לבעלי מקצוע
	לייר	5	-	5	מס' יחיד	
	לייר	260	+ 94	166	מס' יחיד	סה"כ
קלחים						
	לייר	43,650	+ 29,025	14,625	מ"ר	מגורים במשק חקלאי
5 יחידות דיור מתוך יחידות הדיור המאושרות הן יח' הורים בשטח של מעל 55 מ"ר ליחידה	לייר	185 ועוד 85 יח' הורים	+ 85 ועוד 85 יח' הורים	100	מס' יחיד	
	לייר	11,880	-	11,880	מ"ר	מגורים א'
	לייר	66	-	66	מס' יחיד	
	לייר	1,350	-	1,350	מ"ר	מגורים לבעלי מקצוע (משקי עזר)
	לייר	9	-	9	מס' יחיד	
	לייר	260	+ 85	175	מס' יחיד	סה"כ

הערות	סה"כ מחצע בתוכנית		שינוי (+/-) למחצב המאושר	מחצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
						רץ
	לי"ר	38,800	+ 26,800	12,000	מ"ר	מגורים במשק
	לי"ר	160 ועוד 80 יח' הורים	+ 80 ועוד 80 יח' הורים	80	מסי יח"ד	הקלאי
	לי"ר	14,400	-	14,400	מ"ר	מגורים א'
	לי"ר	80	-	80	מסי יח"ד	
	לי"ר	240	80+	160	מסי יח"ד	סה"כ
						שדה צבי
	לי"ר	45,590	+ 26,560	19,030	מ"ר	מגורים במשק
14 יחידות דיור מתוך יחידות הדיור המאושרות הן יח' הורים בשטח של מעל 55 מ"ר ליחידה	לי"ר	202 ועוד 80 יח' הורים	+ 77 ועוד 80 יח' הורים	125	מסי יח"ד	הקלאי
	לי"ר	15,540	-	15,540	מ"ר	מגורים א'
	לי"ר	86	-	86	מסי יח"ד	
	לי"ר	750	-	750	מ"ר	מגורים לבעלי מקצוע (משקי עזר)
	לי"ר	5	-	5	מסי יח"ד	
	לי"ר	293	77+	216	מסי יח"ד	סה"כ
						תלמי בילו
	לי"ר	38,315	+ 26,465	11,850	מ"ר	מגורים במשק
	לי"ר	158 ועוד 79 יח' הורים	+ 79 ועוד 79 יח' הורים	79	מסי יח"ד	הקלאי
	לי"ר	15,442	-	15,442	מ"ר	מגורים א'
	לי"ר	70	-	70	מסי יח"ד	
	לי"ר	1,500	-	1,500	מ"ר	מגורים לבעלי מקצוע (משקי עזר)
	לי"ר	10	-	10	מסי יח"ד	
	לי"ר	238	79+	159	מסי יח"ד	סה"כ
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	מגורים מיוחד
			לי"ר	לי"ר	מסי יח"ד	
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	מסחר
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	תעסוקה
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	מבני ציבור
			לי"ר	לי"ר	חדרים	תיירות /
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפומים
לי"ר	601-610	לי"ר

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

4. יעודי קרקע ושימושים

<p>4.1 שם ייעוד: משק חקלאי (לפי המפורט בסעיף 1.9) בתכנית זו (להלן: "משק חקלאי")</p>	<p>4.1</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.1.1</p>
<p>א. מבני מגורים</p>	<p>א.</p>
<p>ב. חנייה מקורה לרכב</p>	<p>ב.</p>
<p>ג. מבני עזר לשימושים ביתיים או חקלאיים (מחסן)</p>	<p>ג.</p>
<p>הוראות</p>	<p>4.1.2</p>
<p>א. בשטחים הנכללים ב"משק חקלאי" כהגדרתו בסעיף 1.9 לעיל אשר מאושר בהם שימוש למגורים בהתאם לתכניות תקפות מאושרות, תותר בניית 3 יחידות דיור בשני מבנים, האחת לבעל המשק והשנייה לבן ממשין ועוד יחידת הורים ששטחה הכולל לא יעלה על 55 מ"ר. יחידת הורים תהיה צמודה למבנה מגורים של בעל המשק. על אף האמור, שטח יחידות הורים לפי תכניות תקפות מס' 2/147/03/7 (מושב אשבול), מס' 4/203/03/7 (מושב ניר עקיבא), מס' 415/03/7 (מושב קלחים) ומס' 5/232/03/7 (מושב שדה צבי) יהיה של 80 מ"ר.</p>	<p>א.</p>
<p>ב. מבני המגורים ימוקמו, ככל הניתן, בחלק הקדמי של החלקה הגובל בדרך הגישה למשק חקלאי. המרחק המזערי בין שני מבני המגורים בחלקה יהיה 5 מ' או צמודים זה לזה בתנאי שמירה מוחלטת על הפרטיות ואיכות החיים.</p>	<p>ב.</p>
<p>ג. גובה המבנה העיקרי למגורים עם גג שטוח יהיה עד 7.5 מטר, ועם גג רעפים – 8.5 מטר, מדוד מפני קרקע טבעית או סופית – הנמוך מביניהם.</p>	<p>ג.</p>
<p>ד. תותר הקמת מבנים למטרות שירות: ממ"ד, חניה מקורה לרכב, מחסן ביתי, מרתף, בתנאים שלהלן:</p> <p>1. ממ"ד – על פי דרישות ואישור פיקוד העורף, שייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי.</p> <p>2. מרתף</p> <ul style="list-style-type: none"> - בניית מרתף כפופה להוראות תקנות התכנון והבניה (תוספת שניה תש"ל 1970) או לתקנות התקפות בעת מתן היתר הבנייה. - גובה חלל המרתף בין רצפתו לתחתית תקרתו לא יעלה על 2.20 מטר. חלל בגובה העולה על 2.21 מטר יחשב מבחינת חישוב אחוזי בניה כשטח עיקרי. - שטח חלונותיו של המרתף לא יפחת מ- 2% משטח רצפתו נטו ללא מקלט. גובה החלונות לא יעלה על 50 ס"מ נטו בלבד ממפלס פני הקרקע. - חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, ובכל מקרה 0.00 גובה רצפת קומת הכניסה לא יעלה על 1 מטר מעל פני הקרקע הטבעית שמסביב לקומת הכניסה, או מפלס הפיתוח הסופי לפי הנמוך מביניהם. - הכניסה למרתף תהיה אך ורק מתוך יחידת הדיור עצמה. - לא תותר התחברות ישירה של המרתף למערכת הביוב המרכזית. יש להראות בתכנית ההגשה פיתרון לסילוק הביוב. - המרתף ישמש את הצרכים הביתיים של המשפחה המתגוררת בלבד. - בעת הקמת המרתף יינקטו כל הפעולות והאמצעים הדרושים על מנת למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם המרתף. - הועדה המקומית לתכנון ובניה תהיה מוסמכת לדרוש כתנאי להיתר, כי הנספח לחישובים ליציבות הבנין, יכלול תכנית ביצוע חפירות אשר תבטיח את יציבות החפירה ואת מניעת הפגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם הבנין המבוקש, וכן פירוט האמצעים והפעולות הנדרשים לשמירה על הוראות הבטיחות בעת ביצוע המרתף ולאחר הקמתו. <p>בבקשה להיתר לבנין הכולל מרתף, יפורטו הפתרונות לנושא הניקוז בתחומי המרתף כחלק מפתרון הניקוז כללי במגרש, ואת המפרט לאיטום הבנייה.</p>	<p>ד.</p>

<p style="text-align: right;"><u>3. מחסן</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - המחסן יבנה בקווי בניין צדדי ואחורי אפס ובלבד שלא יהווה מטרד למבני המגורים. - גג המחסן הבנוי הפונה אל השכן יהיה ללא מעקות, לא ישמש כמרפסת, ולא ישמש להנחת מתקנים כגון דוד וקולטי שמש ו/או מתקני מיזוג אוויר וכדומה. - גובה פנימי ממוצע של המחסן יהיה עד 2.50 מטר. - קיר המחסן הנמצא בקו בנין צדדי אפס והפונה אל השכן יהיה אטום. - ניקוז גג המחסן יהיה לכיוון המגרש עצמו. 	
<p>מבנים קיימים שהוקמו כדין ושאינם תואמים להגבלות תכנית זו, ימשיכו להתקיים בלא הגבלת זמן או הגבלה של העברת זכויות. בניה חדשה ותוספת בניה למבנים קיימים יהיו על פי תכנית זו.</p>	ה.

אזורי	קווי בגין (מטר)		קדמי	מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	צמיגות (יחיד ציור ליום נסו)	מספר יחיד בגיני	תכנית (% משטח תשתית)	אחוזי בינה פלטים (%)	שטח בינה שטח	שטח בגין בטניש מ"ר/מחזור		גודל מגרע/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' שטח	יטד	יישוב
	צדדי- שטח	צדדי- שטח		מותרת לבנייה הקומות	מעל לבנייה הקומות	עיקרי שדות							עיקרי שדות					
				1	1	1	7.5 (1)	לייר	יח תורים +2 (2)	לייר	לייר	655 (2) מייר	110 מייר	485 מייר	לפי תכנית תקפה	607	אזור חקלאי	שדה צבי 232/03/7 על שטחית
				1	1	1	7.5 (1)	לייר	יח תורים +2 (2)	לייר	לייר	655 (2) מייר	110 מייר	485 מייר	לפי תכנית תקפה	607	אזור מגורים חקלאי במחלף	שדה צבי 3/232/03/7
				1	1	1	7.5 (1)	לייר	יח תורים 3 (3)	לייר	לייר	655 (3) מייר	110 מייר	485 מייר	לפי תכנית תקפה	607	אזור מגורים בישוב חקלאי	שדה צבי 5/232/03/7 תלמי ביני
				1	1	1	7.5 (1)	לייר	יח תורים +2 (2)	לייר	לייר	655 (2) מייר	110 מייר	485 מייר	לפי תכנית תקפה	603	אזור חקלאי	שדה צבי 142/03/7 על שטחית

1) גובה בגין מגורים: עם גג שטוח עד 7.5 מ' פני בטון מדוד מפני קרקע טבעית או סופית – הנמוך ביניהם, ועם גג רעפים משופע עד 8.5 מ', מדוד מפני קרקע טבעית או סופית – הנמוך ביניהם.

- 2) סה"כ בינה לכל יחידת דיוור תהיה: 300 מייר (220 מייר עיקרי + 80 מייר שירות). בנוסף תותר בניית יחידת הורים אחת בשטח כולל של 55 מייר (45 מייר עיקרי + 10 מייר שירות).
- 3) יחידת דיוור שלישית, שטחה לא יעלה על 80 מייר (עיקרי + שירות).
- 4) בינה למטרות שירות בשתי יחידות מגורים ראשיות ולא כולל יחידת הורים): תותר 80 מייר לכל יחידת דיוור. גודל מירבי לכל שימוש יהיה כמפורט: מחסן – 12.5 מ"ר, ממיד – 7.5 מ"ר, חניה מקורה לרכב – 30 מ"ר, מרתף – 30 מ"ר.

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לזכר נטו)	מספר יחידים	תפישת הארץ (%)	אחוז בנין מכלים (%)	סה"כ שטחי בנין	שטחי בנין מ"ר/אחוזים		גודל מוני/מבני (מ"ר)	מפי' הא שטח	יעד	יישוב
	צדדי- שטחלי	צדדי- ימני		מותרת לבנייה הקובעת	מלל לבנייה הקובעת							שטחי שרות	שטחי שירות				
			לפי תכנית תקפה	1 (מרתף)	2	7.5 (3)	ל"ר	יח' חורים +2 (6)	ל"ר	560 מ"ר	375 מ"ר (2)	לפי תכנית תקפה	ל"ר	אזור מגורים ביישוב חקלאי	קלחים 415/03/7		
			לפי תכנית תקפה	-	2 קומות בנין מגורים - בנין עזר - 1 קומה	-	ל"ר	1	ל"ר	175 מ"ר	150 מ"ר (1)	20,000 מ"ר	ל"ר	אזור חקלאי חקלאות חקלאיות	122/03/7 על שיעוריה		
			לפי תכנית תקפה	-	2 קומות בנין מגורים - בנין עזר - 1 קומה	-	ל"ר	1	ל"ר	175 מ"ר	150 מ"ר (1)	3,000 מ"ר	ל"ר	אזור חקלאי	שדה צב 232/03/7 על שיעוריה		
			לפי תכנית תקפה	-	2	-	ל"ר	2	ל"ר	-	30%	לפי תכנית תקפה	607	אזור מגורים חקלאי בתחל	שדה צב 3/232/03/7		
			לפי תכנית תקפה	1 (מרתף)	2	8.0 (5)	ל"ר	יח' חורים +2 (6)	ל"ר	600 מ"ר	440 מ"ר	1,400 מ"ר	ל"ר	אזור מגורים ביישוב חקלאי	שדה צב 5/232/03/7		
			לפי תכנית תקפה	-	2 קומות בנין עזר - 1 קומה	-	ל"ר	1	ל"ר	175 מ"ר	150 מ"ר (1)	3,000 מ"ר	ל"ר	אזור חקלאי	תלמי בלעץ 142/03/7 על שיעוריה		

- (1) בנין עזר פרט לבניי משק.
- (2) שטחים למטרת שירות יכולים להיות מעל הקרקע או מתחת לקרקע.
- (3) גובה בנינים עיקריים: עם גג שטוח עד 7.5 מ' מי בטון מדיד מפני קרקע טבעית או סופית - הנמוך ביניהם, עם גג רעפים משופע עד 8.5 מ', מרד מפני קרקע טבעית או סופית - הנמוך ביניהם.
- (4) מבנה עזר כולל סככה לרכב.
- (5) גובה בנינים עיקריים: עם גג שטוח - עד 8.0 מטר ועם גג רעפים - מרד מפני הקרקע טבעית או סופית, הנמוך מביניהם.
- (6) יחידת התורים הינה בשטח של 80 מ"ר.
- (7) 500 מ"ר עבר השימוש: מחסנים, בית קיור, אויזה ומיין ו-20 מ"ר עבר שימוש למשך.
- (8) גובה מבנה מגורים עם גג שטוח עד 8.5 מ' ועם גג משופע עד 10 מ' (לא כולל מתקנים טכניים). המודרה ממפלס המודרה בנקודה הגבוהה.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתרי בניה**

6.1.1	היתרי הבנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית לפי הוראות תכנית זו ולפי הוראות התכנית שבתוקף טרם אישור תכנית זו.
6.1.2	כל בקשה להיתר בניה תכלול בין השאר פרטים מלאים בכל הנוגע לבניוי ופיתוח המגרש, כולל גובה קרקע טבעית וסופית, מפלסי קירות תומכים, חומר גמר לבניינים ולקירות התומכים, שבילים, גדרות, גינות ונטיעות, מתקני עזר, מתקני שרות, מיקום המחסן ומיקום מבנים עתידיים, ניקוז, תשתיות וחיבור לתשתיות ציבוריות.

6.2. חנייה מקורה לרכב

6.2.1	החניה תהייה בתחום המגרשים בתקן של 2 מקומות חניה ליחידת מגורים או לפי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.
6.2.2	החנייה תבנה מחומרים קלים בקווי בניין קדמי וצדדי אפס ובלבד שלא תהיה הפרעה לקווי הראייה במגרשים הפינתיים.
6.2.3	תותר חנייה בנויה מחומרים מסיביים בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה העיקרי ותשתלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואסתטית, ובתנאי שתוקם בתחום קווי הבנין.
6.2.4	גג החניה הבנויה הפונה אל השכן יהיה ללא מעקות, לא ישמש כמרפסת, ולא ישמש להנחת מתקנים כגון דוד וקולטי שמש ו/או מתקני מיזוג אוויר וכדומה.
6.2.5	ניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש עצמו.
6.2.6	גובה פנימי ממוצע של החניה הבנויה יהיה עד 2.30 מטר.

6.3. תשתיות

א. חשמל

1. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מספר הקו	מהתיל הקיצוני	
א. 2.25 מ'	2.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל תשוף
ב. 1.75 מ'	1.50 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
ג. 6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
ד. 20.00 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
ה. 35.00 מ'	-	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

2. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל תת-

קרקעיים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

3. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית – ל"ר

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.

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 בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בבדיקה 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	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון וחב"ה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"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	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓		
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: _____			
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)	✓	
			קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים (5)	פרק 14		✓		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓		

⁽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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נינה רבינוביץ (שם), מספר זהות 306754581, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 521/02/7 ששמה תוספת זכויות בניה למגורים בנחלות חקלאיות במושבים במ.א. מרחבים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנין ערים מספר רשיון 00056236.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. שם היועץ תחום מומחיתו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - 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.

סביבות כנון בע"מ 
 יואל אלוך 100 תל אביב 6100401 סל-פקס: 03-6956831/59
 חתימת המצהיר

19.07.2011
 תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה		
החלטה	תאריך ההחלטה	טעונה אישור / לא טעונה אישור
החלטה		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.