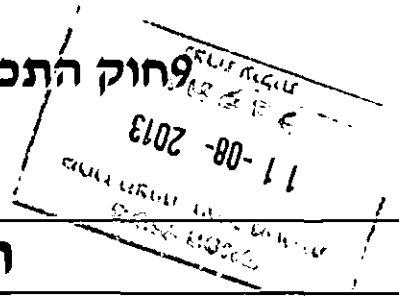


218427-7

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19032

שם תוכנית: אזור מלאכה ודרך מחברת, שיח' דנון

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: חבל אשר
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="236 1006 748 1226" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19032 הועדה המחוזית לתכנון ובניה ושלטון ביום 27.8.12. לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדר מ.מ. י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<p>19032</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. כללי

- 1.1 התכנית נערכה ביוזמת המועצה האזורית מטה אשר ובתאום עם ממ"י. התכנית נערכה כדי לאפשר חלוקה ושיווק מגרשים באזור המלאכה המאושר (בתכנית מפורטת מ-1982).
- 1.2 התכנית נערכה, על-אף ההוראות המפורטות בתכנית המאושרת, לאור הנחיית ממ"י בדבר הצורך בשינוי תב"ע גם במקרה של הקצאת שטחים ציבוריים באזור המלאכה.
- 1.3 התכנית כוללת גם דרך חדשה כמוצא חלופי אל כביש 70, במעבר מחוץ לאזור המגורים בישוב. הדרך מחברת את אזור המלאכה עם דרך קיימת ומאושרת מצפון.
- 1.4 כל השטח הכלול בתכנית הינו בבעלות המדינה, למעט חלקה 17/18245 בבעלות מעורבת.

2. תאור שטח אזור המלאכה

- 2.1 אזור המלאכה המאושר מתפרש על שטח מלבני רצוף של כ-10.5 דונם (90x120 מ'), באזור הצפון-מערבי של הישוב, כ-230 מציר דרך 70.
- 2.2 האזור משתפל לכיוון צפון-מערב בשיפועים משתנים, ונצפה מכביש 70 : רוב השטח – 5-15%, באזור המרכזי מזרחי – 15-40%, באזור הדרומי – 15-60%.
- 2.3 רוב השטח פנוי ממבנים וחשוף מצמחיה :
- 2.3.1 מבנה חקלאי מבניה קלה, 3 סככות פח, שרידי רצפת בטון של שני מבנים שנהרסו
- 2.3.2 חריגת מטע זיתים לאורך הגבול הדרומי
- 2.3.3 תשעה עצי זית פזורים בשטח
- 2.4 שטחים גובלים :
- 2.4.1 בצפון – דרך מאושרת (דרך ושביל, ברוחב כולל של 14 מ') ורצועת חשמל מתח עליון (מתחמ"ש כברי לתחמ"ש מעלות) בשטח חקלאי (משבצת כברי)
- 2.4.2 במזרח – שטחי חקלאי מעובד חלקית (מטע זיתים)
- 2.4.3 בדרום – מטע זיתים באזור מגורים מאושר (שטח פרטי), גובל באתר המאושר
- 2.4.4 במערב – דרך אספלט (בתוי מאושר ברוחב 12 מ'), חניון אשכול גני ילדים, שטח חקלאי לא מעובד ומבני מגורים (במרחק 30 מ' ויותר, מדוד מגבול האתר המאושר)
- 2.5 השטח נמצא מחוץ לתחומי מגבלות קידוחי מים מרחק כ-130 מ' מרדיוס מגן קידוח דובא 1.

3. התכנון המוצע

- 3.1 התכנית מנחה לפיתוח מבוקר בהתאם לתנאי השטח, בהתחשב בהשפעה על השטחים הפתוחים, ושטחי המגורים בסביבה, ובנצפות השטח.
- 3.2 התכנית נערכה לאחר בחינת חלופות שנבדלו בהתוויית הדרכים הפנימיות ובחיבורים לדרכים הגובלות.
- 3.3 התכנית כוללת דרך חדשה המחברת את אזור המלאכה לכביש קיים ומאושר מצפון (המוביל למחצבה ולאתר בע"ח). הדרך מותווית באזור בו קיימות דרכי עפר, מטרקות ודרך מאושרת ברוחב 8 מ'. הדרך מותווית ברוחב 14 מ' ובאורך 340 מ' באזור משופע (חציית ואדל).

3.4. עקרונות התכנון:

- 3.4.1. התוייית דרך פנימית ללא מוצא (באורך 90 מ', ברוחב 13 מ'), המסתעפת מדרך מאושרת הגובלת באתר, ומאפשרת מוצא עתידי לשטח החקלאי הגובל ממזרח.
- 3.4.2. קביעת רצועה ירוקה לנטיעות (רוחב 10 מ'), כחיץ משמעותי לאורך הגבול עם אזור מגורים מאושר.
- 3.4.3. הקצאת שטח לתחנת שאיבה לביוב של אזור המלאכה, באזור הנמוך (הצפוני), בהתאם לתכנית אב לביוב של הישוב.
- 3.4.4. חלוקה ל-13 מגרשי מלאכה במגוון גדלים (400-880 מ"ר), בשיעור של כ-73% משטח האתר המאושר.
- 3.4.5. הנחייה להכוונת שימושים למגרשים בהתאם לתנאי המגרש, אופי השימוש ולפי ההשפעה הסביבתית הצפויה, תוך העדפת הצמדת שימושים דומים. ההכוונה מתבססת על בחינת גורמי ההשפעה הסביבתית השלילית (רעש, ריח, זהום אוויר ושפכים) לפי סוגי השימושים.
- 3.4.6. קביעת שלושה שלבי ביצוע עוקבים, כדי להבטיח פיתוח מרוכז וצמצום עלויות הקמה.
- 3.4.7. קביעת הוראות להעתקת 17 עצי הזית ולשימור 2 עצי זית בתחום התכנית, בהתאם לדרישת פקיד היערות ותנאי למתן תוקף לפי החלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	אזור מלאכה ודרך מחברת, שיח' דנון	יפורסם ברשומות
		מספר התוכנית	ג/19032	
		שטח התוכנית	18.2 דונם	
		מהדורות	• מילוי תנאים למתן תוקף	
		שלב	4	
		מספר מהדורה בשלב	06.03.13	
		תאריך עדכון המהדורה	• תוכנית מפורטת	
		סוג התוכנית	• איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בכל תחום התכנית	
		סוג התוכנית	• כן	
		סוג איחוד וחלוקה	• לא	
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• ועדה מחוזית	
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	ל"ך	
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
		סיווג התוכנית		יפורסם ברשומות
1.4				

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 4 מתוך 18

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל אשר
- קואורדינטה X 766850
קואורדינטה Y 214050
- 1.5.2 תיאור מקום
אזור מלאכה בצפון-מערב הישוב (כ-230 מ' מציר כביש 70), ורצועת שטח (באורך 340 מ') מאזור המלאכה צפונה עד דרך סלולה בין מחצבות אשרת לכביש 70
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מטה אשר
- התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- שיח' דנון
אזור מלאכה מאושר וסביבתו
לי"ר
לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18243	• מוסדר	• חלק מהגוש	25	85, 76, 68
18245	• מוסדר	• חלק מהגוש	29	17, 27, 28, 30, 34, 35, 38
18246	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	105, 93
18369	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	44, 30, 29

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

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
			•	
25.06.81	2722	הרחבת דרך מאושרת	• שינוי	ג/3874
13.05.82	2812	תכנית זו משנה את תכנית ג/2316 רק בנושאים המפורטים בה במפורש; יתר הוראות ג/2316 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/2316
21.07.94	4231	הסדרת צומת	• שינוי	ג/7568
10.12.98	4710	תכנית גובלת	• תואמת	ג/7405
30.07.07	5696	השטח מצוי באזורי הגדרות: ישוב כפרי, חקלאי נוף כפרי פתוח, קו מתח עליון ודרכים תואמות למוצע בתמא 3 / ד'11	• כפיפות	תממ/9/2
16.08.07	5704	השטח מצוי במרחק כ-80 מ' מגבול "רצועה לתכנון" לדרכים 6 ו-700, מדוד מציר רצועת הדרך המהירה	• כפיפות	תמא 3 / ד'11
16.08.07	5704	השטח מצוי בין אזורי "פגיעות מי תהום גבוהה" (א - ממערב, א1 - ממזרח; תואם למרקם שמור משולב בתמא 35)	• כפיפות	תמא 4 / ב'34
27.12.05	27.12.05	השטח מצוי באזורי הגדרות: אזור תכנון 2443, מרקם שמור משולב, אזור רגישות נופית סביבתית גבוהה ואזור שימור משאבי מים	• כפיפות	תמא 35

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		יעל פלק	06.03.13	לי"ר	26	לי"ר	מחייב	הוראות ע"ס נספח טבלת הקצאה
		יעל פלק	26.02.13	1	לי"ר	1:1250	מחייב	תשריט
		יעל פלק	11.02.13	1	לי"ר	1:500	מנחה	נספח א - בינוי ופיתוח
		רבקה כהן	11.02.13	1	לי"ר	1:500	מנחה	נספח ב - תנועה, ניקוז וביוב

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

גוש / חלקה (א) / לי"ר	דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	כחובת	ד.ג. גליל מערבי 25206	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר	לי"ר
		04-0879705	לי"ר	9879607	04-9879607	ד.ג. גליל מערבי 25206	כתובת		לי"ר	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-0879705	לי"ר	9879607	04-9879607	ד.ג. גליל מערבי 25206	לי"ר	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6560521	לי"ר	04-6558211	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עלית 17105	לי"ר	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה <th>מקצוע / תואר</th>	מקצוע / תואר
	04-6560521	לי"ר	04-6558211	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עלית 17105	לי"ר	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6560521	לי"ר	04-6558211	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עלית 17105	לי"ר	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6560521	לי"ר	04-6558211	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עלית 17105	לי"ר	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6560521	לי"ר	04-6558211	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עלית 17105	לי"ר	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

06/03/2013

עמוד 7 מתוך 18

					מס' תאגיד	כתובת	שם תאגיד / תאגיד שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	2085440	אזנר דקי עסאף		לייך
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	53761888	פרחי ספואת עסאף		לייך
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	5481658	זוהר ספואת עסאף		לייך
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	5693900	בורחאן ספואת עסאף		לייך
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	לייך	רעות הפיתוח	לייך	27/18245
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	לייך	רעות הפיתוח	לייך	28/18245
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	לייך	רעות הפיתוח	לייך	29/18245
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	לייך	מדינת ישראל	לייך	30/18245
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	לייך	מדינת ישראל	לייך	34/18245
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	לייך	מדינת ישראל	לייך	35/18245
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	לייך	רעות הפיתוח	לייך	38/18245
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	לייך	מדינת ישראל	לייך	93/18246
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	לייך	מדינת ישראל	לייך	105/18246
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	לייך	קרו קיימת לישראל	לייך	29/18369
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	לייך	קרו קיימת לישראל	לייך	30/18369
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	קריית הממשלה ת.ד. 580	לייך	לייך	מדינת ישראל	לייך	44/18369

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעם המזמין

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / תאגיד שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
yfolk@netvision.net.il	04-8360714	0524453564	04-8382740	רחוב פינסקי דוד 34 ח'פה 34354	לייך	לייך	32785	054533799	יעל פלך	אדיוכלית	עורך ראשי
erk_eng@netvision.net.il	04-8416021	לייך	04-8414063	רחוב חלוצי התעשייה 15 ת.ד. 10014 מפ'ץ ח'פה 26115	לייך	לייך	29916	069353277	רבקה כהן	מהנדסת	תכנון תשתיות הנדסיות
talyas@netvision.net.il	04-9924951	לייך	04-9928253	שדי העתון 61 נוהיה 22400	לייך	לייך	609		דב שלומי	מורה	מורה

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
לי"ר	לא רלוונטי

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**

תכנון מפורט של אזור המלאכה המאושר בשטח של כ-10 דונם, לרבות הקצאת שטח להקמת תחנת שאיבה לביוב של אזור המלאכה, והסדרת דרך גישה חלופית לאזור המלאכה, באורך של כ-340 מ'

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

חלוקה ל-13 מגרשי בניה וקביעת תנאי בניה ושלבי ביצוע התוויית דרכים חדשות והקצאת שטחים לצרכי ציבור איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	18.2
-------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תעשייה קלה ומלאכה	3465	לי"ר	(- 2859)	6324	מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה קלה ומלאכה	2001-2013	סעיף 4.1.1 ד
		סעיף 6.2
מיתקנים הנדסיים	3001	סעיפים 6.9, 6.8.6
ציבורי פתוח	1001-1003	סעיף 2-4.3.1
דרכים	0001-0005	סעיפים 6.9, 6.8.6
קו מתח עליון	-	סעיף 6.8.6

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 תעשיה קלה ומלאכה	
4.1.1 שימושים	
.א	מוסכים, נגריות, מסגרות, הרכבת אלומיניום ועיבוד תוצרת חקלאית.
.ב	תועדף הפניית אחסנת תוצרת חקלאית לצורך עיבוד (הבשלה) למגרשים המתאימים באתר לגידול בע"ח (מחוץ לתחום תכנית זו).
.ג	תועדף הכוונת שימושים למגרשים, בהתאם לתנאי המגרש, אופי השימוש ולפי ההשפעה הסביבתית הצפויה, כמתואר בנספח א (בינוי ופיתוח) לתכנית זו.
.ד	העדפה כאמור תתבסס על ההמלצה שלהלן: מוסך -2001, 2011, 2012, 2013, נגריה/אלומיניום – 2002, 2008, 2009, 2010, מסגריה – 2003, 2004, 2005, עיבוד תוצרת – 2006, 2007.
.ה	תועדף שמירה על קומות עליונות שקטות (אחסון ומשרד), והתקנת מיתקנים המהווים מקורות רעש בקומות הקרקע ובחצר.
.ו	בתחום המרווחים של המגרשים שבין דרכים 141 ו-15 יוסדר קו ביוב שיוביל אל האתר הסמוך למיתקנים הנדסיים.
4.1.2 הוראות	
.א	בינוי בכל מגרש יותאם לטופוגרפיה, באופן שיצמצם את מימדי עבודות עפר וקירות תומכים. השטח יפותח בדרוג כמתואר בנספח א (בינוי ופיתוח) לתכנית זו.
.ב	חזיתות וגגות בבחירת חומרים, גאומטריה, פרטים וגוונים תובטח שמירה על מאפיינים דומים/תואמים בכל המגרשים, שייקנו מראה של אתר בעל בהירות עיצובית המשתלב בסביבה באופן לא מובלט. תועדף בחירה בגוון שאינו בוהק או חזק, כגון עיקרי למבנה במגרש. תובטח התחשבות בנצפות מבתי מגורים ומכביש 70.
.ג	גדרות וקירות תומכים בקשה להיתר בניה תכלול גם תכנון עיצוב גדרות וקירות תומכים במגרש, לרבות שילוב מיתקני אשפה ומיתקני תשתית (תקשורת, חשמל וכד'). תועדפנה גדרות שקופות מסבכות מעוצבות ממתכת, ו/או גדרות אבן טבעית (אבן לקט מקומית) בגובה המזערי הדרוש. לא תותר פתיחת שערים אל שטח שמחוץ למגרש. תחול חובת גידור לאורך גבול הפונה לשטח ציבורי פתוח.
.ד	פסולת ואריזות בקשה להיתר בניה תכלול פתרונות עיצוביים להסדרה נאה של אצירת פסולת, אריזות וכד' וכל מיתקן שאינו מחובר לקרקע, בהתאם לשימוש המבוקש.
.ה	שלטים בקשה להיתר תכלול תכנון התקנת שלטי פרסומת במימדים המתאימים להתמצאות באתר בלבד. לא תותר התקנת שילוט פרסומת נפרד מבנין או מגדר. לא תותר התקנת שלטי פרסומת שיתנשאו מעל גובה המבנה/הגדר הצמודים.
.ו	נטיעות בקשה להיתר תכלול תכנון נטיעות משמעותיות בחזיתות הפונות לשטח ציבורי, לרבות בחזיתות הפונות לשטחים פתוחים ממזרח.

4.2 מיתקנים הנדסיים

4.2.1 שימושים

- א. תחנת שאיבה וסניקה לביוב לשימושים באזור המלאכה.
 ב. התחנה תכלול: מבנה תחנת שאיבה, שוחות/בורות ביוב, מיכל דלק עילי, משטחי אספלט ובטון, קוי ביוב וסניקה, קו מים, גדר, שער ומיתקני בטיחות.
 ג. תותר הקמת תחנת השנאה זעירה במשולב עם מבנה תחנת שאיבה.

4.2.2 הוראות

- א. איכות הסביבה
 יינקטו האמצעים הדרושים למניעת מטרדי ריח ורעש לסביבה, ולמניעת זיהום מקורות מים; הכל בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. לא תותר בניה במרחק קטן מ-50 מ' ממבני מגורים.
 ב. חזיתות וגדרות
 בבחירת חומרים, פרטים וגוונים תובטח שמירה על מראה אתר בעל עיצוב נקי ומגובש.
 תועדף בחירה בגוון שאינו בוהק או חזק, כגון עיקרי למבנה במגרש.
 ג. שלטים
 יותר שילוט מטעמי התמצאות ובטיחות בלבד, במימדים המזעריים הדרושים.
 ד. נטיעות
 בקשה להיתר תכלול תכנון נטיעות במרווחים בכמות משמעותית.

4.3 שטח ציבורי פתוח

4.3.1 שימושים

- א. שטח ציבורי לנטיעות ולגינון בצמחיה מקומית, בו לא תותר בניה ולא תותר התקנת מקומות חניה, למעט מיתקנים ציבוריים המוזכרים בהגדרת "מיתקני תשתית" ו"מיתקני דרך" כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, לרבות: קיר, קיר תומך, סוללה, חפיר ומעביר מים.
 ב. יותר מעבר כלי-רכב רק לצורך תחזוקת קוי תשתית הנדסית (לרבות ביוב ומים).
 ג. אתר 1001 יפותח כחיץ בין אזור המלאכה לאזור מגורים, ויוספו בו עצי זית וצמחיה מקומית נוספת בצפיפות משמעותית.
 ד. תחול חובת גידור לאורך גבול עם מגרש בניה.

4.3.2 הוראות

- א. רישוי וביצוע השטחים יפותחו לפי תכניות פיתוח מפורטות.
 ב. פיתוח השטח תשולב צמחיה מקומית בולטת, ויובטחו מעברים להולכי-רגל ולתחזוקת תשתיות הנדסיות.
 ג. עיצוב מבנים ומיתקנים (לרבות גדרות) הניתנים להקמה בתחום השטח, יותרו רק לפי תכניות שתכלולנה גם פתרונות עיצוביים.

4.4 דרך מאושרת/מוצעת

4.4.1 שימושים

- א. מעבר ציבורי לתנועת כלי-רכב והולכי רגל, כפי שמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה.

4.4.2 הוראות

- א. רישוי וביצוע דרך תבוצע לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית לפי היתר שיינתן כחוק.
 ב. פיתוח בתכניות ביצוע דרך יובטחו הסדרת ניקוז, שילוב נטיעות ושטחי ריצוף/חיפוי בתחום השטח המיועד לדרך והעתקת עצים קיימים.
 ג. עיצוב מבנים ומיתקנים (לרבות גדרות) הניתנים להקמה בתחום דרך, יותרו רק לפי תכניות שתכלולנה גם פתרונות עיצוביים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר) ⁽¹⁾		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות לדונם (נ"ס)	מספר יח"ד	הכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר) / % משטח תא שטח ⁽²⁾			גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לבניסה						מעל לבניסה	הקובעת	מתחת לבניסה				הקובעת	עיקרי
3	3	(5) 3	(4) 4	1	2	8 ⁽³⁾	לי"ר	35	לי"ר	60%	0	0	15%	45%	400	2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013	תעשייה קלה ומלאכה
3	3	0	4	0	1	4 ⁽⁶⁾	לי"ר	100	50	100 מ"ר	0	0	20 מ"ר	80 מ"ר	200	3001	מיתקנים הנדסיים

⁽¹⁾ תותר העברת שטחים ממעל אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת, במסגרת זכויות הבניה ובאישור הועדה המקומית.
⁽²⁾ במקרה של סתירה, תגברנה ההוראות על הסימון ביתר מסמכי התכנית.
⁽³⁾ לא כולל קומת מרתף. חדר יציאה לגג ומיתקנים הנדסיים (מותרים) על הגג.
⁽⁴⁾ לא תותר הקמת מבנה חניה במרווח קדמי.
⁽⁵⁾ יותר מרווח צדדי אפס בהסכמת השכן.
⁽⁶⁾ תותר הקמת מיתקנים הנדסיים **עמ"ש 2 במל"ת** המותר לבניה, בהתאם לצרכים הנדסיים.

6. הוראות נוספות

- 6.1 כללי**
- 6.1.1 היתר בניה/סלילה באתר המלאכה יינתן לאחר התייעצות עם מהנדס הרשות המקומית על-בסיס תכנית פיתוח כוללת מנחה המהווה נספח א (בינוי ופיתוח) לתכנית זו.
- 6.1 חניה ונגישות**
- 6.1.1 החניה עבור השימושים המותרים בכל מגרש תוסדר בתחום המגרש, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983, ועל-פי התקן למקומות חניה המפורט בתוספת לתקנות אלו, התקף ביום הוצאת היתר בניה ובאישור מהנדס הועדה המקומית. לא תותר הקמת מבני חניה במרווחים.
- 6.1.2 תותר כניסה (ויציאה) אחת בכלי-רכב לכל מגרש, בהתאם לסימון מנחה בנספח ב (תנועה, ניקוז וביוב) לתכנית זו (מאושר על-ידי משרד התחבורה).
- 6.1.3 אישור כניסה נוספת טעון אישור תכנית הסדרי תנועה על-ידי הועדה המקומית.
- 6.2 חלוקה ורישום**
- 6.2.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים.
- 6.2.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו תאושר על-ידי הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום על-פי סעיף 143 לחוק התכנון והבניה.
- 6.2.2 יותר איחוד מגרשי בניה כפוף לאישור הועדה המקומית.
- 6.3 רישום**
- 6.3.1 לאחר אישור תכנית זו, תוכן על-ידי הועדה המקומית תכנית חלוקה לצרכי רישום המקרקעין התואמת תכנית זו, וזאת תוך 8 חודשים מיום תחילתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז בפרק ג לחוק התכנון והבניה – התשכ"ה-1965.
- 6.3.2 הגשת תשריט כאמור תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.3.3 המגרשים המוצעים יירשמו בהתאם ל"טבלת הקצאה" המהווה נספח להוראות תכנית זו.
- 6.4 הפקעה**
- רישום השטחים הכלולים בתכנית זו ייעשה במסגרת רישום החלוקה החדשה.
- 6.5 תנאים למתן היתר בניה**
- 6.5.1 אישור תכניות פיתוח לכל אזור המלאכה הכלול בתכנית זו, כולל: ניקוז, מים, חשמל, דרכים וכל תשתית הנדסית ציבורית, על-ידי הרשויות המוסמכות.
- 6.5.2 היתרי בניה יינתנו לאחר התייעצות עם מהנדס הרשות המקומית, על-בסיס תכנית פיתוח מנחה המהווה נספח א (בינוי ופיתוח) לתכנית זו.

- 6.5.3 תכנית פיתוח מגרש**
- א. בקשה להיתר בניה/שימוש במגרש תכלול תכנית אדריכלית/הנדסית לפיתוח המגרש. בתכנית יתוארו המבנים ופיתוח השטחים שסביבם, באופן שיבטיח תנאים סביבתיים ובטיחותיים נאותים, והשתלבות עיצובית עם הפיתוח באתר המלאכה כולו.
- ב. תכנית אדריכלית/הנדסית לפיתוח מגרש תתייחס, בין השאר, לנושאים שלהלן: המבנים ותכליתם (לרבות מבנים/מיתקנים שאינם מחוברים לקרקע), שטחי אחסון פתוח, מיתקנים טכניים, דרכי גישה פנימיות, הסדרי חניה ותמרון, גדרות, שערי כניסה, אצירת פסולת, הסדרי ביוב, הסדרי ניקוז נגר עילי, חומרי כיסוי הקרקע ושלבי ביצוע.
- 6.6 הנחיות סביבתיות**
- 6.6.1** פיתוח השטח מתוקף תכנית זו, יותנה באישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, לנקיטת האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים שיבטיחו שהשימוש בקרקע לא יגרום מפגעים סביבתיים.
- 6.6.2** בקשה להיתר בניה ו/או שימוש תכלול, בין השאר, מידע סביבתי והוראות בנושאים שלהלן:
- א. ניקוז – השתלבות במערכת הניקוז באזור, והפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב.
- ב. שפכים – דרכי טיפול בשפכים בהתאם לכמויות הצפויות.
- ג. פסולת – דרכי טיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים הצפויים, לרבות: אחסון וסילוק.
- ד. אחסון חומרים – תאור החומרים, שטחי האחסון, דרכי שינוע ואמצעי טיפול.
- 6.6.3** הגבלת גורמים בעלי השפעות שליליות:
- א. זיהום אויר –
- א.1. לא יותר שימוש במזוט פחם או בעץ כמקור אנרגיה.
- א.2. מזהמי אויר (חלקיקים ושאנים חלקיקיים) יעמדו בתקני פליטה.
- ב. שפכים –
- איכות השפכים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים.
- ג. רעש –
- מיפלסי הרעש יוגבלו לפי השימושים המותרים בסביבה ומפלסי הרעש המותרים.
- ד. ריח –
- תובטח מניעת מטרדי ריח לסביבה.
- ה. חומרים מסוכנים –
- ייאסר שימוש בחומרים מסוכנים ובחומרים נפיצים, לרבות יצירת פסולת או פליטה של חומרים כאלו.
- 6.6.4** קבלת היתר לפיתוח השטח, לביצוע עבודות עפר ולהעברת תשתיות ובניה, תותנה בבדיקה להמצאות אסבסט בשטח, ובקבלת אישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקייה מאסבסט פריך.
- 6.7 תשתיות ובטיחות**
- 6.7.1 מים וניקוז מי גשם**
- א. הספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ואישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום תכנית זו באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- ג. בתכנית פיתוח מגרש בניה ושטח ציבורי פתוח יתוארו, שיפועים פנימיים, הסדרי ניקוז נגר עילי, הסדרי שיהוי וויסות נגר עילי ושטחי חיפוי חדירים למים, להשגת חילחול מירבי של נגר עילי לתת-הקרקע בתחום המגרש.
- ד. מי מרזבי המבנים יופנו אל שטחים פתוחים במגרש, ולא יוטו למערכת הניקוז הציבורית.

- 6.7.2 ביוב**
- א. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור בפועל למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת על-ידי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- ב. הקמת מערכת ביוב במפלס נמוך מפני כביש מתוכנן בסמוך, תותר בתנאי שיובטח קו ביוב במרווח האחורי של המגרש או בתנאי הסדרי שאיבה מתאימים; הכל בהתאם לתכנית ביוב מאושרת לכל האתר.
- ג. בקשה להיתר בניה תועבר להתייחסות משרד הבריאות לפני אישורה.
- 6.7.3 כיבוי אש**
- קבלת התחייבות לביצוע מיתקנים וציוד לכיבוי אש, לפי חוק שרותי הכבאות, תשי"ט-1959 ותקנותיו, תהווה תנאי למתן היתר בניה.
- 6.7.4 מיגון**
- בקשה להיתר בניה תכלול גם מיקלט או מרחב מוגן מוסדי בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית ובאישור פיקוד העורף.
- 6.8.5 אשפה, פסולת מוצקה ועבודות עפר**
- א. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו, אלא לאחר שיובטח מקום למיתקן אצירת אשפה בתחום המגרש ויסומן בתכנית הפיתוח.
- ב. כתנאי למתן היתר, ימציא היזם לועדה המקומית הסכם התקשרות חתום לפינוי פסולת ועודפי עפר לאתר מוסדר.
- ג. כתנאי למתן "טופס 4", ימציא היזם אסמכתאות מאת הנהלת האתר המוסדר, בדבר הטמנת הפסולת. בסמכות מהנדס הועדה המקומית להורות על הטמנת הפסולת באתר חלופי.
- ד. סדורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

6.8.6 חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה -

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. לא תותר הקמת תחנת השנאה ב"שטחים ציבוריים פתוחים". תותר הקמת תחנת השנאה זעירה במשולב עם מבנה תחנת שאיבה באתר למיתקנים הנדסיים.
3. על-אף האמור לעיל, ניתן יהיה, בשל אילוצים טכניים או תכנוניים, למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבנים.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
-	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
-	0.30 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
-	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה
-	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אורירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
-	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
-	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
-	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1.00 מ'	י. ארון רשת
-	3.00 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 ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. במקרה של שימוש בחומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא ינתן 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.

על-אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.

6.9 עתיקות

- 6.9.1 השטח המסומן בתשריט כ"אתר עתיקות" הינו אתר עתיקות מוכרז כדון, ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 6.9.2 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 6.9.3 במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדון ועל-פי תנאי רשות העתיקות.
- 6.9.4 במידה ותתגלנה עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978, וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 6.9.5 היה והעתיקות תצרכנה שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכות שבדון, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.10 מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המיועדים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו.

6.11 עצים בוגרים

- 6.11.1 על תאי שטח בהם מסומנים עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות שלהלן.
- 6.11.2 לא תותר כריתה או פגיעה בעץ לשימור.
- 6.11.3 תנאי למתן היתר בניה בתא שטח עם סימון עץ להעתקה – קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי בתחום תא השטח.
- 6.11.4 תנאי למתן היתר בניה בתא שטח עם סימון עץ לשימור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח שתערך בקנה-מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, ותכלול סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
- 6.11.5 העתקת עץ תבוצע לאחר קבלת היתרי בניה ורשיונות כריתה כדון, לפי הנחיות פקיד היערות ובליווי אגרונום מומחה בתחום.
- 6.11.6 לעצים המועתקים תחובר מערכת השקייה למשך 3 שנים לפחות.

6.12 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה לפי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע מנחים**

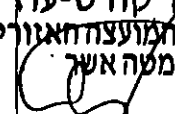
מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	א. ביצוע הדרכים הגובלות באתר. ב. סלילת המשך דרך 15, עד לדרך אספלט קיימת מצפון, בין כביש 70 לאתר המחצבות. ג. הקמת תחנת שאיבה לביוב, וחיבורה למערכת הכללית. ד. שיווק ופיתוח המגרשים הגובלים בדרכים 14 ו-15. נגישות למגרשים מדרכים 14 ו-15, כל עוד לא בוצעה דרך 141.	-

ביצוע דרכים 14 ו-15 לכל אורכן.	א. ביצוע דרך 141. ב. שיווק ופיתוח מגרשים מצידה הצפוני של דרך 141.	2
ביצוע דרך 141.	א. פיתוח רצועת הנטיעות הדרומית. ב. שיווק ופיתוח מגרשים מצידה הדרומי של דרך 141.	3

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הוא 10 שנים מיום אישורה.

חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		לי"ר	לי"ר	מועצה אזורית מטה אשר	מגישת התוכנית
25/4/13		מועצה אזורית מטה אשר	לי"ר	מועצה אזורית מטה אשר	יזם בפועל
		לי"ר	לי"ר	מדינת ישראל רשות הפיתוח קרן קיימת לישראל	בעלי עניין בקרקע
		לי"ר	2085440	אדואר זקי עסאף	
		לי"ר	53761888	פתחי ספואת עסאף	
		לי"ר	5481658	זוהיר ספואת עסאף	
		לי"ר	5693900	בורהאן ספואת עסאף	
		לי"ר	054533799	יעל פלק אדריכלית ומתכננת ערים	עורכת התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכות. חתימת הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקצה חסמה ונתחם עמו חסכם מתאים גנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח תדיון / אוכל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועם כל דין.

למען חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על דנו חסכם בניין חסמה הכלול בתכנית אין בחתימתנו על התכנית חכרה או חודאה בקיום חסכם האמור / או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת חשומה לנו מכח חסכם האמור וע"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית

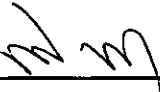
תאריך: 25.4.13 רשות מקומית: מטה אשר - מרחב צפון

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתומה מטה יעל פלק (שם), מספר זהות 054533799 ,
מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19032 ששמה אזור מלאכה ודרך מחברת, שיח' דנון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים, מספר רשיון 32785
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
אינג' רבקה כהן – הנדסה ובנין בע"מ- תנועה, ניקוז וביוב
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 אחד 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

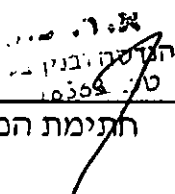
14-3-13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתומה מטה רבקה כהן, מספר זהות 069353227,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19032 ששמה אזור מלאכה ודרך מחברת, שיחי' דנון (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מיס, ביוב, ניקוז ותנועה ויש בידי תעודה מטעם ארגון המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 29916.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה, ניקוז, מיס וביוב 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 : ג/19032


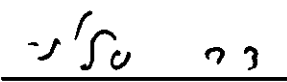
(בעת המדידה המקורית)

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

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 26.01.12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	609 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

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 המוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה	ולקחש"פ	02.03.2009
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה		

אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה		
טעונה אישור / לא טעונה אישור	תאריך החלטה	החלטה
		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.

נספח להוראות התכנית
טבלת הקצאה, עמוד 2 מתוך 2
לתכנית מס' ג' 19032- אזור מלאכה ודרך מחברת, שיח' דנון

תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	מספר יחיד	יעוד המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגרש (במ"ר)	מס' זכות או מס' תאייד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	שם הבעלים הרשום	מס' חלקה ארע' / סופי	מס' מגרש לפי התכנית	גוש	מס' סדורי	פרטי המגרשים המוקצים	
													מס' חלקה ארע' / סופי	מס' חלקה ארע' / סופי
		-	תעשיה קלה ומלאכה	-	692	-	-	רשות הפיתוח	-	2001	-	1		
		-	תעשיה קלה ומלאכה	-	526	-	-	קרן קיימת לישראל	-	2002	-	2		
		-	תעשיה קלה ומלאכה	-	643	-	-	קרן קיימת לישראל	-	2003	-	3		
		-	תעשיה קלה ומלאכה	-	770	-	-	רשות הפיתוח	-	2004	-	4		
		-	תעשיה קלה ומלאכה	-	879	-	-	רשות הפיתוח	-	2005	-	5		
		-	תעשיה קלה ומלאכה	-	606	-	-	רשות הפיתוח	-	2006	-	6		
		-	תעשיה קלה ומלאכה	-	877	-	-	רשות הפיתוח	-	2007	-	7		
		-	תעשיה קלה ומלאכה	-	533	-	-	מדינת ישראל	-	2008	-	8		
		-	תעשיה קלה ומלאכה	-	432	-	-	מדינת ישראל	-	2009	-	9		
		-	תעשיה קלה ומלאכה	-	424	-	-	רשות הפיתוח	-	2010	-	10		
		-	תעשיה קלה ומלאכה	-	471	-	-	רשות הפיתוח	-	2011	-	11		
		-	תעשיה קלה ומלאכה	-	433	-	-	מדינת ישראל	-	2012	-	12		
		-	תעשיה קלה ומלאכה	-	415	-	-	מדינת ישראל	-	2013	-	13		
		-	מיתקנים הנדסיים	-	203	-	-	הרשות המקומית	-	3001	-	14		
		-	שטח ציבורי פתוח	-	805	-	-	הרשות המקומית	-	1001	-	15		
		-	שטח ציבורי פתוח	-	263	-	-	הרשות המקומית	-	1002	-	16		
		-	שטח ציבורי פתוח	-	95	-	-	הרשות המקומית	-	1003	-	17		
		-	דרך מאושרת	-	3070	-	-	הרשות המקומית	-	0001	-	18		
		-	דרך מוצעת/רחבת דרך	-	1456	-	-	הרשות המקומית	-	0002	-	19		
		-	דרך מוצעת/רחבת דרך	-	1480	-	-	הרשות המקומית	-	0003	-	20		
		-	דרך מוצעת/רחבת דרך	-	2366	-	-	הרשות המקומית	-	0004	-	21		
		-	דרך מאושרת	-	13	-	-	הרשות המקומית	-	0005	-	22		
		-	דרך מאושרת	-	808	-	-	הרשות המקומית	-	0006	-	23		
		-		-	18260	-	-	הרשות המקומית	-	-	-	סך הכל		

25/4/13
נופר קורט-עוז
מחנכת/מועצה האחראית
מסדה אשר

2085440-5 - 2085440-5
53461888-5 - 53461888-5
5481658-5 - 5481658-5
5693900-5 - 5693900-5