

12-06-2013

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

הועדה המקומית לתכנון והבניה  
מעלה הגליל  
26-05-2013

**הוראות התוכנית** **ב ת ע ק ב ע**

תוכנית מס' ג/20170

שם תוכנית: אזור תעשייה קורן - שינוי יעוד קרקע לתעשייה.

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u>20170</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>24.4.13</u> לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון</p>	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה הגליל תכנית מס' <u>20170</u> הועדה המקומית מיושבתה מס' <u>612011</u> מיום <u>27.6.2011</u> החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיון מהנדס הועדה <b>יושב ראש הועדה</b></p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>20170</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>.....</u> מיום <u>.....</u></p>	

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו, אשר מטרתה להסדיר מצב תכנוני תחת חסות מנהל מקרקעי ישראל, מוגשת בעקבות הסכמת חברת החשמל לישראל וחברת "מרינה פטריות הגליל" – אשר שינתה את שמה ל-"בן שושן אחזקות" בע"מ – להעברת זכויות ברצועת קרקע מתוך מגרש המיועד לשטח לתחנת משנה ח"יח ע"פ תכנית מסי ג/12402 התקפה למגרש גובל המיועד לשטח תעשייה ע"פ תכנית מסי מג/מק-63/2004 התקפה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית  
אזור תעשייה קורן - שינוי יעוד קרקע לתעשייה.

מספר התוכנית 20170/ג

1.2 שטח התוכנית 11,387 מ"ר

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 5/13

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית  
כן ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק לא רלבנטי

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

225.700	קואורדינטה X
769.400	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה קורן

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מוא"ז מעלה יוסף בתוכנית

התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב לא רלבנטי

לא רלבנטי	שכונה
לא רלבנטי	רחוב
דרכים מס' 2 ו-3	מספר בית
לא רלבנטי	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18754	מוסדר	חלק מהגוש	9, 8, 7	48, 23, 22, 19, 16, 15

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/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מעלה נפתלי

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	5474	תשריט מרקמים : מרקם עירוני	כפיפות	תמ"א 35
		תשריט הנחיות סביבתיות : ללא הגבלות סביבתיות		
30/7/2007	5696	תשריט יעודי קרקע : ישוב עירוני	כפיפות	תמ"מ 9/2
		תשריט הנחיות סביבתיות : שטח ללא הגבלות סביבתיות + חדירות גבוהה למשקעים		
16/8/2007	5704	פגיעות מי תהום גבוהה – א'1	כפיפות	תמ"א 4/34/ב'
30/5/2002	5079	תכנית זו גוברת על תכנית ג/12402	שינוי	ג/12402
30/11/2005	5464	תכנית זו גוברת על תכנית מג/מק-63/2004	שינוי	מג/מק-63/2004

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	5/13	לא רלבנטי	24	לא רלבנטי	מחוייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	5/13	1	לא רלבנטי	1:500	מחוייב	תשריט התוכנית

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 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה(י) הכל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
	לא רלבנטי	04-9971667	לא רלבנטי	04-9975110	מושב מעונה. 24920.	51-3433516	בן שושן אחזקות בע"מ	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
לא רלבנטי	04-9971667	לא רלבנטי	04-9975110	מושב מעונה. 24920.	51-3433516	בן שושן אחזקות בע"מ	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
izalfontichnun@mimi.gov.il	04-6558266	לא רלבנטי	04-6558211	ת"ד 580 נצרת עילית. 17105.	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
rudarch@013.net.net	04-8383425	050-5688869	04-8362005	ת"ד 7963, חיפה. 31700.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	36069	015463839	רודי ברגר	אדריכל
Ar_eng@netvision.net.il	04-6748111	050-7663529	04-6748111	ת"ד 13356, סכנו. 20173.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	915	028312254	יאסר אבו ריא	מודד מוסמן

**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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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 המצב התכנוני ע"מ לאפשר העברת זכויות ברצועת קרקע מתוך מגרש המיועד לשטח לתחנת משנה ח"ח ע"פ תכנית מס' ג/12402 התקפה למגרש גובל המיועד לשטח תעשייה ע"פ תכנית מס' מג/מק-63/2004 התקפה.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע משטח לתחנת משנה ח"ח לתעשייה.  
שינוי בקווי הבניין המאושרים.  
קביעת השימושים המותרים בכל תא שטח.  
קביעת זכויות והוראות בנייה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם	11.387 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לא רלבנטי	לא רלבנטי	16,420	0	(1) 16,420	מ"ר	תעשייה

(1) ע"פ תכניות מס' ג/12402 ומג/מק-63/2004 התקפות.

**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' 13), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת תאי שטח**

מסדרון תשתיות עלילי		תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
מסדרון תשתיות עלילי	רדיוס מגן	אתר עתיקות	תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
101	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	101		תעשייה
302	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	302, 301		שטח ציבורי פתוח
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	203, 202, 201		דרך מאושרת

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
81.96	9,333	72.10	8,210
4.98	567	4.98	567
13.06	1,487	13.06	1,487
-	-	9.86	1,123
<b>100.00</b>	<b>11,387</b>	<b>100.00</b>	<b>11,387</b>

  

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
81.96	תעשייה	72.10	שטח תעשייה
4.98	שטח ציבורי פתוח	4.98	שטח ציבורי פתוח
13.06	דרך מאושרת	13.06	דרך מאושרת
-	-	9.86	שטח לתחנת משנה ח"ח
<b>100.00</b>	<b>סה"כ</b>	<b>100.00</b>	<b>סה"כ</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: תעשיה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	מבני תעשייה בלתי מזהמת.
<b>ב.</b>	בשטח מסדרון תשתיות עילי תותר הקמתם של עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, חנייה לא מקורה, אחסנה פתוחה, קווי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז, הכל לפי הנחיות בטיחותיות של חברת החשמל לישראל.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	תנאי לקבלת-היתרים-בשטח-מסדרון-תשתיות עילי-הינו-אישור של חברת-החשמל לישראל.
<b>ב.</b>	הוראות ארכיטקטוניות ע"פ תכנית מס' ג/12402 המאושרת.
<b>ג.</b>	הוראות פיתוח שטח ונוף
<b>ד.</b>	הוראות איכות סביבה

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	לא תותר בניה למעט גינון, מתקני משחק, מתקני מנוחה, הצללה, שבילים ומתקני נוי.
<b>ב.</b>	בשטח מסדרון תשתיות עילי תותר הקמתם של עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, קווי מים, ביוב, עורקי ניקוז, הכל לפי הנחיות בטיחותיות של חברת החשמל לישראל.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	ע"פ תכנית מס' ג/12402 התקפה.
<b>ב.</b>	תנאי לקבלת היתרים בשטח מסדרון תשתיות עילי הינו אישור של חברת החשמל לישראל.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	כבישים, מדרכות, ריהוט רחוב, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות ציבוריות וקווי תשתית הנדסית.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	אסורה כל בניה.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) <sup>(1)</sup>	תכנית (%) משטח הא השטח	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד/ אירוח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד תעשייה
	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	מתחת לקובעת	קדמי							מתחת לבניסה הקובעת	שרות			
(3)	(3)	(3)	(2)	6	29.0	52.78	-	-	219.92	20,525 מ"ר	(2)	(2)	9,333	101	
										4,105 מ"ר			16,420 מ"ר		

(1) תגובה המקסימלי של כל מבנה יימדד ממני תקופת הטבעית או החמורה, התמוכה מבין השניים, מן התקופה הנמוכה ביותר של המבנה.  
 (2) ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מרתח למפלס הכניסה כלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.  
 (3) עמ"י התשריט.

**6. הוראות נוספות****6.1 ביוב**

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

**6.2 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

**6.3 אספקת מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.4 סידורי תברואה**

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.

**6.5 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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	
-	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
-	5 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 - כבל אורני מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35 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
-	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת
-	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

#### 6.6 הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת והטלוויזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.

#### 6.7 הוראות חנייה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

#### 6.8 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

#### 6.9 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

#### 6.10 חלוקה

לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.

#### 6.11 פיקוד העורף

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

#### 6.12 שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

#### 6.13 שימור וניצול מי נגר עילי

מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.

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

#### 6.14 מסדרון תשתיות עילי

בשטח מסדרון תשתיות עילי תותר הקמתם של עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, חנייה לא מקורה, אחסנה פתוחה, קווי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז, הכל לפי הנחיות בטיחותיות של חברת החשמל לישראל. תנאי לקבלת היתרים יהיו אישור של חברת החשמל לישראל.

<b>6.15. חיזוק מבנים מפני לרעידות אדמה</b>
היתר בנייה לתוספת בנייה על מבנים קיימים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים והתוספות מעליה בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413.

## **7. ביצוע התוכנית**

### **7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא-רלבנטי	לא-רלבנטי	לא-רלבנטי

### **7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.



**8. חתימות**

תאריך: <b>14/05/13</b>	חתימה: <b>בן שושן החזקות בע"מ</b>	שם: לא רלבנטי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 51-3433516	תאגיד/שם רשות מקומית: בן שושן אחזקות בע"מ		

תאריך: <b>14/5/13</b>	חתימה: <b>רודי ברגר</b> אדריכלים וד"ר עריכ	שם: רודי ברגר	עורך התוכנית
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאגיד: לא רלבנטי		

תאריך:	חתימה:	שם: לא רלבנטי	יזם בפועל
מספר תאגיד: 51-3433516	תאגיד: בן שושן אחזקות בע"מ		

תאריך:	חתימה: <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	שם: לא רלבנטי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		

חתימה: **רשות מקרקעי ישראל**  
 רשיון התכנון המוסמכות. כתנאי שזו תהיה מתואמת עם  
 התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות  
 ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא  
 חוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בענינו. ואין תחמתנו זו  
 נאה במקום מסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון/או כל רשות  
 מוסמכת, לפי כל הוזה ועם"י כל דין.  
 למען חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם  
 בגין השטח הכלול בתכנית אין בהתימתנו על התכנית הכרח או  
 חודאה בקיום הסכם מאמור **אנוגור** על זכותנו לבטלו בכלל  
 הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, או על  
 כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועם"י כל דין שכן  
 התימתנו ניתנת אך ורק מטעם מכת תכנונית.  
 האריך **20.04**

תאריך:	חתימה:	שם: לא רלבנטי	רשות מקומית
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאגיד/שם רשות מקומית: המועצה האזורית מעלה יוסף		

**רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

תוכנית מספר: ג/20170 שם התוכנית: אזור תעשייה קורן - שינוי יעוד קרקע לתעשייה

עורך התוכנית: רודי ברגר תאריך: 14/5/13 חתימה: רודי ברגר  
 אדריכלים רודי עריכ

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

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: <u>מעלה נפתלי</u>		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		V
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		V
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		V
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		V
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		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

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

	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?		<b>חיזוק מבנים בפני רעידות</b>
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?		<b>שמירה על עצים בוגרים<sup>(7)</sup></b>

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

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רודי ברגר (שם), מספר זהות 015463839, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/20170 ששמה אזור תעשייה קורן - שינוי יעוד קרקע לתעשייה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36069.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - א. לא רלבנטי
  - ב. לא רלבנטי
  - ג. לא רלבנטי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.

רודי ברגר  
אדריכלית ובעני עריי  
חתימת המצהיר

14/5/13  
תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי לא רלבנטי ששמה לא רלבנטי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום לא רלבנטי ויש בידי תעודה מטעם לא רלבנטי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא לא רלבנטי או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים לא רלבנטי 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.

לא רלבנטי  
חתימת המצהיר

לא רלבנטי  
תאריך



**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/20170 שם התוכנית: אזור תעשייה קורן - שינוי יעוד קרקע לתעשייה

עורך התוכנית: רודי ברגר תאריך: 14/5/13 חתימה: רודי ברגר  
 אדריכלים: בני עריט

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא-רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא-רלבנטי

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.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.