

לשטר הנתיב המנהלית  
מס'דד הנתיב 6006029  
24.03.2009  
נתקבל

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 68/305/02/7

שם תוכנית: חוות העזים-קיבוץ להב

מחוז: דרום  
 מרחב תכנון מקומי: שמעונים  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

מס'דד הנתיב 6006029  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור התוכנית מס' 68/305/02/7  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תת"מ  
 מיום 29/7/09  
 לאשר את התוכנית  
 מנכ"ל התכנון  
 יו"ר הועדה התייעצת

--	--

הודעה על אישור תכנית מס' 68/305/02/7  
 בורכמה בילקוס הרסומים מס' 59/09  
 מיום 29/6/09

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית המוצעת באה להוסיף זכויות בנייה בקרקע חקלאית .

בשטח קיימת סככה לגידול בעלי חיים (כבשים) בגודל של 390 מ"ר .  
הסככה הני"ל תוגדל לעד 640 מ"ר לפי הנחיות משרד החקלאות, ויתוכנן מתבן בגודל של 200 מ"ר  
ומחסן בגודל של 20 מ"ר .  
ובנוסף לכך יותכנו מכלי מים ומזון בגודל של 15 מ"ר כל אחד .  
סה"כ שטחים מותרים לבנייה בשטח הני"ל הינו 890 מ"ר .

אתר החווה נמצא כ 350 מ' מנחל שקמה .

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

חוות העזים-קיבוץ להב	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
68/305/02/7	מספר התוכנית	
50 דונם		1.2 שטח התוכנית
• מילוי תנאים למתן תוקף	מס' שלב	1.3 מהדורות
6	מספר מהדורה בשלב	
18-03-09	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה	
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
62 א(א) סעיף קטן _____ , 62 א(ג)	לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

יפורסם  
ברשומותיפורסם  
ברשומות

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

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים
		קואורדינטה X	187000
		קואורדינטה Y	590750
1.5.2	תיאור מקום	שטחים חקלאיים-קיבוץ להב	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית בני שמעון
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	קיבוץ להב
		שכונה	-
		רחוב	12
		מספר בית	-

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
100249	רשום	חלק מהגוש	---	5-חלק

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	מספר גוש ישן
	מספר גוש	ל"ר
		ל"ר

1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	מספר מגרש/תא שטח
	מספר תוכנית	ל"ר
		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
תכנית מתאר בני שמעון מס' 305/02/7	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 305/02/7 ממשיכות לחול.		

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' מחמוד זייד	18-03-09	לי"ר	19	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדר' מחמוד זייד	18-03-09	1	לי"ר	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדר' מחמוד זייד	18-03-09	1	לי"ר	1:1000	מחייב	תכנית בינוי והעמדה
	ועדה מחוזית	חגי שמיר	18-03-09	1	לי"ר	1:500	מנחה	נספח נופי סביבתי
	ועדה מחוזית	חגי שמיר	18-03-09	לי"ר	16	לי"ר	מחייב	הוראות נספח נופי סביבתי

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

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקה (-)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם ומשפחה	שם האגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
100249	---	089913206	0505212523	089913206	089913206	קיבוץ להב 85335 מיקוד	---	---	---	---	---	---	4279121	קיבוץ להב	מורשה
5 חלק														דודק שושני	חתימה

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם ומשפחה	רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
--	089913206	0505212523	089913206	089913206	קיבוץ להב 85335 מיקוד	---	---	---	---	---	4279121	קיבוץ להב	מורשה
												דודק שושני	חתימה

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם ומשפחה	רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
--	086264250	--	086264333	086264333	רח' התקווה 4 ת.ד. 233 באר-שבע 84100	---	---	---	---	---	מילה מקרקעי ישראל	---	•
--	089913206	0505212523	089913206	089913206	קיבוץ להב 85335 מיקוד	---	---	---	---	4279121	קיבוץ להב	מורשה	•
											דודק שושני	חתימה	חוכר

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם ומשפחה	רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Zaid-m@012.net.il	086230283	0503711490	086230283	086230283	רח' הפלמ"ח 72 קומה א' נפסי יוניקו באר-שבע	---	---	---	---	82452	58938796	זייד מתמוד	אדריכל	
www.hatabil.co.il	048396098	-----	048395202	048395202	דלת אלברמל 266 מיקוד 30056	---	---	---	---	808	---	חלבי לבני	מודד	מודד
shamir@dvir.org.il	089111334	0528105446	089111312	089111312	קיבוץ דביר ד.ג. הנב מיקוד 85330	---	---	---	---	83773	52893567	חגי שמיר	הנדסאי נוף	יועץ נוף

**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
קרקע חקלאית	מקום המיועד לעיבוד אדמה והקמת סככות חקלאיות למטרת גידול בעלי חיים.

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**

יצירת מסגרת תכנונית להוספת זכויות בנייה בקרקע חקלאית

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 1- קביעת שטחי הבנייה המרביים במגרש לקרקע חקלאית ל 890 מ"ר המהווים שטחים עיקריים.
- 2- קביעת התכליות והשימושים המותרים.
- 3- קביעת הנחיות בניוי ועיצוב אדריכלי.
- 4- קביעת התנאים למתן היתרי בנייה.
- 5- קביעת שלבי ביצוע התכנית.
- 6- קביעת הנחיות ומגבלות בנייה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	50 דונם
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		890	890+	--	מ"ר	קרקע חקלאית

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
קרקע חקלאית	1	
דרך מאושרת	201	

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

קרקע חקלאית	4.1
	4.1.1
<p><b>שימושים</b></p> <p>הקמת מבנים וסככות המיועדים לשמש לגידול בעלי חיים, עיבוד וגידול חקלאי, אחסון חקלאי.</p> <p>כמו כן יותרו הקמת מחסנים חקלאיים ומתקנים לאספקת מזון ומים שיאושרו על ידי הוועדה המקומית שמעונים ויוקמו ע"פ הנחיות משרד החקלאות.</p> <p><b>יותר הקמת מבנה יביל לשומר.</b></p>	א.
	4.1.2
<p><b>הוראות בנין</b></p> <p>א.</p> <p><b>1. הוראות מניעת חדירת נגר עילי מן הסביבה אל תוך האתר</b></p> <p>החצרות תהיינה בעלות תשתית אטומה לחלחול, בהתאם לרגישות ולזיהום מי תהום של האזור, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות. החצרות תתוכננה כך שתימנע לחלוטין חדירת נגר עילי מהחוץ אל תוך החצר ותמנע גלישת הפסולת הנוצרת בחצר (פרש) אל מחוץ לתחומי החצר, כמו כן תהיינה עמידות בפני כלים מיכניים לפינוי הזבל ובעלות שיפוע מתאים.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- רצוי קירוי כל השטח בו מצויים חומרי הפסולת.</li> <li>- הגגות ינוקזו באמצעים כמו "מרזבים עיליים- גגות משופעים" אל תעלות ניקוז שיזורמו את הנגר אל רשת הניקוז תוך שמירה מרבית על המים (מי הגשם- מי צנן) ומניעת זיהום על ידי חומרי הפרש והפסולת המצויים והנוצרים בתחומי האתר.</li> </ul> <p><b>2. הוראות בדבר המבנים המקוריים</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- כל המבנים המקוריים יהיו אטומים לחדירת מי גשם או זרימת מים מבחוץ, ובעלי תשתית, ואמצעים מונעי חלחול.</li> <li>- הזרמת עודפי המים מתוכן יתבצע באמצעות תעלות מתאימות ובשיפועים מתאימים בתוך המבנה.</li> <li>- גגות המבנים יהיו מאסכורית או מכל חומר אחר דומה, לא יותר שימוש בגגות רעפים.</li> </ul> <p><b>3. הוראות בדבר מוצאים מבוקרים</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- יש להקפיד כי שפכי האתר לא יעורבבו עם מי נגר עילי. בהתאם לשיקול דעת מוסד התכנון ניתן יהיה להצמיד למוצא המבוקר מתקן לטיפול בנוזלים המגיעים אליו.</li> <li>- <u>לא יותרו בחווה שימושים מייצרי שפכים למעט שפכי ביתו השומר.</u></li> </ul> <p><b>4. הוראות בדבר אזורי אחסנת מזון, חומרי ריפוד</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- המזון, חומרי הריפוד יאוחסנו על משטחי בטון מוגבהים או מופרדים מעל תשתית הדרכים שבאתר ובהתאם לתכנית ניקוז האתר.</li> <li>- מיכלי הדלק ימוקמו במאצרות, שייבנו בנפח 110% מנפח המיכל ויצופו בחומר אטום לחלחול מזהמים.</li> </ul> <p><b>5. הוראות בדבר אשפה ופסולת</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- מכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחלחול, ובעלי מערכות ניקוז מתאימות בתחתיתם, הנוזלים המנוקזים יזרמו למתקני הטיפול והסילוק בהתאם לסוג איכות הנוזלים.</li> <li>- עודפי המזון ההופכים לפסולת מוצקה יטופלו כפרש.</li> </ul> <p><b>6. הוראות בדבר ניקוז פנימי של האתר</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- מערכת הדרכים והשבילים המשמשים לרכב או להולכי רגל תהיה מנוקזת היטב לעבר מספר קטן ככל האפשר של מוצאים מבוקרים.</li> <li>- מערכת ניקוז זו צריכה לקלוט את מי הגשמים וכן את מי שטיפת הדרכים משאריות המזון, הפרש וחומרים אחרים שפוזרו על המערכת.</li> <li>- ניקוז שבילי חיות יטופלו כניקוז חצרות או מבנים מקוריים באתר.</li> </ul>	א.



<p>- פעולת הניקוז והטיפול בשטח התכנית יבוצעו בהתאם לחוק הניקוז תשי"ח-1957 על תיקונו.</p> <p><b>7. הוראות בדבר סילוק פוש מוצק ונוזלי</b></p> <p>- ייעשה על פי הנחיות ואישור הרשויות המוסמכות.</p> <p>- אפשריות הסילוק בין היתר:</p> <p>- פיזור והצנעה בשדות חקלאיים באשור משרד החקלאות</p> <p>- פינוי לאתר פסולת מאושר.</p> <p><b>8. הוראות בדבר פגרים</b></p> <p>- הפגרים יועברו למפעל לעיבוד פסדים או לאתר פסולת מורשה או יסולק בדרך אחרת, הכל בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמ"א (1981) והוראות משרד החקלאות והמוסדות המוסמכים.</p> <p>- הפגרים יישמרו ויאוחסנו עד לסילוק באמצעים כגון: קירור, ואקום חומצה או כל אמצעי אחר אשר ימנע היווצרות מפגע סביבתי עד לסילוקם.</p> <p><b>9. צבע המבנים וחומר בנייה</b></p> <p>- צבע המבנים בשטח התכנית הכוללים: מבנה דיר, ביתן שומר, מתקני אחסון, מעצרות המזון, סילו וכו', יהיה בגוון האדמה המקומית.</p> <p>- קירות כל המבנים כולל במבנים הקיימים ייבנו מחומרים טבעיים (אבן מקומית, וקיר מטוייח בגוון אדמה מקומית – עץ בגוון טבעי וכדומה), הגגות יצופו בחומרים טבעיים.</p> <p>- לא יותר השימוש באריגי פלסטיק או בצבעים עזים בקירות או בגגות כל המבנים בשטח התכנית.</p> <p><b>10. גובה המבנים ופעולות תשתית</b></p> <p>- כל המבנים בשטח התכנית הכוללים: מבנה דיר, ביתן שומר, מתקני אחסון, מעצרות המזון, סילו וכו', יהיו חד קומתיים צמודי דופן לקרקע ובכל מקרה גובהם לא יעלה על 5 מ'.</p> <p>- לא תותר הקמה של מבני מגורים בשטח התכנית למעט מבנה מגורי השומר. גודל מבנה זה לא יעלה על 12 מ"ר.</p> <p>- לא תותר הצבת אנטנות בגובה העולה על 5.5 מ'.</p> <p>- מפלס הרצפה יהיה גבוה מעט מפני הקרקע הטבעיים בחלק הנמוך והמבנה יהיה חפור בחלקו האחורי להקטנת האימפקט בשטח.</p> <p>- קווי המים וקטעי הביוב אשר יונחו עיליים יוסתרו בקירות אבן נמוכים מאבן מקומית או מאבן מעובדת.</p> <p>- הגידור ההקיפי של המתחם יהיה מרשת בלבד בגובה מרבי של 2 מ בגוון חום או רשת מגולבנת. גדר הרשת ההיקפית, תכלול "שמלה טמונה" למניעת מעבר בעלי חיים. גובה הגדרות בתוך המתחם יוגבל ל- 1.5 מ'.</p> <p>- לא תותר הקמה של עמודי תאורה לאורך הגדר. גופי התאורה יוצבו על קירות המבנים בלבד.</p> <p>- כיוון גופי התאורה יעשה כלפי פנים ולא תותר הקרנת אור מחוץ לשטח התכנית.</p> <p>- עבודות העפר בשטח התכנית יעשו בתיאום עם רשות הטבע והגנים ורשות העתיקות.</p> <p><b>11. גינון ונטיעות</b></p> <p>- נטיעות העצים, שיחים ובני שיחי במתחם יהיו של צמחיה ארץ ישראלית בלבד, תוך העדפה למינים מקומיים המאפיינים את בתות הספר הים תיכוניות. נטיעות העצים המותרות הן עצים רחבי עלים עם מעט עצים מחטניים.</p> <p>- הנטיעות במתחם יעשו בתיאום עם קרן קיימת לישראל ורשות הטבע והגנים.</p>	
--	--

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

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים		גודל מגורש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי	מתחת לבניסה הקובעת						מעל לבניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ			
5	5	5	25	1	5.75 עם גג משופע	-	-	1.9%	1.9%	890	--	890	1	קרקע הקלאית

**הערות :- פירוט שטחי הבניה :-**

מבנים	שימוש	גודל בעלי חיים	שטח
1 סככה לבעלי חיים	גידול בעלי חיים	3 ומס' 2 ומס' 3	890
1 מתבן --A--	אחסון מזון-מתבן		
1 מחסן	מחסן		
1 מכלי מים --B--	מים להשקיית בעלי חיים		
1 מכלי אחסון מזון --B--	לאחסון אוכל לבעלי חיים		
<b>סה"כ שטח</b>			<b>890</b>

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

- היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועל פי התנאים הבאים :
- היתרי בנייה לסככות יינתנו לאחר אישור תכנית זו .
  - היתרי בנייה לסככות יינתנו על רקע תכנית מדידות למצב קיים בשטח .
  - היתרי בנייה לסככות יינתנו לאחר אישורה של המועצה האזורית בני שמעון .
  - היתרי בנייה לסככות החקלאיות יאושרו בהנחיות משרד החקלאות .
  - היתרי בנייה לסככות החקלאיות יתואמו עם היחידה הסביבתית נגב מערבי .
  - היתרי בנייה לסככות החקלאיות יתואמו עם רשות הגנים והטבע .
  - בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פיננסי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין .
  - היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פיננסי כאמור התואמים לכמות שהוערכה .
  - היתרי בניה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן על ידי נציגי משרדי הבריאות והגנת הסביבה . התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.

**6.2 חניה**

- א- מקומות החניה יהיו בתחום המגרש .
- ב- החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה .

**6.3 שטח עתיקות**

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז לפי חוק העתיקות, התש"ח-1978 . תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק .

**6.4 הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת שנאים ו/או חדר מיתוג.
- ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית .
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים  
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ג- קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
35.00 מ'		ד- קו חשמל מתח על : מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק בקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

### 6.5 חלוקה ורישום

"חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה " התשכ"ה-1965.

### 6.6 הפקעות לצרכי ציבור

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

### 6.7 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

## 7. ביצוע התוכנית

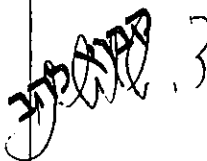
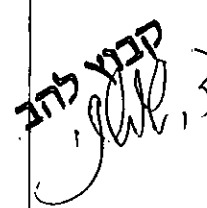
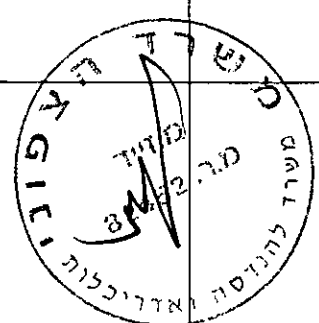
### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	ל"ר

### 7.2 מימוש התוכנית

7.2.1	זמן משוער לביצוע תכנית זו - 3 שנים מיום אישורה
7.2.2	ככל שתסתיים הפעילות בשטח התכנית, המבנים ייהרסו והשטח יחזור למצבו כשטח תקלאי פתוח.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
03-09			4279121 ---	דודק שושני קיבוץ להב	מגיש התוכנית
03-09			4279121 ---	דודק שושני קיבוץ להב	יזם בפועל (אם רלבנטי)
03-09				מינהל ישראל מקרקעי	בעלי עניין בקרקע
03-09			58938796	זייד מחמוד	עורך התכנית

**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? <sup>(1)</sup>		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?		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?		
	*	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) התשי"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")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	*	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	*	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: <b>נספח בינוי, נספח נופי סביבתי</b>		
	*	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	<b>תשריט התוכנית (3)</b>
	*	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 וחתימת <sup>(4)</sup>	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	<b>איחוד וחלוקה (5)</b>
	*	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	<b>טפסים נוספים (5)</b>
	*	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה זייד מחמוד (שם), מספר זהות 58938796 ,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי \_\_\_\_\_ 68/305/02/7 \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ חווז עזים-קיבוץלהב \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 82452.
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.



18-03-09  
תאריך



**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה תגי שמיר\_ (שם), מספר זהות 52893567, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ 68/305/02/7 ששמה \_\_\_\_\_ חוות עיזים-קיבוץלהב \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ סביבה נופית \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ מה"ט \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ 83773 \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק 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

23/3/09  
תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 68/305/02/7

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9/2/03 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

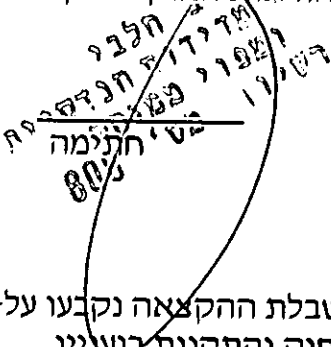


חלבי לביב  
שם המודד המוסמך

808  
מספר רשיון

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20/12/08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חלבי לביב  
שם המודד המוסמך

808  
מספר רשיון

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_ 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			
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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.	לי"ר		לי"ר
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לי"ר		לי"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לי"ר		לי"ר

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