

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 9/124/03/8

שם תוכנית: חלוקת מגרש מגורים א', משפחת לסלי, מושב אביגדור

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
16.12.2010
נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: באר טוביה
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית נוס' 9/124/03/8 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 13/12/10 לאשר את התכנית</p> <p>נינהל התכנון יריר הנגדר מהותית</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 9/124/03/8 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6203 מיום 23/12/10</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

ביוזמת משפחת לסלי ובהסכמת מושב אביגדור, מוגשת בזאת תכנית, המפצלת מגרש מגורים א' במושב אביגדור.
התכנית מציעה להקצות 2 מגרשי מגורים א', האחד בשטח של 500 מ"ר והשני בשטח של 571 מ"ר מתוך שטח המגרש הקיים, השטח הנותר (1,246 מ"ר) ימשיך לשמש כמגרש מגורים א'.
אופן החלוקה יאפשר גישה לשני המגרשים החדשים.
התכנית כוללת את כל השטח הבנוי במושב, כפי שנדרש בתמ"א 35, סעיף 8.1.1.
ניספח א' לתכנית מציג את מספר יח"ד הכולל במושב במצב הקיים – 237 יח"ד, ובמצב המוצע – 239 יח"ד.
עפ"י תמ"א 35 כמות יחידות הדיור המקסימלית המותרת במושב אביגדור היא 350.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>חלוקת מגרש מגורים א', משפחת לסלי, מושב אביגדור</p> <p>9/124/03/8</p> <p>1,716.405 דונם (כל האזור הבנוי במושב)</p> <p>מילוי תנאים למתן תוקף</p> <p>1</p> <p>22.09.10</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <p>איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.</p> <ul style="list-style-type: none"> • כן • לא <p>ועדה מחוזית</p> <p>62 א(א)</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שטח התכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p>	<p>שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.1</p> <p>שטח התוכנית</p> <p>1.2</p> <p>מהדורות</p> <p>1.3</p> <p>סיווג התוכנית</p> <p>1.4</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
--	--	--	---

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
 עמוד 3 מתוך 21

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	באר טוביה
		קואורדינטה X	175559
		קואורדינטה Y	624428
1.5.2	תיאור מקום	כל האזור הבנוי במושב אביגדור, מילואה - מגרש מגורים א' (מס' 22) מדרום לרחוב ראשי במושב אביגדור	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית באר טוביה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	אביגדור
		שכונה	-
		רחוב	-
		מספר בית	-

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2737	• מוסדר	• חלק מהגוש	4-31	-
2738	• מוסדר	• חלק מהגוש	2-13,15-20, 24,25,27-30	21,22
2741	• מוסדר	• חלק מהגוש	2-43,45,47,49,50	48
2825	• מוסדר	• חלק מהגוש	4-68,71,72,74-77	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.5 גושים וחלקות במילואה

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2741	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	50,22

1.5.6 גושים ישנים – לא רלבנטי**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3/124/03/8	22

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית – לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.08.1970	1655	שינוי באזור מילואה א' בלבד	• שינוי	124/03/8
22.11.90	3818	שינוי באזור מילואה א' בלבד	• שינוי	3/124/03/8

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רונית קיסר פרידמן	22.9.10	-	21	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רונית קיסר פרידמן	22.9.10	1	-	1:250, 1:5,000	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	רונית קיסר פרידמן	22.9.10	1	-	-	רקע	נספח א' ספירת יח"ד

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.

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

1.8.1 יוזם ומגיש התוכנית											
גוש / חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה / מקצוע / תואר
			052-3987025		אביגדור				28621050 28834662	עמית לסלי שרון ריינהולד לסלי	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה / מקצוע / תואר	בעלים
			02-5318888	יפו 216 ירושלים				קל' באמצעות ממ"י		
		052-3987025		אביגדור			28621050 28834662	עמית לסלי שרון ריינהולד לסלי		חוכר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
keysar@smile.n et.il	08-8580840	054-7792638	08-8580840	מושב כפר ורבורג משק 139 מיקוד 70998			00077950	022165708	רונית קיסר פרידמן	אדריכל
halabi@halabil. co.il	04-8396098		04-8395202	דלית אל כרמל 2/66 ת.ד. 21		פנומאפ	808	058910548	חלבי לבני	מורד מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית – לא רלבנטי

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

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**

חלוקת מגרש מגורים א' קיים (מיג' מס' 22), ויצירת 3 מגרשי מגורים א', הכוללים 3 יח"ד (תאי שטח 315, 316, 317), קביעת זכויות בניה כמפורט בסעיף 2.2 להלן.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
 ב. קביעת שטחי הבניה המרביים באזור מגורים א' (תא שטח מס' 316) ל- 237 מ"ר, מתוכם 180 מ"ר, המהווים שטח עיקרי.
 ג. קביעת שטחי הבניה המרביים באזור מגורים א' (תא שטח מס' 317) ל- 217 מ"ר, מתוכם 160 המהווים שטח עיקרי.
 ד. קביעת שטחי הבניה המרביים במגרש מגורים א' (תא שטח מס' 315) ל- 247 מ"ר, מתוכם 190 המהווים שטח עיקרי.
 ה. קביעת הוראות לתשתיות, ותנאים למתן היתרי בניה.
 ו. קביעת שלבי ביצוע התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1,716.405

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	530		370+	160	מ"ר	מגורים
	3		2+	1	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח במילואה א'

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	315,316,317	הריסת מבנה בתא שטח 317
דרך מאושרת	100	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א' – תאי שטח 315,316,317
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	הוראות בינוי תותר בנית בית מגורים חד משפחתי אחד בכל מגרש, הבניה תהיה בקומה אחת או שתיים. שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי טבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5 להלן. תותר הקמת מחסן בשטח מקסימלי של 15 מ"ר גובה פנימי עד 2.20, גובה חיצוני מקס' 2.40. בצמוד לבית המגורים ובתחום קוי הבניין או בקו בניין אחורי וצידו 0 בהסכמת שכן. המחסן יכלל במניין שטחי השירות.
ב.	פיקוד העורף
ג.	חניה תותר חניה מקורה אחת לשתי מכוניות.
ד.	הוראות בניה למרתפים בתא שטח 317 - תותר הקמת מרתף, גובה המרתף (הפנימי) לא יפחת מ- 2.20 מטר ולא יעלה על 2.40 מטר. גבולות המרתף לא יחרגו מגבולות הבניין, הכניסה למרתף תהיה מתוך הבית. שטח המרתף יחשב כשטח שירות.

4.2	שם ייעוד: ייעוד עפ"י תכנית תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	בשטחים הכלולים בתהום התכניות התקפות, יחולו הוראותיהן עד למועד אישורה של תכנית מפורטת אחרת.

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
א.	תנועת כלי רכב והולכי רגל
4.3.2	הוראות
א.	דרכים תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט.
ב.	בינוי תיאסר בניה כלשהי
ג.	ביוב וניקוז תותר העברת קווי תשתיות, באישור הועדה המקומית בלבד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 מצב מוצע בתחום המילואה בלבד															
אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר			יעוד	
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לקובעת	שטח בניה במ"ר		שטח בניה במ"ר
				-	2	8.5	0.8	1	20.7	20.7	247	57	190	1,194	מגורים א'
				-	2	8.5	2	1	47.4	47.4	237	57	180	500	מגורים א'
				1	2	8.5	1.75	1	38	38	217	57	160	571	מגורים א'

* שטחי השירות יכללו: ממ"ד-12 מ"ר, מחסן-15 מ"ר, חניה מקורה-30 מ"ר.

5.2 מצב קיים לפי תכנית תקפה 3/124/03/8											
אחורי	צדדיים	קוי בנין	קדמי	גובה מרבי במ'	מספר קומות	שטח בניה מקסימלי	שטח במ"ר	סימון בתשריט	אזור	מס' תא שטח	יעוד
6.00	3.50		5.00	9.00	2	160 מ"ר	29,314			315	מגורים



6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בנושא חשמל****6.1.1 הוראות בינוי ופיתוח:**

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		36 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-מחוז הדרום.

6.1.2 תקשורת – חברת התקשורת וטל"כ בקווים תת קרקעיים בלבד, בתאום עם חברת התקשורת ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2 ביוב ניקוז אספקת מים וסידורי תברואה

- 6.2.1 פסולת** - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו הוצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת יימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. פינוי האשפה יבוצע לפי הנחיות מהנדס המועצה האזורית באר טוביה.
פסולת בנייה תסולק לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בנייה. על מגיש בקשה להיתר בניה להציג פתרון לסילוק פסולת.
- 6.2.2 ביוב** - כל המבנים יחוברו למערכת מרכזית. לא יותר פתרון ביוב מקומי.
- 6.2.3 מים** - חיבור המבנים והמתקנים לצנרת המים הכללית ייעשה ע"פ תכנית מים כללית ואישור הועדה המקומית.
- 6.2.4 ניקוז שימור וניצול מי נגר עילי:**

מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו').
בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.3 הוראות בינוי

6.3.1	חומרי בניה	חומרי הבניה של הקירות החיצוניים בכל חלקי המבנה יהיו עשויים בטון, בלוקים, אבן או חומר אחר באישור מהנדס הועדה. גימור החזיתות יהיה מטיח או בטון חשוף, אבן טבעית או מלאכותיות, או חומר אחר באישור מהנדס הועדה.
6.3.2	דודי שמש	הצבת קולטי השמש תהיה בצמוד לגג הרעפים, הדוד יוסתר בתוך הגג, או ע"י מסתור במקרה של גג שטוח, בכל מקרה יינתן פתרון אדריכלי נאות, הכל באישור הועדה.
6.3.3	אנטנות וארובות	הבניינים יחוברו למע' טלוויזיה וטל"כ עם אנטנה מרכזית. ארובות ישולבו בבניין ויקבלו אישור הועדה.
6.3.4	תליית כביסה	מתקן לתליית כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה ובאישור הועדה. מתקן תליה נפרד מהמבנה ימוקם במגרש באופן שאינו נראה מהכביש ולא בחזית דרך/ דרך משולבת באישור מהנדס הועדה.
6.3.5	מכלי אשפה	מכלי אשפה פרטיים יהיו בתחום המגרש, יאפשרו גישה חופשית מדרך ציבורית ולא יהיו גלויים כלפי הדרך/ דרך משולבת.

6.4 תנאים למתן היתר בניה

6.4.1	היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
6.4.2	היתרי הבניה בתא שטח מס' 317 ינתנו לאחר ביצוע בפועל של הריסת הסככה המסומנת להריסה בתכנית.
6.4.3	הצגת חישוב מוערך של כמות פסולת בניין הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז.
6.4.4	היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
6.4.4.1	הגשת חוו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
6.4.4.2	על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.5 חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש ועפ"י תקן החניה הארצי, התקף בעת מתן היתרי הבניה.

6.6 חלוקה ורישום

החלוקה והרישום יבוצעו ע"פ סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

6.7 הפקעות לצורכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.8 היטלי השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר לבנייה בתאי שטח 316,317	עם אישור התכנית

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית תוך עשר שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	שכין ניג' 16		28621050 28834662	עמית לסלי שרון ריינהולד
			30-11-2010	קק"ל באמצעות מנהל מקרקעי
	שכין ניג' 3		28621050 28834662	עמית לסלי שרון ריינהולד
	רונית קיסר אדריכלות 054-7792638		022165708	רונית קיסר פרידמן

אביגדור
מושב עובדי
של חילום משוחררים לחתימות
הקלטה עמית ניג' 10/11/10

9. טבלאות הקצאה

טבלת הקצאה

פרטי החלקות הקיימות									
החלקים בעלות	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה	שטח זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	שם בעלים רשום	חלקה/מגרש*	גוש	מס' סידורי
	2,317	2,317	28621050 28834662	עמית לסלי שרון לסלי	קק"ל באמצעות ממ"ל		22	2741	.1
	2,317	2,317							סך כולל

* במקרה של תכנית איחוד וחלוקה שטרם נרשמה.

טבלת הקצאה (המשך)
לתכנית מס' 18/105/03/18

פרטי המגרשים המוקצים											
חתימת בעלים	מס' יח"ד**	מס' יח"ד	יעוד	שטח המגרש פשוט	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	שם בעלים רשום	מס' חלקה/ארעי/סופי*	מס' מגרש עפ"י תכנית	מס' גוש
	1	1,246	מגורים א'	0.55	28621050 28834662	עמית לסלי שרון לסלי	קק"ל באמצעות ממ"ל	קק"ל באמצעות ממ"ל		315	2741
	1	500	מגורים א'	0.2			קק"ל באמצעות ממ"ל	קק"ל באמצעות ממ"ל		316	
	1	571	מגורים א'	0.25			קק"ל באמצעות ממ"ל	קק"ל באמצעות ממ"ל		317	
	-	2,317		1							סך כולל

* ימולא ע"י רשם המקרקעין
** ימולא לפי העניין

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 שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		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?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		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⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
√		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
		האם קיימים נספחי תנועה, בניוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 ⁽⁴⁾ .	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	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 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

תצהירים

(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".

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רונית קיסר פרידמן (שם), מספר זהות 022165708, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 9/124/03/8 ששמה חלוקת מגרש מגורים א', משפחת לסלי, מושב אביגדור (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 77950.
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, נתוגי 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.

רונית קיסר
 אדריכלות
 תעמולה והמציאות

3. 10. 10
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/4/10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



808	חַתּוּמָה אֶבְיָג
מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתומה	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 בעניין.

חתומה	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.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר תוכנית מופקדת

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

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