

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17330

שם תוכנית: פארק תעשייה ברלב- מגרש 112 איחוד, חלוקה והגדלת זכויות

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: וועדה מרחבית חבל אשר
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/17330... הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 10.8.09... לאשר את התכנית</p> <p>יוסף ברון יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/17330 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6036 מיום 24.12.09</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתכנית

- ✓ התכנית חלה על שטח שייעודו תעשייה באזור התעשייה בר-לב.
- ✓ למרות ייעודו לא ניתן לשווק אותו ליזמים בגלל החלוקה הקיימת.
- ✓ מטרת התכנית היא לחלק את המתחם ולהגדיר את הזכויות וההגבלות, באופן שיתאים לשיווק ליזמים.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז צפון

תכנית מס' ג/17330

1. זיהוי וסיווג התכנית

פארק תעשייה ברלב- מגרש 112 איחוד, חלוקה והגדלת זכויות.

1.1 שם התכנית

30.772 דונם

1.2 שטח התכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה ראשונה (1)

מספר מהדורה

7 ספטמבר, 2009

תאריך עדכון

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית/בחלק מתחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות של

• לא

תכנית מפורטת האם כוללת

הוראות לעניין

תכנון תלת מימדי

מוסד התכנון

• ועדה מחוזית

המוסמך להפקיד את התוכנית

את התוכנית

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי וועדה מרחבית לתכנון ובנייה חבל אשר

218/000 קואורדינטה מערב
מזרח - Y
757/200 קואורדינטה דרום
צפון - X

1.5.2 תאור מקום פארק תעשייה בר-לב

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מטה אשר

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות.

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית פארק תעשיות בר-לב
ישב לא רלוונטי שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18508	מוסדר	חלק מהגוש		22,30,36

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
ג/בת/214	112
ג/1541	2000

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	תואמת		פ. 5474	18/12/2006
תמ"א 22	תואמת	שטח מיער קיים נגרע בתכנית ג/בת/214	פ. 4363	19/12/1995
תמ"א 34 ב' 3		פטור מהגשת נספח ניקוז- ועדה מחוזית (תאריך: 10-8-2009)	פ. 5606	18/12/2006
תמ"א 34 ב' 4	תואם	רגישות ב'	פ. 5704	16/08/2007
תמ"מ 2 תיקון 9	תואמת	התכנית תואמת	פ. 5696	30/07/2007
ג/בת/214	שינוי	תכנית זו משנה את ג/בת/214 רק בנושאים המוזכרים בה, וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	4454	05-11-1996
ג/1541	שינוי		2172	04-12-1975
ג/10235	גובלת		4804	23-09-1999

1.7. מסמכי התכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דניאל כהנא	7 אוגוסט, 2007	1		1:1,000	מחייב	תשריט
		דניאל כהנא	7 אוגוסט, 2007		18		מחייב	תקנון

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים 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 התשוויטים.

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

1.8.1 יום במועל

דו"ח"ל	פקס	טלול"י	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם לשות / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תפקוע	יום במועל
barlev@barlev.org	04-9910874		04-9550301	ד.ג. משגב 20179					מנהלת פארק תעשיית כר-לכ	

1.8.3 בעל עניין בקרקע שאינם מגיעי התוכנית

דו"ח"ל	פקס	טלול"י	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם לשות / מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תפקוע	יום במועל
tzaloni@mmi.gov.il	6560521		6558211	ת.ד. 580 נצרת עילית 17105				מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.3 עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו

דו"ח"ל	פקס	טלול"י	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם לשות / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תפקוע	יום במועל
danny@danka-arc.com	04-9991312		04-9990321	את. תרד"ן ד.ג. משגב 20179		78363	055566440	דניאל כהנא	אדריכל ומתכנן ערים	עורך התכנית
medvacng@nclvision.net.il	04-8202862		04-8202860/1	300 דרך בר יהודה צק. מס' ח'לפ		850		איתן זימור	מנהל מוסמך	מנהל

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

- א. הגדלת אחוזי בניה בשטח שבתחום תכנית ג/1541 והתאמתם לאחוזי הבניה שבתכנית ג/בת/214.
- ב. חלוקה למגרשים.
- ג. תוספת שפ"פ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי גבולות מגרשים והתאמתם למצב בשטח.
- ב. התאמת זכויות בניה לתכנית ג/בת/214.
- ג. הגדרת שפ"פ כשטח גישה למגרש תעשייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 31.482 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתאר				
	עפ"י ג/בת/214		0.00	29,894 מ"ר	מ"ר	תעשייה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	1	לא רלוונטי
תעשייה	2	לא רלוונטי
שפ"פ	3	
דרך קיימת	4	לא רלוונטי

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 תעשייה:****4.1.1 שימושים**

- א. עפ"י תכנית ג/בת/214 המאושרת.
 ב. לא תותר הקמת חנויות למכירת מוצרי המפעלים בתחומי המגרש.
 ג. לא יותר שימוש או פעילות בקרקע העלולים לזהם את מי התהום המפורטים בסעיף 28 ו-29 לתמ"א 4/ב/34.

4.1.2 הוראות

- א. עפ"י תכנית ג/בת/214 המאושרת.
 ב. תכנית הפיתוח תוכן בליווי אדריכל נוף מוסמך.
 ג. כל מפעל יעמוד בדרישות לשמירת איכות הסביבה, בהתאם לדרישות המופיעות בתכנית ג/בת/214. ודרישות המשרד לאיכות הסביבה.
 ד. תנאי להיתר בניה יהיה אישור מוקדם של מנהלת האתר.
 ה. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח למגרשים הכוללת שימור נגר עילי וקבלת אישור רשות הניקוז לתכנית שימור נגר.

4.2 דרך קיימת או מאושרת**4.2.1 שימושים**

ישמשו למעבר רכב, מסלולי אפניים, מדרכות, מעברים להולכי רגל, חניות, נטיעות, ומעבר קווי תשתית תת קרקעיים, הכל לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

4.2.1 הוראות

- א. מקומן ורוחבן של הדרכים הינו עפ"י המסומן בתשריט.
 ב. לא תותר הניה לאורך הכבישים, אלא במקומות המסומנים או בתחומי המגרשים.
 ג. הכבישים יפותחו בשילוב עם גינון תאורה ושילוט.
 ד. המדרונות יהיו מגוננים.

4.3 שטח פרטי פתוח**4.3.1 שימושים**

- א. ישמש לגינות נוי, נטיעות תותר התקנת תשתיות למים וביוב, כולל מעבר וגישה לרכב למגרש תעשייה, ובתנאי שישולבו בפיתוח.
 ב. לא תותר כל בניה.

4.3.2 הוראות

תותר בשפ"פ זכות מעבר למגרשי התעשייה הגובלים.

5. טבלת זכויות (הוראות בניה)

יעוד	מס' תא שטח	גודל / מ"ר / מ"ר / מ"ר (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) (1)	אחוזי
			מרחת לפניסה הקובעת	מרחת לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת									
תעשייה	1120 1121	2,000	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עפ"י תכנית ג/בת/214 למעט קווי בנין	קדמי	5.0	5.0	10.0	קווי בנין (מטר) (1)	5.0	5.0	אחוזי

הערך:

(1) במקרה של סתירה בין קווי הבנין המסומנים בתשריט לאלו שבתקנון, יגבר הרישום בתקנון.

6. הוראות נוספות**6.1 מפלסי פיתוח קרקע וגובה מבנים:**

עפ"י הגדרות וההגבלות המפורטות בסעיף מסי 14 בתכנית ג/10235 שבתוקף.

6.2 בטיחות טיסה:

- א. על תחום התכנית חלות הגבלות בנייה לגובה הנובעות ממסלול מנחת ציקלון.
- ב. הגובה המירבי המותר לבניה הוא הגובה המוגדר בסעיף 14 בתכנית ג/10235 שבתוקף.
- ג. אם תחילת הפעלתו המבצעית של המנחת אין להקים בתחומי התכנית עגורנים אלא באישור מנהל התעופה האזרחית.
- ד. לא יינתן היתר בניה בתחומי התכנית אלא באישור מנהל התעופה האזרחית.

6.3 חנייה:

- א. החנייה לרכב פרטי, ציבורי ומשא יהיה בהתאם לתקן התקף ביום הוצאת היתרי הבנייה עפ"י תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג 1983.
- ב. החניה, עפ"י התקן הנ"ל תהיה כולה בתחום המגרש של כל מפעל.

6.4 שילוט:

- א. כל שילוט טעון אישור הוועדה המקומית ויבוצע עפ"י הנחיות שילוט שייקבע מהנדס הוועדה.
- ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה מילוי הנחיות שילוט אלו, הן לשילוט מקומי למפעל בודד והן לשילוט כללי באזור.

6.5 תשתיות, כמפורט בתכנית ג/בת/214**6.5.1 כללי:**

- א. יזמי התכנית יבצעו את כל עבודות התשתית הציבורית.
- ב. ביצוע התשתית לרבות פיתוח, דרכים, מדרכות, ניקוזים, גינון, תאורה וכ"י יושלם לאותו שלב של פיתוח האזור.
- ג. יותר מעבר קווי תשתית לרבות צנרת מים, ביוב, תיעול, תקשורת וחשמל ממגרש אחד דרך מגרש אחר, באישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.5.2 מים:

- ד. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ה. יותר להקים מתקנים הנדסיים למים בשטחים ציבוריים פתוחים.

6.5.3 ניקוז:

- א. כל השטחים בתחומי התכנית זו ינוקזו ממי נגר עיליים ע"י מערכת ניקוז משולבת עם תכנון הדרכים ותכנית הפיתוח של השטחים הציבוריים הפתוחים, עפ"י תכנית שתוגש לאישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.
- ב. תנאי להיתר בניה יהיה אישור רשות הניקוז לתכנית הפיתוח של המגרש אשר תכלול תכנית לשימור מי נגר עילי.

6.5.4 ביוב:

- א. היתר הבניה יותנה בחיבור המבנה לרשת הביוב הציבורי המרכזית. בהתאם לחוקי התברואה הרלוונטיים, באישור משרד הבריאות ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- ב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר ביצוע בפועל של פתרון הקצה לביוב.
- ג. יותר להקים מתקנים הנדסיים לביוב בשטחים ציבוריים פתוחים.

6.5.5 חשמל:

- א. אספקת החשמל תהיה מהרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.
- ב. כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת-קרקעיים.
- ג. תחנות השנאה. בשטח התכנית, יותקנו תחנות השנאה פנימיות בלבד. התחנות יוקמו במבנים במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים, וכן בשטחים ציבוריים פתוחים. על היזמים להקצות, אם ידרשו לכך, מקום מתאים, חדר או קרקע לפי הנדרש, עבור תחנת השנאה. בעלי הקרקע שעליה תוקם תחנת השנאה יהיו חייבים להקנות לספק החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב אל תחנת ההשנאה. על מגישי הבקשה להיתר בניה, בשטח התכנית, לבוא בדברים עם ספק החשמל לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת ההשנאה.

6.5.6 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

- א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	3.0 מטר.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מטר מציר הקו.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מטר מציר הקו.
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר.
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

- ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
- מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
- מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

- מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
 ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.5.7 תקשורת וטלפון:

- א. כל התשתיות ורשתות התקשורת והטלפון יהיו תת קרקעיות.
 ב. ארונות תקשורת יבוצעו לאורך דרכים ציבוריים בגבולות המגרשים ואו בשטחים ציבוריים פתוחים. מיקומם יקבע בתאום עם אדריכל הנוף.
 ג. הארונות יבוצעו בגומחות בטון ואו אבן להגנה מפני פגיעת מכוניות.

6.5.8 תאורה:

- קווי תאורת הרחובות יבוצעו באופן תת-קרקעי, והפנסים על עמודים עצמאיים ואו במקרים של עמודי רשת חברת חשמל קיימים על עמודי הרשת.

6.6 פיתוח ותשתיות:

1. ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת, מוני גז ומים יוצנעו ע"י מיקומם בתוך שטחי גינות.
 2. תחנות טרנספורמציה יקבלו פתרון אדריכלי ונופי כנ"ל במסגרת התכנון המפורט. התחנות ימוקמו במרחק של 5.0 מ' לפחות מקו הרחוב ויוצנעו ע"י נטיעת עצים ושיחים.

6.7 חלוקה:

1. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
 2. איחוד וחלוקה לפי הוראות תכנית זו, יהיה עפ"י התנאים הנדרשים בסעיפים 121 ו-122 לחוק התכנון והבניה.
 3. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימאלי המצוין בטבלת הזכויות.
 4. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.8 הפקעות:

1. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"י מנהל מקרקעי ישראל.
 2. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנוזכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה. הרשות המקומית רשאית להפקיע את זכות השימוש וההחזקה במקרקעי ישראל המיועדים לצרכים בלבד- על פי תכנית זו לתקופה קצובה.

6.9 רישום:

- תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.10 היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.11 הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.12 כיבוי אש:

- א. התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
 ב. יותקנו הידרנטים בתחומי התכנית עפ"י דרישות מכבי אש.

6.13 סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למגרשי התעשייה, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

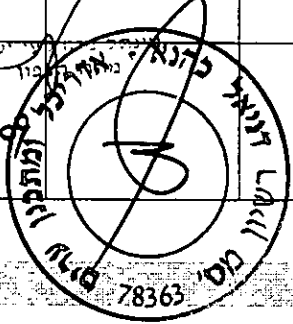
מס' שלב	תאור שלב	התניה
א	היתר בניה כולל עבודות עפר ופריצת דרכים	אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
ב	היתר בניה למגרשים	הסדרת נושא איחוד וחלוקת מגרשים כחוק.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע 10 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
29/9/09	מינהלת בר-לב בע"מ ח.פ. 51-266197-6			מנהלת פארק תעשייה בר-לב	מגיש התוכנית
29/9/09	מינהלת בר-לב בע"מ ח.פ. 51-266197-6			מנהלת פארק תעשייה בר-לב	יזם בפועל (אם רלבנט)
		מחוז הצפון		מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
			תאריך: 25/10/09		
23.9.09			055566640	דניאל כהנא אדריכל ומתכנן ערים	עורך התכנית



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

רשימת תיוג
טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

⁽¹⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"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	6.2, 6.1	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 וחותמת ⁽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".

10. תצהירים**10.1 תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה: דניאל כהנא, מסי תעודת זהות: 055566640

מצהיר בזאת כדלקמן:


1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/17330 ששמה: פארק תעשייה ברלב- מגרש 112 איחוד, חלוקה והגדלת זכויות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 78363.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. איתן זימרון - מודד מוסמך - עריכת מדידה, תשריט וטבלת איחוד וחלוקה.

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.


חתימת המצהיר

10.2 הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/17330

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 18/10/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מדבא-צפון בע"מ

 חתימה

850
 מספר רשיון

איתן זימרו
 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 22/10/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מדבא-צפון בע"מ

 חתימה

850
 מספר רשיון

איתן זימרו
 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.