

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

10-03-2014

נתקבל
נפרד עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20756

שם תוכנית: "הסדרת שמושי קרקע למסחר ותעשייה עתירת ידע-רמת ישי"

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="244 1033 762 1265" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20/01/14 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדר' י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="271 1487 702 1653" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום.....</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הנדונה מוגשת בעקבות רצון הבעלים (חב' א.א.י שטרן אחזקות והשקעות בע"מ וחב' רוברט ביליה ובניו בע"מ) להקים מבנים בשימושים מעורבים כולל מסחר ותעסוקה (חנויות, משרדים) וכן תעשיית היי-טק (משרדים) ולנצל את הקרקע בצורה מיטבית לצורכי בנייה וחניה.

התכנית מרחיבה שטחים מאושרים לתעסוקה (אושרו במסגרת תכנית ג/16220) של חב' שטרן.

התכנית תואמת מדיניות המועצה המקומית בנושאי תעסוקה בחלק הדרומי של אזור התעשייה תוך מציאת פתרונות לתשתית כולל חניות.

(ראה תכנית אב לאזור התעשייה והתעסוקה שאומצה ע"י הועדה המחוזית ותכנית מאושרת בחלקות 14-20 וכן תכנית מתאר כללית לכל אזור התעסוקה-תעשייה ג/20230 שבשלבי הפקדה.)

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

" הסדרת שמושי קרקע למסחר
ותעשייה עתירת ידע-רמת ישי "

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

ג/20756_

מספר התוכנית

8.80 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

17/2/2014 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כ

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

ועדה מחוזית

• לייר

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה .

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

קואורדינטה X 216,640
קואורדינטה Y 734,720

1.5.2 תיאור מקום רמת ישי-אזור התעשייה .

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רמת ישי בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות צפון

יישוב שכונה רחוב מספר בית רמת ישי אזור התעשייה הצפצפה ל"ר

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11178	מוסדר	חלק מהגוש		22,64
11179	מוסדר	חלק מהגוש	22-24	19,21,25, 32-35,80,82

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
4224/ג	22,23,24,21

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
4/6/1971	1725		שינוי	ג/303 תכנית מתאר רמת ישי
28/2/1985	3166		שינוי	ג/4224 תכנית מתאר מקומית-אז"ת-רמת ישי
7/6/1984	3060		שינוי	ג/4392
13/9/2001	5018		שינוי	ג/11589
11/9/2007	5717		שינוי	ג/16220
15/5/2011	6236		שינוי	ג/18474

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ג. מחוזית	אדרי זהבי איתי	17/2/2014	ל"ר	22	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ג. מחוזית	אדרי זהבי איתי	17/2/2014	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התכנית
11/5/2011	משרד התחבורה	איגי שרון לבנברג	17/2/2014	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח תחבורה

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 לתשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה (ס')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	sales@stern.co.il	04-8405091	לייר	04-8405090	יוחנן הסנדלר 20, ציקפוסט חיפה		רשות מקומית / ש.א.י שטרן אחזקות והשקעות בע"מ	לייר	לייר	לייר	מגיש התכנית 1
	r.bilia@012.net.il	04-8538771	לייר	04-8538881	דרך יפו 157 חיפה 35251		רוברט ביליה ובניו בע"מ	לייר	לייר	לייר	מגיש התכנית 2

1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלולרי	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם התכנית 1	לייר	לייר	לייר	רשות מקומית / ש.א.י שטרן אחזקות והשקעות בע"מ		יוחנן הסנדלר 20, ציקפוסט חיפה	לייר	04-8405090	לייר	04-8405091	sales@stern.co.il
יזם התכנית 2	לייר	לייר	לייר	רוברט ביליה ובניו בע"מ		דרך יפו 157 חיפה 35251	לייר	04-8538881	לייר	04-8538771	r.bilia@012.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלולרי	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעל הקרקע	לייר	לייר	לייר	מנהל מקרקעי ישראלי- מחוז צפון		רח' חרמון 2 נצרת עלית	לייר	04-6558211	לייר	04-6558213	לייר
חוכר 1	לייר	לייר	לייר	ש.א.י שטרן אחזקות והשקעות בע"מ		יוחנן הסנדלר 20, ציקפוסט חיפה	לייר	04-8405090	לייר	04-8405091	sales@stern.co.il
חוכר 2 (דרכים)	לייר	לייר	לייר	רוברט ביליה ובניו בע"מ		דרך יפו 157 חיפה 35251	לייר	04-8538881	לייר	04-8538771	r.bilia@012.net.il
	לייר	לייר	לייר	מוי"מ רמת נשי		רמת נשי	לייר	04-9039800	לייר	לייר	לייר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלולרי	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
עורך ראשי	אדריכל	זהבי איתי	058498239	לייר	לייר	משב ציפורי 12 17910	לייר	04-6456678	לייר	04-6456678	04-6456678	itay@zehavy.com
מו"ד	מוסמך	משה מריין	לייר	640	לייר	ת.ד. 792 רמת נשי 30095	לייר	04-9835292	לייר	לייר	04-9931277	modeday@netvision.net.il
יועץ תחבורה	מהנדס	ל.ד. שרון-הנדסת תנועה וכבישים	לייר	לייר	לייר	ת.ד. 1243 בוסתן הגלילי 25213	לייר	077-4110410	לייר	077-4110421	077-4110421	l.d.sharon@012.net.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.

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 שמושי קרקע למסחר ותעשייה עתירת ידע וקביעת הוראות בניוי בהתאם"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד למגרשים 22,23,24 מתעשייה לשימושים מעורבים הכוללים תעשייה, מסחר ותעשייה עתירת ידע.
2. קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע.
3. שינוי הוראות בניה – קביעת גודל מגרש מינימאלי, קווי בנין, גובה בניינים.
4. קביעת הנחיות בניוי ועקרונות פיתוח.
5. קביעת הנחיות עיצוב אדריכלי.
6. קביעת התנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 8.80

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (-/+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערה	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1010	---	+1010	0 מ'ר	מ"ר	מסחר
	1498.23		-1417.07	2915.3 מ'ר	מ'ר	תעסוקה

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים		עתיקות	זיקת הנאה למעבר כלי רכב
		תאי שטח	תאי שטח		
אזור מסחר ותעשייה עתירת ידע	905,906			905-906	
יעוד לפי תכנית מאושרת אחרת (תעשייה משרדים ומסחר)	801-802		801	801-802	
יעוד לפי תכנית מאושרת אחרת (תעשייה ומלאכה מיוחד)	907			907	
דרך מאושרת	601,602			601	

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

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מ"ר	מצב מאושר	מ"ר	יעוד
	מ"ר	מ"ר					
31.0	2,720		אזור מסחר ותעשייה עתירת ידע	2,720			אזור תעשייה
8.6	760		יעוד לפי תכנית מאושרת אחרת (אזור תעשייה ומלאכה מיוחד)	760			אזור תעשייה ומלאכה מיוחד
8.4	740		יעוד לפי תכנית מאושרת אחרת (תעשייה משרדים ומסחר)	740			תעשייה משרדים ומסחר
52.0	4,580		דרך מאושרת	4,580			דרך מאושרת
100	8,800			8,800			סה"כ

4.0 יעודי קרקע ושימושים	
4.1	שם ייעוד: מסחר ותעשייה עתירת ידע.
4.1.1	שימושים
א.	מסחר, הסעדה, תעסוקה (תעשייה עתירת ידע ומשרדים).
4.1.2	הוראות
א.	כללי חומרי בניה והגמר יהיו כפופים לתכנית חזיתות שתאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית כחלק ממסמכי הבקשה להיתר.
ב.	חניות פתרון החניות והסדרי התנועה יהיו כפופים לנספח תחבורה סופי שיוגש במצורף לבקשה להיתר ועל פי התקן התקף.
ג.	פיתוח עבודות הפיתוח, הגינון והחניות יבוצעו ע"י היום (מבקש הבקשה להיתר הרלוונטי למגרש) בתאום עם המועצה המקומית, כתנאי למתן טופס 4.
ד.	הוראות עצוב אדריכלי עיצוב המבנים יתבסס על שימוש בחומרים בני קיימא וכן חומרים עמידים תוך הקפדה על איכות עיצובית ואיכות גמר למבנים ולמתקני השירות. חזיתות: חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים. הקירות יצופו אבן נסורה, קירות מסך, אריחי אלומיניום או אריחים קרמיים או חומר איכותי אחר באישור מהנדס הוועדה ואדריכל נוף. לא יורשה שימוש בפח גלי דק. לא תותר צנרת גלויה בחזיתות המבנים. לא יותר גמר טיח בהיקף העולה על 20% מהחזית. גגות: הגג יטופל כחזית חמישית. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע ממתקני הגג להפוך למפגע חזותי, להנחת דעת מהנס הוועדה בהתאם להנחיות אדריכליות. גדרות: תותר הקמת גדרות שקופות מרשתות פלדה מגולוונת ומרותכת או מפרופילים מגולוונים בגובה שלא יעלה על 2.5 מ'. ניתן גם להקים גדר אטומה מבניה קשיחה עם גמר אבן טבעית ו/או דומה לפי פרט מחייב. גובה הגדרות האטומות לא יעלה על 1.80 מ'. לא תותר הקמת גדרות פח. בחזית שטחים ציבוריים ורחובות תבנה גדר או קיר תומך בחיפוי אבן טבעית וקופינג אבן בגובה מזערי של 60 ס"מ וגובה מירבי 1.20. מעליה ניתן להקים מעקה בטיחות מפרופילים או מרשת מרותכת תקני לפי הצורך ולפי הנחיות התקן ולפי פרט מחייב. שילוט: כל שילוט טעון אישור הוועדה המקומית. כל השילוט יתואר בהיתר בניה מבחינת מיקומו ועיצובו. לא תותר הצבת שלטים החורגים מהעיצוב הכולל של המבנה ושל סביבתו. תנאי להפעלת העסקים הינו קבלת רשיון עסק על פי חוק
ה.	רישוי עסקים
ו.	רישום זיקת הנאה
ז.	הנחיות משרד הבריאות
א.	כל זיקות ההנאה המוצעות בתוכנית יירשמו בפנקסי המקרקעין כתנאי למתן טופס 4.
ב.	1. יש לעמוד בדרישות המפורטות בהוראות למתקני תברואה(הלי"ת- תשס"ז 2007) 2. התקנת מז"ח לפי הוראות משרד הבריאות ע"י מתקן מורשה. 3. מבנה בית הקפה יעמוד בדרישות תקנות רשוי עסקים(תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל-1983 כולל נושאי אורור, אחסון אשפה, קבלה ופריקה של מזון, מפריד שומנים. 4. נספח סניטרי מאושר ע"י משרד הבריאות כחלק בלתי נפרד מתכנית ההגשה.

4.2 שם ייעוד: יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת (אזור תעשייה ומלאכה מיוחד)	
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם לתכנית מאושרת ג/11589.
4.2.2	הוראות
א.	תחנת דלק קיימת מכוח היתר שמספרו 201302071 כל שינוי התחנת הדלק מחויב בעמידה בהוראות תמ"א 4/18.
ב.	תחנה תוגדר כאזור סיכון ב'. התחנה תוקם עפ"י דרישות האחרונות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה. (קרקעות מזהמות ודלקים-תחנות תדלוק)
ג.	הנחיות משרד הבריאות 1. עמידה בהוראות תמ"א 4/18 בנוגע למרחקים ליעודי קרקע רגישים 2. המבנה יעמוד בדרישות המפורטות בהוראות מתקני תברואה (הלי"ת) התשס"ז 2007. 3. התקנת מכשיר מז"ח על קו מים ראשי בכניסה לתחנת הדלק. 4. אספקת מים חמים למבנה-עמידה בהנחיות למניעת מחלת לגיונרים. 5. נספח סניטארי יהווה חלק בלתי נפרד מבקשה להיתר.
ד.	רישום זיקת הנאה כל זיקות ההנאה המוצעות בתוכנית יירשמו בפנקסי המקרקעין כתנאי למתן טופס 4.

4.3 שם ייעוד: יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת (תעשייה משרדים ומסחר)		4.3
שימושים		4.3.1
בהתאם לתכנית מאושרת ג/16220.		א
הוראות		4.3.2
תא שטח זה הינו חלק ממגרש מאושר לפי תב"ע ג/16220 וישמש מעבר כלי רכב למגרשים הצמודים ולחניית, שטח זה ירשם כזיקת הנאה בטאבו לטובת בעלי המגרשים הצמודים.	כללי	א
כל זיקות ההנאה המוצעות בתוכנית יירשמו בפנקסי המקרקעין כתנאי למתן טופס 4.	רישום זיקת הנאה להולכי רגל	ב.

4.4 שם ייעוד: דרכים		4.4
שימושים		4.4.1
שטח זה ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות למיניהם, מדרכות ציבוריות ולגינון. תותר בניית מתקני דרך בלבד בשטח זה.		א
הוראות		4.4.2
דרכים אלה (תא שטח מסי 601-602) יבוצעו בפועל ע"י המועצה או ע"י היזם ובכפוף להסכם פיתוח מול המועצה.	כללי	א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידוי- צידוי- ימני	קווי בנין (מטר) (5)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1,3)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צמידות (יח"ד) לדיום (טר)	מספר יח"ד	מספר אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה במ"ר (2,4,6)		גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
5	0	5	1	3	21	50%	---	--	200%	200%	100%	10%	1656	905	מסחר
או לפי תשריט	או לפי תשריט	או לפי תשריט	1	3	21	50%	---	--	200%	200%	100%	10%	1656	905	ותעשייה עתירת ידע
5	0	5	1	3	21	50%	---	--	200%	200%	100%	10%	869	906	מסחר ותעשייה עתירת ידע
או לפי תשריט	או לפי תשריט	או לפי תשריט	1	3	21	50%	---	--	200%	200%	100%	10%	869	906	יעוד עפ"י תכנית מאושרת ומלאכה מיוחדת
על פי תכנית מאושרת ג/11589															
לא תותר כל בניה בתא שטח זה.															
תא שטח זה הינו חלק ממגרש המאושר בתכנית ג/16220 ויחשב כחלק ממנו לצורך היתרי בניה.															
יעוד עפ"י תכנית מאושרת (תעשייה ומסחר)															
יעוד עפ"י תכנית מאושרת (תעשייה ומסחר)															

- (1) מגבלת גובה המבנים אינו כולל תריסים, ארובות ועמודי שילוט.
- (2) שטח בניה למסחר באזור מסחר ותעשייה עתירת ידע, לא יעלה על 50% מזכויות הבניה הכוללות של כל תאי השטח יחידיו.
- (3) גובה המבנה מפני המדרכה המתוכננת במרכז חזית המבנה הפונה לרחוב המהווה בנייה ראשית לבניין. לא כולל מפלסים מתחת לקובעת לבנין.
- (4) בסמכות העדה המקומית לנייד זכויות בניה וקומות "ממעל למפלס הכניסה למתחת למפלס הכניסה ללא שינוי בסה"כ אחוזי הבניה ומס' הקומות המותר".
- (5) חניות תת קרקעיות תותרנה בקו אפס. ניתן לקבוע קו בניין צידוי או אחורי 0 בשני מגרשים סמוכים (גם ביעוד שונה) בהסכמת הבעלים / חוכרים.
- (6) גגון תחנת התדלוק אינו כולל בחישוב בהתאם להוראות תמ"א 18 תיקון 4.

6.0 הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	
6.1.1	תנאי להיתר בניה הינו הגשת תכנית בינוי ופיתוח הכולל דרכי גישה, מדרכות וחניות.
6.2.2	תנאי למתן טופס 4 יהיה השלמת עבודות פיתוח השטח בהתאם להנחיות בהוראות בתוכנית ובנספח הנופי של תכנית ג/20230.
6.2.3	תנאי להיתר בניה הינו קבלת אישור מהמשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.
6.2.4	<p style="text-align: center;">אקוסטיקה-</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה הינו עמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תשלי"ז – 1977</p> <p>ב. יש לבחון בסקר אקוסטי השפעות הדדיות של עסקים בתוך התוכנית וכלפי הסביבה.</p> <p>ג. בכל פעילות המהווה מפגע רעש מעבר למותר בתקן יותקנו אמצעי הפחתה כך שרמת הרעש תעמוד בתקן הנדרש.</p> <p style="text-align: center;">זיהום אויר</p> <p>תנאי למתן היתר בניה:</p> <p>א. עמידה בדרישות איכות פליטת מזהמים של אנרגיה של המשרד להגנת הסביבה. תינתן עדיפות לשימוש בדלקים נקיים יחסית כגון סולר וגז.</p> <p>ב. פליטת מזהמים מתהליכי ייצור יהיה עפ"י ה TA-LUFT או תקני פליטה שייקבעו ע"י המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.</p> <p>ג. בעת ביצוע עבודות עפר – יורטבו הדרכים בתמלחות (תמיסות מאושרות כגון E, E2) ויהודקו.</p> <p>ההרטבה 1-2 פעמים ביום.</p> <p>ד. ינקטו אמצעים למניעת זיהום אויר מפעילות המפעל עפ"י דרישות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו ממקורות כגון: תהליכי ייצור, מערכות דלק ואנרגיה, מתקנים הנדסיים, אחסנה ושינוע.</p> <p>ה. קרינה רדיואקטיבית ואלקטרומגנטית – יצוינו מקורות לפליטת קרינה מהמפעל וסוגיהן, אמצעים למניעת פליטת קרינה מעבר למותר עפ"י החוק.</p>
6.2.5	<p>חומרים מסוכנים- תנאי למתן היתר בניה:</p> <p>א. קביעת הכמות המקסימלית המותרת לאיחסון תבוצע עפ"י דו"ח סקר סיכונים.</p> <p>ב. כמויות החומ"ם שיתרו לאיחסון יקבלו את אישור המשרד להגנת הסביבה ושאר הרשויות המוסמכות.</p> <p>ג. שיטת איחסון, בקרה וכו' תיעשה עפ"י נוהלי ותקני פיקוד העורף ומשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. לא יתבצע איחסון חומ"ם, פריקה וטעינה אלא באתרים מקורי גג וסגורים במאצרות (למניעת זיהום תשטיפי גשם, מי תהום וקרע).</p> <p>ה. איחסון חומ"ם יעשה בצורה עילית ועפ"י התקנים הנדרשים.</p> <p>ו. אחסון דלקים – סולר וכדו' יבוצע במאצרות עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה, פיקוד העורף ורשות כיבוי אש.</p> <p>ז. יש להפריד בין חומרים לא תואמים מבחינה כימית.</p> <p>ח. מי נגר עילי ממתקני דלקים יטופלו במפריד שומן לפני חיבורם למערכת הניקוז.</p>
6.2.6	<p>1. לכל בקשה להיתר בניה תצורף: תכנית פיתוח סופי של המגרש כולו בקני"מ 1:250, שתכלול גם את עיצוב הכניסה אל המגרש.</p> <p>2. הבקשה להיתר תכלול גבהים סופיים של פיתוח קירות, מעקות וגדרות, שבילים מסלעות, רחובות מרוצפים ופתרונות ניקוז. וסומנו קווי חשמל, טלפון מים וביוב, יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת וכן פתרון תנועתי בתחום המגרש.</p> <p>3. במסגרת ההיתר ינתן מפרט חומרי גמר, צבעם ודוגמתם. יסומנו חניות וינתן מפרט בנושא זה. כחלק מתכנית פיתוח השטח יוגשו חתכים אופייניים של המגרש, חזיתות הגדרות והקירות הפונים אל הכביש ונצפים משטחי הציבור.</p> <p>4. תנאי לקבלת היתר בניה באזור מסחר משולב עם תעשייה יהיה הבטחת ניצול שטחים לטובת התעשייה מבחינה תכנונית, תחבורתית והנדסית.</p> <p>5. תנאי לקבלת היתר בניה הגשת תכנית ניקוז, התכנית תכלול בין השאר יצוב, ניתוח הידרולוגי להסתברויות המתאימות והתייחסות לאמצעי הניקוז הדרושים ולמוצא בנחל לאישור רשות</p>

<p>הניקוז. 6. בינוי – יצויין בתשריט להיתר מיקום וגובה המבנים והמתקנים השונים, לרבות ארובות ומתקנים הנדסיים, מיקום פתחים של מבנים, חומרי בנייה, גידור (במידה ונדרש) שילוט ותאורה. 7. איחסון – יצויין בתשריט ההיתר מיקום שטחי האיחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונלית ואסטטית (במידה ונדרש). 8. פיתוח המגרש: יצויין בהיתר מיקום והיקף עבודות העפר לצורך הקמת המבנה, אופן סילוק עודפי העפר, הסדרת שטחי אחסון, גינון בתחום המגרש ושלבי ביצועו. כמו כן, יבוצעו עבודות עפר מאוזנות ככל הניתן.</p>	
<p>היתר בניה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים עם התוספות כנדרש בת"י 413 ותמ"א 38.</p>	6.2.7
<p>בעת תכנון מפורט של מדרכות ושולי דרכים יעשה מאמץ להתאים את הפיתוח למיקום העצים הקיימים ולהמנע מהעתקת עצים.</p>	6.2.8
<p>א. שפכים וביוב – איכות השפכים ביציאה מהמפעל תעמוד בקריטריונים שנקבעו לחיבור למערך הביוב המרכזי של אזור התעשייה ו/או לתנאים הנדרשים עפ"י חוקי העזר לחיבור שפכי תעשייה למערך הביוב של הרשות המקומית ו/או להוראות משרד הבריאות, איגוד ערים לאיכות הסביבה וע"י המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו. ב. התוכנית לטיפול בתכנית תכיל פירוט איכויות שפכים צפויות, דרכי טיפול בהם, מתקני קדם טיפול בחצר המפעל עד יציאתו מתחום המפעל, ספיקות שנתיות, יומיות ושעתיות והתאמתן למערך קווי האיסוף וההובלה באזור התעשייה. ג. שפכי המבנה יחוברו אל מערכת ביוב של רמת ישי.</p>	6.2.9

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. 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 בנייה לשימושים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר 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 אורירי 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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ

תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.
 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. 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

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.4 פיקוד העורף

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

6.5 חניות

החניות בשטח תכנית זו יהא על פי תקן החניה התקף, בתחום המגרש. בתאי שטח 906-907 ירשמו 11 חניות כזיקת הנאה לטובת מגרש 32 כפי שמחויב בתכנית ג/11589.
 במקרה של כופר חניה, תנאי להיתר בניה הינו בצוע בפועל של הסדר כפר החניה כנדרש בתקנות החוק.

6.6 תשתיות

1. **מים:**
 אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
2. **ניקוז:**
 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. **ביוב:**
 א. איכות השפכים ביציאה מהמפעל תעמוד בקריטריונים שנקבעו לחיבור למערך הביוב המרכזי של אזור התעשייה ו/או לתנאים הנדרשים עפ"י חוקי העזר לחיבור שפכי תעשייה למערך הביוב של הרשות המקומית ו/או להוראות משרד הבריאות, איגוד ערים לאיכות הסביבה וע"י המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.
 ב. התוכנית לטיפול בתכנית תכיל פירוט איכויות שפכים צפויות, דרכי טיפול בהם, מתקני קדם טיפול כחצר המפעל עד יציאתו מתחום המפעל, ספיקות שנתיות, יומיות ושעתיות והתאמתן למערך קווי האיסוף וההובלה באזור התעשייה.
 ג. שפכי המבנה יחוברו אל מערכת ביוב של רמת ישי.

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

6.8.1 תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום תכנית זו הינו אשור תשריט אחוד/חלוקה ע"י הוועדה המקומית.
 6.8.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום. (כולל סימון זיקת הנאה לציבור במדרכות החזית הקדמית)

6.9. רישום

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית, יש להעביר לוועדה המקומית תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.10. שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.11. סידורים לאנשים עם מוגבלויות

תנאי להיתר בניה הבטחת סידורים לנכים במבנה לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנון התכנון והבניה.

6.12. הפקעות לצרכי ציבור

6.11.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

6.13. שטח עתיקות

א. כל שטח התכנית המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות המוכרז כדין – 0/2677 "רמת ישי" י"פ 1327 עמ' 638 מיום 01/01/1967 ; 0/17053 "רמת ישי (צפון)" ויחולו עליו חוק העתיקות, התשל"ח – 1978
ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 .

6.14. תנאים לבצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אשור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל. ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.15. תקשורת

כל קווי התקשורת (טלפון , טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית, יהיו תת קרקעיים. אנטנות סלולריות יותקנו משולבות עם עמודי תאורת רחובות ובתאום עם מהנדס המועצה המקומית ובכפוף לתמ"א 36 .

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	יהיה ניתן לנצל בכל מגרש עד 50% מסך זכויות הבניה הקבועות בטבלת הזכויות	עד לבצוע ופתיחת דרך הגישה המוצעת מבית שערים
2	יהיה ניתן לנצל בכל מגרש עד 82% מסך זכויות הבניה הקבועות בטבלת הזכויות	לאחר לבצוע ופתיחת דרך הגישה המוצעת מבית שערים
3	יהיה ניתן לנצל מלוא הזכויות בניה הקבועות בטבלת הזכויות	לאחר הפיכת שני הצמתים על דרך 75 למחלפונים

הגבלה זו לא תחול על זכויות בניה המאושרות בתחום התכנית ואו בהיתרי בניה שניתנו.

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 5 שנים מיום אשור התכנית.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד/שם רשות מקומית:	חבר' א.א.י שטרן אחזקות והשקעות בע"מ	מספר תאגיד: 511820052
מגיש התוכנית 1	חבר' א.א.י שטרן אחזקות והשקעות בע"מ	תאריך: 17/7/2014
	חבר' רוברט ביליה נכסים ובנין בע"מ	מספר תאגיד: 511488207

שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד/שם רשות מקומית:	חבר' רוברט ביליה נכסים ובנין בע"מ	מספר תאגיד:
מגיש התוכנית 2		

שם:	חתימה:	תאריך:
זהבי איתי		17/7/2014
תאגיד:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	איתי זהבי אדריכלים בע"מ	086522 (ד.ר.)

שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	חבר' א.א.י שטרן אחזקות והשקעות בע"מ	מספר תאגיד: 511820052
יזם בפועל	1. חבר' א.א.י שטרן אחזקות והשקעות בע"מ 2. חבר' רוברט ביליה נכסים ובנין בע"מ	תאריך: 17/7/2014
	חבר' רוברט ביליה נכסים ובנין בע"מ	מספר תאגיד: 511488207

שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מנהל מקרקעי ישראל	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	מו"מ רמת ישי	
	חוכרים:	
	1. חבר' א.א.י שטרן אחזקות והשקעות בע"מ 2. חבר' רוברט ביליה נכסים ובנין בע"מ	

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/20756 שם התוכנית: "הסדרת שמושים למסחר ותעשייה עתירת ידע"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 17/2/2014 חתימה: _____

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _בינוי, תנועה		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל 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	
	V			

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽⁵⁾		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		• כתי 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 התוכנית 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 התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

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

(7) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובא בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - 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' ג/20756 ששמה "שינוי יעוד למסחר ותעשייה עתירת ידע" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים 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. ל.ד. שרון- יועץ תחבורה נספח הסדרי תנועה וחניה
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

17/2/14.

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ל.ד. שרון הנדסת תנועה וכבישים (שם), מספר זהות _____

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20756 ששמה שינוי יעוד מתעשייה למסחר ותעשייה עתירת ידע". (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם משרד התחבורה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום תחבורה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים –נספח תחבורה_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

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 : ג/20756

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- 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: 17/11/14 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).

<u>17/11/14</u> תאריך	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="margin: 0;">מבא"ת המודדים החוטמים בישראל</p> <p style="margin: 0;">משה מרין</p> <p style="margin: 0;">מודד מוסמך</p> <p style="margin: 0;">די.ש.ן מס' 640</p> <p style="margin: 0;">054-3049042</p> </div>	<u>640</u> מספר רשיון	<u>ל.א.ד.נ.ן</u> שם המודד
--------------------------	---	--------------------------	------------------------------

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.

_____ תאריך	_____ חתימה	_____ מספר רשיון	_____ שם המודד
----------------	----------------	---------------------	-------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20756 שם התוכנית: מסחר ותעשייה עתירת ידע-רמת ישי

עורך התוכנית: זהבי איתי תאריך: 17/2/2014 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)		