

תוכנית מס' עח/מק/10/70

משרד הפנים
 מחוז מרכז חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

03.04.2013

נתקבל
 תיק מס'

שם תוכנית: שינוי פריסת ייעודי הקרקע בקיבוץ בחן.

מחוז: מרכז.

מרחב תכנון מקומי: עמק חפר.

סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות מקומית.

- מס' יחידות דיור קיימות - 93 (מגרשים באזור הוותיק לפי עח/מק/8/70)
 מס' יחידות דיור מאושרות - 174 (מגרשים בגודל 500 מ"ר לפי עח/מק/8/70)
 מס' יחידות דיור מוצעות - 103 (מגרשים בגודל כ-350 מ"ר)
 סה"כ - 370 יחידות

ועוד 15 יחידות קטנות לאוכלוסיות מוגבלות וזמניים.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

ועדה מקומית עמק חפר
 אישור תכנית מס' 10/70/עח/מק/10/70
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2008/01 ביום 10/8/2008
 הממונה על המחוז
 ויו"ר הועדה המחוזית
 מ"מ יו"ר ועדת מש"י
 נבדק וניתן להפקיד לאשר
 החלטת הועדה המקומית/משנה מיום 10/8/2008
 מאת: תאריך: מהנדס הועדה

09/01/2013

דברי הסבר לתוכנית

לקיבוץ בחן תכנית בתוקף עח/70/3 משנת 1999 ותכנית חלוקת אזור מגורים קיים משנת 2005, עח/מק/70/8. עתה, לאחר שחלפו מספר שנים, נוצרו צרכים חדשים בתחום הרחבת הישוב, פיתוח גורמי תעסוקה ובעיקר הסדרת פעילויות שהתפתחו לאחרונה (הוצאת הרפת מהקיבוץ, שינוי מיקום, אזורי תעשייה והצורך להוסיף שטחי מגורים. לפיכך, אנו מגישים תכנית לשינוי היערכות ייעודי הקרקע, ללא שינוי זכויות בניה, כל זאת בסמכות ועדה מקומית על פי כל כללי האפשר הקיימים בחוק. התכנית תציג החלפת שטחים המיועדים למגורים למבני משק לתעשייה ושטחים פתוחים, תוך שמירה על גודלו של כל אחד מהמרכיבים ושמירה על זכויות הבניה שלו. התכנית לא תכלול את אזור המוסד החינוכי במבואות הקיבוץ ואת השטח החקלאי הסמוך לו. על שטחים אלו תוגש תכנית נפרדת.

לפי לוח 2 של תמ"א 35 – מוקצות לקיבוץ בחן 400 יחידות. אולם תכנית זו, בסמכות מקומית, מתבססת על כמות של 370 יחידות דיור שאושרו במסגרת תכנית עח/70/3. בבוא העת תוגש גם תכנית בסמכות מחוזית שתציע הגדלת מערך המגורים עד ל-400 יחידות.

מאחר ובתכנית עח/מק/70/8 שאושרה לאחרונה סומנו ואושרו 267 יחידות (קיימות ומתוכננות) יוצגו עתה 104 יחידות נוספות. תשריט תב"ע בקנ"מ 1:2500 יציג את פריסת ייעודי הקרקע בגוונים הסטטוטוריים על פי נוהל מבא"ת. באזורי ייעוד קרקע למגורים, יתוארו מגרשים המשמשים למגורים השונים, מגרשים המשמשים לדרכים וחניות ומגרשים המשמשים למוסדות ציבור או דרכי גישה למגרשי המגורים הקיימים, במתכונת המופיעה בתכנית המאושרת עח/מק/70/8. לתשריט תצורף טבלת ייעודי הקרקע ובצידה טבלת שימושי הקרקע למגורים השונים, באזור המגורים. כמו כן, יתווסף לתכנית תשריט בינוי ושימושי קרקע בקנ"מ 1:1250 אשר יציג את שימושי הקרקע בגוונים שונים, באופן המאפשר הבנת התכנית בצורה קלה ונוחה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי פריסת יעודי הקרקע בקיבוץ בחן	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
עח/מק/70/10	מספר התוכנית		
908 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
4	מספר מהדורה בשלב		יפורסם ברשומות
9.1.2013	תאריך עדכון המהדורה		
• תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	
• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת הבעלים בחלק מתחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• כן.	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		יפורסם ברשומות
• לא.	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁽²⁾ בחוק		
	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עמק חפר**

קואורדינטה X 695000

קואורדינטה Y 202000

התכנית חלה על רוב שטחו של קיבוץ בחן כמתואר בתשריט.

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עמק חפר בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קיבוץ בחן.שכונה ל.ר.
רחוב ל.ר.
מספר בית ל.ר.**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8631	חדש	5, 14, 12, 15, 3, 8, 18, 17, 1, 7, 6, 10, 13	9, 11, 4, 16, 38
8632	חדש	20, 25, 17, 24	38, 37, 26, 13
8630	חדש		2, 3
8642	חדש		30
8643			36

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
8630, 8632, 8631	8642, 8640, 8639, 8638, 8637, 8431

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
עח/70/3	א - ז, ט, ע, פ"פ 1-7
עח/מק/70/8	163-177, 180-193, 200-373, 500-502, 101-161 162, 178, 179, 1000-1045, 700, 701, 804-807, 706 פ"פ 2, פ"פ 3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מרחב תכנון מקומי - זמר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
עח/70/3	כפיפות ושינוי	שינוי מיקום ייעודי קרקע	4964	21.2.01
עח/מק/70/8	כפיפות ושינוי	שינוי מיקום ייעודי קרקע	5486	30.1.06
עח/200/על תיקוניה		התכנית משתלבת	2553	19.7.79

על תכנית זו יחולו כל ההוראות המופיעות בתכניות עח/70/3, עח/מק/70/8, ו-עח/200 על תיקוניה.
בכל מקרה של סתירה, תהיינה הוראות תכנית זו - עדיפות.

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
עח/70/9	מופקדת	6036	24.12.09

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת לא חלה. לפי תיקון 76 לחוק התכנון והבניה - חוק ההסדרים.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת לא חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת לא חלה.		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		גבי גרזון	24.12.2012	1	----	1:2500	כל שטח התכנית	תשריט מחייב ✓
		גבי גרזון	9.1.2013	ל.ר	37	ל.ר		הוראות בכתב מחייב ✓
		גבי גרזון	8.8.07	ל.ר	5	ל.ר	בהוראות התכנית	נספח לאיכ"ס מחייב
		גבי גרזון	24.12.2012	1 ✓	ל.ר	1:1250	כל שטח התכנית	תשריט בינוי ושימושי קרקע מחייב
	מהנדסת הועדה המקומית	אילן קליגר P.G.L	14.2.10	1 ✓	ל.ר	1:1250	כל שטח התכנית	נספח תנועה וחניה - מנחה
	משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה	עדה ברונפמן	30.1.2011	1	8	1:1250	כל שטח התכנית	נספח ביוב ✓
	רשות ניקוז שרון	אורי פיק P.G.L	15.1.09	1 ✓	ל.ר	1:1250	כל שטח התכנית	נספח ניקוז
		גבי גרזון	8.8.07	ל.ר	1	ל.ר	בהוראות התכנית	פרוגרמה למבני ציבור
	פקיד יערות קק"ל	אמיר בלום	15.7.2012	1 ✓	20 ✓	1:1000	בכל שטח התכנית	נספח עצים בוגרים ✓

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.

9/1/2013

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

1.8.1 מגיש התכנית									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Bachan-i@012.net.il	09-8763749	052-3524105	09-8763751	ד.ג. חפר	אגודה שיתופית חקלאית בע"מ 570013359			קיבוץ בחן	מגיש התכנית

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Bachan-i@012.net.il	09-8763749	052-3524105	09-8763751	ד.ג. חפר	אגודה שיתופית חקלאית בע"מ 570013359			קיבוץ בחן	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/שם מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-7632132		03-7632222	דרך מנחם בגין 125 ת"א	מנהל מקרקעי ישראל				בעל עניין בקרקע
	09-8763749	052-3524105	09-8763751	ד.ג. חפר	קיבוץ בחן				חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Gabi ger@abt.co.il	03-6233700	050-5259760	03-6233777	דרך מנחם בגין 116 ת"א	א.ב. תכנון		9618760	גבי גררון	אדריכל
traffic@pgl.co.il	03-7516356		03-7541000	הצריח 14 רמת גן	דטהמפ				מודד
Ada-bronfman@Ada-bronfman.co.il	03-7914112		03-7914111	המסגר 9 חל אביב	P.G.L	12572	8680886	אילן קליגר	מהנדס
	04-8323533		04-8233484	בן ציון 4 חיפה	51332205	00029566	011619707	עדה ברונופמן	מהנדסת
traffic@pgl.co.il	03-7914112		03-7914111	המסגר 9 חל אביב	P.G.L			אורי פיק	מהנדס
amir@miller-blum.co.il	04-8339080	050-5277882	04-8339070	התשבי 14 חיפה	מילר/בלום	40289	55098651	אמיר בלום	אדריכל
									יועץ נוי
									יועץ ניקוז
									יועץ ביוב
									יועץ תנועה
									אדריכל

1.9 הגדרות בתוכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

כל המונחים המתוארים בתכנית יהיו על פי תכניות עח/70/3 ועח/200 על תיקוניה ועח/מק/70/8 וכך גם יהיו הפירושים שלהם.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית**

איחוד וחלוקה של ייעודי קרקע ושינוי מיקום הייעודים, לפי פרק ג' סימן ז'
2.1.1 לחוק התו"ב ובהסכמת בעל הקרקע, בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א)(1) לחוק התכנון והבניה.

- א. שינוי מיקום יעוד קרקע ממבני משק לאזור תעשיה.
- ב. שינוי מיקום ייעוד קרקע ממבני משק לפרטי פתוח.
- ג. שינוי מיקום ייעוד קרקע ממבני משק לאזור מגורים.
- ד. שינוי מיקום יעוד קרקע מאזור תעשיה לאזור מבני משק.
- ה. שינוי מיקום יעוד קרקע מאזור תעשיה לדרך מוצעת.
- ו. שינוי מיקום יעוד קרקע מאזור תעשיה לאזור מתקנים הנדסיים.
- ז. שינוי מיקום יעוד קרקע מאזור פרטי פתוח לאזור מתקנים הנדסיים.
- ח. שינוי מיקום יעוד קרקע מאזור פרטי פתוח לאזור חקלאי.
- ט. שינוי מיקום יעוד קרקע מאזור פרטי פתוח לאזור מגורים.
- י. שינוי מיקום יעוד קרקע מאזור מגורים לשטח פרטי פתוח.
- יא. שינוי מיקום יעוד קרקע מאזור מגורים לאזור חקלאי.
- יב. שינוי מיקום יעוד קרקע מדרך קיימת לאזור מגורים.
- יג. שינוי מיקום יעוד קרקע מדרך קיימת לשטח פרטי פתוח.

- 2.1.2 הסדרת מערכת דרכים המאפשרת גישה חופשית לכל ייעודי ושימושי הקרקע הזקוקים לכך, בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א. (א) (1) לחוק.
- 2.1.3 הרחבת דרך בתוואי מאושר. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א. (א) (2).
- 2.1.4 הרחבת הנחיות והגבלות בנושאי איכות סביבה לאזורי מבני משק ותעשייה, בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א. (א) (5) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 אימוץ הוראות הבניה של תכניות מאושרות עח/70/3, עח/מק/70/8 ו-עח/200 על תיקוניה.
- 2.2.2 הוספת הוראות להגבלת סוגי פעילות באזור התעשייה אשר לגביו יתקיימו מגבלות מחמירות בתחום איכות הסביבה.
- 2.2.3 הוספת נספח שמירה על היבטים סביבתיים לאזורים המיועדים לתעשייה ולמבני משק, בפרק 9.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סוג נתון כמותי	
		סה"כ במצב המוצע	שטח התכנית – דונם
	אין	908	מגורים – מספר יח"ד
	אין	15 + 370 לזמניים	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	אין	77,305	ייעוד מגורים בשימוש למבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	אין	13,569	תעשייה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	אין	37,392	מבני משק (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	אין	87,792	מתקנים הנדסיים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
-	אין	4,634	

2.3.1 הערות לאופן החישוב

החישוב נעשה על בסיס טבלת זכויות בניה בפרקים 5 ו-5.2.

א. אזור מגורים

שטח עיקרי למגורים קיימים - $230 \times 90 = 20,700$ מ"ר
 שטח עיקרי למגורים מיוחדים $1,205$ מ"ר = $84 + 180 + 230 + (711 \text{ מ"ר} = 2,370 \times 0.3)$
 שטח עיקרי למגורים מאושרים (במגרשי 500 מ"ר) - $34,800$ מ"ר = 200×174 מ"ר
 שטח עיקרי למגורים מוצעים (במגרשי 350 מ"ר) - $20,600$ מ"ר = 200×103 מ"ר
 סה"כ : $77,305$ מ"ר

ב. מבני ציבור

מבני הציבור במגרשים 501 ו 505 ששטחם הכולל $45,230$ מ"ר
 על פי עח/מק/8/70 מאפשרים 30% לשטח עיקרי,
 מאפשרים סה"כ $13,569$ מ"ר = $45,230 \times 0.3$ מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	161-101, 162, 178, 177, 163-179, 180-193, 200-373, 376-478, 501, 490-493, 502, 800-802, 810, 815, 817, 821, 822, 950-952, 987, 989, 1032	1. מגורים
	984	2. תעשיה
	517-515, 1049	3. מתקנים הנדסיים
	992, 991, 990, 989, 988, 986, 983, 602, 601	4. מבני משק
	899	5. קרקע חקלאית
	294, 300, 485-484, 487, 488, 490, 980, 981, 985, 1019-1003, 1048-1021, 1050, 1054, 1055, 1057	6. פרטי פתוח
	841	7. נחל בחן/ תעלת ניקוז
	498-494, 603, 702-700, 705-704, 803, 805, 819-820	8. דרך מאושרת/ מוצעת
	812, 806	9. דרך פטרולים

3.1 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	יעוד "אזור מגורים" לפי עח/70/3:
4.1.1	שימושים
א.	מגורים קיימים באזור הוותיק - על פי עח/מק/70/8 מגרשים שמספרם 161-101, 177-163, 193-180. מיועד למגורים קיימים באזור הוותיק של הקיבוץ.
ב.	מגורים מאושרים - על פי עח/מק/70/8 בגודל 500 מ"ר. מגרשים שמספרם 200 - 373.
ג.	מגורים לאוכלוסיות מוגבלות וזמניות עפ"י עח/מק/70/8 מגרשים שמספרם 162,178,179,502. מיועד לאוכלוסיות כגון: אנשים סיעודיים, נכים, חיילים וצעירים לאחר שירות צבאי, סטודנטים וכיו"ב. מגורים אלו יהיו ביחידות דיור ששטחן לא עולה ולא יעלה על 55 מ"ר עיקרי ושרות ביחד, ע"פ החלטות וולנט"ע לתכנון בקיבוצים לענין יחיד זמניות בשטח של 55 מ"ר בלבד.
ד.	מגורים מוצעים במגרשים שגודלם 350 מ"ר - עפ"י תכנית זו. מיועד למגורים חדשים, מחסנים ביתיים, חניות, משטחי חוף ומצללות.
ה.	מבני ציבור ושרותי קהילה לפי עח/מק/70/8 מגרשים שמספרם 501, 505 (בתכנית עח/מק/70/8 מספריהם היו 501, 500).
ו.	דרכים לתנועת כלי רכב ומקבצי חניה לפי עח/מק/70/8 וכן יותרו מתקנים הנדסיים
ז.	שבילי גישה למגרשי המגורים לפי עח/מק/70/8
4.1.2	הוראות למגרשי מגורים מוצעים ששטחם 350 מ"ר:
	על מגרשים אלה יחולו כל ההוראות לשימושים השונים כמתואר בתכנית עח/מק/70/8, עח/70/3, ועח/200 על תיקוניה.
	במגרשי המגורים המוצעים (376 - 478) ששטחם המינימלי 346 מ"ר והמקסימלי 350 מ"ר תהיינה הוראות נוספות כדלקמן:
א.	שטחי השרות ייכללו במניין השטחים המותרים.
ב.	ניתן יהיה לנייד שטחים אל מתחת למפלס הכניסה.
ג.	תותר הקמת מחסן בשטח שלא יעלה על 9 מ"ר ובהנחיות ארכיטקטוניות כמתואר ב-עח/מק/70/8. המחסן יהיה בקו הבנין של בית המגורים ברמת בניה (חומרי בניה וגמר) של בית המגורים, או ינותק ממנו במיקום שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית. קווי בנין צידי ואחורי אפס עם השכן, יהיו בהסכמת השכן.

ד.	הקומה התת-קרקעית לא תחרוג מקונטור קומת הכניסה וחלים עליה מס' מגבלות והן: ♦ גובה תקרת הקומה התת-קרקעית לא יעלה על 2.20 מ'. ♦ באם הגובה יעלה על הנ"ל - ייכלל השטח במניין השטחים העיקריים. ♦ הכניסה לקומה תת-קרקעית תהיה במדרגות פנימיות מתוך יחידת הדיור. ♦ תקרת הקומה התת-קרקעית לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.00 מ' מעל פני הקרקע הסופיים הסמוכים ויובטחו בה פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים. ♦ ניקוז גג החניה יופנה לשטח המגרש. ♦ גובה 0.00 של הבית ייקבע בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.
ה.	חניה: מס' מקומות החניה וחישובם יקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה, ולפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחומי המגרש ועוד 0.5 מקום חניה לכל יח"ד בתחום הדרך. אורך מבנה החניה במקביל לגבול מגרש יהיה עד 6 מ'. גובה חלל פנימי של מבנה החניה יהיה עד 2.30 מ'. קירוי עמודות החניה - יותר קו בנין קדמי וצידי אפס, ללא קירות בדפנות-מיקום ותאור מבנה החניה יוצג בתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. עיצוב מבנה החניה והחומרים ממנו יבנה, יהיו לשביעות רצון הועדה המקומית בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח.
ו.	מתקני אשפה: מתקני אשפה שכונתיים יבנו מהחומרים הבאים: אבן מתועשת או בלוקים. חיפוי החזיתות החיצוניים של המתקן בטיח או אבן טבעית או אבן מנוסרת. חיפוי פנים המתקן בקרמיקה או חרסינה. על החומרים והחיפויים להיות מותאמים עם חומרי הבניה המשמשים לפיתוח השכונה.
ז.	מכלי דלק וארובות: תותר התקנת ארובות לתנורי חימום במתכונת שתבטיח את שילובן האדריכלי בביניינים. מכלים לדלק נוזלי יסומנו בבקשה להיתר בניה, בהתאם לחוקי הבטיחות המקובלים וימוקמו בתוך תחום קווי הבנין לפי טבלת זכויות הבניה. מיכלי הדלק לא יהיו נצפים לדרך/מדרכה ציבורית.
ח.	מתקני חצר: יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר פתוחים כמו: מתקני משחקים, מתקן לתליית כביסה, מיכלי דלק ביתיים ודומיהם, בתנאים הבאים: ♦ המתקנים יהיו ללא גג. ♦ תותר הקמת מצללה מעץ או מתכת נסמכת על עמודים ו/או על מבנה עיקרי ובהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה למצללות. ♦ בגגות משופעים תותר הקמת דוד בחלל הגג והקולטנים ישולבו בגג.
ט.	גדרות בין מגרשים ובחזית המגרש: גובה הגדרות בין המגרשים לא יעלה על 1.20 מ' ממפלס קרקע בשימוש ויכלול פרטי בניה מבלוקים מחופים טיח או בטון מחופה אבן, או אבן מעובדת או אבנים מתועשות תקניות. מעל גדר זו, ניתן לבצע גדר אוורירית עד גובה 1.80 מ' מעל מפלס קרקע בשימוש, אך בחזית המגרשים גובה הגדר האוורירית לא יעלה על 1.50 מ' ממפלס הדרך הסמוכה. פרטי בניה של גדר אוורירית יהיו מוטות פלדה, רשת פלדה, או לוחות עץ מעובד. מישור גדר אוורירית יכלול 66% ללא חומר בניה (שקיפות טוטאלית). עלויות ביצוע הגדר יחולו על מבקש ההיתר. גובה הגדר בחזית המגרש לא יעלה על 1.50 מ'.
י.	שילוט לבתי המגורים: השילוט לבתי המגורים ייעשה בהנחייה ובאישור של הקיבוץ תוך התייחסות לעיצוב והשתלבות בנוף הכפרי.

4.2	יעוד תעשיה
4.2.1	שימושים באזור התעשיה יותרו שימושים לתעשיה קלה, הייטק, משרדים, אחסנה וכל המתואר בתכנית עח/ 70 / 3 ותכנית עח/200 על תיקוניה, אך ברמת שמירה על היבטים סביבתיים מחמירים כמתואר בנספח לאיכות הסביבה בפרק 9.
4.2.2	הוראות א. כמתואר בתכנית עח/ 70 / 3 וב-ע"ח/200 על תיקוניה. ב. תנאים להיתר בניה מתוארים בפרק 6. ובנספח הסביבתי בפרק 9. ג. בתחום רדיוס מגן ג' – לא יוקמו מפעלים תעשייתיים עם פוטנציאל זיהום גבוה למי תהום.

4.3	יעוד מבני משק
4.3.1	שימושים כמתואר בתכנית עח/ 70 / 3 ו עח/200 על תיקוניה.
4.3.2	הוראות כמתואר בתכנית עח/ 70 / 3 ו עח/200 על תיקוניה. בתאי השטח שמספרם 601 ו- 602, הנמצאים באזור עתיקות מוכרז - לא יותר כל תכנון ופיתוח.

4.4	יעוד שטח פרטי פתוח
4.4.1	שימושים כמתואר בתכנית עח/ 70 / 3 ו- עח/200 על תיקוניה. בתאי שטח שמספרם 1047, 1048 יותר מעבר לכלי רכב מדרך מס' 13 לאזור מבני משק, לאזור מתקנים הנדסיים, לשפ"פ ולתעשיה.
4.4.2	הוראות כמתואר בתכנית עח/ 70 / 3 ו- עח/200 על תיקוניה.
4.4.3	בתא שטח שמספרו 981, הנמצא באזור עתיקות מוכרז, לא יותר כל תכנון ופיתוח.

4.5	יעוד דרך קיימת / מאושרת
4.5.1	שימושים כמתואר בתכנית עח/ 70 / 3 ועח/200 על תיקוניה.
4.5.2	הוראות כמתואר בתכנית עח/ 70 / 3 ועח/200 על תיקוניה. ברצועות דרך מאושרות הנמצאות באזור עתיקות אסור לתכנון ובניה, יותר תכנון ופיתוח סלילת דרך ומעבר תשתיות אך ורק מעל פני הקרקע הקיימת ורק לאחר ביצוע בדיקת השטח ומתן אישור רשות העתיקות, כמתואר בסעיף 6.5.

4.6	ייעוד דרך פטרולים
4.6.1	שימושים כמתואר בתכנית עח/70/3 ועח/200 על תיקוניה.
4.6.2	הוראות כמתואר בתכנית עח/70/3 ועח/200 על תיקוניה.

4.7	ייעוד אזור חקלאי
4.7.1	שימושים האזור הנמצא בתא שטח שמספרו 899 כלול בשטח עתיקות מוכרז. לפיכך, יותרו בו שימושים חקלאיים שאין בהם עבודות פיתוח, הקמת מבנים ומתקנים.
4.7.2	הוראות באזור זה לא יותר כל תכנון ופיתוח, בהתאם לנדרש מאזור עתיקות מוכרז על פי חוק.

4.8	ייעוד מתקנים הנדסיים
4.8.1	שימושים כמתואר בתכנית עח/70/3 ועח/200 על תיקוניה.
4.8.2	הוראות כמתואר בתכנית עח/70/3 ועח/200 על תיקוניה.

4.9	ייעוד - נחל בחן/תעלת ניקוז
4.9.1	שימושים כמתואר בתכנית עח/70/3 ועח/200 על תיקוניה.
4.9.2	הוראות כמתואר בתכנית עח/70/3 ועח/200 על תיקוניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

כל הזכויות והוראות הבניה הן על פי ע"ח/70/3 ו-ע"ח/200 על תיקוניה.

אזורי מגורים	כל התחנים	לאזור המגורים מפורטים בטבלה לזכויות והוראות בניה לאזור המגורים בפרק 5.2	לפי ע"ח/70/3 ו-ע"ח/200 על תיקוניה, (במגרש 981 אזור עתיקות, לא תותר כל בניה)										אזור תעסוקה	אזור תעסוקה	פרטי פתוח	אזור תעסוקה	מתקנים הנדסיים	מבני משק	תעשייה	יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מוערי/ דונם	מס' תא שטח	יעד																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
			שטחי בניה (מ"ר) (1)			שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה													שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה	

הערות לטבלה:

כל ההוראות לטבלת זכויות והוראות בניה יהיו על פי ע"ח/70/3 וע"ח/200 על תיקוניה.

במקרה של סתירה במספרו של תא שטח בין המסומן בתשריט

ובין הרושם בטבלה זו – יגבר התשריט על הטבלה. (ראה גם סעיף 3.1.3).

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה בייעוד אזור מגורים

כל הזכויות והוראות הבניה הן על פי עח/מק/8/70 ועח/70/3

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד במגרש	תכנית משטח תא (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				מס' תא שטח מגרש	סוג השימוש באזור שייעודו מגורים (לפי נספח הבינוי)	הקרקע יעד		
	מספר קומות	מספר קומות						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
									קדמי	צדדי-ימני					צדדי-שמאלי	אחורי
									עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
													מגורים קיימים (אזור ותיק) 101-161 163-177 180-193			
													אזור מגורים לאוכלוסיות מוגבלות וזמניות 162 178 179 502			
													מגורים מאושרים מגרשי 500 * מ"ר 200-373			
3 מ'		0 מ' לחניה מקורה ללא קירות **	3 או 0 מ' בקיר משותף לפי תכנית בינוי ופיתוח **	5 מ'	1	2	9 מ"ר לגג רעפים 7.5-9 מ' לג שטוח	3	1			230 מ"ר + 12 מ"ר ממ"ד ****	30 מ"ר + 12 מ"ר ממ"ד ****	200 מ"ר	מגורים מוצעים מגרש 350 מ"ר מוערי 346 מ"ר	אזור מגורים שימוש מבני ציבור ושרותי המגלה 501, 505 ***

לפי תכניות עת/מק/ 8 /70 ו- עת/70 /3 . (בתכנית עת/מק/8/70 מספריהם היו 501, 505)

הערות לטבלה:

כל ההערות לטבלת זכויות והוראות בניה לאזור שייעודו מגורים - על פי עח/מק/8/70

* מגרשים 200-373 - מיקומם הפיזי עפ"י תכנית זו עח/מק/10/70.

** קווי בנין למחסן ביתי - ראה פירוט בסעיף 4.1.2 גימל, וכן סעיף 6.1.2 תכנית בינוי ופיתוח.

*** בתכנית עח/מק/8/70 מספריהם היו 501-501.

**** או לפי הוראות פיקוד העורף בעת הוצאת היתר בניה.

9/1/2013

עמוד 16 מתוך 37

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

6.1.1	התכנית תועלה על רקע מדידה אנליטית.
6.1.2	תכנית בינוי ופיתוח היתרי בניה יינתנו לפי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית ותכלול: סימון קיר משותף אפס בין זוגות מגרשים, מפלסי פיתוח, חניות והכניסה אליהן, ניקוז, גדרות וקירות תומכים, סידורי אשפה ועוד.
6.1.3	תנאי למתן היתר בניה במגרשים למגורים החדשים בתאי שטח מסי 380 – 478, יהיה גמר ביצוע מט"ש נתניה והתחברות עמק חפר למט"ש נתניה.
6.1.4	טרם הוצאת היתרי בניה למגורים בתאי שטח מסי 380-478 יהיה הפסקת איחסון מי נטל במאגר בחן הנמצא בגוש 8632 חלקה 15.
6.15	תנאי לחיבור ביוב פרטי המוצע בגרביטציה לקווי ביוב עירוניים, במגרשים הנמוכים ממפלס הכביש המתוכנן ואשר לא ניתן יהיה לחברם בגרביטציה- הינו הגשת נספח סניטרי שיצורף לבקשה להיתר בניה והקמת תחנת סניקה חצרית. הוצאות הקמת התחנה יחולו על מבקש ההיתר. ביצוע הפתרון יתואם ויאושר ע"י החברה הכלכלית לפיתוח עמק-חפר. קביעת פני הרצפה (+0.00-) גבוה לפחות בכ- 20 ס"מ מפני המכסים של שוחות הביוב העירוניות שאליהם יחוברו מערכות הביוב הפרטיות.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם לוועדה המקומית עמק חפר.

6.4 תשתיות

6.4.1 כמתואר בתכנית עח/70/3 ו- כמתואר בתכנית עח/מק/70/8.

6.4.2 הוראות נוספות בנושא חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מטר.

בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מטר.

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטר.

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מטר מציר הקו.

בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500) 35.0 מטר מציר הקו.

מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר.

מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מטר.

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.5 עתיקות**6.5.1 אתר עתיקות אסור לתכנון ובניה**

- א. השטח הכלוא בקו שחור עבה מקוטע הינו אתר עתיקות מוכרז. אתר זה בעל חשיבות ארכיאולוגית, היסטורית, תרבותית ומדעית ובו עתיקות ייחודיות המחייבות את שימורן באתרן.
- ב. באתר זה לא יקודמו ולא יאושרו כל תכניות לבניה ולפיתוח, למעט חפירות ארכיאולוגיות, עבודות שימור ושחזור עתיקות.
- ג. ברצועות דרכים מאושרות הקיימות על אתר עתיקות אסור לתכנון ובניה, יותרו תכנון ופיתוח לסלילת דרך ומעבר תשתיות מעל פני קרקע הקיימת ולאחר ביצוע בדיקת השטח ע"י רשות העתיקות ולאחר קבלת אישור רשות העתיקות לביצוע הפיתוח בשטח.
- ד. - בתא השטח שמספרו 899 וייעודו קרקע חקלאית,
 - בתאי השטח שמספרם 601 ו- 602 וייעודו מבני משק,
 - בתא השטח שמספרו 981 וייעודו שטח פרטי פתוח.
 הכלואים בתוך אתר עתיקות מוכרז - לא תותר כל עבודת תכנון ופיתוח כמתואר בסעיפים הנ"ל.

6.5.2 אתר עתיקות מוכרז

- א. השטח הכלוא בקו שחור דק מקוטע הינו אתר עתיקות אשר בו יותרו עבודות תכנון ופיתוח בתיאום עם רשות העתיקות.
- ב. תנאי לאישור לתכנון ופיתוח באזור זה - אישור רשות העתיקות.
- ג. לא יוענקו זכויות בניה בתחום אתר העתיקות שבתחום התכנית, אלא על פי העקרונות של תכנית מתאר זו ורק על פי תכניות מתאר מקומיות שיאושרו או יתואמו מראש על ידי רשות העתיקות.
- ד. כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות ובכתב כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
- ה. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פיקוח ארכיאולוגי ו/או חפירות בדיקה ו/או חפירות הצלה יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות בהתאם להוראות חוק העתיקות (להלן "חוק העתיקות") ותקנות העתיקות (להלן "התקנות").
- ו. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, יעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ז. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ח. אין רשות העתיקות מתחייבות לשחרר השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.6 חלוקה ורישום

- 6.6.1 טרם מתן היתר, תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט חלוקת קרקע לצורכי רישום באישור הועדה המקומית לפי תכנית זו.
סטיות מהתכנית הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם לפי סעיף 49 לחוק.
- 6.6.2 מגרשי מגורים קיימים שמספרם 163-177, 180-193, 162, 178, 179, 502, 200-373, 101-161 תואמים במידותיהם ובשטחם לתצ"ר שמספרו ג.ב. 07/25/5, ג.ב. 07/25/6. לפי תכנית מס' חמ/376.
- 6.6.3 מגרשי מגורים בעח/מק/8/70 ובתצ"ר שמספרו ג.ב. 07/25/6 לפי תכנית מס' חמ/376 והוזהר בתכנית זו למקום אחר, בתכנית זו יישמר שטחם כמתואר בתצ"ר הנ"ל.

6.7 מבנים קיימים

מבנים קיימים, התואמים בשימושיהם ובשטחם לתכנית זו ולתכניות עח/מק/8/70 ו-עח/70/3 יישארו על מקומם וקוי הבניין שלהם ייחשבו כמאושרים, למעט מבנים החורגים מחוץ לגבולות המגרש.

6.8 מבנים להריסה

- 6.8.1 מבנים קיימים החורגים מקו תיחום אזור ייעוד הקרקע יסומנו להריסה.
- 6.8.2 מבנים להריסה מסומנים בפסים אלכסוניים שחורים דקים ומוצגים בתכנית הבינוי ושימושי הקרקע.
- 6.8.3 מועד הריסת המבנים יהיה בעת פיתוח שטחים המיועדים לבניה חדשה, לרבות דרכים, מגרשי חניה ופיתוחי גנני או כעבור 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית, המוקדם מהשניים.

6.9 רדיוסי מגן למניעת זיהום מי תהום

- 6.9.1 בתחום רדיוסי המגן - לא תוקם תחנת תדלוק.
- 6.9.2 בתחום רדיוס מגן ג' - לא יוקמו מפעלים תעשייתיים עם פוטנציאל זיהום גבוה למי תהום. ראה גם סעיף 4.2.2 ג' תעשיה.

6.10. הוראות לטיפול בעצים המיועדים לשימור והעתקה

- 6.10.1 עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
- 6.10.2 בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
- 6.10.3 כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
- 6.10.4 כל הליך ההעתקה ילווה בפיקוח צמוד של אגרונום מוסמך מטעם משרד החקלאות ולפי מפרט מיוחד שיסופק ע"י אותו אגרונום. העתקת עצים תעשה בצורת "העתקה בשלמותה" ובעונה המתאימה לכל עץ ועץ, לפי המלצות אגרונום.
- 6.10.5 במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור או להעתקה לסיווג אחר, יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, ולאחר תאום וקבלת חוות דעת בכתב מפקיד היערות. הבקשה תוגש בד בבד עם בקשה להיתר בניה.
- 6.10.6 כריתת עצים או העתקתם תבוצע רק לאחר קבלת רישיונות כריתה/העתקה על פי פקודת היערות ובשלב היתר בניה.
- 6.10.7 ייעוד עצים לשימור, העתקה או כריתה לפי נספח עצים בוגרים מהדורה 3 ולפי אישור פקיד יערות. בכל מקרה של סתירה בין השניים, אישור פקיד היערות הוא הקובע.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	העברת אזור תעשייה	- אישור תכנית בינוי ופיתוח בסמכות ועדה מקומית
2.	הקמת שכונת מגורים דרום מערבית	- אישור תכנית בינוי ופיתוח בסמכות ועדה מקומית

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים.

8. פרוגרמה לשטחי ציבור**פרוגרמה לשטחי ציבור בקיבוץ בחן
לתכנית עח/מק/10/70****אוכלוסיה:**

תכנית עח/מק/10/70 מתבססת על כמות יחידות דיור בסך 370 יחידות ועוד 15 יח' מגורים לאוכלוסיה מוגבלת וזמניים, המאושרות בתכנית עח/3/70.
בהנחת עבודה של 3.4 נפשות לבית אב ממוצע, יש להניח אוכלוסיה בת כ- 1270 נפש.

שטחי ציבור נדרשים:

טבלת שטחי ציבור נדרשים ליישוב הבודד בגודל של עד 1300 תושבים.
הטבלה כוללת את רשימת המרכיבים, מס' היחידות הדרושות מכל מרכיב, שטח בדונמים ומיקומם הקיים או המוצע בשטח התכנית.

שרות	כמות נדרשת	שטח נדרש בדונם	שטח קיים בדונם	תוספת מוצעת בדונם
מעון יום (כתות)	3	1.5	1	1.5
גן טרום חובה (כתות)	2	1.5	1	1
גן חובה	2	1.5	----	1.5
מרפאה ישובית וטיפת חלב	1	0.5	1	----
מועדון לנוער	1	3		1
בית כנסת	1	0.6		1
סניף דואר	1	0.55	1	----
מועדון לחבר ומזכירות	1	1	1	----
גן משחקים לפעוטות	2	2	1	3
מגרש ספורט משולב	1	3	באזור בריכת השחיה הקיים	
גן ציבורי שכונתי	1	8	4	4
תחנת איסוף תח"צ	1	0.3	במרכז הישוב ובשער הכניסה	
חניון לרכב כבד	1	5	באזור מבני משק	
שטח למתקנים הנדסיים	1	2		
בית עלמין	1	2	באתר קיים	
סה"כ מזערי נדרש		33.25		

שרותים הניתנים ברמת המועצה האזורית מחוץ ליישוב:-

ביה"ס יסודי, ספריה אזורית, מרכז קהילתי אזורי, מתקני תשתית.
ביה"ס על יסודי, שלוחת מתנ"ס, מרכז ספורט אזורי (אתלטיקה וכדורגל, אולם ספורט סגור, בריכת שחיה וכד'...) מרכז יום לקשיש מרכז תעסוקה לקשיש, אולם מופעים, בית עלמין אזורי ומקוואות.

ערך: אדרי גבי גרזון - עורך התכנית

9. נספח לאיכות הסביבה.

נספח לאיכות הסביבה - מגזר חקלאי כפרי

9.1 הגדרות:

- א. מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום שינוי איכות הסביבה אויר, קרקע, מים עיליים ו/או תחתיים, אשר חורג מן המותר הוראות דיני הסביבה, להוות מטרד או מפגע בערכי טבע ונוף, או להיות מפגע חזותי אקוסטי, עומסי רכב.
- ב. רשות סביבתית מוסמכת - המשרד לאיכות הסביבה והיחידה הסביבתית לאיכות הסביבה.
- ג. אזור תעשייה - ישמש להקמת מבנים לתעשייה ולמלאכה לסוגיה וכן שימושים נילויים, מנוהל ומתוחזק ע"י גוף ניהולי והכל תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.
- ד. אזור מבני משק - ישמש להקמת מבנים לקיום פעילויות משקיות חקלאיות ושרותים נלווים.
- ה. מפעל - כל עסק הנמצא בתחום התכנית ביעוד הקרקע המתאים.
- ו. שאלון סביבתי - מתאר את עיקרי הפעילות המתוכננת, חומר גלם, תהליכי יצור ואחסנה, סוגי האנרגיה בתהליך היצור, דרכי פליטה לסביבה.

9.2 יעוד שטח לתעשייה:

- א. על אזור התעשייה כולו יחולו הוראות איכות הסביבה והנחיות המשרדים איכות הסביבה והבריאות.
- אזור התעשייה המסומן בתחום התוכנית יחולק למתחמים ע"פ המפעלים והמלאכות המיועדים ו/או קיימים.
- על המפעל הבודד בתחום אזור התעשייה (בתכנית מפורטת/מתאר מקומי) יחולו הוראות איכות הסביבה, הנחיות המשרד לאיכות הסביבה - הכל בהתאם לסוג פעילות המפעל ותהליכי היצור שיתרחשו בו.
- ב. בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות.
- ג. תחום השפעת אזור התעשייה לסביבה לא יעלה על רדיוס של 50 מ'.
- ד. ישמר אזור חיץ בין אזור התעשייה לסביבה בצורת שטח פתוח מגוון או כשטחי חניה.
- ה. במקרים של פליטת רעש מעבר לתקן תתחייב הגנה אקוסטית.

1. ברמת המפעל הבודד - בתוך אזור התעשייה, תיבדק השפעתו והשפעת הסביבה עליו במסגרת הבקשה להיתר בניה, ו/או בקשה לרישוי עסק ועל פי שאלון שיאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

2. הכשר/הטמעת מפעל קיים במסגרת תכנית זו - במקומות בהם קיימת פעילות תעשייתית, יש לציין את סוג המוצר המיוצר, הליך היצור, ולהתאים את תנאי איכות הסביבה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. שדרוג מפעלים באזור התעשייה שבתכנית זו יותנה בפתרון ליקויים קיימים.

9.3 רשימת מפעלים שאינם מאושרים באזור תעשייה:

א. מפעלים שאינם עומדים בדרישות הרשות הסביבתית למניעת נזקים לסביבה. לאקופר.
מפעלי תשלובות כימיות, מפעלים ליצור כימיקלים, עבוד עור גולמי, יצור חומרי הדברה, יצור חומרי דישון, יצור צבעים ודבקים, טכסטיל, אשפרה מחזור ויצור מצברים, טיפול באשפה, מכון פסדים, עלים ליצור אסבסט.

9.4 מסחר ושירותים:

א. שטחי מסחר - בשטחי תעשייה ובמפעל הבודד יותר לקיים שטח למסחר, לתוצרת המפעל ומוצרים נלווים ומשלימים.
ב. מבני שירותים - משרדים מחסנים - כולל להשכרה.
היקף השטחים לצרכים הנ"ל יהיה כלול בסה"כ השטחים המיועדים לתעשייה בתקנון תנית זו.
סף הכניסה למבני שירותים יהיה בתנאי איכות הסביבה השוררים באזור התעשייה, בתנאי המשרד לאיכות הסביבה וע"פ רישיון עסק. הכל בכפוף לרמת תנאי הסביבה באזור תעשייה.

9.5 הוראות כלליות - איכות הסביבה באזור התעשייה :

כל הפליטות לאוויר, שפכים, פסולת מוצקת לא יכילו חומרים מסוכנים מעבר לתקן המותר.

א. שפכים:

איכות השפכים המותרת לחבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית תהיה בכפוף לחוק עזר דוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב 1981 או בהתאם לתקן עדכני אחר.
לעת מתן תוקף לתוכנית תוגש תוכנית ביוב שתאושר ע"י המשרדים: בריאות ואכ"ס. תבוצע הפרדה מוחלטת של השפכים לזרם סניטרי, שפכים תעשייתיים, תמלחות, שמנים הכל בכפוף ובאישור המשרדים איכות הסביבה והבריאות.

א. פסולת גושית (מוצקת):

הפסולת תאסף במאצרות, בתחנות איסוף מקומיות בתחום התוכנית שיטופלו כך שתמנע השפעתם על הסביבה.
איסוף ומיון הפסולת באחריות הרשות המקומית, או במסגרת פתרון אזורי.

ב. רעש :

בכל מקרה שהפעילות תגרום לרעש חורג מהתקנות למניעת מפגעים יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין, הכל באחריות יזם התכנית.

ג. איכות אוויר :

תידרש עמידה בתנאי הפליטה שבתוקף. במידת הצורך יותקנו אמצעים למניעת פליטות לאוויר. כל פליטות המזהמים לאוויר יעמדו בתנאי (94) TALUFT או תקני פליטה ישראלים.

ד. חומרים מסוכנים - כהגדרתם בחוק חומ"ס 1993. כל מפעל מחזיק חומ"ס יחולו עליו סעיפי חוק חומ"ס.

ה. פסולת רעילה :

תסולק באחריות המפעל בהתאם לכל דין.

9.6 הוראות למתן היתרי בניה ורשיון עסק באזור תעשייה :**א. היתרי בניה :**

א.1 היתר בניה יונפק רק לאחר אישור תוכנית בינוי מפורטת בה יצוינו בין היתר : שטחי יצור ומתקנים נלווים, מבנים ושטחים פנויים (חצר), שטחי אחסון סגור ופתוח, אזור פריקה טעינה וחניה.

א.2 כמו כן ידרשו נספחים עפ"י דרישת מהנדס הועדה המקומית.

א.3 חזות המפעל - פרוט חומרי בניה, פתוח השטח, מיקום איסוף אשפה, גינון.

א.4 שלבי הקמה/ביצוע - לוח זמנים.

א.5 פרשה טכנית - שתתאר את המפעל המתוכנן : פס יצור, חומרי גלם, תוצרי לוואי, צריכת מים, אומדני שפכים והרכבם, טיפול בשפכים, פליטות לאוויר, חומ"ס.

סוג מפעלים :

לקבלת היתר בניה יידרש מלוי טופס סוג המפעל (שאלון השלכות סביבתיות). על סמך טופס זה יקבע הגורם הסביבתי - משרד לאיכות הסביבה באם המפעל נדרש להגיש דו"ח סביבתי.

ג. היזם חייב לעמוד בדרישות כל חוק ובהוראות כל גורם מוסמך אחר.

9.7 אכיפה :

אכיפת החוקים החלים על אזור התעשייה בכלל והמפעלים בפרט תהיה ע"י הגופים המוסמכים לכך כולל הרשות המקומית.

הרשות המנהלת תהיה חייבת להיענות לאלתר לכל תלונה וקריאה לסדר. הרשות / "הגוף" המנהל את האתר יפקח על קיום תנאי רשיון העסק.

מבני משק

מבני המשק ישמשו לפעילויות משקיות שיפורטו להלן. בשטח זה לא יותרו פעילויות הגורמות או העלולות לגרום למפגעים לסביבה אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון רשות המקומית והגופים המוסמכים לכך.

1. מבני משק כוללים את השימושים הבאים:

השימושים המותרים הם לשימוש הישוב בלבד.

- א. מתקנים ומבנים לגידול בעלי חיים.
- ב. מבנים ומתקנים לטיפול בתוצרת חקלאית: בתי אריזה, בתי קירור, אחסון אריזות ואחסון תוצרת.
- ג. מבנים ומתקנים למלאכות: נגריה, מסגריה, נפחיה, חשמליה, מוסך וכדומה.
- ד. מבנים לשירותים - מכבסה, מתפרה, שירותים טכניים, אחסון, משרד וכו'.
- ה. מתקנים נלווים - מתקנים הנדסיים - טרנספורמציה, ביוב, אנטנות, גנרטור, משאבות דלק לצרכים משקיים.

2. אזור מבני המשק יהיה מחולק למתחמים ע"פ קבוצות שימוש ובתאום למצוין בסעיף I שינויים במתחמים ובעקבות השימוש יאושרו במסגרת בקשות בניה ויאושרו ע"י הועדה המקומית.

3. הבקשה להיתר בניה תכלול את הסעיפים הבאים:

- 3.1 כל בקשה להיתר בניה תציג את כל המתחם אליו שייכת הבקשה.
- 3.2 למתחם גידול בעלי חיים תדרש פרשה טכנית הכוללת פתרונות לגבי ביוב וניקוז כולל מהמבנים ומסביבתם המיידית.
- 3.3 פתרון לסילוק אשפה ופסדים - במסגרת התכנית ו/או במסגרת אזורית.
- 3.4 פרוט השטח לשימושים השונים: מבני אחסון לבעלי חיים, מיכלי מזון, שירותים סניטרים, מערכות אנרגיה, משטחי טעינה ופריקה.
- 3.5 מידע ונתונים למניעת מפגעים סביבתיים.
ניקוז - פתרונות למניעת נגר עילי ותשטיפים.
שפכים - תחוב תוכנית שתאושר ע"י המשרדים: בריאות ואיכות הסביבה.
פסולת מוצקה - (גושית) יש לציין את כמות הפסולת שתיווצר בפרק זמן נתון לפי סוג והרכב, פתרון לסילוקה ופתרון טיפול בפסדים, בכל מקרה יאושר אחסון זבל אלא במקום ובתנאים מאושרים לכך ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

- 3.6 רעש - בכל מקרה שהפעילות ביעוד קרקע זה עלולה לגרום לרעש חורג מהתקנות למניעת מפגעים, תידרש בחינת עמידה בתקנות ותכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין כתנאי לקבלת היתר בניה.
- 3.7 איכות אוויר - תידרש עמידה בתנאי פליטה שבתוקף . כל פליטות המזהמים לאוויר יעמדו בתנאי תקני פליטה ישראלים.
- 3.8 חזות ועיצוב חזיתות המבנים, חומרי בינוי וגימור, גדרות, שילוט ותאורה.
- 3.9 אחסון דלקים – מיכלי הדלק יהיו עיליים ונתונים בתוך מאצרה אטומה למעבר של דלקים בנפח של 110% מקיבולת הדלק הדרושה.
במידה ויהיה שימוש בדלק, ייאסר שימוש בדלק בעל ריכוז סולפיטים העולה על 1%.

10. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית	קיבוץ בחן	אגודה שיתופית חקלאית בע"מ 570013359	עו"ד נאור בעז מפרק קיבוץ בחן	
יזם בפועל (אם רלבנטי)	קיבוץ בחן	אגודה שיתופית חקלאית בע"מ 570013359	עו"ד נאור בעז מפרק קיבוץ בחן	
בעלי עניין בקרקע		מינהל מקרקעי ישראל		
עורך התכנית	גבי גרזון	9618760	א.ב. מתכננים	14.1.2013

אני לנו התנגדות עקרונית לתוכנית. בפרט שזו תהיה
קדנאטת עם רשומי הדגון המים בפרט.
התוכנית הזאת לפניה חכמי הכנסת. אני בר משוב רשמי
לממשל ולכנסת על ידי הוועדה או כל אדם אחר. אני בר
כדי להטות כל זכות לזכות התכנית או לא. רצתי לעון
אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוכרז על שטח תכנית. שטח
השטח הלאומי הוא תוכניתו או באה לנצחם השטח
כל פעל זכות בשטח הדגון ואז כל רשמי מוסמכת, לפי כל
חוקי יפסי כל דבר.
דבר השטח שכל מעשה בזה בי אס. גשר או יועשה על
דבר השטח בני השטח הכפול בתוכנית. אני בחתימתנו
על התכנית רכבר או רודאט בקיום רכבר כאמור ואז
יחזק על זכותי בשטח בכל הדברתי עניי ממשלש מאתנו
על בני זכויות בשטח. או על כל זכות אחרת
העומדת לנו עבר השטח כאמור ועניי כל דבר, שכן
התוכנית ניתנת אך ורק מוסמכת מבט חתומות,
יחזק הייבב מכל הדברים מהאידך חתומות.
מיוזם משרד, ישראל
מחנן משרד

עמוד 28 מתוך 37

9/1/2013

דוד אמונד
אדריכל המחוז

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: זמר		
		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 ⁽²⁾		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?	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		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)	✓	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח שימושי קרקע ונספח תנועה.	✓	
תשריט התוכנית (3)	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 ⁽⁴⁾	✓	
	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	✓	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	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)	ל.ר. ✓	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

(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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גבי גרזון (שם), מספר זהות 9618760, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' עח/מק/10/70 ששמה שינוי פריסת ייעודי הקרקע בקיבוץ בחן (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים. מספר רשיון 27159.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. ברני גטניו - מודד - מיפוי
 - ב. P.G.L תנועה וחניה - נספח תנועה.
 - ג. P.G.L ניקוז - נספח ניקוז.
 - ד. עדה ברונפמן - יועצת ביוב. - נספח ביוב.
 - ה. אמיר בלום - יועץ נוף - נספח עצים בוגרים.
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.


חתימת המצהיר

14.1.2013
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אברהם יואל (שם), מספר זהות 011619707,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' עח/מק/10/70 ששמה שינוי פריסת ייעודי הקרקע בקיבוץ בחן (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מים / בי"א ויש בידי תעודה מטעם משרד האגודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 29655 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מים / בי"א 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.

עדה ברונפמן
מהנדסים וועצים בע"מ
חתימת המצהיר

9.1.13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אילן קליקר (שם), מספר זהות 558685886, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' עח/מק/10/70 ששמה שינוי פריסת ייעודי הקרקע בקיבוץ בחן (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם רשם אדריכלות (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12572 או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים אדריכלות 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.

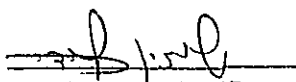

חתימת המצהיר

13.1.2013
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ליצור (שניין) (שם), מספר זהות 64166777
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' עח/מק/10/70 ששמה שינוי פריסת ייעודי הקרקע בקיבוץ כחן (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אדריכלית ויש בידי תעודה מטעם הסמך הארצי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 25737 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ~~ערכת את הנושאים~~ בישור איקול 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.

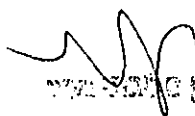

חתימת המצהיר

13.1.2013
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אמיר בלום (שם), מספר זהות 55098651
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי עח/מק/10/70 ששמה שינוי פריסת ייעודי הקרקע בקיבוץ בחן (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום פיק"מ ויש בידי תעודה מטעם תכ"ן (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 40289 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים פיק"מ פיק"מ 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

10/1/2013
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : עח/מק/10/70.

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 13.02.2012 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

570
מספר רשיון

ג'נרל 2011
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

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.	ל.ר.	ל.ר.	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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה 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	24.7.2007	אישור התוכנית