

מרא"ת 2006
 משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 05-03-2014
 נתקבל
 נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19361


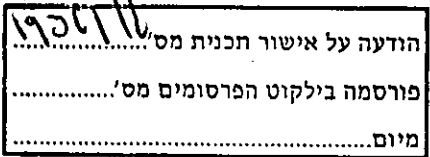
שם תוכנית: עין הנציב-אזור תעשייה-הגדלת זכויות בניה

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: עמק המעיינות

סוג תוכנית: תכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

בתכנית המפורטת המאושרת של הקבוץ-אזור תעשייה שזכויות הבניה בו נמוכות. בתקופת הביניים-עד שתאושר תכנית חדשה המרחיבה את אזור התעשייה-יש לאפשר פיתוח הענף בשטח המאושר.
דבר זה יתכן רק אם יוגדלו זכויות הבניה-לרמה המקובלת היום באזור תעשייה קבוצי. תכנית זו מטפלת בנושא זה בלבד, ומותירה את שאר מרכיבי התכנית המאושרת-ג/6074, ללא שינוי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

		1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
עין הנציב-אזור תעשיה הגדלת זכויות בניה	שם התוכנית			
ג/19361	מספר התוכנית			
	35.17 דונם	1.2	שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב ג	1.3	מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב			
09/01/2014	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4	סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
	לפי סעיף בחוק			
• לא רלוונטי	היתרים או הרשאות			
• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה 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 עמק המעיינות
- 708/200 קואורדינטה X
247/200 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה מדרום לאזור המגורים של הקבוץ.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עמק המעיינות
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב מיקוד יזרעאל עין הנציב ד.נ.בקעת בית שאן 10805
- יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22870	• מוסדר	• חלק מהגוש		9,23
22869	מוסדר	חלק מהגוש		5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מש"צ 54	27

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1/11/93	4156	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות התכנית ג/6074 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/6074
26.09.2011	6298	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות התכנית ג/16929 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/16929
02/06/91	3892	תכנית זו גוברת על מש"צ 54	שינוי	מש"צ 54
27/12/2005	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא 35	כפיפות	תמא 35
16/08/2007	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא 4/ב/34	כפיפות	תמא 4/ב/34
09/08/2009			כפיפות	תמא 5/ב/34
30/07/2007	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תממ/2/9	כפיפות	תממ/2/9
21/06/1981		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא 8	כפיפות	תמא 8

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		בצלאל רינות	09/01/2014		16		מחייב	הוראות התוכנית
		בצלאל רינות	09/01/2014			1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		בצלאל רינות	09/01/2014			1:500	מנחה	נספח בינוי
		סאמר זועבי	09/01/2014			1:500	מחייב	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מניש התוכנית

שם / חלקת (גוש)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	קבוץ עין הנצי"ב	מקצוע / תואר
	mazsec@hanatziv.org.il	04-6062917		04-6062648	ד.ג.בקעת בית שאן	570003731	רשות הנצי"ב אנשי"ח						

1.8.2 יזם בפועל

שם פרטי / תואר	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			רשות הנצי"ב אנשי"ח	570003731	ד.ג.בקעת בית שאן	04-6062648		04-6062917	Mazsec@hanatziv.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי / תואר	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מחלקת אתר המיותר: בעלים
			מינהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון		מלון פלאזה רחוב הרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עלית 17105	04-6558211		04-6560521	tzafonmipui@mimi.gov.il	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי / תואר	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מחלקת אתר המיותר: בעלים
	000704460	21152	עין הנצי"ב אנשי"ח	570003731	קבוץ עין הנצי"ב ד.ג.בקעת בית שאן 10805	04-6062974		04-6062997	Bershtiv@hanatziv.org.il	

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

- 2.1.1 הגדלת אחוזי בניה באזור תעשייה והתאמתם לשיעורים המקובלים כיום במצבים דומים
- 2.1.2 שינוי יעוד מאזור תעשייה לשטח חקלאי בחלק משטח התכנית.
- 2.1.3 שינוי יעוד משטח חקלאי לאזור תעשייה בחלק משטח התכנית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 הגדלת אחוזי בניה לאזור תעשייה
- 2.2.2 עדכון גבול אזור התעשייה.
- 2.2.3 קביעת שימושים והוראות לאזורים השונים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 35.17 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		17125 מ"ר	8562.5 מ"ר	8562.5 מ"ר	מ"ר	תעשייה

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 תעשייה
		230,	
		660,661	חקלאות

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
97.41	34,250	97.41	34,250
2.59	920	2.59%	920
100.00%	35,170	100.00%	35,170



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשייה	
4.1.1	שימושים	
א.	האזור מיועד לתעשייה של הקבוץ כולל כל המתקנים והמבנים הדרושים לשם קיום פעילות זו.	
ב.	פרט ליצור תעשיית, ישמש האזור לאחסנה של מוצרים תעשייתיים, לתחזוקתם, למחקר ופיתוח, וכן לניהול ועבודה משרדית, וכן חניות, משטחי העמסה ופריקה, דרכים פנימיות והיקפיות, וכן אמצעי מיגון וכל הנדרש לשם קיום פעילות כנ"ל.	
4.1.2	הוראות	
א.	תעשייה מזהמת	לא תותר הקמת תעשייה מזהמת או מייצרת מפגעים סביבתיים
ב.	היתר בניה	תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית בינוי לכל המיתחם באישור ועדה מקומית
ג.	איכות הסביבה.	תנאי למתן היתר בניה-אישור המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם למפורט בסעיף 6.13 להוראות אלה

4.2	שם ייעוד: חקלאות	
4.2.1	שימושים	
א.	תשמש לחקלאות לפי ג/6540 המאושרת.	
4.2.2	הוראות	
א.	איסור בניה	בתחום שטח חקלאי תיאסר כל בניה למעט המותר לפי הוראות תכנית ג/6540
ב.	תשתיות	תותר העברת תשתיות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מרבי (מ"ד)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						תעשייה			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)				
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			מספר יח"ד	צמימות לדונם (נטו)	תכנית משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)
			17125	5137.5								
		34250	מ"ר 50%	מ"ר 15%				65%	50%	* 12.00 (30)	2	5.0 * 5.0 5.0 5.0

* תותר בניה עד גובה 30.0 מטרים עבור סילוסים/מגדלי אנירה לחומר גלם המיועד לצרכי התעשייה.

* מבנים קיימים לפי סעיף מבנים קיימים פרק 6.7 בהוראות תכני ת.ז.

6, הוראות נוספות

6.1 תנאים לביצוע התכנית
תנאי למתן היתר מכח תכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים-יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל עי הרשויות המוסמכות לכך.
6.2 הוראות לעיצוב אדריכלי.
א. תנאי למתן היתר בניה-הכנת תכניות לעיצוב אדריכלי לאישור הועדה המקומית התכנית תכלול גם הוראות ופירוט אדריכלי מלא באופי וברמה המתאימים למפעל הקולט גם מבקרים מן החוץ באותם מבנים המיועדים לכך.
6.3 היטל השבחה.
א. היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.4 חניה.
א. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה-(התקנת מקומות חניה התשמ"ג-1983)או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.5 הוראות ההתגוננות האזרחית/פקוד העורף.
א. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
6.6 חלוקה.
א. תנאי למתן היתר בניה לתכנית זו הסדרת איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק.
6.7 מבנים קיימים
מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו, ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו תוודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה את קו המתאר הקיים תיבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו אינם מסומנים להריסה יוגדר במעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז בחוק התכנון והבניה.
6.8 עתיקות.
א. בשטח עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות לפי סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978..
6.9 מים
א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבורה לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית ורשות המים המקומית.
6.10 ביוב.
א. תנאי למתן היתר בניה-חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ורשות הביוב המקומית.
6.11 ניקוז ומי נגר
א. תנאי לקבלת היתר בניה-הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, אישור מהנדס הועדה המקומית ורשות ניקוז ירון דרומי ב. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרש באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך כדי שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סילתה חדרים, ומניעת רצף שטחים אטימים. ד. תנאי למתן היתר בניה-אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר לפי הנחיה זאת ובהתאם להוראות התוספת השניה לחוק התכנון והבניה/בקשה להיתר, תנאיו ואיגרותיו, התש"ל-1970.
6.12 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל קיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:	
מהתיל הקיצוני/מהכבל/	מציר הקו
ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'
בקוו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אויריים	2.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות של עד 300 מ	20.0 מ'
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו עם שדות עד 500 מ	35.0 מ'
מהנק הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנק הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'
כבלי חשמל מתח נמוך ת"ק	0.5 מ'
כבלי חשמל מתח גבוה ת"ק	3.0 מ'
כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל.
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 בהקמת מתקני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לחברת החשמל	
אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי במרחק של פחות מ 3 מ מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.	
6.13 איכות הסביבה	
א. שפכים	
על המפעל לטפל בשפכי המפעל בחצרו, באפן שיבטיח את עמידתם של השפכים באיכויות שנקבעו בכללי תאגידי מים וביוב-2011	
ב. פסולת מוצקה	
המתקנים לאצירה ולטיפול בפסולת יהיו בתחום השטח המיועד לתעשייה. מתקנים אלה יטופלו כך שימנעו היוצרות ריחות ומפגעים תברואתיים, וכן סיכונים בטיחותיים. איסוף הפסולת המוצקה באחריות הרשות המקומית. היתר ורשיון עסק מותנים במילוי ההוראות לסילוק פסולת מוצקה, כולל: מיון, איחסון זמני, והעברה לתחנת מעבר שתוקם באתר או לאתר סילוק אזורי בהתאם להוראות הועדה המקומית. סילוק פ"מ בעזרת שריפה יהיה בעזרת מתקן יעודי ובהנחיית משרדי איכה"ס, הבריאות, ובאישור הועדה המקומית.	
ג. רעש	
בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועפ"י כל דין, רמות הרעש הנמדדות באזור המגורים הסמוך לא תחרוג מהמותר באזור זה. במידה ויש חריגה יש לתת פתרון אקוסטי אשר יבטיח עמידה במיפלס המותר.	
ד. איכות האויר	
תידרש עמידה בתנאי חוק אויר נקי 2008, ובמידת הצורך תידרש התקנת אמצעים למניעת פליטה של מזהמים וריחות בהתאם לתקנים הנכונים לאותה עת.	
ז. מניעת זיהום מי תהום ומעינות	
יש למנוע זיהום מי תהום ומקורות מים בסביבה ע"י ניקוז שפכים מכל סוג בהנחית רשות הניקוז המקומית. המשרד לאיכה"ס והועדה המקומית.	
ח. גזים	
גזם, פסולת נזי אחרת וכן חומרי בנין וגרוטאות, יאוחסנו במיכלים פתוחים שימוקמו ליד מיכלי האשפה, ויאספו ע"י המועצה האזורית.	

6.4 אשפה
סידורי סילוק האשפה יהיו עפי הוראות הרשות המקומית.
לא ינתן החתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שהובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש וסומן בהיתר. לא ינתן היתר אלא לאחר התחייבות היזם לסילוק פסולת בנין ועורפי עפר לאתר מוסדר.
6.15 תקשורת
א. קוי התקשורת-טלפונים, טלוויזיות, כבלים, רשת מחשבים-יהיו עפי דרישות בוק ומשרד התקשורת, ובהתאם לצורכי התכנית המבוקשת.
6.16 גידור בטחון.
בהיקף התכנית תוקם גדר בטחון.
מרחק הגדר מהכביש, גובה, איפיונים נוספים ותאורת גדר-תהיה עפ"י הנחית פיקוד העורף-רע"ן התישבות.
6.17 כבוי אש
תנאי למתן היתר בניה תהיה קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע הנחיות רשות הכבאות ולשביעת רצונם.
6.18 נגישות/סידורים לנכים
א. תנאי למתן היתר בניה-מתן סידורי גישה לנכים במבנים או בחלקי מבנה ציבוריים לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לחוק התכנון והבניה וחוק הנגישות.
6.19 רישום
הרישום יהיה בהתאם להוראות סעיף 125 בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
6.20 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה.
1. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
א. הגשת חו"ד המבוססת על איבחון עפ"י ת"י 413 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה בפני רעידות אדמה.
ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות לביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים) עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמא 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2009.
2. היתר לשינוי יעודאו לשימוש במבנים קיימים יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 ובהתאם ליעודו החדש של המבנה
7. ביצוע התוכנית
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית-עד 30 שנה מיום אישורה הסופי.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך: עין הנצי"ב קבוצת הפועל המזרחי
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד/שם תופית בע"מ	
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך: חתימה: תכנון אדריכלי ואו
	תאגיד:	מספר תאגיד:	קבוצת עין הנצי"ב מיקוד: 05 טלפון: 2725 / 231
יוזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך: עין הנצי"ב קבוצת הפועל המזרחי
	תאגיד:	bershit-@hanatziv.org.il	מספר תאגיד/שם תופית בע"מ
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה __ בצלאל רינות_ (שם), מספר זהות __000704460__, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19361 ששמה _הגדלת זכויות בניה_ באזור תעשיה (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנין ערים מספר רשיון 21152.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. ס. מ. ד.	יעוץ תנועה	תכנית תנועה וחניה
-------------	------------	-------------------

מהנדסים בע"מ

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.

ב"ר אשית' תכנון אדריכלי ואורגני
 ר'בוץ עין הנצי"ח ד.ג. בקעת בית שאן
 מיקוד 04005, פקס: 04-6062997
 טלפון: 04-6062725 / 04-6062734
 נייד בצלאל רינות
 bershit@hanatzi.org.il
 חתימת המצהיר

09.01.2014

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה (סאמר זועבישם), מספר זהות _____ 026243360 _____
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' א/19361 ששמה הגדלת זכויות בניה באזור תעשייה-פלציב עין הנציב (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ 88109 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת הישג.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה וחניה 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 חשם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

09/01/2014

חתימת המצהיר

ת אריך

Samer
13.2.2014
SAMER ZOABI
CIVIL ENGINEER

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 : _____
 19361/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

חבר באגודת המודדים המוסמכים בישראל
משה מרין
 מודד מוסמך
 תע"מ מס' 640
 064-3048042

שם המודד משה מרין מספר רשיון 640

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: בצלאל רינות תאריך: 09.01.2014 חתימה: _____

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	כן	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	כן	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: _____ נספח תנועה וחניה, נספח בינוי.		
	כן	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	כן	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽³⁾
	כן	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זחה	2.2.7	
	כן	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	כן	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	כן	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	כן	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	כן	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	כן	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	כן	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוטות וכדומה)		
	כן	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	כן	מספר התוכנית	1.1	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	כן	שם התכנית	1.2	
	כן	מחוז	1.3	
	כן	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	כן	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	כן	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	כן	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט: _____		
איחוד וחלוקה		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		לא
		• שמירת מקומות קדושים		לא
		• בתי קברות		לא
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		לא
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	לא	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	לא	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	לא	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	כן	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	ל.ר.	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר עונה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	כן	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	לא	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	ל.ר.	

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.
 (4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "החזיות לעריכת חזירות התוכנית".
 (5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהחזיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.
 (6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לטובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.
 (7) עפ"י תיקון 89 לחוק התנו"ב-שמירה על עצים בוגרים.

נספח הליכים סטטוריים

בראשית' תכנון אדריכלי

קבוץ עין הנצי"ב ד.נ. בקעת זית
 מיקוד 10805 פקס: 062997
 טלפון: 04-6062751/734734
 נייד בצלאל רינות 050460734
 bershit-@hanatziv.org.il

עורך התוכנית: בצלאל רינות תאריך: 09.01.2014 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)		

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.