

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 507/02/7

מושב ישע – קרקע חקלאית

מחוז

דרום

משרד הפנים
מחוז דרום

28.01.2010

שמעונים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
28.06.2010
נתקבל

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 507/02/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24/6/10 לאשר את התכנית
מינהל התכנון יו"ר הועדה הנוכחית

507/02/7
6/10
יודעה על אישור תכנית מס' 507/02/7
ליקוט הפרסומים מס' 2/10/10
ביום 18/01/2010

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו מהווה מסגרת תכנונית לצורך הקמת סככות ומתקנים המשמשים לצורך מיון, אריזה ואכסון היצור החקלאי והכלים החקלאיים כל זאת בתחום הקרקע הנמצאת בידי מגיש התכנית וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה באיזור החקלאי. הגישה למתחם תהיה דרך שבילים חקלאיים קיימים. סה"כ המתחם מתוכנן לטפל ב 12 אלף טון תוצרת חקלאית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז דרום

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מושב ישע – קרקע חקלאית

1.1 שם התוכנית

507/02/7

מס' תוכנית

31.552 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

4

מספר מהדורה

11.1.2010

תאריך עדכון

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

ללא איחוד חלוקה מגרשים

סוג איחוד

וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך

להפקיד את התוכנית

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

שמעונים

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

142100

קואורדינטה X

572300

קואורדינטה Y

בשטחים החקלאים מערבית למושב ישע

1.5.2 תיאור מקום

מ.א. אשכול

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

מושב ישע

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100309	מוסדר	חלק מהגוש	-	8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תא שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מש"ד/16	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכניות

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מש"ד/16	כפיפות		5174	6.4.2003

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		13		11.1.2010	אילן פלדמן	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:1000		1	10.1.2010	דני חננאל – מהנדס פרויקטים		
נספח בינוי	מנחה			1	10.1.2010			
נספח היקפי גידול	מחייב		1		24.5.09			

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.

18/01/2010

עמוד 5 מתוך 13

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

1.8.1 יוזם התוכנית									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות	שם ומספר תאגיד / שם רשות	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	9965212		9982377	85430	ד.נ. הנגב	גל שפירא			גל שפירא

1.8.2 מגיש התוכנית									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות	שם ומספר תאגיד / שם רשות	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	9965212		9982377	85430	ד.נ. הנגב	ישע מושב עובדים להתיישבות חקלאית		065369175 064525108 055425391	מורשי חתימה יוסר מדימון דליה כהן

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6264229		6264333	רחוב התקווה 4 ב"ש	מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה
	9941407		9941407	מבועים רח' הגפן 56 ד.נ. הנגב 85360	אילן פלדמן דני חננאל מהנדס פרויקטים	84054	310072491		אילן פלדמן
	6652099		6652088	יצחק רגר 28/36 ב"ש	מודד חוצה הנגב בע"מ	740			קאיד אבו פרח

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.
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**

הקמת סככות ומתקנים המשמשים לצורך מיון, אריזה ואכסון היצור החקלאי והכלים החקלאיים ליצור חקלאי בשטח החקלאי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הגדרת השימושים והתכליות המותרים בקרקע החקלאית.
ב. הגדרת זכויות ומגבלות בניה.
ג. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
		13,000	13,000	0	קרקע חקלאית (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101	קרקע חקלאית
		102	קרקע חקלאית (דרך גישה)
		201	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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 קרקע חקלאית

4.1.1 שימושים

בקרקע החקלאית, תא שטח 101 תותר בניית מבנים, סככות ומתקנים המשמשים לצורך מיון, קרור, אריזה ואכסון התוצרת החקלאית וכן סככה לכלים החקלאיים. יותרו מבני עזר המשרתים את הפעילות במקום כגון: משרד, שירותים, חדר מנוחה ואוכל לעובדים. לא יותרו פעולות של עיבוד והכנת מזון.

4.1.2 הוראות

1. אתר בית האריזה יוקם מחומרים עמידים כגון: אסכורית מוקצפת, בטון ובלוקים.
2. אופן בינוי האתר והעיצוב האדריכלי יהיה כמסומן בנספח הבינוי מנחה.
3. האתר יופעל ויתוחזק באופן שימנע מפגעים סביבתיים.
4. תשתיות ומתקנים הנדרשים באתר יוקמו בהתאם לדרישות משרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות.

4.2 זיקת הנאה

4.2.1 שימושים

תא שטח מס' 102 ישמש כדרך גישה חקלאית והעברת תשתיות, תובטח זכות מעבר לכל רכב והולכי רגל כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

4.3 דרך מאושרת

4.3.1 שימושים

רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת	מעל							מתחת לבניסה הקובעת	שטח לבניסה הקובעת	שרות	עיקרי			
אחרי				-	2	7.5	-	-	45	45	13,000	-	-	450	12,550	28,700	101	קרקע חקלאית
כמסומן בתשריט																		

הערה: בית אריזה כולל מתקני מיון וקרוור עד 10,550 מ"ר, סככות לחומרי אריזה וכלים חקלאיים עד 2000 מ"ר, חניה מקורה עד 450 מ"ר.

18/01/2010

עמוד 9 מתוך 13

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בנייה

- א. היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו ולאחר אישור תוכנית בינוי על ידי הועדה המקומית ובתאום עם משרד הבריאות.
- ב. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה ע"ג מפה מצבית טופוגרפית מעודכנת, כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון ; גבהי קרקע מתוכננים , קיימים, מיקום החניות, הכניסות למגרש , גדרות וחזיתות לגדרות , מתקן לאיסוף אשפה חיבורי המים והביוב , מפלסי השבילים וכיו"ב.
- ג. היתרי בניה מותנים בתאום עם היחידה הסביבתית נגב מערבי ויעמדו בתנאים הסביבתיים כדלקמן :
 1. פסולת – היתר בניה למבנה חקלאי יותנה בקבלת אישור מהנדס הועדה המקומית בדבר פתרון לקיומו של פתרון לאיסוף וסילוק של פסולת כהגדרתה בחוק לשמירת הניקיון התשמ"ד. 1984 לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין.
 2. דלקים – היתר בניה להצבת מיכל דלק 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 לפחמימני דלק ושמינים. משטח כאמור יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפרידי דלק /שומן והוא יופרד באופן שהתשטיפים לא יעברו מהמשטח אל סביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו. בהיתר להצבת גנרטור יותנה ויובטח כי הצבת הגנרטור תהיה על משטח כאמור לעיל.

6.2 הוראות סביבתיות

- א. במחסן לצידוד חקלאי לא יותר אחסון חומרים מסוכנים.
- ב. פליטת מזהמי אוויר בתפעול השותף לא תגרום לעליה בריכוז המזהמים בגבולות המבנה מעבר לריכוז המרבי המותר על פי כל דין .
- ג. פסולת ופסולת בניין כמשמעותן בחוק לשמירת הניקיון התשמ"ד. 1984.
- ד. על פני הקרקע מתחת לסככה החקלאית המיועדת לאחסון כלים חקלאיים יסלל משטח שיצופה בחומר אטום לפחמימני דלק ושמינים בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפרידי דלק ושמן. משטח כאמור יופרד סביבו באופן שתשטיפים לא יעברו מהמשטח אל מחוץ לסככה ולא תהיה חדירת נגר חיצוני אל הסככה.

6.3. הנחיות כלליות לתשתיות :

תותר העברת קווים עירוניים דרך המגרש במקומות מסויימים בהתאם לדרישת הועדה המקומית א. מים ומערכות ביוב: בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית והרשויות המוסמכות.
ב. חשמל לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עליו. בקרבת קווי חשמל עליו, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין חלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק הקו מציר
קו מתח חשמל נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ - 2 מ' כבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלה לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דלקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת חשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים צבירים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק, קווי וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

ג. ניקוז - המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י תעלות וצינורות ניקוז.

ד. כיבוי אש - לא תותר כל בניה, אלה לאחר קבלת דרישות כיבוי אש ואישורם והגשת תוכנית מתאימה לשביעות רצון הועדה המקומית.

6.4. חניה :

החניה תתוכנן בתחומי המגרש עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.

6.5 פסולת ועודפי עפר

יובטחו הסידורים לאיסוף, טיפול ופינוי פסול לסוגיה ועודפי עפר בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות, לרבות התחיבות המבקש לפינויים לאתרים מוסדרים ומאושרים על פי כל דין.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

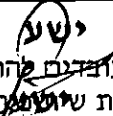
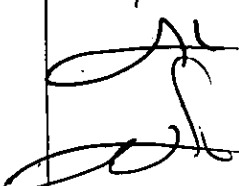
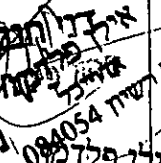
זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 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.

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	חתימה	תאריך
יהודה מדמון יוסי בתיאל דליה כהן	065369175 064525108 055425391	ישע מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ		2.1.10
גל שפירא	57717720	גידולי אגיו בע"מ		21.2.10
		מנהל מקרקעי ישראל		
אילן פלדמן	310072491	אילן פלדמן דני חננאל מהנדס פרויקטים		

אילן פלדמן
מס' רשיון 084054
אילן פלדמן
מס' רשיון 084054

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות ומינהל מקרקעי ישראל.

חתימתנו הנה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התוכנית, או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית ואין בה כדי ליצור עדיפות כלשהי לצד כלשהו או זכות קנין כלשהי לצד כלשהו.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אין בחתימתנו על התכנית כדי לחוות הכרה או אישור בקיום זכות למבקש במקרקעין, ואין ויתור על זכויותינו בשטח, או כל זכות אחרת העומדת לנו מכוח הסכם ו/או פסק דין ו/או בורר ו/או עפ"י כל דין, שכן החלטתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

18/01/2010

תאריך 24.1.10 חתימה

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות ומינהל מקרקעי ישראל.
חתימתנו הנה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התוכנית, או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית ואין בה כדי ליצור עדיפות כלשהי לצד כלשהו או זכות קנין כלשהי לצד כלשהו.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אין בחתימתנו על התכנית כדי לחוות הכרה או אישור בקיום זכות למבקש במקרקעין, ואין ויתור על זכויותינו בשטח, או כל זכות אחרת העומדת לנו מכוח הסכם ו/או פסק דין ו/או בורר ו/או עפ"י כל דין, שכן החלטתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

ד
פ
א

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

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.
- שימו לב !** 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 : בינוי		
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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	☒	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	☒	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽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	☒	
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⁾ מסמרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום בדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		א
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		א
		אם כן, פרט		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		א
		אם כן, פרט:		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		א
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		א
		• שמירת מקומות קדושים		א
		• בתי קברות		א
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		א
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		א
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:		א
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		א
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		א
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		א
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		א
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		א
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		א
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		א
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		א
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		א

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

⁽⁴⁾ מסמרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאית – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לעשא כפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אילן פלדמן, מס' תעודת זהות 310072491, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 507/02/7 ששמה מושב ישע קרקע חקלאית (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 84054.

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.

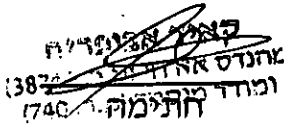
אילן פלדמן
אדריכל
מס' רשיון 084054
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 507/02/7

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27/7/2002 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

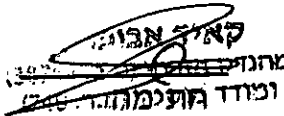

קארמי אבנר
מהנדס אדריכלות
ומחלקת תכנון
חתימה: 740

740
מספר רשיון

קארמי אבנר
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1/10/2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


קארמי אבנר
מהנדס אדריכלות
ומחלקת תכנון
חתימה: 740

740
מספר רשיון

קארמי אבנר
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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.		
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

נספח מחייב בעניין היקף שטחים מעובדים:

לצורך קביעת היקפי הבינוי נקבע פרוגרמה עפ"י היקפי שטחים מעובדים
להלן הנתונים:

1. היקף שטחים מעובדים ע"י החברה – כ 9300 ד'.
2. היקף שטחים להם ניתן שירותי עיבוד ומיון קבלני לחקלאים – כ 11,400 ד'.
3. היקף הטיפול בתוצרת החקלאית כ 12,000 טון
4. היקף שטחי הבניה המוצעים בתכנית 13,000 מ"ר