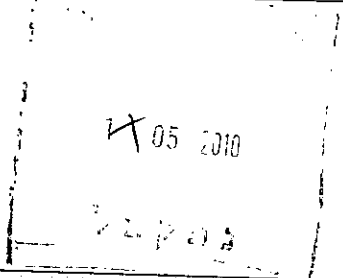


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 514 / 02 / 7

שם תוכנית: שטחים חקלאיים מדרום לצומת גבולות



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

אישורים

מתן תוקף הפקדה

משרד המגורים כחוזו דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 514/02/7
 אישור תכנית מס' /
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 13/7/09 לאשר את התכנית
 מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 514/02/7
 6105
 כורסמה בילקוט המרסומים מס' /
 8/8/10
 מיום

דברי הסבר לתכנית

התכנית מגדירה זכויות ומגבלות בניה בקרקע חקלאית אשר בחכירת מושב אוהד.
למר רונן כהן, אושרה בעבר תכנית נקודתית מס. 7 / 02 / 496 להקמת מבנים ומתקנים למיון וטיפול
בתוצרת החקלאית הגדלה בשטחים שבתחום תכנית זו, מבנים לקירור, וכן מבני עזר ומבני אחסנה בהיקף
של כ- 18 דונם.
תכנית זו באה להשלים את תכנית מס. 496/02/7 ולהגדיר זכויות בניה בחלקות החקלאיות בנחלה, לצורך
הקמת חממות, בתי צמיחה ובתי רשת.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שטחים חקלאיים מדרום לצומת גבולות

יפורסם
ברשומות

514 / 02 / 7 מספר התוכנית

185.78 דונם שטח התוכנית

הגשה שלב מהדורות

5 מספר מהדורה בשלב

30.07.2008 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת סוג התוכנית

יפורסם
ברשומות

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

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה. סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים
 - 573,000 קואורדינטה X
 - 146,000 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום קרקע חקלאית דרומית לצומת גבולות
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מוא"ז אשכול
 - התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - יישוב מושב אוהד
 - שכונה ל.ר.
 - רחוב ל.ר.
 - מספר בית ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100296	מוסדר	חלק מהגוש	---	29, 27, 6, 4, 2, 1
100331	מוסדר	חלק מהגוש	---	72, 75

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
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
תממ 14/4	כפיפות	בגבול תכנית זו		2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	יורם בר סיני	01.07.06		17		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	יורם בר סיני	01.07.06	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	מס' פרטי ומשפחה	מגיש התכנית	1.8.1 מקצוע / תואר
				089982532	מושב אוחד ד.ג נגב מיקוד: 85450	אוחד	מושב אוחד מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ל.ר	060733649	מכרה בן גינני	ל.ר		

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	רונן כהן	1.8.2 יזם במפעל	1.8.1 מקצוע / תואר
			089965585	מושב אוחד ד.ג נגב מיקוד: 85450	אוחד	מושב אוחד	ל.ר	027731496			ל.ר	

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.3 בעלי עניין בקרקע	1.8.3 בעלים
			086264219	התקווה 4 באר שבע	מ.מ.ר	רשות מקומית			ל.ר		

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	יורם בר סיני	1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו	1.8.4 מקצוע / תואר
yoram@abtl.co.il	086891228	0505203593	086891234	קבוץ בארי 85135	511536575	רשות מקומית א.ב.מתכננים	28766	003930997	ל.ר	ל.ר		עורך ראשי
halabi@halabi.net.il	048396098		048395202	דלית אל כרמל 30056 2/66	ל.ר	פיטומאפ בע"מ	808	058910548	ל.ר	ל.ר		עורך

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.	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**

מתן זכויות בניה בקרקע חקלאית לפעילות חקלאית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הסדרת זכויות בניה להקמת חממות, בתי צמיחה ובתי רשת

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	185.78 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
קרקע חקלאית	1, 2, 10	ל.ר.
דרך מאושרת	20	ל.ר.

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: קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
א.	עיבוד חקלאי, הקמת חממות, בתי צמיחה, בתי רשת ומחסן שגודלו לא יעלה על 20 מ"ר, הכל לפי תקני משרד החקלאות, כפי שנקבעים מעת לעת.
4.1.2	הוראות
א.	המרחקים המינימאליים בין המבנים החקלאיים לא יפחתו מהקבוע בטבלת מרחקי הצבה מזעריים, המתפרסמת מעת לעת ע"י משרד החקלאות
ב.	תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל ומתחת לקרקע כגון: שנאים וחדרי שנאים, משאבות מים וביוב, מרכזיות חשמל ותקשורת ("פילרים") וכיו"ב, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.
ג.	בתי צמיחה – מבנים עם שלד קל מכוסים יריעות פלסטיק, זכוכית או רשת.
ד.	מחסן חקלאי – המחסן יבנה מחומרים קלים בלבד. בקיר המחסן תותר פתיחת חלון אחד בלבד בגודל של 0.5 מ"ר.
ה.	סככה חקלאית – מידות הסככה יהיו לפי הנחיות משרד החקלאות.
ו.	גדרות – הגדרות יבנו אך ורק מחומרים קלים.
ז.	סככות חקלאיות לא תשמשנה לאיחסון חומרים מסוכנים.
ח.	לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים בכמות הנדרשת להיתר רעלים עפ"י תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופתור) וכן בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.

4.2	שם ייעוד: זיקת הנאה למעבר רכב
4.2.1	שימושים
	בתא שטח מס. 10 תובטח זכות מעבר לרכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
4.2.2	הוראות

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	דרך ציבורית למעבר כלי רכב והלכי רגל.
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והולאות בנייה – מעב מוצע

אחוזי	מספר יח"ד	מספר קומות	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסיית (%)	עפ"מ (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר				גודל מגרש/מזערי/מרב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
				מספר קומות	מספר קומות						שטחי בנייה	שטחי בנייה מ"ר	שטחי בנייה מ"ר	שטחי בנייה מ"ר				שטחי בנייה מ"ר	שטחי בנייה מ"ר
86	79	79	79	79	79	12	86	79	79	86	97,000	---	---	---	---	97,000	112,460	1	קרקע חקלאית
79	79	79	79	79	79	12	79	79	79	79	47,360	---	---	---	---	47,360	59,030	2	קרקע חקלאית

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעות לצרכי ציבור**

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

6.2 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.3 חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

6.4 הוראות סביבתיות

- 6.4.1 במחסן לאחסון ציוד חקלאי לא יותר אחסון חומרים מסוכנים.
- 6.4.2 המבנים יהיו עפ"י הנחיות משרד החקלאות. מתקני דישון וריסוס ייקורו ויימוקמו על תשתית אטומה לחלחול וייצוידו, ככול הנדרש באמצעים למניעת חדירת חומרים מזהמים למי התהום.
- 6.4.3 פליטת מזהמי אוויר בתפעול שוטף, לא תגרום לעליה בריכוז המזהמים בגבולות המבנה מעבר לריכוז המירבי המותר עפ"י כל דין.
- 6.4.4 כל עבודות העפר (חציבה ומילוי) שיבוצעו בעת הקמת מבנים חקלאיים ויגרמו למפגע נופי, יחוייבו בטיפול נופי לשיקום המפגע, כפי שתקבע הוועדה המקומית.
- 6.4.5 הסככה חקלאית תבנה ללא מחיצות, השלד והגג יבנו מחומרים קלים. קרקעית סככה לאחסנת כילים חקלאיים תחופה בחומר אטום לפחמימיני דלק ושמינים ותנוקז אל מפרדי דלק ושמן. משטח הריצפה כאמור יופרד מסביבתו באופן שתשטיפים לא יעברו אל מחוץ למשטח ולא תהיה חדירת נגר חיצוני פנימה אל הסככה.
- 6.4.6 פסולת ופסולת בניין כמשמעותן בחוק שמירת הנקיון התשמ"ד – 1984

6.5 תנאים למתן היתר בניה

- 6.5.1 היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- 6.5.2 תאום הבקשה להיתר עם משרד החקלאות ופתוח הכפר.
- 6.5.3 תכניות ניקוז השטח יתואמו עם רשות הניקוז
- 6.5.4 היתרי בניה ינתנו בתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה ויעמדו בתנאים הסביבתיים כדלקמן:
פסולת – היתר בניה למבנה חקלאי יותנה בקבלת אישור מהנדס הוועדה המקומית בדבר קיומו של פתרון לאיסוף וסילוק של פסולת כהגדרתה בחוק שמירת הנקיון התשמ"ד 1984, לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
דלקים – היתר בניה להצבת מיכל דלק (בכמות שאינה עולה על על צריכה שנתית של 100 מ"ק), יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה. כן תובטח בהיתר מניעת זיהום קרקע משימוש במיכל הדלק, ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה אשר יצופה בחומר אטום לפחמימיני דלק ושמינים. המשטח כאמור, יבנה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק/שומן והוא יופרד באופן שתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו. בהיתר להצבת גנראטור יותנה ויובטח כי הצבת הגנראטור תהיה על גבי משטח כאמור.
תשטיפים מבתי צמיחה – בהיתר בניה לבתי צמיחה, יקבע כי לא תותר גלישת תשטיפים אל מחוץ לבית הצמיחה וכן אל מחוץ למערכות ההשקיה והמתזור וכי מערכות אלו יהיו סגורות. כן יקבע כי עודפי תשטיפים יאספו ויסולקו לאתר לטיפול בשפכים מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
- 6.5.5 כל בקשה להיתר בניה תכלול הוראות בדבר טיפול נופי, לרבות נטיעות להפרדה ומזעור נצפות המבנה מדרכים ראשיות, הכל לפי שיקול הוועדה המקומית.

6.6 הנחיות כלליות לתשתית

- 6.6.1 מים – אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בהתאם לתיאום ואישור מהנדס הוועד המקומית
- 6.6.2 ניקוז – יובטח ניקוז שטח התכנית לפי הנחיות רשות הניקוז ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- 6.6.3 פסולת ועודפי עפר – יובטחו הסידורים לאיסוף, טיפול ופינוי פסולת לסוגיה ועודפי עפר בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות, לרבות התחייבות המבקש לפינויים לאתרים מאושרים ומוסדרים עפ"י כל דין.

6.7 הוראות בנושא עתיקות

- 6.7.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- 6.7.2 במידה שיידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה מדגמיות, חפירות הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- 6.7.3 במידה שיתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו, כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 6.7.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 6.7.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה שיתגלו בשטח עתיקות ייחודיות, ולא יראו את התכנית כמקנה זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.8 חשמל

- 6.8.1 מערכת החשמל במתח גבוה ונמוך תהינה תת-קרקעיות באזורים הבאים: מגורים, מגורים מיוחד, שטח צבורי פתוח, שבילים, דרכים, מבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, נופש כפרי, ספורט ונופש.
- 6.8.2 תנאי למתן היתר בניה להקמת שנאים יהיה תיאום עם חברת החשמל.
- 6.8.3 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מעל, מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. היתר בניה יינתן רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין תיל קיצוני ו/או ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	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)		35 מ'

- 6.8.4 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-3 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.
- 6.8.5 המרחקים האנכים המינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- 6.8.6 באזורים בהם רשת החשמל היא תת-קרקעית, תותרנה תחנות השנאה בנויות על הקרקע בלבד (לא על עמוד). הגבלה זו לא תחול באזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים.
- 6.8.7 לאורך הדרכים הציבוריות והשבילים תוקם מערכת תאורה. התשתיות לתאורה תהיינה תת-קרקעיות, פרט לאזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב ל.ר.	תאור שלב ל.ר.	התנייה ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מיכה בן גיגי	060733649	מושב אורן מושב יבדים עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ	התישבות שיתופית		
יום בפועל (אם רלבנטי)	רוני כהן	027731496	התקנת עקרונות לתכנית, בתנאי שזו תהיה בתוקפה לרשות התכנון המוסמכת. התמיכתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית זו לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם המאים בניגוד ואין התמיכה זו באה בפקודת המכרז כל בעל זכות בשטח הנדון לשיעור חוזה ועסקי כל דין.		
בעלי עניין בקרקע	חגי סלע	00930404	התמיכה לשיעור חוזה ועסקי כל דין. יכעזו הסד ספק מוצהר בה כי אם נעשה או ייעשה על דינו הסכם בנין השטח וכלול בתכנית, אין בהתמיכתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או יתור על זכותנו לבטלן בגלל הפרתו ע"י מי שרכש על פניו זכויות בלשטח בשטח ו/או על כל זכות אחרת.		
עורך התכנית	אדרכי יורם ברסיני	05515510	התמיכה לשיעור חוזה ועסקי כל דין. זכו התמיכה ניתנת אך ורק למקודת מכס התכנונית. מינוחל מקרקעי ישראל	אדרכי יורם בר-סיני מס' 28766	26/08/09

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.
רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓		
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 וחתימת ⁽²⁾	✓		
	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	✓		
		מספר התוכנית	✓		
	התאמה בין התשריט להוראות 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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	
	✓	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 ⁽⁴⁾
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
	✓	האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? ⁽⁵⁾		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
		האם נבדקה התוכנית בדקה מיקדמית ("Pre-Ruling") מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יורם בר סיני, מספר זהות 003930997, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 514/02/7 ששמה: מושב אוהד-שטחים חקלאים מדרום לצומת גבולות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 28766.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____ ל.ר. _____
 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.

אדר' יורם בר-סיני
 מס' רשיון 28766

חתימת המצהיר

26/08/09

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 514/02/7

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/1/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לבניב חלבי
משרד מדידות הנדסיות
ומפיק ממוחשב
רשיון מס' 808

חברת לבניב חלבי
מספר רשיון 808
02-93-514

לביב חלבי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה) 15/1/08

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 26/3/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לבניב חלבי
משרד מדידות הנדסיות
ומפיק ממוחשב
רשיון מס' 808

808
מספר רשיון

לבניב חלבי
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
ל.ר.			

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 חלה.	וולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

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