

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18070

שם תוכנית: שינוי בשימושים המותרים במגרש תעשייה

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת לשינוי הוראות תכנית מס' ג/13557 מאושרת, המאפשר בניית משחטה במגרש 139 (401).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי בשימושים המותרים במגרש לתעשייה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

גנ/18070

מספר התוכנית

3115 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב (2)

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 4

01/07/2010
10/09/201115-10-09
31/05/2010
08/06/2010

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
לפי סעיף⁽¹⁾ בחוקתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית
עמוד 3 מתוך 20
14/09/2011

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

קואורדינטה X 224950
קואורדינטה Y 736800

1.5.2 תיאור מקום מגרש 139 (401) באזור התעשייה-כפר עילוט

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ.עילוט בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
כפר עילוט
אזור תעשייה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17485	מוסדר	חלק מהגוש		41

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
13557	139

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13557	שינוי	כל הוראות תכנית ג/ 13557 שלא שינו במסגרת תכנית זו ממשיכים לחול	5355	30/12/04

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		א.ר. מהנדסים שאפע אבו ראס וסלימאן נאסר	23-9-07 31/05/2010 08/06/2010		20		מחייב	הוראות התוכנית
		א.ר. מהנדסים שאפע אבו ראס וסלימאן נאסר	23-9-07 31/05/2010 08/06/2010	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		א.ר. מהנדסים סלימאן נאסר	04/2009	1		1:250	מחייב	נספח בינוי
		אוסאמה פרח מהנדסים יועצים	04/2010	1	4	1:100	מחייב	נספח הניקוז

• נספח בינוי-מסמך מחייב לבניית משחטה (במקרה של שימוש אחר נספח הבינוי לא רלוונטי).

• נספח ניקוז-מחייב מבחינת העברה מי הנגר העילי למערכת הניקוז.ומנחה בשאר הדברים.

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 מניש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקת(ים)
	אבו ראס פאדי	039151048		סופר עוף פ.ש. בע"מ	51404930	עילוט 16970		054/2328172			
	אבו ראס שאדי	033035296									

1.8.2 יזם במפעל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אבו ראס פאדי	039151048		סופר עוף פ.ש. בע"מ	51404930	עילוט 16970		054/2328172		
	אבו ראס שאדי	033035296								

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			סופר עוף פ.ש. בע"מ	51404930	עילוט 16970 ת.ד. 1087	054-2328172			
בעלים	מנהל מקרקעי ישראל		מ.מ.י.		נצרת עילית 17105 חרמון 2 ת.ד. 580	04/6558211		04/6558213	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	023228265	86823			עילוט 16970	04-6467801	0542464000	04/6021293	Abo-rass@barak.net.il
מורד מוסמך	מורד	056297450	712			כפר מנחם 17907 ת.ד. 486	04/9863410		04/9863408	
מהנדס ייעוץ (ניקוז)	מהנדס	027510452	82756			נצרת 16130 שכלר ת.ד. 3030	04/6021943	052/2660625	04/6021293	
עורך תכנית היבטי	אדריכל	023228265	86823			עילוט 16970 ת.ד. 888	04/6467801	054/2464000	04/6021293	

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 בשימושים המותרים במגרש תעשיה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הוספת שימוש של משחטה, וחנות מפעל, לשימושים המותרים במגרש לתעשיה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 3.115 דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
תעסוקה ומלאכה	מ"ר	3115	-434	2681		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	1	
שטח פרטי פתוח	2	

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	שם ייעוד: תעשייה
4.1.1	שימושים תותר:
א.	מבנה לתעשייה או מלאכה קלה, משחטה, חנות מפעל.
ב.	לא תותר -- תחנות כח, תעשייה כימית, ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה כרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חומר הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכת וציפוי מתכות ומפעלים לטיפול פסולת.
4.1.2	הוראות
א.	תנאי להוצאת היתר בניה קבלת אישור משרד הגנת הסביבה, משרד הבריאות
ב.	תותר בנית משרדים השייכים לתפעול התעשייה ובתי המלאכה.
ג.	תותר בנית חנות מפעל המשרתת את בית המלאכה והתעשייה ומוצריו בלבד
ד.	תנאי למתן היתר בניה, חיבור מוצא הניקוז לא יהיה לשטח פתוח אלא רק למערכת הניקוז העירונית הקיימת.

4.2	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים:
ג.	ישמש לגינון ובנית קיר אקוסטי
ד.	
ה.	
4.2.2	הוראות
ה.	
ו.	
ז.	

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים חמותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מחיל הקיצוני	מציר הקו	
א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' -	6.50 מ' 8.50 מ'
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	-	20.00 מ'
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון. על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

6.2 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבנין במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.3 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.4 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.5 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.6 איכות הסביבה

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור המשרד לאיכות הסביבה, וביצוע כל המפורט להלן:

- א. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
 ב. הקמת קיר אקוסטי בגבול דרום מערבי של המגרש. תכנון הקיר האקוסטי יהיה בהתאם למסקנות חוות הדעת האקוסטי שיוגש לפני מתן היתר בניה.
 ג. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב ומערכות הניקוז.
 ד. **שפכים:**

1. השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
2. השפכים הסניטריים יוזרמו למערכת הביוב העירונית.
3. יותקן מתקן קדם טיפול לשפכים התעשייתיים, שיהיה מקורה ואטום לחלוט, ובגודל המתאים, לפני החיבור למערכת הביוב העירונית.
4. השפכים התעשייתיים יועברו דרך מתקן קדם הטיפול בשפכים לפני הזרמה למערכת הביוב העירונית ויהיה מופרד מהביוב הסניטרי.

פסולת:

5. יוצבו מיכלי איסוף נפרדים לדם, נוצות וחלקי גוף אשר יועברו לאתר קליטת פסדים מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.

ש. לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.

מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תוכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, וקבלת חוות דעתה של היחידה הסביבתית לתוכנית העבודה.

לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן השלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית "הרי נצרת" ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

6.7 נספח ניקוז

6.7.1 הניקוז יהיה בהתאם לנספח הניקוז המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית, כל שינוי בפתרון הניקוז יהיה באישור רשות הניקוז האזורית.

6.7.2 מוצא הניקוז לא יהיה לשטח הפתוח אלא למערכת הניקוז העירונית הקיימת.

6.8 הוראות משרד הבריאות. (מים, ביוב, שפכים)

א. תנאי להוצאת היתר בניה חיבור מתחם התוכנית למערכות מים וביוב מרכזיות ע"י

תכניות מפורטות המאפשרות ע"י משרד הבריאות.

ב. לא יותר שימוש במבנה לפני התחברות בפועל למערכת הביוב הציבורית בהתאם לתנאי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף הציבורי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י הרשויות המוסמכות וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. מבנים ששפכים אינם תואמים את התקנים, ימלאו אחר הנחיות מהנדס המועצה /או מכון הטיהור לקביעת האמצעים הדרושים למניעת כניסתם של חומרים מזיקים למערכת הביוב הציבורית.

ד. טיפול קדם לשפכים ייעשה לפני החיבור למערכת הביוב הציבורית.

ה. תהיה הפרדה מוחלטת בין השפכים הסינטטיים והשפכים התעשייתיים כגון תמלחות, שמנים וכו' בכפוף ובאישור משרד הבריאות.

6.9 חניה

תנאי למתן היתר בניה הינו פתרון חניה כנדרש בתקנות החניה לפי חוק תכנון ובניה.

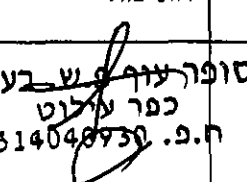
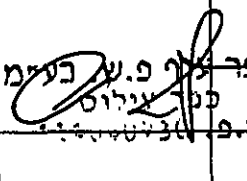
7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו שנתיים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
07/05/08 31/05/10 08/06/10		סופר עוף ש. פ. ש כפר עילוט ח.פ. 514040930	039151048 033035296 514040930	אבו ראס שאדי אבו ראס פאדי סופרעוף.ש. בע"מ	מגיש התוכנית
07/05/08 31/05/10 08/06/10		סופר עוף ש. פ. ש כפר עילוט ח.פ. 514040930	039151048 033035296	אבו ראס שאדי אבו ראס פאדי סופרעוף.ש. במ"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
07/05/08 31/05/10				מ.מ.י. החוכר :-	בעלי עניין בקרע

08/06/10			514040930	סופרעורף.ש. בע"מ	
סופר עורף.ש. בע"מ כפר עילוט ח.פ. 514040930					
07/05/08 31/05/10 08/06/10 01/07/10 מנהל הנדסה שאפע אבו ראס 04-6467801			028367522	א.ר. מהנדסים ואדריכלים שאפע אבו ראס	עורך התכנית

حسن علي
رئيس
المكتب
04-6467801
01/07/10

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
*		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
*		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
*		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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?		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		
*		שם התוכנית	1.1	
*		מחוז		
*		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
*		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	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) רתש"י-2003
⁽²⁾ הערך רבדיקר אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובר בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד

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: _____		
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)		
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".

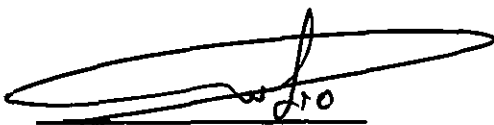
תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה סלימאן נאסר (שם), מספר זהות 023228265,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18070 ששמה :- שינויי בשימושים המותרים במגרש תעשיה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל מספר רשיון 86823.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר

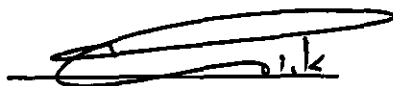
08/06/2010
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אוסמה פרח (שם), מספר זהות 027510452,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/18070 ששמה: שינויי בשימושים המותרים במגרש תעשייה (להלן – ה"תוכנית").
3. אני מומחה לתחום מערכות מיזוג אוויר אנסטלציה וקירור וכבוי אש והסקה. ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 82756.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

08/06/2010
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : גנ/18070

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 05/02/2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ש"ד לשירותי הנדסה
טאהא זידאן
מנדא טחתימה

712
מספר רשיון

ט. טאהא זידאן
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20/05/2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ש"ד לשירותי הנדסה
טאהא זידאן
מנדא טחתימה
2-15/11

712
מספר רשיון

ט. טאהא זידאן
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

712
מספר רשיון

ט. טאהא זידאן
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.

תצהיר עורך תכנית הבינוי

אני החתום מטה סלימאן נאסר (שם), מספר זהות 023228265,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18070 ששמה: שינויי בשימושים המותרים במגרש תעשיה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל מספר רשיון 86823.
3. אני ערכתי את תוכנית הבינוי למפורטת הנ"ל בעצמי.
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

01/07/2010
תאריך

נספח הליכים סטטוריים

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			
ש 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 / 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.