

תכנית מס' 9/116/03/8

12.9.10
העתק משרד

מבא"ת 2006

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום

25.08.10

נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 9/116/03/8

שם תוכנית: יצירת מגרש לתעשייה במושב תימורים

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: באר טוביה

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>משרד הפנים מחוז הדרום חוק התכנון והבניה-1965 הוראות תוכנית מס' 9/116/03/8 יצירת תעשייה לתכנון ולבניה החליט ביום 27/4/09 להפקיד את התוכנית לשכת התכנון המחוזית</p>
	<p>הוראות על המגדף תכנית מס' 9/116/03/8 פורסמה בלוח הפורסומים מס' _____ מיום _____</p>

דברי הסבר לתוכנית

ביוזמת מושב תימורים, מוגשת בזאת תכנית שמטרתה יצירת שטח לתעשייה.

מושב תימורים אשר הוקם כמושב שיתופי, התבסס מאז הקמתו על תעשייה וחקלאות. ב-1954 עם הקמת המושב הוקם מפעל "מירומית". בשנת 1961 הוקם מפעל הרהיטים "תמר". בשנת 1978 נתרמת למושב ע"י נדבן יהודי-אנגלי מכונה ליצור צינורות, תרומה המובילה להקמת מפעל הצינורות. מבנים קיימים מדרום-מזרח לשוב הופכים להיות "מפעל הצינורות".

מבנים אלו אשר שימשו כבתי אריזה נבנו בהיתר על שטח חקלאי. בהמשך הוחל בתהליך בקשה לשימוש חורג.

כיום, בעקבות השינויים המתחוללים בענפי החקלאות, וכמו תושבים רבים במועצה האיזורית, גם מושב תימורים מוצא עצמו מתבסס יותר על ענפי תעשייה לצד הפעילות החקלאית. בעקבות דו"ח קדמון משנת 1994, מקודמת במושב המועצה תכנית המאפשרת פעילויות יצרניות לצד אזורי המגורים.

מושב תימורים אשר במבנהו דומה יותר לקיבוץ מאשר למושב, מעוניין גם הוא להסדיר פעילות לא חקלאית. פעילויות של מסחר ותעשייה זעירה תתאפשר בעתיד באזור מבני המשק, עם אישור תכנית 67/101/02/8. בנוסף מבקש המושב להקים שטח לתעשייה באזור מפעל הצינורות, ובתוך כך להסדיר את המבנה הקיים ואת תוואי הדרך לשטחים החקלאיים ולבית העלמין.

הדרך החדשה יוצאת מדרך 18 אשר נוצרה בתכנית 214/במ/8. בתכנית זו לא היתה התייחסות לדרך קודמת מתכנית 1/116/03/8, חלק מרצועת הדרך הישנה חופף את דרך 18 ופס ברוחב 5 מ' נשאר מחוץ לדרך החדשה באופן שגורם לדרך להיות לא אחידה ברוחבה (משתנה מ-17 מ' ל-12 מ'), בתכנית זו אנו מסדירים בעיה זו ולכן התכנית כוללת את דרך 18. יעוד קטע הדרך, פס ברוחב 5 מ' אשר נשאר תקף מתכנית 1/116/03/8, משתנה בתכנית זו ליעוד מבני משק והוא יהווה השלמה לחלקה סמוכה ביעוד זה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

יצירת מגרש לתעשייה במושב תימורים

שם התוכנית

1:1 שם התוכנית
(מספר התוכנית)

9/116/03/8

מספר התוכנית

372,885 מ"ד - אצ"ן גליון
• מילוי תנאים להפקדה

1:2 שטח התוכנית

שלב

1:3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

21.07.10 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1:4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

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

• ועדה מתוזזת

62 א(א), 62 א(ג)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1:5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר טוביה

קואורדינטה X 177700
קואורדינטה Y 624600

1:5.2 תיאור מקום מושב תימורים דרומית מזרחית לאזור הבנוי במושב.

1:5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית באר טוביה

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1:5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית תימורים

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

1:5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2733	• מוסדר	• חלק מהגוש	6	8
2731	• מוסדר	• חלק מהגוש	32,47	52,317,334,364

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1:5.6 גושים ישנים - לא רלבנטי

מספר גוש	מספר גוש ישן

1:5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות - לא רלוונטי

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1:5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מרחב תכנון שקמים

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
1/116/03/8	• שינוי	בגבולות הכלולים בתכנית זו	2464	31.8.78
214/במ/8	• שינוי	בגבולות הכלולים בתכנית זו	4381	15.2.96
116/03/8 (703/ד)	• שינוי	בגבולות הכלולים בתכנית זו	1668	29.10.70

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	הונית קיסר פרידמן	21.07.10	-	19	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	הונית קיסר פרידמן	21.07.10	1	-	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית

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

גוש/ חלקה(*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-8601052	050-5384482	08-8601052	תימורים	תאגיד	אגודת מושב תימורים				אגודת מושב עובדים

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-8601052	050-5384482	08-8601052	תימורים	תאגיד	אגודת מושב תימורים				אגודת מושב עובדים

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
	02-5318878		02-5318876	יפו 216 ירושלים	תאגיד	ק"ל באמצעות ממ"י				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	עורכת ראשית
keysar@smile.net.il	08-8580840	054-7792638	08-8580840	מושב כפר ורבורג משק 139, מיקוד 70998			00077950		022165708	אדריכלית	עורכת ראשית
head_office@absolute.co.il	08-9427225		08-9427224	ת.ד. 586, יבנה 81551		אבסולוט	701	עפר קוקוס		מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית – 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**

- * יצירת מגרש לתעשייה
- * יצירת שטח ציבורי פתוח
- * ביטול קטע מדרך קיימת
- * יצירת דרך חדשה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- * שינוי ייעוד מאזור חקלאי לתעשייה ולשצ"פ
- * שינוי ייעוד משטח ספורט לקרקע חקלאית ולתעשייה
- * שינוי ייעוד קרקע מאזור חקלאי לדרך מוצעת
- * שינוי ייעוד מדרך למבני משק
- * ביטול דרך קיימת ע"י שינוי ייעוד מדרך לתעשייה וקרקע חקלאית
- * קביעת שטחי הבניה המרביים לתעשייה בתא שטח 102 ל- 150% משטח המגרש מתוכם 105% המהווים שטחים עיקריים, ו- 45% המהווים שטחי שירות.
- * קביעת התכליות והשימושים.
- * קביעת התנאים למתן היתרי בניה.
- * קביעת שלבי ביצוע התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

372,685

לצ"ן הצינור

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	18,128		18,128+	0	מ"ר	תעסוקה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
קרקע חקלאית	100,101	
תעשייה	360	
שצ"פ	102,103	
מבני משק	108	
בית קברות	105	
דרך קיימת	106,104	
דרך מוצעת	107	

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 הקרקע למטרות חקלאיות	
ב. גידול והאבסת בע"ח למטרות חקלאיות	
ג. מבנים ומתקנים לחקלאות בלבד, בהתאם לטבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5 להלן.	
4.1.2 הוראות	
א. בינוי תותר בניית מבנים לחקלאות, גובה המבנים לא יעלה על 6 מ' אלא אם מיקומם יהיה צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי (שטחים שיעודם הוא מבני משק).	
ב. מרחק מבנים חקלאיים מאזור מגורים א' לא יפחת מ-20 מ'.	
ג. מרחק מבנים חקלאיים משטח ציבורי פתוח לא יפחת מ-10 מ'.	
ד. הבנייה תהיה לפי תקני משרד החקלאות, יאסר שימוש באסבסט.	
ה. מבנים חקלאיים אינטנסיביים, כגון בתי אריזה, בתי קירור, מבנים לגידול בעלי חיים וכד', יוקמו בתא שטח 100 ובצמידות דופן לבינוי הקיים.	

4.2 שם ייעוד: תעשייה	
4.2.1 שימושים	
א. תותר תעשייה קלה לרבות מפעל צינורות בלבד.	
ב. יותרו שימושים אשר אינם בעלי פוטנציאל זיהום מי תהום. כל שימוש אשר כולל תוצרי לוואי, כגון תשטיפים מסוגים שונים, יחייב הקמת מערכת ניטור לבדיקת השפעת השימוש על מי תהום. יאסרו השימושים הבאים: אחסון, טיפול או שימוש בחומרים מסוכנים למי תהום, מתקנים לטיפול בשפכים ובפסולת ביתית ו/או רעילה, מטמנות לפסולת ביתית ו/או רעילה ומטווחי ירי פתוחים. יאסר שימוש בדלקים בצריכה שנתית העולה על 100 מ"ק דלק או חומר בעירה שונה ערך(למעט גז) ליצירת קיטור, חום או חשמל, וכן מפעלים בהם מופעלים מתקנים לריאקציות כימיות בתהליכי יצור של חומרים רעילים (לרבות סולבנטים ומתכות כבדות), יאסר אחסון דלקים.	
ג. לא יותרו: תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור, אריזה ואחסנה של חמרי הדברה, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת. ייאסר שימוש או איחסון חומרים מסוכנים (כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים) ובכפוף לתקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור) ובכמות הנדרשת להיתר רעלים. לא תותר הקמת מפעל מזון בקרבה לתעשייה מזהמת.	
4.2.2 הוראות	
א. בינוי תותר הקמת מתקנים טכניים על הגגות בתנאי שעצובם והסתרתם יהיו בכפוף לדרישת מהנדס הועדה המקומית.	
ב. עיצוב פרוט חזות המפעל וסביבתו כולל גדרות, חומרי גמר, גינון ושילוט לפי הנחיות הועדה אדריכלי המקומית באר טוביה.	

4.3 שם ייעוד: בית קברות	
4.3.1 שימושים	
א. קבורה, טכסי קבורה. הקמת מבנים לצרכי תחזוקה ותפעול, משרד לניהול בית העלמין. דרכים וחניות	
4.1.2 הוראות	
א. בינוי תותר בניית מבנים הקשורים לטכסי הקבורה כגון רחבת התאספות, קרוי קל.	

4.3 שם ייעוד: דרכים	
4.3.1 שימושים	
א. תנועת כלי רכב והולכי רגל	
4.1.2 הוראות	
א. דרכים תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט.	
ב. בינוי תיאסר בניה כלשהי	
ג. ביוב וניקוז תותר העברת קווי תשתיות, באישור הועדה המקומית בלבד.	

שם ייעוד: מבני משק		4.4
שימושים		4:4.1
שטח זה מהווה השלמה לחלקה 5 הסמוכה, עפ"י תכנית 1/116/03/8. השימושים כמפורט בתכנית 1/116/03/8, בטבלת יעודי שטחים והוראות בניה.		א.
הוראות		4:4.2
כמפורט בתכנית 1/116/03/8	בינוי	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 מצב קיים לפי תכנית 1/116/03/8

יעוד	סמון בתשריט	חלקות מס'	מס' קומות	קו בניין צדדי	קו בניין אחורי	תכליות
אזור חקלאי	פסים אלכסוניים ירוקים		1	3	5	מבנים לחקלאות בלבד

5.2 מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה באחוזים				מספר יח"ד	צמימות (יח"ד)	לדונם נטו	תכנית (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	קווי צידי- ימני שמאלי	אחורי
			מתחת לקובעת	עיקרי	עיקרי	עיקרי						מתחת לקובעת	עיקרי			
תעשייה	360	17,265	10%	10%	150%	150	-	-	50%	12.5	1	3	3	3	3	3
קרקע חקלאית	100,101	75,841	35%	105% עד 50% בקומת קרקע	20% מהשטח למבנים חקלאיים					6	1	1	1	3	3	3

*למעט מקרים כמתואר בסעיף 4.1.2 סעיף קטן א'.

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

- 6.1.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- 6.1.2 היתרי בניה יתואמו עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- 6.1.3 היתרי בניה יינתנו בתנאי קבלת אישור משרד הבריאות לעניין פתרון סילוק השפכים, אספקת המים ותנאי תברואה נאותים.
- 6.1.4 היתר בניה בתא שטח 108, ינתן לאחר אישור תשריט איחוד בין תא שטח זה לחלקה מס' 5 בתכנית 1/116/03/8.
- 6.1.5 היתר בניה לשימוש הכולל תוצרי לוואי כגון תשטיפים מסוגים שונים יינתן לאחר קבלת אישור הרשות הממשלתית למים ולביוב.

6.2 היטל השבחה

- 6.2.1 הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 חניה

- 6.3.1 החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.

6.4 הוראות בנושא חשמל**א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים**

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך	2 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'	6.5 מ'
בשטח בנוי	-	8.5 מ'
בשטח פתוח		
ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:	9.5 מ'	13.00 מ'
בשטח בנוי	-	20.00 מ'
בשטח פתוח		
ד. קו חשמל מתח על:		
מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו		35.00 מ'

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

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

- 6.6.1 מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
- 6.6 **חלוקה ורישום**
החלוקה והרישום יבוצעו ע"פ סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- 6.7 **תקשורת** חיבור בזק בקווים תת קרקעיים בלבד, בתאום עם בזק ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 6.8 **מים** חיבור המבניים והמתקנים למערכת המים העירונית ייעשה ע"פ תכנית מים כללית ואישור הועדה המקומית. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת המים לשתיה לבין מערכות אספקת המים שאינם לשתיה, כגון: כיבוי אש, שטיפות, גינון, תעשייה וכו'. ההפרדה תבוצע ע"י התקנת אביזר למניעת זרימת מים חוזרת בראש מערכת אספקת המים למפעל הצינורות.
- 6.9 **פסולת** יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היוצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.
- 6.10 **ביוב** כל המבנים יחוברו למערכת מרכזית. לא יותר פתרון ביוב מקומי
- 6.11 **ניקוז ותיעול** השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה מהמערכת
- 6.12 **שירותי כבאות** תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

7. ביצוע התכנית

- 7.1 **שלבי ביצוע** - לא רלבנטי
- 7.2 **מימוש התכנית**
- 7.2.1 זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 3 שנים מיום אישורה.

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: _____		
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 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	✓	
		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)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
-------------	------------	------	----	----

(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.

✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: מרחב תכנון שקמים		
✓		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	איחוד וחלוקה (4)
		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?		חומרי חפירה ומילוי (5)
-		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רונית קיסר פרידמן (שם), מספר זהות 02216570/8, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה יצירת מגרש לתעשייה במושב תימורים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 00077950.
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.

רונית קיסר
אדריכלות
054-1792638
חתימת המצהיר

29.7.10
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15.11.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קובץ המוסמך
מורה על
מס' 701
חתימה

701
מספר רשיון

אלי קוקוס
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 16.11.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קובץ המוסמך
מורה על
מס' 701
חתימה

701
מספר רשיון

אלי קוקוס
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			
תאריך	מספר ילקוט פרסומים	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר תוכנית מופקדת

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

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