

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז חיפה  
23-08-2011  
כ"ג ט"ז  
תיק מס' 5

הוראות התוכנית

תוכנית מס' זב/מק/15/ד

אזור תעשייה חוגלה - שינוי לתכנית זב/15/א

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי מוא"ז זבולון  
סוג תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית זבולון הסדר תכנית מס' זב/מק/15/ד הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בתיבה מס' 178 ביום 24/02/2011 יו"ר הועדה</p>	<p>ועדה מקומית זבולון הפקדת תכנית מס' זב/מק/15/ד הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בתיבה מס' 178 ביום 10/06/2010 יו"ר הועדה</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' זב/מק/15/ד כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6251 מיום 16.6.2011 עמ. 4846-5</p>	<p>הודעה על אישור תכנית מס' זב/מק/15/ד כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6161 מיום 17/11/2010 עמ. 1125</p>

## דברי הסבר לתוכנית

תוכנית בסמכות מקומית שמטרתה איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	אזור תעשייה חוגלה – שינוי לתכנית זב/15/א	יפורסם ברשומות
1.1	מספר התוכנית	זב/מק/15/ד	
1.2	שטח התוכנית	20.16 דונם	
1.3	מהדורות	שלב הפקדה	
	מספר מהדורה בשלב	3	
	תאריך עדכון המהדורה	6/7/2010	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים	
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק	ועדה מקומית	
	היתרים או הרשאות	62 אי (א) 1. תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
עמוד 3 מתוך 20

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מוא"ז זבולון
  - קואורדינטה X 209,450
  - קואורדינטה Y 740,425
- 1.5.2 תיאור מקום שטח הנמצא בין אבטין לרכסים וצמוד בצפון לדרך 762.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מוא"ז זבולון
  - התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית מוא"ז זבולון
  - יישוב שכונה רחוב מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10393	מוסדר	חלק מהגוש	13,14,15	5,10,11,16
10395	מוסדר	חלק מהגוש		2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--------------------------------------------------------

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
זב/15/א'	שינוי	תוכנית זו גוברת על תכנית זב/15/א'	1470	29.08.68
זב/113	שינוי	תוכנית זו גוברת על תכנית זב/113	4496	27.02.97
ג/1090	כפיפות	תוכנית זו אינה משנה תכנית ג/1090	3667	11.06.89

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		ערן מבל	6/7/2010		20		מחייב	הוראות התוכנית
		ערן מבל	6/7/2010	1		1:500	מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין סתירה של עצמם תגברנה ההוראות על 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	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		035609937		037130207	הר סיני 3, תל אביב 65816	"ירסקו" חברה להתיישבות תקלאית ועירונית בע"מ					מגיש התוכנית

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	035609937		037130207	הר סיני 3, תל אביב 65816	"ירסקו" חברה להתיישבות תקלאית ועירונית בע"מ					

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	035609937		037130207	הר סיני 3, תל אביב 65816	"ירסקו" חברה להתיישבות תקלאית ועירונית בע"מ				

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
cran@mebelarch.co.il	049833704	0505268746	049835146	רח' קק"ל 4 ק. טבעון 36082				
ronish@barak-online.net	049990006		049991010	א.ת. תרדיון ד.ג. משגב 20179		052196821	ערן מבל	אדריכל
							רוני שניידר	מודד

**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

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**

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א. (א) לחוק התכנון והבניה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

כל ההוראות עפ"י זב/15/א'

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	20.16
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
על פי תוכנית זב/15/א' סה"כ שטחי בניה 100%		12560 מ"ר	ללא שינוי	12560 מ"ר	סה"כ שטחי בנייה	תעשייה

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	1,2	
דרך מאושרת	10	
דרך מוצעת	20	
קרקע חקלאית	30	

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 ייעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>תעשייה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים - עפ"י זב/15/א' המאושרת</b>
א.	ישמש להקמת בניני מלאכה או תעשייה ושירותים הקשורים פרט לתעשייה הפולטת ריחות מטרידים ומזיקים.
ב.	לא תותר הקמת מבני חוץ פרט לביתנים הכוללים חדרי שירות לציבור, מקלטים לשעת חרום או מתקני ביוב, ניקוז, חשמל וכו'.
<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	עפ"י ג/1090.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים - עפ"י זב/15/א' המאושרת</b>
א.	ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל ולשירותים כגון קווי חשמל, מים, ביוב, תיעול, טלפון וכו'.
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים - עפ"י זב/15/א' המאושרת</b>
א.	ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל ולשירותים כגון קווי חשמל, מים, ביוב, תיעול, טלפון וכו'.

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

אחוזי	צידוי- שמאלי	צידוי- ימני	קווי ביון (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי/ מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מזרח	מערב							מזרח	מערב	מזרח	מערב			
5	5	5	5		2				לא רלוונטי	100%	12560	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	2000	1-2	תעשייה

6/7/2010

כל הזכויות על פי תוכנית מאושרת זב/15/א'  
עמוד 10 מתוך 20

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>הפקעות</b>
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעי' 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית על פי נהלי מנהל מקרקעי ישראל.
<b>6.2</b>	<b>חלוקה ורישום</b>
א.	לאחר אישור תכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצורכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודים (מדידה ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965
ב.	החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
ג.	השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
<b>6.3</b>	<b>תשתיות</b>
	<b>ביוב:</b> תנאי למתן היתרי בניה - חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס המועצה ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד בריאות והגורמים המוסמכים לכך.
	<b>ניקוז:</b> תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס המועצה ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
	<b>מים:</b> אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה.
	<b>סילוק אשפה:</b> סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ועודפי עפר לאתר מוסדר.
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים ומתוכננים.
ב.	בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
ג.	שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקוי חשמל עיליים		
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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.		
מציר הקו	מהעתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	1. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	2. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי
8.50 מ'	-	בשטח פתוח
13.00 מ'	9.50	4. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי
20.00 מ'	-	בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
*באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.		
לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה/מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.		
לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.		

6.5	<b>חניה</b>
ג.	החניה תתוכנן בתחומי המגרשים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) 1983 התשמ"ג, או התקנות שתהיינה תקפות בעת הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.6	<b>שרותי כבאות</b>
	קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.7	<b>פיקוד העורף</b>
	תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.8	<b>היטל השבחה</b>
א.	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
ב.	לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.




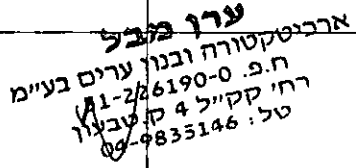

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו-10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
23.8.10		מסכת להתיישבות חקלאית תיירותית בע"מ "BASSCO" New & Suburban Settlement Co. Ltd.			מגיש התוכנית
		רס"ק מסכת להתיישבות חקלאית תיירותית בע"מ "BASSCO" New & Suburban Settlement Co. Ltd.			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		רס"ק מסכת להתיישבות חקלאית תיירותית בע"מ "BASSCO" New & Suburban Settlement Co. Ltd.			בעלי עניין בקרקע
17.8.10		ערוץ מבבל ארכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ ח.פ. 0-6190-2/11-2 רח' קק"ל 4 קטביצור טל: 09-9835146	050196820		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 בנהל	תחום הבדיקה
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (2)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז		
	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	<input checked="" type="checkbox"/>	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	<input checked="" type="checkbox"/>	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	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	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	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".



<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה ערן מבל (שם), מספר זהות 052196821,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' זב/מק/15/ד ששמה אזור התעשייה חוגלה – שינוי לתכנית זב/15/א (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 30444.
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.

**ערן מבל**  
 ירכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ  
 ה.פ. 0-226190-51  
 רח' קק"ל 4 ק.טבעון  
 טל: 04-9835146

6/7/2010  
תאריך

חתימת המצהיר

6/7/2010

עמוד 17 מתוך 20

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b>
--------------------------------------------

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביי 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: זב/מק/15/ד'

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11.6.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

844  
מספר רשיון

כ"ג, 10/07  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20.1.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

844  
מספר רשיון

כ"ג, 10/07  
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 המאשר	תאריך התכנון האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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.