

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': 12/181
שם תוכנית: שינוי קו בנין – בנין מעבדות מועצת הלול

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: גליל תחתון

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

אישורים

מטן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית חגליל תחתון אישור תכנית מס' 12/181... הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 2011002 ביום 4.4.11 מוטי דותן - יושב ראש הועדה	ועדה מקומית חגליל תחתון הפקדת תכנית מס' 12/181... הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית בישיבה מס' 2011002 ביום 5.9.10 מוטי דותן - יושב ראש הועדה
הודעה בדבר אישור תכנית מס' 12/181... פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5873 עמ' 4.8.11 מיום	הודעה בדבר אישור תכנית מס' 12/181... פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6187 עמ' 13.1.11 מיום
הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל תחתון הודעה על הפקדת תוכנית מס' 12/181... פורסמה בעיתון הארץ ביום 6.10.11 בעיתון הארץ ביום 6.10.11 בעיתון מקומו ביום 9.10.11	הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל תחתון הודעה על הפקדת תוכנית מס' 12/181... פורסמה בעיתון הארץ ביום 4.11.10 בעיתון הארץ ביום 9.11.10 בעיתון מקומו ביום 12.11.10

דברי הסבר לתוכנית

לאחרונה עלה צורך להגדיל את בניין המעבדות של מועצת הלול במרכז התעשיות הגליל התחתון. כיון שהבניין צר וארוך - ובגג קיימות מערכות תשתיות רבות, מבוקש להרחיב את המבנה בחלק הצר שלו אל מעבר לקו הבניין המאושר.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

שינוי קו בנין – בנין מעבדות מועצת הלול

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

1111

מספר התוכנית

1.5 דונם

1.2 שטח התוכנית

• הגשה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב מהדורה מס' 1

תאריך עדכון המהדורה 10/8/2010

יפורסם
ברשומות**1.4 סיווג התוכנית**

סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• כן

• ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

- 62 א(א) סעיף קטן (4)

- היתרים או הרשאות
- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

- סוג איחוד וחלוקה
- ללא איחוד וחלוקה.

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון**

קואורדינטה X	243,750
קואורדינטה Y	743,230

1.5.2 תיאור מקום פארק תעשיות הגליל התחתון על דרך 77 בין טבריה לצומת גולני.**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הגליל התחתון****התייחסות לתחום הרשות** חלק מתחום הרשות

נפה	טבריה
יישוב	לא רלבנטי
שכונה	לא רלבנטי
רחוב	לא רלבנטי
מספר בית	לא רלבנטי

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15243	• מוסדר	• חלק מהגוש		131

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים - לא רלבנטי

מספר גוש	מספר גוש ישן
----------	--------------

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
181/ב/ג	97

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית - לא רלבנטי

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"מ 35	כפיפות		י.פ. 5474	27/12/05
תמ"מ 2/9	כפיפות		י.פ. 5669	30/7/07
ג/בת 181	שינוי		י.פ. 4279	29/1/1995

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	-	-	1	10/8/2010	דגן מושלי-אדרי	ו. מקונמית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:500	18		10/8/2010	דגן מושלי-אדרי	ו. מקונמית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מניש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)
				המועצה לענף חלול		רח' קפלן 2 תל אביב 61071	03-6083202				

1.8.2 זים בפועל-לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מעלים	חוכר
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	קרית הממשלה נצרת	04-6508503					
לא רלבנטי	לא רלבנטי	המועצה לענף חלול		רח' קפלן 2 תל אביב 61071	03-6083202					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	דגן מושלי		36199	דגן מושלי אדריכלי		היוזמה 8, חיפה	8578066-04	4487705-052	8578669-04	
מורד	מורד	מועצת אבג				הל חי קריית שמונה	04-6959488	052-3211576	04-8580377	

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
------	------------

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי בקו בניין לפי סעיף 62 א' (א)(4) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בקו בניין צידי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
אין שינוי לצמצב המאוסר				1026.4	מ"ר	תעשייה

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
			1	תעשייה
			2	דרך

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		מ"ר		יעוד
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים	מ"ר	תעשייה	תעשייה
85.5	1283	1283	85.5	1283	1283	תעשייה
14.5	217	217	14.5	217	217	דרך מאושרת
100%	1500	1500	100%	1500	1500	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשיה
4.1.1	שימושים
א.	עפ"י השימושים בתוכנית ג/בת/181 המאושרת
4.1.2	הוראות
א.	עפ"י ההוראות בתוכנית ג/בת/181 המאושרת

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	עפ"י השימושים בתוכנית ג/בת/181 המאושרת
4.2.2	הוראות
א.	עפ"י ההוראות בתוכנית ג/בת/181 המאושרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	צדדי- צדדי- שמואלי	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד) לדונם (טו')	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ד)	מס' תא שטח	יעוד
			מספר קומות	מספר קומות						סה"כ שטחי בניה	שטחי שטח	עיקרי שטח	עיקרי שטח			
5.5		תשריט עפ"י	תשריט עפ"י	תשריט עפ"י	תשריט עפ"י	תשריט עפ"י	תשריט עפ"י	תשריט עפ"י	תשריט עפ"י	תשריט עפ"י	תשריט עפ"י	תשריט עפ"י	תשריט עפ"י	תשריט עפ"י	תשריט עפ"י	תשריט עפ"י
עפ"י תוכנית מאושרת ג/בת 181 *																
תעשייה																

* מלבד קו בניין צדדי

6. הוראות נוספות

6.1. כל ההוראות עפ"י תוכנית ג/בת/181 המאושרת

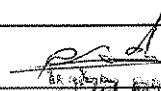
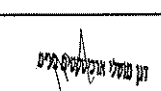
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

התוכנית תבוצע בשלב אחד.

7.2 מימוש התוכנית

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך: 28.12.10
	תאגיד: מועצת הלול	חתימה: 	מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: דגן מושלי-אדר'	חתימה: 	תאריך:
	תאגיד:	חתימה:	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה: 	תאריך: 28.12.10
	תאגיד:	חתימה: 	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל	חתימה:	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מועצת הלול	חתימה:	מספר תאגיד:

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

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		X
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
רדיוסי מגן		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		X
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		X
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		X
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		X
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		X
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	X	
	1.1	שם התוכנית	X	
		מחוז	X	

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

	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1, 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
	X	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	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **דגן מושלי** (שם), מס' תעודת זהות **054158005**, מצהירה בזאת כדלקמן:
 1. אני ערכתי את תוכנית מס' **36199** ששמה **שינוי קו בניין – בניין מעבדות מועצת הלול 17683/ג** (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית **בתחום האדריכלות מספר רשיון**

3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

4. 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.

5. אני מצהיר כי השם **דלעיל הוא שמי**, החתימה **דלמטה היא חתימתי**, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

דגן מושלי ארכטקטס מי"מ

חתימת המצהיר

הצהרת המודד**מספר התוכנית:**

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27.11.01 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

סבאג ושות'

מחול מוסמך
ד.מ. 1091
חתימה

1091
מספר רשיון

מועתאז סבאג
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

טרם אישרה 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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור השר/לא טענה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית – לא רלוונטי