

# חוק התכנון והבניה, התשל"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' עח/מק/4/60

אזור תעשייה בקיבוץ המעפיל

מרכז	מחוז
עמק חפר	מרחב תכנון מקומי
מפורטת	סוג תוכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>ועדה מקומית לתכנון ובניה "עמק-חפר"</p> <p>23-05-2016</p> <p>נתקבל</p> </div>	
--	--

--	--

<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>ועדה מקומית עמק חפר אישור תכנית מס' עח/מק/4/60 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2016001 ביום 17/1/16</p> <p>יו"ר הועדה  מנהל הועדה </p> </div>	
---	--

ארכיב מינהל התכנון

28-08-2016

בית



## **דברי הסבר לתוכנית**

במסגרת הכנת לגיטימציה למבנים קיימים באזור התעשייה שבקיבוץ המעפיל, יש להסדיר מצב מבנים קיימים.

ההסדרה תעשה באמצעות תכנית זו לפי סעיפים בחוק 62 א.א. (א) (1) (4) (5).

בנוסף, עקב שיעור הצמיחה המואץ בשנים האחרונות של מפעל הקיבוץ (מפעל אמ.סי.פי), הפועל באזור התעשייה והצורך בתוספות עבורו של שטחים בנויים, התכנית מטפלת גם בהגדלת אחוזי התכסית המותרים לבניה באזור התעשייה של הקיבוץ וזאת לפי סעיף בחוק 62 א.א. (א) (5).

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>אזור תעשייה בקיבוץ המעפיל תכנית מס' עח/מק/4/60</p>	<p>שם התוכנית מספר התוכנית</p>	<p><b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>19.78 דונם מדוד במדידה גרפית.</p>	<p><b>1.2 שטח התוכנית</b></p>	<p><b>1.3 מהדורות</b></p>	
<p>מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>מספר מהדורה בשלב 1</p>	
<p>פברואר 2016</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p><b>1.4 סיווג התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	<p>כן</p>	
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>ועדה מקומית</p>	
<p>62 א.א. (א) סעיפים קטנים (1) (4) (5) תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה או הרשאות</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף<sup>(1)</sup> בחוק היתרים או הרשאות</p>		

## 1.5 מקום התוכנית

<p>עמק חפר</p>	<p>מרחב תכנון מקומי</p>	<p><b>1.5.1 נתונים כלליים</b></p>
<p>198/950</p>	<p>קואורדינטה X</p>	
<p>698/200</p>	<p>קואורדינטה Y</p>	
<p>אזור התעשייה של קיבוץ המעפיל</p>	<p><b>1.5.2 תיאור מקום</b></p>	
<p>מועצה אזורית עמק חפר</p>	<p>רשות מקומית</p>	<p><b>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</b></p>
<p>חלק מתחום הרשות</p>	<p>התייחסות לתחום הרשות</p>	
<p>קיבוץ המעפיל ד.נ. חפר 38857</p>	<p>יישוב</p>	<p><b>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</b></p>

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 3 מתוך 22

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8027	מוסדר	חלק מהגוש	4	5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
8027	7967

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
03.07.1988	3569	תכנית זו משנה את תכנית מסי עח/2/60, אולם בכל מה שלא שונה ע"י תכנית זו, ממשיכה לחול עח/2/60.	שינוי	עח/2/60 ✓
20.11.1986	3402	תכנית זו משנה את תכנית מסי משמ 18 (עח) אולם בכל מה שלא שונה ע"י תכנית זו, ממשיכה לחול משמ 18 (עח).	שינוי	משמ/18(עח) ✓
05.02.1981	2690	תכנית זו משנה את תכנית מסי עח/1/60, אולם בכל מה שלא שונה ע"י תכנית זו, ממשיכה לחול עח/1/60.	שינוי	עח/1/60 ✓
19.07.1979	2553	תכנית זו משנה את תכנית מסי עח 200, אולם בכל מה שלא שונה ע"י תכנית זו, ממשיכה לחול עח 200.	שינוי	עח/200 ותיקוניה ✓
12.11.2003	5236	אזור כפרי פתוח, אזור פיתוח כפרי	כפיפות	תמ"מ / 21/3 ✓
27.12.2005	5474	מירקם שימור משולב, רגישות נופית-סביבתית גבוהה, שטחי שימור משאבי מים	כפיפות	תמ"מ/א/35 ✓

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		22		02/2016	אדרי' אהרון בן-אפרים	ועדה מקומית	
תשריט	מחייב	1: 500		1	02/2016	אדרי' אהרון בן-אפרים	ועדה מקומית	
נספח מים, ביוב וניקוז	מנחה	1: 250		1	12/2014	מהנדסת אילנה גרשביץ	ועדה מקומית (עייני רשות הניקוז והחברה הכלכלית)	
נספח הסדרי תנועה ותניות	מנחה	1: 500		1	12/2014	מהנדס מיכאל שמיס	ועדה מקומית	
נספח עצים בוגרים	מחייב	1: 500	4	1	10/2015	אגרונים יורם וגשל	ועדה מקומית	

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס'	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
				קיבוץ המעפיל, אגודה שיתופית בע"מ	570003640	המעפיל, ד.ג. חפר 38857	04-6367002	04-6258070		

## 1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס'	דוא"ל
				קיבוץ המעפיל, אגודה שיתופית בע"מ	570003640	המעפיל, ד.ג. חפר 38857	04-6367002	04-6258070	

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס'	דוא"ל
				רשות מקרקעי ישראל		רח' קפלן 1, ת"א			
חוכר				קיבוץ המעפיל, אגודה שיתופית בע"מ	570003640	המעפיל, ד.ג. חפר 38857	04-6367002	04-6258070	

## 1.8.4 | עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

עורך ראשי	מקצוע / תואר	שם מרטי ומשמחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	אהרון בן-אפרים	009356841	26699	א.ב. מתכננים, עמקים	511536575	ת.ד. 73, מגדל העמק 23100	04-6444036	050-5371950	04-6444039	izrael@abt.co.il
שרטט	הנדסאי אדריכלות	שגיא סולומון	25714601	32287/ה	א.ב. מתכננים, עמקים	511536575	ת.ד. 73, מגדל העמק 23100	04-6444036		04-6444039	sagi_s@abt.co.il
מודד	מודד	ברני גטניו	052602984	570	דטה מפ	511271074	הירקון 67 בני ברק 51206	03-7541000		03-7516356	bernardg@datamap.com
בעל מקצוע	מהנדסת מים וביוב	אילנה גרשביץ	307186205	00054567	א.ב. מתכננים, עמקים	511536575	ת.ד. 73, מגדל העמק 23100	04-6444036	050-7357296	04-6444039	liana@abt.co.il
בעל מקצוע	מהנדס תנועה	מיכאל שמיס	307747089	69177	מיכאל שמיס		רח' לולב 9/8 נצרת עילית	04-6470982	052-2475797	04-6576425	mshamis@bezeqint.net
בעל מקצוע	אגרונום	יורם וגשל	52377025	---	יורם וגשל		מושב חיבת ציון - ד.נ. חפר 38885		052-2415559		Yoram.vagshal@gmail.com

## 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
תעשייה	לפי התכניות החלות במקום: עת/60/1; עת/60/2; משמ/18 (עת) ו-עת/200 על תיקוניה.

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 התכנית**

2.1.1 איחוד וחלוקה בין יעוד תעשייה ויעוד אזור חקלאי על-מנת לאפשר הסדרת בניה קיימת במפעל הקיים ותוספת בניה, וללא שינוי בזכויות הבניה, תוך הגדלת אחוז התכסית המותר.

2.1.2 הסדרת מצב מבנים קיימים באזור התעשייה של קיבוץ המעפיל.

2.1.3 מתן אפשרות לתוספת בניה חדשה באזור התעשייה של קיבוץ המעפיל.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

2.2.1 איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62 א.א. (א) (1) לצורך הסדרת מבנים ושטחי תפעול קיימים בחלקו המזרחי של אזור התעשייה.

2.2.2 שינוי קווי בנין קדמי וצידי מערבי למבנים קיימים לפי סעיף 62 א.א. (א) (4) כדלקמן:

2.2.2.01 שינוי קו בניין קדמי מ-5 מ' ל-3 מ' לפי פינת מבנה קיים כמסומן בתשריט.

2.2.2.02 שינוי קו בנין צידי מערבי לביתן שומר קיים מ-5 מ' ל-1.28 מ' עד 1.27 מ' לפי בנין קיים (ביתן שומר).

2.2.3 הגדלת אחוז התכסית המותר מ-40% ל-60% לפי סעיף 62 א.א. (א) (5).

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לפי התכנית החלות במקום: עח/60/1, עח/60/2, משמ/18 (עח), עח/200 על כל תיקוניה		14149	אין שינוי	14149	מ"ר שטח עיקרי	תעשייה

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

**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשיה	1	עצים לשימור
קרקע חקלאית	10	

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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
89.41%	17686	תעשיה	89.41%	17686	תעשיה
10.59%	2094	קרקע חקלאית	10.59%	2094	קרקע חקלאית
100%	19780	סה"כ שטח התוכנית	100%	19780	סה"כ שטח התוכנית



**4 יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 שם ייעוד: תעשייה (תא שטח 1)**

**4.1.1 שימושים**

לפי התכניות החלות במקום:  
עח/1/60; עח/2/60; משמ/18 (עח); עח/200 על כל תיקוניה.

**4.1.2 הוראות**

לפי התכניות החלות במקום:  
עח/1/60; עח/2/60; משמ/18 (עח); עח/200 על כל תיקוניה ולפי הוראות תכנית זו.

**4.3 שם ייעוד: קרקע חקלאית (תא שטח 10)**

**4.3.1 שימושים**

לפי התכניות החלות במקום:  
עח/1/60; עח/2/60; משמ/18 (עח); עח/200 על כל תיקוניה.

**4.2.2 הוראות**

לפי התכניות החלות במקום:  
עח/1/60; עח/2/60; משמ/18 (עח); עח/200 על כל תיקוניה.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה * (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%) **	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
	לפי התכניות החלות במקום:										17,686	1	תעשיה *				
	עח/200 על כל תיקוניה										עח/18 (עח); עח/2/60; עח/1/60; עח/2/60; עח/18 (עח); עח/200 על כל תיקוניה				2,094	10	קרקע חקלאית
	לפי התכניות החלות במקום:										עח/18 (עח); עח/2/60; עח/1/60; עח/2/60; עח/18 (עח); עח/200 על כל תיקוניה						

\* לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבנה באזור מגורים.

\*\* סה"כ לא יותרו שטחי בניה מעבר ל-80% בכל הקומות.

## 6. הוראות נוספות

- 6.1 תנאים למתן היתר בניה:**
- 6.1.1 תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הכנתו של נספח סניטרי, ניקוז ושפכים, שיאושר ע"י איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה (איגוד שרון - כרמל).
- 6.1.2 אקוסטיקה - תנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית הוא המצאת חוות דעת אקוסטית לאישור שתתייחס לכלל מקורות הרעש במתחם ובכלל שטחים גובלים שבהם מתרחשת פעילות תעשייתית.  
על חוות הדעת האקוסטית להראות עמידה בהוראות התקנות למניעת מפגעי רעש בלתי סביר התשנ"א.  
חוות הדעת תוגש לאישור ע"י איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה (איגוד שרון-כרמל).
- 6.1.3 מים- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה.
- 6.1.4 ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב האזורית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- 6.15 ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הרשות ובאישור רשות הניקוז האזורית.

### 6.2 הנחיות לבניה משמרת מים :

- נגר עילי:** תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.  
מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.  
תנאי למתן היתר בניה: אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר ע"פ הנחייה זו.

### 6.3 הוראות חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:  
מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל  
לא יינתן היתר בניה בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מחיצת הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה

	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
ארון רשת	1 מ'	
שנאי על עמוד	3 מ'	

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. להקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

**אשפה:**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום למתקן לאיסוף אשפה, שיסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**חלוקה ורישום:**

טרם מתן היתר, תחולק הקרקע הכלולה בתשריט תכנית זו בתשריט חלוקת קרקע לצרכי רישום באישור הועדה המקומית לפי תכנית זו. סטיות מהתכנית הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם בהתאם לסעיף 149 לחוק.

**חניה:**

החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

**היטל השבחה:**

היטל השבחה ישולם לועדה המקומית עמק חפר.

**הסדרת בניה קיימת:**

בניינים הקיימים בחריגה מהוראות תכניות עמ'מק/60/1, עמ'מק/60/2, משמ'מק/18 ועמ'מק/200 על תיקוניה יותרו בהתאם למפורט במטרות תכנית זו. בניה חדשה, תוספות ושינויים לבניה קיימת יותרו בכפוף להוראות תכנית זו בנוסף לתכניות החלות במקום.

**איכות הסביבה:**

אסבסט - על מנת למנוע מפגעי אסבסט אשר עלולים לגרום לסיכון לסביבה ולאוכלוסיה, עבודות להסרת אסבסט יתבצעו בהתאם לחוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק התשע"א-2011, ולאחר קבלת היתר לביצוע עבודות אסבסט מאת הממונה.

תנאי למתן היתרי בניה הוא קבלת אישור איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה שרון-כרמל.

**עצים בוגרים:**

**6.10.1 נספח עצים בוגרים לתוכנית:**

א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה. חלקים מהנספח (תשריט תחום הנספח בקני"מ 1:1,250 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תחולתם מחייבת.

ב. הנספח חל על התחום המסומן **בתשריט תחום הנספח**, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

**6.10.2 הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור :**

- א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
- ב. תנאי לאישור בקשה להיתר בקרבת עץ לשימור יהיה קבלת התייחסות פקיד היערות והנחיותיו להגנה ו/או טיפול נדרש בעץ, הנחיות אלו יירשמו בהיתר.
- ג. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
- ד. 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.
- ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.

**6.10.3 הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה :**

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.
- ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

**6.10.4 הוראות בנוגע לעצים לכריתה :**

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.
- ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.
- ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

**6.10.5 הוראות מיוחדות בנוגע לעצים בוגרים :**

- א. ריכוז הנחיות מיוחדות, ככל שתהיינה, בנוגע לעצים בוגרים ספציפיים הכלולים ברשימת העצים שבתשריט תחום נספח עצים בוגרים.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב תאור שלב התנייה  
 התוכנית תבוצע בשלבים בהתאם לקצב התפתחות המפעל.

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מס' זהות / מס' תאגיד	שם פרטי ומשפחה	
9.3.16	<i>קיבוץ המעפיל</i>	קיבוץ המעפיל, אגודה שיתופית בע"מ	570003640		<b>מגיש התוכנית</b>
9.3.16	<i>קיבוץ המעפיל</i>	קיבוץ המעפיל, אגודה שיתופית בע"מ	570003640		<b>יזם בפועל (אם רלבנטי)</b>
	<b>דוד אמגדי</b> אדריכל מרחב עסקי מרכז רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל			<p>אין לנהל התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון והרשמה. חתימתו הינה לערכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה לשמור את התכנית על-ידי הוועם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עמו הסכם מתאים בגיט ואין חתימתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות משטח התכנון וזו כל רשות מהשטח, לא כל חוזה וע"פ כל דין.</p> <p><b>בעלי עניין חסר ספק מוצהר כוח כי אם נעשה או יעשה על חינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתו על התכנית חכרה או חודאה בקיום הסכם כאמור ואו ויתור על זכותו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומשת לנו מבה הסכם כאמור ע"י כל דין, שכן חתימתו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית, והיא תקפה ל- 30 לודשים מתאריך החתימה.</b></p> <p style="text-align: right;">תאריך: 17.05.2016</p>
9.3.16	<i>קיבוץ המעפיל</i>	חוכר - קיבוץ המעפיל, אגודה שיתופית בע"מ	570003640		<p><b>דוד אמגדי</b> אדריכל מרחב עסקי מרכז רשות מקרקעי ישראל</p>
8.3.16	<i>אהרון בן-אפרים</i>	אהרון בן-אפרים - אדריכל רשון מס' 26699 ת.ד. 09356841	009356841 511536575	אדריכל אהרון בן-אפרים	<b>עורך התכנית</b>

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

תוכנית מספר: עמ'מק/4/60 שם תוכנית: אזור תעשייה בקיבוץ המעפיל  
 אהרון בן-אפרים - אדריכל  
 א.ג.וי. (רשיון מס' 20699) ת.ד. 09356041  
 עורך התוכנית: אדר' אהרון בן-אפרים תאריך: 8.3.16 חתימה

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: נספח תנועה, נספח מים וביוב, נספח ניקוז.		
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 <sup>(2)</sup> .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓		
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	

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

(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון. עמוד 15 מתוך 22

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		אם כן, פרט: _____		
✓		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		<b>איחוד וחלוקה</b>
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		<b>חומרי חפירה ומילוי</b> (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		<b>רדיוסי מגן</b> (6)
	✓	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
	✓	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		<b>חיזוק מבנים בפני רעידות</b>
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		<b>שמירה על עצים בוגרים</b> (7)

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

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים



**תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אהרון בן-אפרים נושא ת.ז. 009356841, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' עח/מק/4/60 ששמה **אזור תעשייה בקיבוץ המעפיל (להלן - "התוכנית")**.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות ובינוי ערים** מספר רשיון 26699.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ**

א. אילנה גרשביץ	הנדסת אספקת מים, ביוב וניקוז	נספח תכנית מים, ביוב וניקוז
ב. מיכאל שמיס	הנדסת כבישים, ניקוז ופיתוח נוף	נספח תכנית הסדרי תנועה וחניית
ג. ברני גטניו	מודד מוסמך	רקע מפת מדידה טופוגרפית
ד. יורם וגשל	אגרונום	נספח סקר 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.

אהרון בן-אפרים - אדריכל  
 רשיון מס' 26699  
 ת.ז. 009356841  
 חתימת המצהיר

8.3.16  
 תאריך

**הצהרת בעל המקצוע שהשתתף בעריכתו ובתכנונו**

אני החתום מזהה אילנה גוישביץ נושא ת.ד. 307186205 מצוהירי: הזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השותפת/העריכתו של תכנית נטי' ער/מק/60/4 ששמה גזר ועשייה בקיבוץ המעמיל (להלן - הייחודיות).
2. אני מוכרה לנחום הנ'טת אסתקת נטי, גיב וניקוז ויש בידי תעודת מטעם משרד התמ"ת - רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוטמן לרישוי העל המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 00054567
3. אני השותפת/ העריכתו / ערכתי את הנושאים נספח תכנית נטי, גיב וניקוז.
4. אני בעל המותרות וההכשרה המתאימה לחרות את זעמי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משלף את חרות זעמי המקצועית.
5. הנני אחראי לנכון הפרקט/נושאים בתוכנית אותם ערכתי והשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצוהיר כי השנו לעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי נוכח הצהירי זה אמת.

*אילנה גוישביץ*  
חתימת הנעצה

2.03.16  
14.03.16  
וארץ

מ.נ. רישין 54567

חתימת בע"מ

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני תחתום מטה מיכאל שמיס נושא ת.ז. 307747089 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מסי עח/מק/4/60 ששונה אזור תעשייה בקיבוץ המעיל (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון כבישים, ניקוז ומיתוח נוף ויש בידי תעודה מטעם משרד התמיית - רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 68177.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תכנית הסדרי תנועה וחיות
4. אני בעל המונחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף נ לעיל ותאגור 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.

שמיס מיכאל הנדסה בע"מ  
 תכנון כבישים תנועה ופיתוח נוף  
 ת.ד. 497  
 5197640  
 קריית שמונה 04-6976425

11/06/15  
 האריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יורם וגשל נושא ת.ז. 52377025 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מסי ע"מ/ק/60/4 ששמה אזור תעשייה בקיבוץ המעפיל (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום -/א/א"ה ויש בידי תעודה מטעם האוניברסיטה העברית - הפקולטה לחקלאות ברחובות (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה).
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תכנית סקר עצים בוגרים.
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.

יורם וגשל-אגרונום  
ע.מ. 052377025  
ע"מ. 557146784

חתימת המצהיר

24.2.16

תאריך

**הצהרת המודד**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.


מספר התוכנית : עח/מק/4/60

**רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:**

- מדידה גרפית
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).


1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 23/7/16 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>9/3/16</u> תאריך	 חתימה	<u>570</u> מספר רשיון	<u>ברני גטניו</u> שם המודד
------------------------	--	--------------------------	-------------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 9/3/16 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>9/3/16</u> תאריך	 חתימה	<u>570</u> מספר רשיון	<u>ברני גטניו</u> שם המודד
------------------------	--	--------------------------	-------------------------------

**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 המוסד התכנון תאריך האישור	שם המאשר
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 / 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.