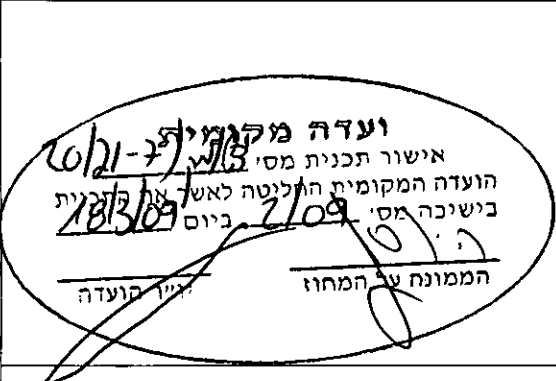


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז
	21.02.2011
תוכנית מס' צש/מק/7-20/21	נוסקרל תיק מס'
שם תוכנית: איחוד וחלוקה מחדש במושב עזריאל	

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: לב השרון
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית אישור תכנית מס' 2109 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 2109 ביום 21/02/11 הממונת על המחוז</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מושב עזריאל הכין תכנית הרחבה למושב בסמכות ועדה מחוזית, צש/במ/0-51/2 אשר אושרה וקיבלה תוקף.

התכנית המוגשת היום מבקשת להקטין את חלק מהמגרשים וליצור מגרשים בעלי צורה רגולרית, נוחה לניצול וכן תאפשר לעמוד במגבלות המינהל לגבי גדלי מגרשים מקסימליים לשיווק.

אין שינוי בין המצב הקיים למצב המוצע לגבי סך השטח הקרקעי המיועד למגרשי מגורים. הגדלת שטח הבניה ב-6% משטח המגרש בשכונה המזרחית עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק. שינוי גודל המגרשים מאפשר תוספת של עוד 10 מיגרשים.

התכנית ערוכה ושומרת על הכללים של תכנית בסמכות הועדה המקומית בהתאם לסעיף 62א לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	איחוד וחלוקה מחדש במושב עזריאל-שכונה מערבית ומזרחית.
1.1	מספר התוכנית	צש/מק/7-20/21
1.2	שטח התוכנית	144.062 דונם
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> • מתן תוקף
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת
1.1	שלב	<ul style="list-style-type: none"> • מהדורה 2
1.2	מספר מהדורה בשלב	13.2.2011
1.3	תאריך עדכון המהדורה	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת
1.4	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • סוג איחוד וחלוקה
1.1	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק
1.2	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	<ul style="list-style-type: none"> • כן • לא
1.3	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מקומית
1.4	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק	<ul style="list-style-type: none"> • 62 א(א) סעיף קטן (1) , 1,4,5,9
1.1	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 3 מתוך 23

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב השרון
- קואורדינטה X 197000-197900
קואורדינטה Y 685300-685625
- 1.5.2 תיאור מקום התכנית כוללת את השכונה המערבית בכניסה למושב עזריאל +3 מגרשים באזור המזרחי של המושב.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית לב השרון בתוכנית התייחסות לתחום כל תחום הרשות הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מושב עזריאל

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8062	• מוסדר	חלק	23,24,25,26,27,28,29,30,34,35	33

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.7 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
צש/במ/0-51/2	• שינוי ובכפיפות		4277	19/1/95
צש/0-0/2	• בכפוף		3769	27/5/90
צש/3/18	• שינוי		3240	22/08/85

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אילנה הדר	08/01/2009		23		• מחייב	הוראות התוכנית
		אילנה הדר	08/01/2009			1:1000, 1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
		אילנה הדר	08/01/2009			1:500	• מנחה	תכנית בינוי

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 מגיש התוכנית

גיש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		09-7963121		09-7961179	מושב עזריאל					מושב עזריאל	

1.8.2 יזם במפעל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	09-7963121		09-7961179	מושב עזריאל					מושב עזריאל	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-7632132		03-7632222	ת"מ 125 בנין ת"מ				מינהל מקרקעי ישראל		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ilanaorit@gmail.com	153-36810616	050-7676418	03-6810616	משמר השבעה ת.ד. 250			00113833	028732345	אלנה הדר	אדריכל	
tgb@012.net.il	09-7995820	050-6349002	09-7995820	טייבה, ת.ד. 1768			991	056261837	תאופיק נבארה	מתנדס גאודט	

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

2.1.1 יצירת מסגרת תכנונית בהגדלת מס' יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 איחוד וחלוקה של מגרשים לפי פרק ג' סימן ז' עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק.
- 2.2.2 שינוי בקווי בנין הקבועים בתכנית עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- 2.2.3 הגדלת שטח הבניה ב-6% משטח המגרש בשכונה המזרחית עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.
- 2.2.4 שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי בשכונה המזרחית עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.
- 2.2.5 הגדרת זיקת הנאה למעבר לטובת מגרשים למגורים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	144.062
-------------------------	---------

שכונה מערבית-

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
חלוקת זכויות הבניה הכוללות ל-18 מגרשים			ללא שינוי	בהתאם להוראות תכנית צש/במ/0-51/2	מ"ר	מגורים א'
		18	+5	13	מס' יח"ד	
		70%	ללא שינוי	בהתאם להוראות תכנית צש/במ/0-51/2	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

שכונה מזרחית-

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
חלוקת זכויות הבניה הכוללות ל-8 מגרשים			תוספת 6% משטח המגרש	בהתאם להוראות תכנית צש/0-2/0	מ"ר	מגורים א'
		8	+5	3	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	שטח (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	550	1	מגורים א'
	515	2	
	500	3	
	500	4	
	530	5	
	530	6	
	874	7	
	525	8	
	584	9	
	485	10	
	506	11	
	512	12	
	500	13	
	510	14	
	500	15	
	530	16	
	605	17	
	553	18	
	763	19	
	776	20	
	756	21	
	535	22	
	511	23	
	586	24	
	508	25	
	500	26	
	1043	97	מבנים ומוסדות ציבור
	141	100	זיקת הנאה
	172	101	
	532	102	
	840	103	
	1639	104	

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

	מגורים א'	4.1
	שימושים	4.1.1
	מגורים	א.
	הוראות	4.1.2
<p>1. תותר יחידת דיור אחת למגרש כמתואר בטבלת זכויות והוראות בניה-מצב מוצע.</p>	הוראות בינוי	א.
<p>המרתף יבנה בשטח הקומה שמעליו והיקפו לא יחרוג מהיקף הקומה שמעליו, בתנאים הבאים:</p> <p>א. גובהו לא יעלה על 220 ס"מ בין רצפתו לתחתית הקומה שמעליו.</p> <p>ב. שרוב נפחו יימצא מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו ותחתית תקרתו לא תבלוט יותר מ- 1.00 מ' מעל פני הקרקע הסמוכה לו בכל נקודה.</p> <p>ג. שהכניסה אל קומת המרתף תהיה מתוך הדירה בלבד, למעט כניסת הרכב לחניה.</p> <p>ד. שלא יותקן מטבח במרתף.</p> <p>ה. תותר קומת מרתף ובתנאי שכל חדרי העזר יכללו בה.</p> <p>ו. במידה וגובה קומת המרתף יעלה על 2.20 מ' יכלל השטח במניין אחוזי הבניה.</p>	הוראות בניה למרתפים בשכונה המערבית בלבד מגרשים 1-18	ב.
<p>1. תותר בנית 2 קומות מעל הקרקע, בהתאם לטבלת זכויות והוראות בניה- מצב מוצע.</p> <p>2. גובה בנין מגורים עם גג רעפים לא יעלה על 9.00 מ', מדוד משיא גג הרעפים ועד לממוצע מפלס פני הקרקע הסופיים של המגרש. גובה בנין מגורים עם גג שטוח לא יעלה על 8.5 מ'.</p> <p>3. גובה מרתף, כאמור: מכסימום 2.20 מ' נטו. יעלה גובה המרתף מעל מידה זו, ייחשב כל שטחו במניין השטחים העיקריים.</p> <p>4. סככת חנייה או מחסן מעל פני הקרקע- גובהם נטו יהיה 2.20 מ' מכסימום וגובה שיא הגג לא יותר מ- 3.5 מ'.</p>	מגבלות בניה לגובה	
<p>בבקשה להיתר בניה יצוינו מקומות חניה לרכב פרטי בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה, "התקנת מקומות חניה 1983" על עידכונה. הכניסות למקומות חניה יוצמדו לכל שני מגרשים סמוכים.</p>	חניה	ג.
<p>1. עבור מבנה המגורים- כמסומן בתכנית הבינוי.</p> <p>2. עבור סככת חניה ומחסן מעל פני הקרקע- לחזית הרחוב- 2מ' או 0 מ' בתנאי ששער החניה לא יפתח לרשות הרבים. לאחור+לצד- 3 מ' או 0 בהסכמת השכן ובתנאי שניקוז הגג לא יהיה למגרש השכן.</p>	קווי בנין	ד.

4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
א.	עפ"י התכניות התקפות

4.3	זיקת הנאה
4.3.1	שימושים
א.	זכות מעבר להולכי רגל, כלי רכב ותשתיות לטובת המגרשים.

5.1/2-0 במ/שצ/מק/7-21-20 תכנית עפ"י תכנית מטר/0-2-51

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבוה (מטר)	צפינות (יח"ד)	מספר יח"ד	הכסית במ"ר	סה"כ בניה במ"ר	שטחי בניה סה"כ	שטח בניה במ"ר/לוח"ד		מס' תא שטח	יעוד
	צידדי- ימני	צידדי- שמאלי	מתחת לבנין	מעל לבנין							מתחת לבנין (מרתף)	מעל לבנין הקובעת		
מ'6	3 מ'	3 מ'	1	2	9 מ' גובה מבוה (מטר)	1	160	3,640	280	מרתף בשטח ובהיקף הקומה שמעליו מקסימום 160 מ"ר	40	240	80,179,29,169,27,26,168,167,24,166,23,165,164 (13 מגרשים)	מגורים א'
מ'6	3 מ'	3 מ'			ע"כ מ"ל			730	70%	המגרש		730	97	מבנים ומסדרות ציבור

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע שכונה מערבית

יעוד	מס' תא שטח	שטח בניה במ"ד/ליח"ד				סה"כ בניה במ"ד	סה"כ חכסית במ"ד	מספר יח"ד מספר	צמיגות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעוד
		מתחת לכניסה הקובעת (מרתף)	מעל לכניסה הקובעת	שירות	עיקרי						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	צדדי	שמאלי	
מגורים א'	1-18 (18 מגרשים)	28.9	173.3	202.1	3,640	160	1	9 מ' משיא גג רעפים עד מפלסי ממוצע	2	1	עפ"י תכנית בינוי	עפ"י תכנית בינוי	מגורים א'		
מבנים ומוסדות ציבור	97			70%				מקצה המעקה לממוצע עכ"ל			כמסומן בתשרי ט	מ' 3	מ' 3	מבנים ומוסדות ציבור	

*זכויות הבניה יהיו עפ"י המוצע בטבלת השטחים. במגרשים בהם קיים בנין בפועל, מגרשים 17,13,8,5,1 שטח זכויות הבניה לא יוקטנו מהבניה בפועל.

5.2. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים שכונה מזרחית עפ"י תכנית צש/במ/0-2/0

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית במ"ר	סה"כ בניה במ"ר	שטחי בניה סה"כ	שטח בניה במ"ר/ליח"ד		מס' תא שטח	יעוד
	צדדי	ימני									מתחת לבנין	מעל לבניסה הקובעת		
מ' 6	מ' 3	מ' 3	כמסומן בתשריט	2	מ' 9 משיא גג רעפים עד ממוצע מפלסי קרקע במגרש או 8.5 מ' בנג שטוח מקצה המעקה לממוצע ע כניל	1	160	780	260	40	220	33-35 (3 מגרשים)	מגורים א'	

5.3 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע שכונה מזרחית

אזורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מנבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית	סה"כ בניה במ"ר	שטחי בניה סה"כ	שטח בניה במ"ר/ליח"ד		מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקו בנין	מעל לקו בנין							שדות	עיקרי		
עפ"י תכנית בינוי	עפ"י תכנית בינוי	עפ"י תכנית בינוי	עפ"י תכנית בינוי	2	9 מ' משאי בג רעפים עד מפלסי קרקע במגרש 8.5 מ' בג שטוח מקצה המעקה לממוצע עכ"ל	1	30%	1,174	780 + 6% מגודל המגרש (394.4)	15	131.75	19-26 (8 מגרשים)	מגורים א'		

*הגדלת שטח הבניה ב-6% משטח המגרש בשכונה המזרחית עפ"י סעיף 62א(א)9 לחוק (תכנית אשר פורסמה להפקדה לפני אוגוסט 89).

*זכויות הבניה יהיו עפ"י המוצע בטבלת השטחים. במגרשים בהם קיים בנין בפועל, מגרשים: 21,20,19 שטח זכויות הבניה לא יוקטנו מהבניה בפועל.

6. הוראות נוספות**6.1 דרכים**

תנאי למתן היתר בניה הנו קבלת אישור רשות התמרור לגבי תכניות מפורטות של הסדרי תנועה.

6.2 ביוב וניקוז

לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית ללא תכנית ביוב מאושרת לישוב כולו, בתאום ובאישור משרד הבריאות תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פתרון הביוב.

6.3 הוראות בנושא חשמל

כל קווי החשמל ותקשורת יהיו תת קרקעיים לרבות קווי מתח גבוה בשכונה החדשה.

6.4 חלוקה לצרכי רישום

לאחר אישור תכנית זו יוכן ותרשם ע"י וע"ח יזם התכנית תוכניות חלוקה לצורכי רישום בפנקסי רישום מקרקעין.

6.5 היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.6 הפקעת זכויות שימוש

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 1.88(ב) לחוק יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק. במקרקעי ישראל כהגדרתם חוק יסוד "מקרקעי ישראל" יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה.

6.7 תנאי להיתר בניה

הסדרת תכנית פיתוח מול הרשות המקומית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – חמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
15.2.11	ג' יג' א' ז' ג'	עזריאל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	570012807	מושב עזריאל	מגיש התוכנית
15.2.11	ג' יג' א' ז' ג'	עזריאל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	11-	מושב עזריאל	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מקרקעי מינהל ישראל	בעלי עניין בקרקע
14-2-11	א' א' ה' ה' פ' ר'		628732345	אילנה הדר	עורך התכנית

מסמך זה הוא חתימתו של המגיש והוא אחראי על תוכנו. המגיש מתחייב כי המידע המסופק הוא נכון ומלא. המגיש מתחייב כי המסמך אינו כולל שום פרטים המפרים את חוקי המס. המגיש מתחייב כי המסמך אינו כולל שום פרטים המפרים את חוקי העבודה. המגיש מתחייב כי המסמך אינו כולל שום פרטים המפרים את חוקי התשלום. המגיש מתחייב כי המסמך אינו כולל שום פרטים המפרים את חוקי הרכוש. המגיש מתחייב כי המסמך אינו כולל שום פרטים המפרים את חוקי הדין. המגיש מתחייב כי המסמך אינו כולל שום פרטים המפרים את חוקי המס. המגיש מתחייב כי המסמך אינו כולל שום פרטים המפרים את חוקי העבודה. המגיש מתחייב כי המסמך אינו כולל שום פרטים המפרים את חוקי התשלום. המגיש מתחייב כי המסמך אינו כולל שום פרטים המפרים את חוקי הרכוש. המגיש מתחייב כי המסמך אינו כולל שום פרטים המפרים את חוקי הדין. המגיש מתחייב כי המסמך אינו כולל שום פרטים המפרים את חוקי המס.

דוד אדרי

15-02-2011

מקרקעי ישראל

זוהר חפ"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 בנהל	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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרא-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה 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	
	✓	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 לנובה 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, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _ נספח בינוי _____		
	√	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	

(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 אילנה הדר (שם), מספר זהות 028732345,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי צש/מק/7-20/21 ששמה איחוד וחלוקה מחדש במושב עזריאל (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום 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. _____
- 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.

אילנה הדר

חתימת המצהיר

14-2-11

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי
המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 20/21-7/מ/03

(בעת המדידה המקורית)

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



[Handwritten signature]

991
מספר רשיון

מא/ס ין מא/ע
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15.02.2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



[Handwritten signature]

991
מספר רשיון

מא/ס ין מא/ע
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.

_____ 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			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

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