

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 8/מק/2114

אזור תעשייה באר טוביה

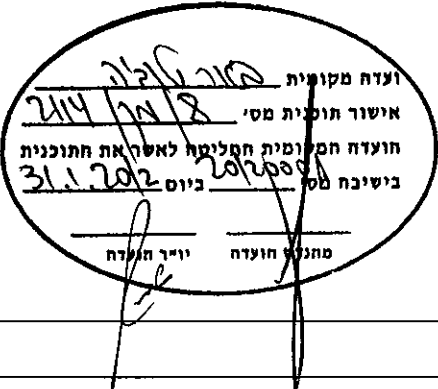
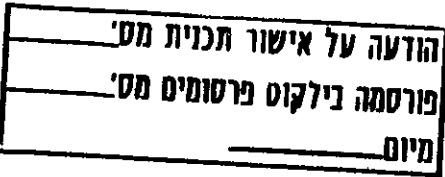
מ-01-2012  
ועדה לבנין חעיר  
לטיפול

מתוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: באר טוביה

סוג תוכנית: מפורטת לפי סעיף 62 א (א) (1), (7)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית אישור תוכנית מס' חועדה חסימת המליצה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 31.1.2012 מחננת חועדה יו"ר חועדה</p>	
 <p>הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט פרסומים מס' מיום</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

התוכנית חלה על חלק משטח התוכנית 8/בת/23 ועל שטח התוכנית 8/מק/2103, 11/119/03/8. תכנית זו מתקנת את התוכניות הנ"ל בכך שהיא מסדירה את הזכויות הקנייניות במקרקעין, באמצעות טבלת איזון מצורפת ומאפשרת באמצעותה את רישום החלוקה בטאבו, ללא שינוי בייעודי בקרקע ו/או בזכויות הבניה המאושרות בתוכניות התקפות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## מחוז המרכז

## תוכנית מס' 8/מק/2114

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	אזור תעשייה באר טוביה
1.2	מספר התכנית שטח התוכנית	2114/מק/8 622.128 דונם
1.3	מהדורות	• מילוי תנאים למתן תוקף שלב
2	מספר מהדורה	2
	תאריך עדכון	04.12.2011
1.4	סיווג התוכנית	• תכנית מפורטת סוג התוכנית
	סוג איחוד וחלוקה	• איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בכל תחום התוכנית.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	• ועדה מקומית
	היתרים או הרשאות	62 א (א') – סעיף קטן (1)(7) • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי באר טוביה
- |        |              |
|--------|--------------|
| 625250 | קואורדינטה Y |
| 176500 | קואורדינטה X |
- 1.5.2 תיאור מקום** חלק דרום מזרחי של אזור תעשייה באר טוביה הנושק לכביש מס' 40 במזרח ולנחלות מושב אביגדור מדרום.
- 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 אזור תעשייה באר טוביה
- |     |          |
|-----|----------|
| ל"ר | שכונה    |
| ל"ר | רחוב     |
| ל"ר | מספר בית |

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
312	מוסדר	חלק מהגוש	4	-
2424	מוסדר	חלק מהגוש	8	-
2737	מוסדר	חלק מהגוש	1	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים – לא רלוונטי**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
8/בת/23	1007, 1008, 1009, 1009, 1010, 1111, 1112, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1215, 1216, 1217, 1218, 1221, 1222, 1222, 1223, 1223
8/מק/2103	1116, 1116, 3000, 3001, 3002, 40 (חלק)
8/11/119/03	1010, 1212, 1213, 1213/1

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

## 1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11.07.99	4783	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. יתר הוראות תכנית 23/בת/8 תחולנה על תכנית זו	שינוי	23/בת/8
15.07.02	5094	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. יתר הוראות תכנית 46/101/02/8 תחולנה על תכנית זו	שינוי	46/101/02/8
13.09.01	5018	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. יתר הוראות תכנית 11/119/03/8 תחולנה על תכנית זו	שינוי	11/119/03/8
29.01.09	5908	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. יתר הוראות תכנית 2103/מק/8 תחולנה על תכנית זו	שינוי	2103/מק/8
09.12.71	1784	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 101/02/8 הוראות תכנית 101/02/8 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	101/02/8

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אילנה הדר, אדריכלית	04.12.2011	לא רלוונטי	20	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אילנה הדר, אדריכלית	04.12.2011	1	לא רלוונטי	1 : 250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	יצחק בן יוסף, שמאי מקרקעין	04.12.2011	-	3	-	מחייב	טבלת הקצאה ואיון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המצחים 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 מגיש התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
-	03-9647766	-	03-9641274	רח' התבור 5, ראש"צ	לא רלוונטי	לא	0522986	חנניה גיבשטיין	לא רלוונטי	מגיש התוכנית
-	-	-	03-9699491	רח' דרוך 29, ראש"צ	לא רלוונטי	לא	0181664	שלמה גיבשטיין	לא רלוונטי	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם כפועל - לא רלוונטי										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם התוכנית
-	03-9647766	-	03-9641274	רח' התבור 5, ראש"צ	לא רלוונטי	לא	0522986	חנניה גיבשטיין	לא רלוונטי	יזם התוכנית
-	-	-	03-9699491	רח' דרוך 29, ראש"צ	לא רלוונטי	לא	0181664	שלמה גיבשטיין	לא רלוונטי	יזם התוכנית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
-	03-9647766	-	03-9641274	רח' התבור 5, ראש"צ	לא רלוונטי	0522986	חנניה גיבשטיין	חנניה גיבשטיין	לא רלוונטי	בעלים
-	-	-	03-9699491	רח' דרוך 29, ראש"צ	לא רלוונטי	0181664	שלמה גיבשטיין	שלמה גיבשטיין	לא רלוונטי	בעלים
-	-	-	073-2290900	רח' החרש 11, נס ציונה	51-1400442 ח.פ.	לא רלוונטי	מאיה בניה וקבלנות בע"מ	מאיה בניה וקבלנות בע"מ	לא רלוונטי	בעלים
-	03-5672771	-	03-5672770	רח' וייצמן 4, תל אביב	52-0001736 ח.צ.	לא רלוונטי	גב' ג'ם לקרקעות בע"מ	גב' ג'ם לקרקעות בע"מ	לא רלוונטי	בעלים
-	03-5672728	-	03-5672727	רח' וייצמן 4, תל אביב	52-002920-8 ח.צ.	לא רלוונטי	ישפון בע"מ	ישפון בע"מ	לא רלוונטי	בעלים
-	08-8509767	-	08-8509800	אזור תעשייה באר טוביה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מועצה אזורית באר טוביה	מועצה אזורית באר טוביה	לא רלוונטי	בעלים

04/12/2011

עמוד 7 מתוך 20

## 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תמורה וכו'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האיגוד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התוכנית
ilanaorit@gmail.com	533-6810616	לא רלוונטי	03-6810616	ת.ד. 250, מעשר השבעה	אלנה – אורית אדריכלים	00113833	28732345	אלנה חדר	אדריכל	עורך התוכנית
bernardg@datamap.com	03-7516356	לא רלוונטי	03-7541000	הצירה 14 ר"ג הירקון 67 בני-ברק 51206	קבוצת דטהמפ	570	052602984	ברנד גטונו	מודד מוסמך	מודד

04/12/2011

עמוד 8 מתוך 20



**1.9 הגדרות בתוכנית – לא רלוונטי**

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
לא רלוונטי	

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**

1) איחוד וחלוקת השטח ללא הסכמת הבעלים לצורך הסדרת הזכויות הקנייניות של המגרשים ולצורך רישום המגרשים בלשכת רישום המקרקעין.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1) איחוד וחלוקת השטח ללא הסכמת הבעלים לצורך הסדרת הזכויות הקנייניות של המגרשים ולצורך רישום המגרשים בלשכת רישום המקרקעין, עפ"י סעיף 62א(א)1

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 622.128 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	257164		0	257164	מ"ר	תעשייה
	7890		0	7890	מ"ר	תעשייה קלה ומלאכה
	2793		0	2793	מ"ר	מסחר
	2787		0	2787	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

**3. טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	לא רלוונטי	113 - 101	תעשייה
	לא רלוונטי	200	תעשייה קלה ומלאכה
	לא רלוונטי	300	מסחר
	לא רלוונטי	400	מבנים ומוסדות ציבור
	לא רלוונטי	500	פרטי פתוח
מסדרון תשתיות	610	610 - 600	שטח ציבורי פתוח
	לא רלוונטי	801, 800	קרקע חקלאית
	לא רלוונטי	705	חניון
	לא רלוונטי	706, 704 - 700	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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
39.37	244918	תעשייה		39.37	244918	תעשייה
1.21	7515	מלאכה ותעשייה זעירה		1.21	7515	מלאכה ותעשייה זעירה
0.64	3990	מסחרי		0.64	3990	מסחרי
7.10	44178	שטח ציבורי פתוח		7.10	44178	שטח ציבורי פתוח
40.48	251808	חקלאי		40.48	251808	חקלאי
0.64	3981	שטח לבנייני ציבור		0.64	3981	שטח לבנייני ציבור
0.50	3117	שטח פרטי פתוח		0.50	3117	שטח פרטי פתוח
0.66	4115	חניון		0.66	4115	חניה ציבורית
9.40	58506	דרך מאושרת		9.40	58506	דרך קיימת
100	622128	סה"כ		100	622128	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 יעוד תעשייה

#### 4.1.1 שימושים

כמפורט בתוכנית תקפה 8/בת/23 עבור תאי שטח 101, 102, 104, 106 - 112  
 כמפורט בתוכנית תקפה 8/119/03/11 עבור תאי שטח 103, 105  
 כמפורט בתוכנית תקפה 8/מק/2103 עבור תא שטח 113

#### 4.1.2 הוראות

כמפורט בתוכנית תקפה 8/בת/23 עבור תאי שטח 101, 102, 104, 106 - 112  
 כמפורט בתוכנית תקפה 8/119/03/11 עבור תאי שטח 103, 105  
 כמפורט בתוכנית תקפה 8/מק/2103 עבור תא שטח 113

### 4.2 יעוד תעשייה קלה ומלאכה

#### 4.2.1 שימושים

כמפורט בתוכנית תקפה 8/בת/23

#### 4.2.2 הוראות

כמפורט בתוכנית תקפה 8/בת/23

### 4.3 יעוד מסחר

#### 4.3.1 שימושים

כמפורט בתוכנית תקפה 8/בת/23

#### 4.3.2 הוראות

כמפורט בתוכנית תקפה 8/בת/23

### 4.4 יעוד מבנים ומוסדות ציבור

#### 4.4.1 שימושים

כמפורט בתוכנית תקפה 8/בת/23

#### 4.4.2 הוראות

כמפורט בתוכנית תקפה 8/בת/23

### 4.5 יעוד שטח ציבורי פתוח

#### 4.5.1 שימושים

עמוד 11 מתוך 20

- כמפורט בתוכנית תקפה 8/בת/23 עבור תאי שטח 600 - 609  
 כמפורט בתוכנית תקפה 8/מק/2103 עבור תא שטח 610  
**הוראות 4.5.2**
- כמפורט בתוכנית תקפה 8/בת/23 עבור תאי שטח 600 - 609  
 כמפורט בתוכנית תקפה 8/מק/2103 עבור תא שטח 610

#### **4.6 יעוד פרטי פתוח**

- שימושים 4.6.1**  
 כמפורט בתוכנית תקפה 8/בת/119/03/11
- הוראות 4.6.2**  
 כמפורט בתוכנית תקפה 8/בת/119/03/11

#### **4.7 יעוד קרקע חקלאית**

- שימושים 4.7.1**  
 כמפורט בתוכנית תקפה 8/02/101
- הוראות 4.7.2**  
 כמפורט בתוכנית תקפה 8/02/101

#### **4.8 יעוד דרך מאושרת**

- שימושים 4.8.1**  
 כמפורט בתוכניות תקפות 8/בת/23 , 8/מק/2103
- הוראות 4.8.2**  
 כמפורט בתוכניות תקפות 8/בת/23 , 8/מק/2103

#### **4.9 יעוד חניון**

- שימושים 4.8.1**  
 כמפורט בתוכנית תקפה 8/בת/23
- הוראות 4.8.2**  
 כמפורט בתוכנית תקפה 8/בת/23

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

מב מוצע	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (%)				מספר יחיד/ מספר	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)			מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)										
			מתחת לבניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)				תכנית (% שטח)	מספר יחיד/ מספר	גובה מבנה (מטר)			מספר קומות	מס' תא שטח								
			שטח	עוקרי שטח													שטח	עוקרי שטח						
יעוד	101-113	*	*	**	***	לי"ר	*	*	*	*	*	*	*	*										
															**	***	**	***	**	***	**	***	**	***
תעשייה ומלאכה	200	*	*	*	*	לי"ר	*	*	*	*	*	*	*	*										
															*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
מסחר	300	*	*	*	*	לי"ר	*	*	*	*	*	*	*	*										
															*	*	*	*	*	*	*	*	*	
																								*
מבנים ומסדרות ציבור	400	3770	*	*	*	לי"ר	*	*	*	*	*	*	*	*										
															*	*	*	*	*	*	*	*	*	
																								*

הערות לקוי בנין  
 \* כל זכויות הבניה והתערוך המשויכות לזכויות הבניה מתוכנית 8/בת/23 תחולנה על המגרשים הנ"ל.  
 \*\* כל זכויות הבניה והתערוך המשויכות לזכויות הבניה מתוכנית 8/מק/2103 תחולנה על המגרשים הנ"ל.  
 \*\*\* כל זכויות הבניה והתערוך המשויכות לזכויות הבניה מתוכנית 8/119/03 תחולנה על המגרשים הנ"ל למעט גודל מגרש מזערי הנקבע בתוכנית זו.

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

6.1.1 - היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכניות תקפות 8/בת/23, 46/101/02/8, 11/119/03/8, 2103/מק/8.

6.1.2 - תנאי להוצאת היתר בניה הכנת תכנית לצרכי רישום ע"י ועל חשבון הבעלים או היוזם ואישורה ע"י הועדה המקומית והתחייבות הבעלים / היוזם לרישום התכנית ועל חשבונם. הועדה המקומית רשאית להתנות את אכלוס המבנים בתחום התכנית באישור אגף המדידות לתכנית לצרכי רישום ו/או ברישום החלוקה החדשה ע"י רשם המקרקעין.

**6.2 הנחיות בניה ופיתוח**

6.2.1 בהתאם לתכניות תקפות 8/בת/23, 46/101/02/8, 11/119/03/8, 2103/מק/8.

**6.3 היטל השבחה**

6.3.1 היטל השבחה יגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה

**6.4 הנחיות כלליות לתשתיות**

6.4.1 בהתאם לתכניות תקפות 8/בת/23, 46/101/02/8, 11/119/03/8, 2103/מק/8.

**6.5 הפקעות לצרכי ציבור**

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

**6.7 חלוקה ורישום**

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה

**6.8 ביוב וניקוז**

6.8.1 בהתאם לתוכניות התקפות

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע - לא רלוונטי**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
<b>7.2 מימוש התוכנית - לא רלוונטי</b>		

התוכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה		
16.1.12		לא רלוונטי	0522986	גיבשטיין חנניה	מגיש התוכנית	
16.1.12		לא רלוונטי	0181664	גיבשטיין שלמה		
		לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	יום בפועל (אם רלבנטי)	
16.1.12		לא רלוונטי	0522986	גיבשטיין חנניה	בעל הקרקע	בעלי עניין בקרקע
16.1.12		לא רלוונטי	0181664	גיבשטיין שלמה	בעל הקרקע	
		ח.פ. 51-1400442	לא רלוונטי	מאיה בניה וקבלנות בע"מ	בעל הקרקע	
		ח.צ. 52-0001736	לא רלוונטי	גביס לקרקעות בע"מ	בעל הקרקע	
		ח.צ. 52-002920-8	לא רלוונטי	ישפרו בע"מ	בעל הקרקע	
15-1-12		לא רלוונטי	28732345	אילנה הדר	עורך התוכנית	

## 13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

# רשימת תיוג טופס עזר למילוי על ידי עורך

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי	
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן? אם כן, פרט: _____			
X		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			
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?			
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?			רדיוסי מגן
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?			
X		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?			
	X	מספר התוכנית - 2114/מק/8			התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	1. שם התוכנית " באר טוביה "	1.1		
	X	מחוז – דרום			
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4		
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5		
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות? <b>נספת טבלת הקצאה ואיזון.</b>		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(3)</sup> .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	X	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	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק בי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק אי בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה אילנה הדר, מס' תעודת זהות 28732345  
מצהיר בזאת כדלקמן:

2. אני ערכתי את תוכנית מס' 8/מק/2114 ששמה:

" **אזור תעשייה באר טוביה** "

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 00113833.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. לא רלוונטי

ב. לא רלוונטי

ג. לא רלוונטי

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.

אילנה הדר, אדריכלית

חתימת המצהיר

אילנה הדר  
15-1-12

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: 2114/מק/8

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 22.11.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

570

מספר רישיון

ברנרד גטניו

שם המודד המוסמך

 חתימה

(בעת עדכון המדידה)


2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15.3.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

570

מספר רישיון

ברנרד גטניו

שם המודד המוסמך

 חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)


3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 14.12.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

570

מספר רישיון

ברנרד גטניו

שם המודד המוסמך

 חתימה

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 – לא רלוונטי

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

טרם אישורה של התוכנית:

יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק – לא רלוונטי

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

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר	13/04/2010	אישור התוכנית/דחיית התוכנית