

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום

12. 01. 2011

נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 23/118/03/8

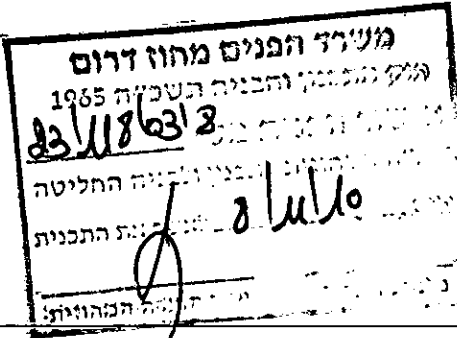
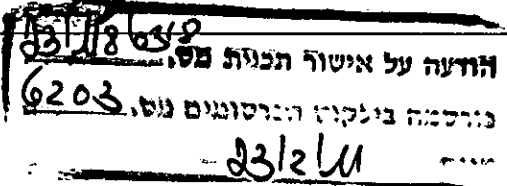
שם תוכנית: חלקה 11, מושב בצרון

מחזה: דרום

מרחב תכנון מקומי: באר טוביה

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

מושב בצרון יוזם בזאת תכנית לשינוי ביעוד קרקע במגרש 150 א', מאזור ספורט לקרקע חקלאית. תכנית קודמת משנת 1980 שינתה את יעוד הקרקע מחקלאי לשטח ספורט. במהלך 29 השנים שעברו המשיך השטח לשמש לחקלאות, פעילויות הספורט של מושב בצרון מתנהלות בשטחים הציבוריים הקיימים ולא עלה צורך להשתמש בשטח זה לצרכי ספורט. לאור כל זאת אנו מגישים תכנית זו שמטרתה להחזיר את הקרקע ליעודה המקורי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1.

זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1

שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית

חלקה 11, מושב בצרון

מספר התוכנית

23/118/03/8

1.2

שטח התוכנית

16.407 דונם

1.3

מהדורות

שלב

מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

1

תאריך עדכון המהדורה

19.12.2010

1.4

סיווג התוכנית

סוג התוכנית

תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

לא רלוונטי

היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	באר טוביה
		קואורדינטה X	176.156
		קואורדינטה Y	633.648
1.5.2	תיאור מקום	חלקה 11 בגוש 2765, אזור הכניסה למושב.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	באר טוביה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	אשקלון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	בצרון
		שכונה	-
		רחוב	-
		מספר בית	-

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2765	מוסדר	חלק מהגוש	11	-
2766	מוסדר	חלק מהגוש	-	31

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
4/118/03/8	• שינוי	שינוי בכל תחום התכנית (שטח התכנית חופף לשטח תכנית 4/118/03/8)	2647	27.07.1980
118/03/8	• שינוי וכפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 118/03/8 באזור הדרך המאושרת.	2647	27.07.1980

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קל"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רונית קיסר פרידמן	19.12.2010		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רונית קיסר פרידמן	19.12.2010	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	רונית קיסר פרידמן	19.12.2010		2		רקע	נספח א' פרוגרמה לשטחי ציבור

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

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

1.8.1 יזם ומגיש התוכנית										
גוש/ חלקה(*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
		08-8600335	050-7668996	08-8574158	בצרון		מועשב בצרון מורשת חתימה: יחדה טל	-	004149035	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
eyalruso@mmi.gov.il	02-5318878		02-5318876	יפו 216 ירושלים	ממ"ל			קרן קיימת לישראל באמצעות ממ"ל		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
keysar@smile.net.il	08-8580840	054-7792638	08-8580840	מושב כפר ורבורג משק 139, מיקוד 70998			022165708	רונת קיסר פרידמן	אדריכל	
vais44@bezeqint.net	03-9326020	052-2531084	03-9326020	מושב נחלים, ת.ד. 328 מיקוד 49950			053580106	חגי כספי	מודד מוסמך	מודד

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
ל"ר	

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**

שינוי ביעוד קרקע בחלקה 11 מאזור ספורט לקרקע חקלאית ויצירת מסגרת תכנונית לשטח חקלאי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי ביעוד קרקע מאזור ספורט לקרקע חקלאית
 ב. קביעת שטחי בניה למבנים חקלאיים (מגרש א' 150/א', תא שטח 101) ל-50% משטח המגרש.
 ג. קביעת תכליות, שימושים, זכויות והוראות בניה למבנים חקלאיים.
 ד. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים, כגון: דרכים, ניקוז, חשמל וכו'.
 ה. קביעת התנאים למתן היתר בניה.
 ו. קביעת הנחיות סביבתיות
 ז. קביעת שלבי ביצוע התכנית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	16.407
-------------------------	--------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
שטח ספורט	מ"ר	3,535 (25%)	-3,535	0		במצב המוצע
						השטח מיועד
קרקע חקלאית			+7,070	7,070		לחקלאות

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 כפומים - ל"ר		תאי שטח	יעוד
		101	קרקע חקלאית
		100	דרך מאושרת

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
86	14,140	86	14,140
14	2,267	14	2,267
100	16,407	100	16,407
			
		יעוד	יעוד
		קרקע חקלאית	אזור ספורט
		דרך מאושרת	דרך מאושרת
		סה"כ	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
א.	תותר בניית כל המבנים החקלאיים הנדרשים במישרין לקיום יצור ופעילות חקלאית, עפ"י היקף הפעילות החקלאית במקום ובכפוף להמלצת משרד החקלאות.
ב.	עיבוד הקרקע וגידולים חקלאיים
ג.	גידול בע"ח למטרות חקלאיות, כגון בהמות לחלב ולבשר, עופות לביצים לבשר ולהדגרה.
ד.	מבנים לחקלאות בלבד, כגון רפתות, דירים, מכוני חליבה, לולים
ה.	לא תותר הצבת מיכלי דלק בשטח התכנית
4.1.2	הוראות
א.	גובה המבנים לא יעלה על 9 מ', מרחקי הצבה של מבנים חקלאיים: מבתי מגורים – 10 מ', מגבול חלקה שכנה 6 מ'. גודל המבנים ייקבע בכפוף להמלצת משרד החקלאות ובהתאם לפעילות החקלאית. המרחקים וגובה המבנים לעיל ניתנים לשינוי בהתאם להנחיות משרד החקלאות המתפרסמות מעת לעת.
ב.	איכות סביבה תשטיפים - לא תותר גלישת תשטיפים אל מחוץ לבית צמיחה, וכן אל מחוץ למערכות ההשקיה והמחזור, מערכות אלו יהיו סגורות. עודפי תשטיפים יאספו ויסולקו לאתר טיפול בשפכים מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. מבנים לגידול בעלי חיים- מבנים אלו יקורו ויוגנו מפני חדירת מי נגר עילי או זרימה לא מבוקרת של מי נגר לתוך המבנה. מי גשם מגגות המבנים יופנו אל מחוץ לשטח המבנים למערכת הניקוז הטבעית, תוך הקפדה שלא יזוהמו. אזור גידול בעלי חיים יחוברו למתקן טיפול שפכים ולאחריו למערכת הביוב האזורית. רצפת המבנה לגידול בעלי חיים תהיה אטומה לחלחול וחלקם התחתון של קירות המבנה יהיו עשויים באופן שימנע גלישת לשלשת/ בוצה אל מחוץ למבנה.

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

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יחיד		מס' תא שטח	גודל מורש/מורשי/מורבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים					אחוזי בניה מורשים (%)	מספר יח"ד מספר ציפיות (יח"ד)	תכנית משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	אחורי	יחיד
				שטחי בניה כ"ש	מותרות לכניסה הקובעות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות									
													שטחי בניה	שירות			
קומות		101	14,140	50	-	-	-	-	-	50	9	1	-	קמפיון בשריט			

סככות המקורות : רפת, שטח האבסה/רביצה, דיר עגלים/יונקים, מבנה למשרד, מחסנים.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה	
6.1.1	היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
6.1.2	הצגת חישוב מוערך של כמות פסולת בניין הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוייה לאחר מוכרז.
6.1.3	היתרי בניה יינתנו בתיאום עם משרד החקלאות וכן עם איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון ויעמדו בתנאים הסביבתיים כדלקמן: חומרים מסוכנים – היתרי בניה עבור מחסן לאחסון חומרים מסוכנים יותנה באישור מהנדס הועדה המקומית, כי ההיתר תואם את הוראות נספח "תנאים למחסן הדברה" ואת תנאי המשרד להגנת הסביבה להיתר רעלים. פסולת – היתרי בניה למבנה חקלאי יותנה בקבלת אישור מהנדס הועדה המקומית בדבר קיומו של פתרון לאיסוף וסילוק של פסולת כהגדרתה בחוק שמירת הנקיון התשמ"ד 1984, לאחר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
6.1.4	היתרי בנייה למבנים חקלאיים תורמי שפכים יינתנו לאחר תיאום ואישור משרד הבריאות לעניין פתרון ביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים.

6.2. היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
--

6.3. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.

6.4. ניקוז המגרש עפ"י תמ"א 4/34

בתוכנית הניקוז אשר אישורה יהווה תנאי להיתר בנייה, יובטח פתרון של השהיית ושמירת מי נגר בשטח התכנית באופן שכמויות מי הנגר לא יוסיפו לאלו הקיימות היום. פתרון ניקוז יתוכנן לפי הנחיות משרד החקלאות ובאישור רשות הניקוז שורק-לכיש.

6.5. איכות הסביבה

6.5.1	במחסן לאחסון ציוד חקלאי לא יותר אחסון חומרים מסוכנים אם הוא נמצא במרחק של פחות מ-100 מ' ממבני מגורים לרבות מגורי עובדים, מבני ציבור ושימושים מושכי קהל.
6.5.2	חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים בכמות הנדרשת להיתר רעלים יהיו עפ"י תקנות החומרים המסוכנים (סוג ופטור)
6.5.3	המבנים יהיו עפ"י הנחיות משרד החקלאות.
6.5.4	מתקני דישון וריסוס ומבני בעלי חיים ייקורו וימוקמו על תשתית אטומה לחלחול וייצוידו, ככל הנדרש, באמצעים למניעת חדירת חומרים מזהמים למי התהום.
6.5.5	במחסן לאחסון ציוד חקלאי הכולל אחסון חומרים מסוכנים ייבנה עפ"י הנחיות "תנאים למחסן הדברה" של המשרד להגנת הסביבה.
6.5.6	פליטת מזהמי אוויר בתפעול שוטף לא תגרום לעליה בריכוז המזהמים בגבולות המבנה מעבר לריכוז המרבי המותר עפ"י כל דין.
6.5.7	כל עבודות עפר (חציבה ומילוי) שיבוצעו בעת הקמת מבנים חקלאיים ויגרמו למפגע נופי, יחוייבו בטיפול נופי לשיקום המפגע, כפי שתקבע הועדה המקומית.
6.5.8	פסולת ופסולת בניין כמשמעותן בחוק שמירת הנקיון התשמ"ד 1984.
6.5.9	הסככה החקלאית תבנה מחומרים קלים. על פני הקרקע.
6.5.10	תחת הסככה החקלאית המיועדת לאחסון כלים חקלאיים יסלל משטח שיצופה בחומר אטום לפחמימי דלק ושמינים ובשיפועים שיובילו את התשטיפים למפרדי דלקן שמן. המשטח כאמור יופרד מסביבתו באופן שהתשטיפים לא יעברו מהמשטח אל מחוץ לסככה ולא תהיה חדירת נגר חיצוני אל הסככה.
6.5.11	שפכי אזור גידול בעלי החיים יטופלו ויחוברו למערכת איזורית.
6.5.12	במידה ובעתיד תתקבלנה תלונות בדבר מטרדי ריחות, יידרש היזם לטפל במטרד בכל דרך ו/או טכנולוגיה קיימת.

6.6. הוראות בנושא חשמל

עמוד 12 מתוך 20	תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009	19/12/2010
-----------------	---------------------------------	------------

6.6.1

איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

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

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר קו
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)		35 מ'

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

6.7	תקשורת
קוי תקשורת בקווים תת קרקעיים בלבד, בתאום עם חברת התקשורת ובאישור מהנדס הועדה המקומית.	

6.8	מים
חיבור המבנים והמתקנים למערכת המים האזורית ייעשה ע"פ תכנית מים כללית ואישור הועדה המקומית	

6.9	פסולת
6.9.1	פסולת ועודפי עפר- יובטחו סידורים לאיסוף, טיפול ופינוי פסולת לסוגיה ועודפי עפר בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות, לרבות התחייבות המבקש לפינויים לאתרים מאושרים ומוסדרים עפ"י כל דין.
6.9.2	על מגיש בקשה להיתר בניה, להציג פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. הפתרון יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת בניין הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז.

6.10	ביוב
כל המבנים יחוברו למערכת מרכזית. לא יותר פתרון ביוב מקומי	

6.11	שירותי כבאות
תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.	

6.12	הפקעות לצרכי 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.	

6.13	חלוקה ורישום
החלוקה והרישום יבוצעו ע"פ סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.	

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך עשר שנים מיום אישורה

8. חתימות

שם: מושב ביצרון מורשה חתימה: יהודה טל	חתימה:	תאריך:
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	

שם: רונית קיסר פרידמן	חתימה: רונית קיסר אדריכלות	תאריך: 29.12.10
תאגיד:	מספר תאגיד:	

שם: קק"ל באמצעות ממשלה	חתימה: חתומה: זכות.	תאריך:
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:
שם:	חתימה: 03-01	תאריך:
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:
שם:	חתימה: חתומה: זכות.	תאריך:
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה ⁽¹⁾		✓
		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?		✓
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓
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)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽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.

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 פרוגרמה לשטחי ציבור		
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 וחותמת ⁽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	✓	

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 23/118/03/8 ששמה: חלקה 11 – מושב בצרון/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. חגי כספי	מודד	מדידה
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.		

רונית קיסר

אדריכלות

054-792638

חתימת המצהיר

27.12.10

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית – ל"ר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 23/118/03/8

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי מוסד מוסמך בתאריך 20-7-06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מ.ר. 623

טל. 03-9326020

חתימה

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.

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.

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
			שם התוספת
			התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים
			התוספת השנייה לעניין סביבה חופית
			התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים

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