

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' יז/מק/2765/01

שם תוכנית: "הסדרת יעודי קרקע והגדלת שצ"פ בהתאם למבנים קיימים"

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: "יזעראלים"
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזעראלים"</p> <p>01/2765/15/מחוז הועדה דנה בתכנית מס' 20003 מיום 14.12.10 והחליטה להפקיד/לאשר התוכנית עפרי דגני אדר' עידו דורי מהנדסת הוועדה י"ר ועדת משנה</p>	
--	--

<p>01/2765/15/מחוז הודעה על אישור תכנית מס' 6510 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6510 עמוד 1506 מיום 12.12.10</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לפתור בעיית גבולות יעודי קרקע למבנה תחנת דלק פנימית הקיים מזה שנים רבות בהיתר בניה בכניסה למתחם מפעלי העמק וכן להסדיר את כביש הכניסה למתחם.
התכנית הינה ערוכה כתכנית אחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים (מ.מ.י ומפעלי העמק) בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 62. א (א) 1,2,3.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	"הסדרת יעודי קרקע והגדלת שצ"פ בהתאם למבנים קיימים"
		מספר התוכנית	יז/מק//01/2765
	1.2 שטח התוכנית		11.75 ד'
	1.3 מהדורות	שלב	• מתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	7/9/2012
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן • ועדה מקומית
		לפי סעיף בחוק	• 62 א(א) סעיף קטן 1, 2, 3
		היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	• כולל איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	"יזרעאלים"
		קואורדינטה X	222,400
		קואורדינטה Y	729,850
1.5.2	תיאור מקום	בכניסה למתחם מפעלי העמק	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עמק יזרעאל
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	צפון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מפעלי העמק
		שכונה	לי"ר
		רחוב	לי"ר
		מספר בית	לי"ר

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17458	• מוסדר	• חלק מהגוש		8,13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מגדל העמק

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2765/ג	• שינוי	שינוי בגבולות יעודים בלבד	2842	12/8/1982

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	זהבי איתי	7/9/2012	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מקומית	זהבי איתי	7/9/2012	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ו. מקומית	גסאן מזאוי	7/9/2012	1	ל"ר	1:250	• מחייב	נספח תחבורה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לייר	04-6544780	לייר	04-6544772	מפעלי העמק מגדל העמק	מס' תאגיד	רשות העמק בע"מ	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.2 יזם בפועל										
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייר	04-6544780	לייר	04-6544772	מפעלי העמק מגדל העמק	מס' תאגיד	רשות העמק בע"מ	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייר	04-6544780	לייר	04-6544772	מפעלי העמק מגדל העמק	מס' תאגיד	רשות העמק בע"מ	לייר	לייר	לייר	לייר
לייר	04-6558211	לייר	04-6558211	רתי החרמון 2, נצרת עילית	לייר	מנהל מקרקעי ישראל-מחוז צפון	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	משב ציפורי 12 17910	לייר	לייר	086522	058498239	זהבי אתני	אדריכל
לייר	04-8215583	לייר	04-8215583	האילנות 12 נשר	לייר	לייר	807	לייר	אמכאום דויד	אינג' מורד

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה "יזרעאלים".
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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**

"הסדרת יעודי קרקע וגבולותיהם ע"י אחוד וחלוקה והגדלת שצ"פ בהתאם למבנים קיימים ודרך"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי גבולות יעודי הקרקע ע"י אחוד וחלוקה – בהסכמת כל הבעלים לפי סעיף 62(א)1א.
- הגדלת שצ"פ לפי סעיף 62(א)3א.
- הסדרת דרך כניסה למתחם ע"י הרחבת דרך קיימת לפי סעיף 62(א)2א.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	11.75
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ללא שינוי	---	---	---	7056 מ"ר	מ"ר	תעשייה חקלאית

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
	201	אזור תעשייה
	501-503	שצ"פ
	601-602	דרך מאושרת
	603	דרך מוצעת
	604	חניון

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	אחוזים	מ"ר
49.14	5.77	50.06	5.88
18.82	2.21	11.59	1.36
9.94	1.17	14.50	1.70
9.70	1.14	---	---
12.40	1.46	12.40	1.46
---	---	11.44	1.34
100	11.75	100	11.75

←

יעוד	יעוד
אזור תעשייה	אזור תעשייה
שצ"פ	שצ"פ
דרך מאושרת	דרך מאושרת
דרך מוצעת	דרך מוצעת
חניה פרטית	חניה פרטית
רצועת IPC	רצועת IPC
סה"כ	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: אזור תעשייה	
שימושים	4.1.1
על פי המפורט בתכנית מאושרת ג/2765 .	א.
הוראות	4.1.2
גבולות יעודים	א.
בהתאם לתשריט מצורף. תנאי למתן היתר בניה – אישור תשריט חלוקה ערוך ע"י מודד מוסמך, ע"י הוועדה המקומית.	

4.2 שם ייעוד: שצ"פ	
שימושים	4.2.1
על פי המפורט בתכנית ג/2765, לא תותר כל בניה בשטח זה .	א

4.3 שם ייעוד: חניון	
שימושים	4.3.1
על פי המפורט בתכנית ג/2765, מיועד לחנית רכבים, לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני חניה.	א

4.4 שם ייעוד: דרכים (מאושר ומוצע)	
שימושים	4.4.1
על פי המפורט בתכנית ג/2765. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.	א
הוראות	4.1.2
רצועת תשתיות	א.
בדרך מוצעת	
בתא שטח המיועד להרחבת דרך (דרך מוצעת) יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות בתאום עם הרשויות הנוגעות בדבר.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לתחנת							מעל לתחנת	מתחת לבניסה הקובעת			
														201	אזור תעשייה

על פי המפורט בתכנית מאושרת ג/2765

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1 תנאי להיתר בנייה הינו התאמת גבולות בתשריט חלוקה חדש, לתכנית זו.

6.2 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. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מצייר 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 אוירי 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
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

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. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

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 האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

--

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4 פיקוד העורף

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

6.5 חניות

החניות בשטח תכנית זו יהא בתחום המגרש על פי תקן החניה התקף.

6.6 תשתיות**1. מים:**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס המועצה.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס המועצה. ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס המועצה. ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.7 אשפה

6.7.1 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.8 חלוקה

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאשר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום
- ג. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ד. תנאי להוצאת היתר בניה תשריט חלוקה מאושר כנדרש בחוק.

6.9 רישום

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לוועדה מקומית תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	אשור תשריט חלוקה .
2	טופס 4	בצוע כל התנאים לפי הנחיית הוועדה המקומית בגוף ההיתר.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

8. חתימות

תאריך: 23.9.12	חתימה: מפעלי העמק אגודה חקלאית שתופית בע"מ	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 570018473	תאגיד/שם רשות מקומית: מפעלי העמק אגודה שתופית בע"מ		

תאריך: 7/9/2012	חתימה:	שם: זהבי איתי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ	

תאריך: 23.9.12	חתימה: מפעלי העמק אגודה חקלאית שתופית בע"מ	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד: 570018473		תאגיד: מפעלי העמק בע"מ	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		מנהל מקרקעי ישראל	
		בחכירה ע"י-מפעלי העמק אגודה שתופית בע"מ	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: יז/מק/01/2765 שם התוכנית: "הסדרת יעודי קרקע והגדלת שצ"פ"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי

תאריך: 7/9/2012

חתימה: _____

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _טבלאות איזון, תכנית מדידה		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם התכנית 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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
V		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 לייעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

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

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

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה_זהבי איתי_(שם), מספר זהות 058498239_,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' יז/מק/01/2765 ששמה_הסדרת יעודי קרקע והגדלת שצ"פ "להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 086522.

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

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 : יז/מק/01/2765

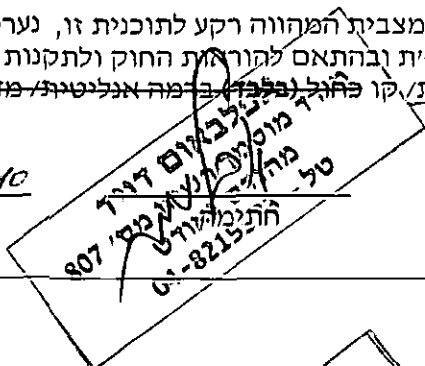
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 29/07/08 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).

30/06/2010
תאריך



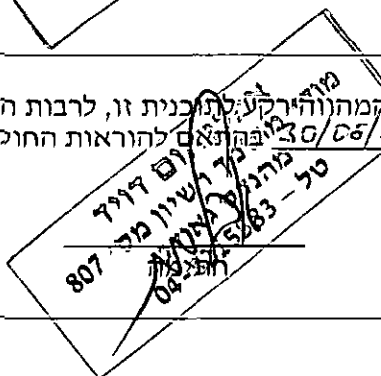
807
מספר רישון

אבנר אריאל
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 30/06/2010 שבתוקף.

30/06/2010
תאריך



807
מספר רישון

אבנר אריאל
שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: _____

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

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 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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

טבלת הקצאה

לתכנית מס' _____

פרטי החלקות הקיימות

מס' ידורי	גוש	מס' מגרש לפי התכנית	מס' חלקה ארעי/סופי*	שם הבעלים הרשום**	שם החוכר הרשום**	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים (בשבר פשוט)	ייעוד המגרש המוקצה	מספר יחיד***	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
1	17458	201	8	מ.מ.י	מפעלי העמק	---	---	5569	5569\104650	אזור תעשייה			
2	17458	201	13	מ.מ.י	מפעלי העמק	---	---	201	201\14993	אזור תעשייה			
3	17458	501	8	מ.מ.י	מפעלי העמק	---	---	92	92\104650	שצ"פ			
4	17458	502	8	מ.מ.י	מפעלי העמק	---	---	1366	1366\104650	שצ"פ			
5	17458	503	8	מ.מ.י	מפעלי העמק	---	---	753	753\104650	שצ"פ			
6	17458	601	8	מ.מ.י	מפעלי העמק	---	---	1081	1081\104650	דרך			
7	17458	602	8	מ.מ.י	מפעלי העמק	---	---	90	90\104650	דרך			
8	17458	603	13	מ.מ.י	מפעלי העמק	---	---	1140	1140\14993	דרך מוצעת			
9	17458	604	8	מ.מ.י	מפעלי העמק	---	---	1460	1460\104650	חניון			

* ימולא בידי המודד/רשם המקרקעין.

** הועברה הבעלות, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים הרשום בפנקסי המקרקעין כרשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.
 *** ימולא לפי העניין.

טבלת הקצאה

לתכנית מס' _____

פרטי החלקות הקיימות									
מס' סידורי	גוש	חלקה/מגרש*	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
1	17458	8	מ.מ.	מפעלי העמק	---	---	10411	104650	
2	17458	13	מ.מ.	מפעלי העמק	---	---	1341	14993	

*במקרה של תכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה, שטרם נרשמה.