

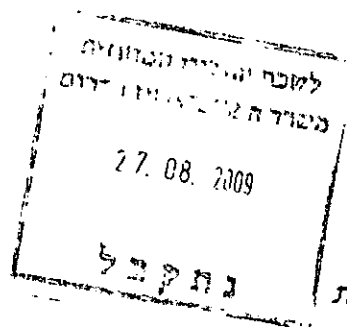
עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 69/101/02/8

הגדלת זכויות הבניה ושינוי בקו הבניין במגרש 106 באזור תעשייה כנות



חדר

מחוז

באר טוביה

מרחב תכנון מקומי

מתאר ברמה מפורטת

סוג התוכנית

משרד הכנים מחוז דרום	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
אישור תכנית מס' 69/101/02/8	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 10/8/09	לאשר את התכנית
מינהל התכנון	יו"ר הועדה המחזית

הודעה על אישור תכנית מס' 69/101/02/8	
כורסמה בילקוט המסומים מס' 6004	
10/8/09	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הגדלת זכויות הבנייה במגרש 106 ושינוי בקו הבניין לשם הקמת מפעל תעשייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז הדרום

תוכנית מס' 69/101/02/8

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית הגדלת זכויות הבנייה ושינוי בקו הבניין במגרש 106 באזור התעשייה כנות

1.2 שטח התוכנית 5.407 דונם

1.3 מהדורות שלב :

- מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה 5

תאריך עדכון 19.8.2009

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית :

- תוכנית מתאר ברמה מפורטת

סוג איחוד וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- כן

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

- לא

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- ועדה מחוזית

לפי סעיף

לא רלוונטי

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר טוביה**

קואורדינטה X	177,575
קואורדינטה Y	634,600

1.5.2 תיאור מקום
אזור תעשייה כנות גובל במחלף כנות
(גדרה), בדרום בני עייש ובמערב ביה"ס חקלאי
כנות.**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. באר טוביה**
ביתוכנית
התייחסות לתחום הרשות:
• חלק מתחום הרשות**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
אזור תעשייה כנות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4990	• מוסדר	• חלק מהגוש		5,6,32

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

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
17/101/02/8	• שינוי	תוספת זכויות בניה והקטנת קו בניין	4153	י"ג בחשוון תשנ"ד 28.10.1993
17/101/02/8 א'	• שינוי	תוספת זכויות בניה הקטנת קו בניין	4381	כ"ה בשבט תשנ"ו 15.2.1996

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חז"א התוכנית	• מחייב	-	15 עמ' חז"א 8+ עמ' נספחים	-	22.04.2009	צבי בן דוד	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה מחוז דרום	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:500	-	1	22.04.2009	צבי בן דוד	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה מחוז דרום	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על המתייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המתייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על המתייבים.

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

1.8.1 מניש התוכנית

מניש התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה
	-	עליזה כלפון	12310744	-	פולני קרמיק בע"מ ח.פ. 513992065	א.ת. כנרת מגרש 106	08-9248493	052-6440510	-	-	-

1.8.2 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	-	עליזה כלפון	12310744	-	פולני קרמיק בע"מ ח.פ. 513992065	א.ת. כנרת מגרש 106	08-9248493	052-6440510	-	-

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

1.8.3

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים		עליזה כלפון	12310744	פולני קרמיק בע"מ ח.פ. 513992065	א.ת. כנרת מגרש 106	א.ת. כנרת מגרש 106	08-9248493	052-6440510	-	-
• בעלים		רות נימן נחמה פרסר	53038501 53951737	רנסי יוזם והשקעות בע"מ ח.פ. 512092206	א.ת. כנרת מגרש 106					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

עורך ראשי	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל.	צבי בן דוד	042587360	.08404	חברת 10 תל אביב הארבעה ח.פ. 510503022	א.ת. כנרת מגרש 106	03-5615454	-	03-5612640	tmuat@tech-dept.co.il
• מודד	מודד	ליריז חלבי	058910548	808	פרטו מאת בע"מ ח.פ. 510503022	דלית אל כרמל ת.ד. 21	04-8395202	-	04-8396098	halabi@halabi.co.il

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
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**

הגדלת זכויות הבנייה ושינוי בקו הבניין במגרש 106, אזור תעשייה כנות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי בקו בניין במגרש לכיוון מחלף כנות מ- 40 מ' ל- 5 מ'.
2. קביעת שטחי הבנייה המרביים ל-155%, מתוכם 115% המהווים שטחים עיקריים.
3. קביעת התכליות, השימושים והנחיות כלליות לתשתית.
4. קביעת שלבי ביצוע התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע		הערות
			למימוש	לתכנון מפורט	
שטח התוכנית – דונם	5.407				
תעסוקה (תעשייה)	2421 מ"ר	+ 3147	5568	5568	3 קומות + מרתף

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשיה	106	
דרכים	3	
	9	

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	תעשיה
4.1.1	שימושים
א.	מבני תעשיה ומלאכה בלתי מזהמים
ב.	אחסנה מוצרים יבשים .
ג.	חנות המפעל ומשרדיו .
4.1.2	הוראות
א.	לא תורשה הקמת תחנות כוח, תעשיה כימית ואחסנה הכרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, תעשיית דלקים ואחסנה של חומרים מסוכנים, באישור המשרד להגנת הסביבה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי למתכות וציפוי מתכות, משחטות, ומפעלים לטיפול בפסולת מפעל ליצור אספלט, זפת או צמנט. איסור הקמת מפעלים לצמנט, למבנים טרומים מבטון, צינורות בטון, מרצפות, בלוקי בטון, אבני שפה לכביש, פילרים, מוצרי בטון וכיו"ב או כל שימוש או פעילות בקרקע העלולה לזהם את מי התהום לרבות: איחסון, טיפול או שימוש בחומרים מסוכנים למי תהום, בדלקים ותעשיות הכרוכות בכך ומתקנים לטיפול בשפכים ובפסולת.

4.2	דרכים
4.2.1	שימושים
א.	דרכים
4.2.2	הוראות
ב.	על פי המסומן בתשריט ועל פי הפרוט בתכנית הבינוי והפיתוח, ותאסר כל בניה שהיא.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים, על פי תכנית מס' 17/101/02/8

שם האזור (שמושים עיקריים)	גודל מניין מניין בדונם	צדדי	אחורי	קדמי	אחורי בניה ושטח עיקרי			גובה בניה מקסימלי במטרים
					מפל הכניסה הקובעת	שטחי שירות	שטחי שירות	
אזור תעשייה (מגרשים) 107-124, 101-104, 127-130, 120, 21, 22, 24, 12, (מגרש 106)	2 דונם	5.0	5.0	5.0	50% או 3X35% קומות קרקע + 55% לקומות א"י + ב' בסה"כ 105%	10%	10%	12 * מ' + 3 מרתף בגובה 2.40 מ'
*** אזור מסחרי (מגרשים) 125, 118, 101, 125, 126, 123, (אזור לבניינים ציבוריים) (מגרש 131)	2 דונם	5.0	5.0	5.0	3X15% קומות בסה"כ 45% או 2X35% קומות קרקע + 20% קרקע בסה"כ 70%	10%	10%	3 + מרתף בגובה 2.40 מ'
שטח למתקנים הנדסיים (מגרש 131)	3 דונם	5.0	5.0	5.0	50% או 2X35% קומות קרקע + 20% קרקע בסה"כ 70%	30%	30%	2 + מרתף בגובה 2.40 מ'
שטח ציבורי פתוח	0.5 דונם	5.0	5.0	5.0	50% או 2X35% קומות קרקע + 20% קרקע בסה"כ 70%	30%	30%	2 + מרתף בגובה 2.40 מ'

תערוך :

- * תותר בנייה גבוהה יותר, באשור הועדה המקומית ולאחר שהשתכנעה שגובה זה נחוץ לתפעול המפעל (הקלה כספית לא נכרת).
- * קווי בניין מיוחדים – על פי המסומן בתשריט, בכל מקרה של אי התאמה בין הטבלה לבין הוראות התשריט – קובע התשריט.
- * כולל שדות דרך.

19/08/2009

עמוד 10 מתוך 23

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע .5.1

[illegible]

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בנייה
א.	היתרי הבנייה מותנים בתאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.
ב.	היועץ הסביבתי או איגוד ערים לאיכות הסביבה, ידרשו תסקיר או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, כאשר לדעתם השימוש המוצע עלול ליצור מפגעים סביבתיים מכל סוג שהוא או לחרוג מדיני איכות הסביבה.
ג.	המפעלים ידרשו להשתמש באמצעים טכנולוגיים טובים ביותר למניעת מפגעים סביבתיים מכל סוג שהוא שיבטיחו רמה גבוהה של איכות הסביבה.
ד.	חל אסור בשימוש מזוט ובפחם אלא באשור אגוד ערים לאיכות הסביבה. רמת הפליטה המזהמים לאויר תעמוד בתקן ובתקנות המשרד לאיכות הסביבה על שריפת דלקים בסמיכות לאזורי מגורים.
ה.	לא ינתן אישור לתוכניות ולא יוצא היתר בנייה למפעל אלא אם קיימות בפועל דרכי גישה ותשתיות לסילוק שפכים, לפסולת מוצקה וניקוז.
ו.	תשתיות לסילוק השפכים יהיו בהתאם לתכנית אב לביוב, מאושרת על ידי ועדת ביוב מחוזית ומשרד הבריאות.
ז.	הייתרי בנייה יינתנו לאחר ביצוע בפועל הריסת חלקי הפיתוח המסומנים להריסה בתכנית זו.
ח.	במסגרת תכנית זו, יאסרו שימושים אשר עלולים לגרום לזיהום מי תהום, על פי הוראות סעיף 28 ו-30 לתמ"א 4/ב/34 לרבות: אחסון, טיפול או שימוש בחומרים מסוכנים למי תהום, בדלקים ותעשיות הכרוכות בכך, מתקנים לטיפול בשפכים ובפסולת, מטמנות לפסולת מעורבת ומטווחי ירי פתוחים וכן בהתאם לסעיף 27 בתמ"א כאמור לעיל. לא תבוצע במתחם בנייה משמרת מים. הנגר העילי יופנה למערכת הניקוז או לאזור בנייה משמרת מים שמחוץ לאזור התעשייה הכוללת מערכת לניתור איכות מי הנגר.
ט.	תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת הספקת המים לשתיה לבין שאר מערכות הספקת המים לשאר הצרכים כגון: כיבוי אש, תעשייה, גינון וכו'. ההפרדה תבוצע על ידי התקנת מכשיר למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) בראש מערכת הפקת המים למגרש.
י.	תנאי לקבלת טופס 4, ביצוע בפועל הריסת מבנה המסומן בתכנית.

6.2	הוראות פיתוח
א.	עם אישור תכנית זו יחויבו בעלי הזכויות בקרקע או המחזיקים בה, בהוצאות פיתוח הכרוכות בביצוע התכנית בהתאם לתכניות בינוי, פיתוח ותשתיות שיאושרו על ידי הועדה המקומית כתנאי להוצאת היתרי בניה, ובהתאם לחוקי העזר של הרשות המקומית.

6.3	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן החניה הארצי התקף בעת מתן להיתרי בנייה

פיתוח תשתיות		6.4																								
א.	תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יסוד, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי חשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלוויזיה, התאורה, סילוק אשפה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרש למערכות מים, ביוב וניקוז, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.																									
ב.	יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן על ידי בעל ההיתר ועל חשבון, בתיאום עם הרשויות המוסמכות. יש להגיש תכנית אב לביוב לועדת הביוב המחוזית ולמשרד הבריאות, תוך העלאת אפשרויות הסילוק האפשריות ולפעול לפי החלטת הועדה המקומית.																									
ג.	רשת הספקת החשמל תהיה עילית עם חיבורים תת קרקעיים, לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.																									
<table><tr><th>סוג קו החשמל</th><th>מרחק מתיל קיצוני</th><th>מרחק מקו הציור</th></tr><tr><td>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים</td><td>3.00 מ'</td><td></td></tr><tr><td>בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים</td><td>2.00 מ'</td><td></td></tr><tr><td>בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו</td><td>5.00 מ'</td><td></td></tr><tr><td>בקו מתח עליון 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)</td><td></td><td>20.00 מ'</td></tr><tr><td>קומתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)</td><td></td><td>35.00 מ'</td></tr><tr><td>מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת</td><td>1.00 מ'</td><td></td></tr><tr><td>מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד</td><td>3.00 מ'</td><td></td></tr></table>			סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מקו הציור	ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.00 מ'		בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.00 מ'		בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'		בקו מתח עליון 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)		20.00 מ'	קומתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)		35.00 מ'	מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.00 מ'		מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.00 מ'	
סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מקו הציור																								
ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.00 מ'																									
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.00 מ'																									
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'																									
בקו מתח עליון 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)		20.00 מ'																								
קומתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)		35.00 מ'																								
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.00 מ'																									
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.00 מ'																									
אין לבנות מבנים מעל לקווי החשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.																										

6.5	ביוב וניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
א.	הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ולפי הוראות למתקני תברואה לא יותר ניקוז לכיוון השטחים בסמוך לאזור התעשייה.
ב.	הביוב יוסדר על ידי חיבור אל מערכת הטיפול בביוב הסמוכה לאזור ומאושרת על ידי הרשויות המוסמכות.
ג.	קדם טיפול בשפכים ייעשה בשטח המפעל לפני חיבור למערכת הביוב הכללית באזור, איכות השפכים תהיה תואמת את חוק העזר לשפכי תעשייה, תשמ"ב 1981. סוג המפעלים שיחויב בקדם טיפול יוגדר על ידי הרשויות המוסמכות עם הגשת התוכניות להיתרי בניה.
ד.	היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואשורן על יד נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה.
ה.	המתקן לאצירת הפסולת יהיה בתחום מגרשו של כל מפעל ותדירות הפינוי תקבע בתאום עם מחלקת התברואה של הרשות המקומית. לצורך כך יוכנו מפרצים מיוחדים לקליטת מכולות, בוצות ופסולת שיוגדרו כרעילות על פי התקנות יפוונו על חשבון המפעלים לאתר הפסולת הרעילה ברמת חובב.

6.6	עיצוב אדריכלי
-----	---------------

א.	פרוט חזות המפעל וסביבתו כולל גדרות, חומרי גלם, גינון, ושילוט לפי הנחיות הועדה המקומית באר טוביה.
----	--

6.7	תקשורת
א.	כל קווי התקשורת יהיו תת קרקעיים ובתאום עם "בזק".

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

6.9	חלוקה ורישום
א.	חלוקה ורישום יבוצעו, בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג', לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

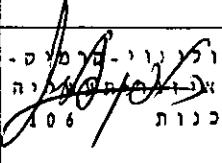
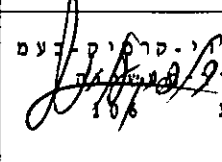
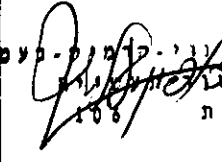
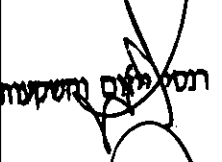
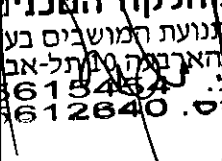
7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום כניסתה לתוקף

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.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
24/8/09		פולינוי קרמיק בע"מ ח.פ. 513992065	12310744	עליזה כלפון	מגיש התוכנית
24/8/09		פולינוי קרמיק בע"מ ח.פ. 513992065	12310744	עליזה כלפון	יזם בפועל
24/8/09		פולינוי קרמיק בע"מ ח.פ. 513992065	12310744	עליזה כלפון	בעלי עניין בקרקע
24/8/09		רנסי יזום והשקעות בע"מ ח.פ. 512092206	53038501 53951737	רות נוימן נחמה פרסר	בעלי עניין בקרקע
19.8.09		המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ רח' הארבעה עשר-תל אביב המושבים בע"מ ח.פ. 510503022	042587360	צבי בן דוד	עורך התכנית

8.2 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		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 !

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: <u>מחוז מרכז</u>		
		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		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?	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

	✓	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	
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	✓	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)	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 ⁽³⁾	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	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	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה צבי בן דוד (שם), מס' תעודת זהות 042587360, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2656 ששמה אזור תעשייה כנות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 8404.
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.

צבי בן דוד

חתימת המצהיר

המחלקה הטכנית
 ליד תלעת המעשבים ב"מ
 רח' המדבר 10 תל-אביב
 טל. 5615454
 פקס 5612640

19/08/2009

עמוד 20 מתוך 23

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה צבי בן דוד,

מס' תעודת זהות 042587360,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 2656 ששמה אזור תעשייה בכנות (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 8404 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.

צבי בן דוד

חתימת המצהיר

המחלקה הטכנית

ליד תנועת המושבים בע"מ
רח' הארבע 10 תל-אביב
ט"ק 5615454
פ"ס 5612640

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 2656

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20/5/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חלבי לבני
מודד מוסמך מס' 808
מ.ח. 04-8395201

808
מספר רשיון

חלבי לבני
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20/5/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חלבי לבני
מודד מוסמך מס' 808
מ.ח. 04-8395201

808
מספר רשיון

חלבי לבני
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 - לטיפול הרשויות התכנון

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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. - התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.			

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.