



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' ג/19426.

**תכנית שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח מעורב תעשייה ומסחר
כפר מגדל שמס**

הצפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית לתכנון ובניה מעלה חרמון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="316 1256 815 1483" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מאוזן עמון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u>PLC</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>10-4-26</u> לאשר את התכנית מנחל מינהל התכנון יוסף עין מ"ר הנהלת המסוננת</p> </div>	
<div data-bbox="373 1619 807 1778" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>19426</u> פורסמה בילקיני הפרחמיית מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה לייעד שטח לאיזור מעורב תעשייה ומסחר, השטח כלוא בין חלקות שיעודן תעשייה ודרכים היקפיות של איזור התעשייה.

מחוז הצפון

תכנית מס' ג/19426

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעד קרקע משטח ללא יעד לשטח מעורב תעשייה ומסחר	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
19462/ג	מספר התוכנית		
14231 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
5	מספר מהדורה בשלב		
25-11-2011	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
	לפי סעיף בחוק		
לא רלוונטי			
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5	מקום התכנית
1.5	מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית לתכנון ובנייה מעלה חרמון

קואורדינטה X 272196
קואורדינטה Y 796330

1.5.2 תיאור מקום דרומית לכפר מגדל-שמש (איזור תעשייה)

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית מגדל שמש בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

נפה חלק מתחום הרשות

רמת הגולן

מגדל-שמש

שכונה "אלבואב"

מספר בית ל"ר

1.5.4 כתובות שבחן חלח התוכנית

ימורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
--	--	--	--	--

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלבנטי	לא רלבנטי
-----------	-----------

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/11/2005	4467	מרקס שמור משולב	כפופה	תמ"א 35
		רגישות נופית, סביבתית גבוהה שטח לשימור משאבי מים/אגן היקוות הכינרת		הנחיות סביבתיות
16.8.07	5704	איזור אי"1 רגישות מי תיהום גבוהה	כפופה	תמ"א 4/ב/34
26.3.89	3640	שטח חקלאי	כפופה	תמ"מ 3/2
7/7/2005	5414.פ.י		גובלת	תכנת ג/6192
196/2006	5542פ.י		גובלת	תכנית מסי ג/11687
26.2.07	5633		גובלת	תכנית ג/13722
07.07.2005	5414		גובלת	תכנית מסי ג/9858

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		עוידאת מען - אדריכל	17/05/2007		19		מחייב	הוראות התכנית
		עוידאת מען - אדריכל	10/12/2006	1		1:1250	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית 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.

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	04-6983606	0544442228	0544442228	מנדל שמש רמת הנוון מיקוד 12438 ת.ד. 433			080919913	עואד סלמאן		

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
	04-6983606	0544442228	0544442228	מנדל שמש רמת הנוון מיקוד 12438 ת.ד. 433			080919913	עואד סלמאן		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6983606	0544442228	0544442228	מנדל שמש רמת הנוון מיקוד 12438 ת.ד. 433			080919913	עואד סלמאן		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מורד
Maan6@gmail.com	153-4-6983502	0527243476	046904110	קריית שמונה 481 ת.ד. 481		101002	80931587	עוידאת מען	אדריכל ובונו ערים	אדריכל
alimakt@gmail.com		0505654228	6984323-04	מנדל שמש 1033 ת.ד. 1033		1249	080999873	אלמקת עלי	מהנדס ומודד	מועדד

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.

הגדרת מונח	מונח
הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה חרמון	ועדה מקומית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.	ועדה מחוזית

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**

יעוד שטח לתעשייה ומסחר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח משולב תעשייה ומסחר
 2.2.2 קביעת הוראות למתן היתרי בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

14.231 דונם

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		+5198.5	+5198.5	0.00	מ"ר	תעשייה
		ל"ר	0	ל"ר	מס' יחיד	ומסחר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר 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	שטח מעורב תעשייה ומסחר
		100,101	דרך קיימת ומאושרת
		102,103	דרך מוצעת
		2,3	שטח ציבורי מתוח

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתירה 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	אחוזים	מ"ר
73.0%	10397.00	0.00%	0.00
11.3%	1603.70	11.8%	1683.50
7.2%	1020.30	0.00%	0.00
8.5%	1210.00	0.00%	0.00
0.00%	0.00	88.2%	12547.5
100%	14231.00	100%	14231.00
			סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה ומסחר
4.1.1	שימושים
<p>האזור נועד לצורכי הקמת מבני תעשייה ועירה לא מזיקה, מחסנים, בתי קירור, בתי אריזה עבור איחסון, ומיון, של תוצרת חקלאית, דרכים, חניות מפעל עד שטח 500 מ"ר מקסימום, מחסנים למכירת ציוד חקלאי וחומרי הדברה, משרדים, מוסכים, נגריות, ומסגריות. תותר הקמת מפעלי תעשייה ומפעלי שירות חקלאי מסוג א' או ב' עפ"י התנאים להבטחת איכות סביבתית בנספח "ג" בשינוי מס' 3 לתמ"מ 2 (תכנית מס' ג/5472).</p>	
4.1.2	חוראות
א.	<p>בינוי על פי חוראות תכנית מס' ג/6192</p>
ב.	<p>איכות הסביבה בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ויעמדו בתקנים והחוראות הסביבתיות, וכן מפעלים שאינם עתירי שפכים, מפעלים המחזיקים חומ"ס צריכים סקר סיכונים והטמעת טווח הסיכון.</p>
ג.	<p>פיתוח סביבתי בקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח המגרש, שבה יסומן גינון בחזית המגרש, כלפי דרך מס' 1 לא ינתן טופס 4 ללא פיתוח גינון.</p>

4.2	דרכים קיימות ומוצעות
4.2.1	שימושים
<p>שטח הדרך המוצעת ישמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון, ריהוט רחוב, וחניה (מקומות החניה יקבעו בהתאם לנספח התנועה). אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ולשימושים הרלוונטיים.</p>	

4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
א.	<p>בשטח זה לא תותר כל בניה למעט, גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מתקנים הנדסיים. כגון: חדר חשמל וטרנספורמציה, תקשורת</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזונם (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד מספר	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקובעות							מעל לקובעות	מתחת לקובעות	עיקרי שרות	עיקרי שרות				עיקרי שרות	עיקרי שרות	מעל לקובעות	עיקרי שרות
3	3	3	5 מ' כלפי 1 מ' 1 ודרך מעל	קומת מסד או מתחם	14 מ' 8 מ' לתעשייה למסחר	ליך	ליך	40%	70%	278 מ"ר	10% <td>10% <td>28% <td>22% <td>5 ד'</td> <td>1</td> <td>תעשייה (מסחר) ...</td> </td></td></td>	10% <td>28% <td>22% <td>5 ד'</td> <td>1</td> <td>תעשייה (מסחר) ...</td> </td></td>	28% <td>22% <td>5 ד'</td> <td>1</td> <td>תעשייה (מסחר) ...</td> </td>	22% <td>5 ד'</td> <td>1</td> <td>תעשייה (מסחר) ...</td>	5 ד'	1	תעשייה (מסחר) ...				

* בסמכות הועדה המקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל הכניסה אל מתחתיו ובתנאי ובלבד שסה"כ אחוזי הבניה המפורטים בטבלה לעיל יישמרו. גובה המבנה המקסימלי ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

** קווי הבנין צדדי שמאלי יהיה לפי הקונטור של המבנה הקיים בתכנית זו, כל בניה חדשה תחויב בקו בנין 3 מטר

*** 50% משטח המגרש יותר כשטח פתוח ללא אספלט לשימוש חקלאי או נטיעות.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתרי בנייה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או הניועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף 11 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקס את התחנות את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני החשמל:
- לא ינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן.

מציר הקו	מתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – קבל אוירי מבודד (כא"מ).
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.
35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו.
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל.	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון שרות.
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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 מתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף נאמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.2 פיקוד העורף

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

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 השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.4 תנאים למתן היתרי בנייה

6.4.1 הבקשה למתן היתרי בנייה תכלול תכנית פיתוח של המגרש שבה יסומן גינון בחזית המגרש כלפי דרך מס' ולא יינתן טופס 4 ללא פיתוח גינון המגרש בפועל.

6.4.2 כתנאי למתן היתר בנייה ינתן פתרון לטיפול ולסילוק בתמלחות וחומרים נוספים העלולים לפגוע ביעילות הטיפול בשפכים במיתקן הטיפול, לרבות חומרים כאמור שנאסרו להעברה למיתקן טיפול על פי כל דין, וזאת לאחר שנועץ במשרד לאיכות הסביבה או בוועדה המקצועית לביוב, לפי העניין.

6.4.3 תנאי למתן היתר בנייה הכנת תכנית ניקוז לשטח הכוללת הוראות לנקיטת אמצעים למניעת זיהום מי התיהום בהתאם למסקנות הנספח ההידרולוגי ובאופן הנותן מענה לטיפול הנדרש בגורמי זיהום.

6.4.4 כתנאי למתן היתר בנייה יקבע תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים ע"י המשרד להגנת הסביבה

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' לחוק התכנון והבנייה וירשמו על שם הרשות המקומית סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.

6.6 איכות הסביבה

כתנאי למתן היתרי בנייה יקבע תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים ע"י המשרד להגנת הסביבה או מי שמורשה מטעמו.

רעש: בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באיזור מגורים. במידה ורמת הרעש תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי היוזם כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטרד הרעש.

זיהום אוויר: לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.

פסולת בניין ועודפי עפר: יש לפנות פסולת בניין ועודפי עפר לאזור מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.

6.7 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. נגר עילי

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרה מי תיהום.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.

6.8	תשתיות
------------	---------------

6.8.1 מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום

ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.8.2 ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.8.3 ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. לא ינתן אישור איכלוס למבנים שיוקמו עפ"י תכנית זו, אלא לאחר השלמת ביצוע צינור ביוב שיאפשר חיבור שפכייהם למאסף ביוב ראשי של הביוב.

התנאי למתן היתרי בנייה ע"פי תכנית זו השלמת ביצוע ההתחברות למערכת ביוב מרכזית עפ"י תכנית זו השלמת ביצוע ההתחברות למערכת ביוב מרכזית עפ"י המסומן בתשריט של התכנית

6.8.4 אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.9	רישום
------------	--------------

בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.10	שירותי כבאות
-------------	---------------------

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.11	דרכים וחניות
-------------	---------------------

- א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית

6.12 רישום

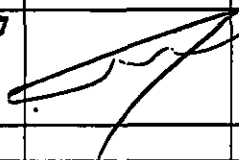
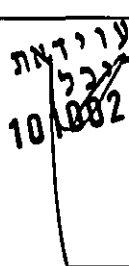
בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	--

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8 חתימות					
תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15/05/07				עואד סלמאן	מגיש התכנית
				עואד סלמאן	יוזם התכנית
				עואד סלמאן	בעלי עניין
15/05/07		מען א.מ. 10/002	80931587	עוידאת מען	עורך התכנית

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?		
*		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
		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	
	*	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) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	*	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (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 וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח תנוחה וחתכים לאורך ורוחב		
	*	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (5)
	*	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זחה	2.2.7	
	*	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	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 וחתימת ⁽⁴⁾	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		
	ל"ר	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	ל"ר	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 (5)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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 _ עוידאת מען __ (שם), מספר זהות _080931587_,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 19426_ ששמה __ שינוי יעוד מחקלאי לתעשייה מגדל שמש __ (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 101002.
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.

מען עוידאת
אדריכלות
מ.ר.
101002

חתימת המצהיר

17/5/2012

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מתק 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 19426

(בעת המדידה המקורית)

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

אלמקת עלי
 חתימה מס' 1249

1249
 מספר רשיון

אלמקת עלי
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 29/11/2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אלמקת עלי
 חתימה מס' 1249

1249
 מספר רשיון

אלמקת עלי
 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.

אלמקת עלי
 חתימה מס' 1249

1249
 מספר רשיון

אלמקת עלי
 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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. 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.