

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

21-08-2014

נתקבל
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21200

הסדרת וחלוקת מגרשים במגרש 10
בהתאם לתכנית מאושרת

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="287 1043 718 1213" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21200 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20.08.14 לאשר את תוכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="327 1440 678 1564" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21200 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

במטרה לנצל עתודות קרקע מאושרות על פי תכנית מאושרת, ולאפשר למועצה התעשייתית לקלוט מפעלים חדשים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>הסדרת וחלוקת מגרשים במגרש 10 בהתאם לתכנית מאושרת</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>1.1</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>21200/ג</p>	<p>מספר התוכנית</p>			
<p>44,020.0 מ"ר</p>		<p>שטח התוכנית</p>	<p>1.2</p>	
<p>תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>מהדורות</p>	<p>1.3</p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>			
<p>07/08/2014</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>			
<p>תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>סיווג התוכנית</p>	<p>1.4</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>			
<p>ועדה מחוזית</p>				
<p>ל"ר</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>			
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>			
<p>ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>			
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>			

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל מרכזי
- 220,000.00 קואורדינטה X
764,500.00 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום הקרקע הכלולה בתכנית זו, נמצאת בתחום מועצה תעשייתית תפן
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה תעשייתית תפן
- התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מגדל תפן
- שכונה
רחוב
מספר בית
- לי"ר
לי"ר
לי"ר
- יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19197	מוסדר	חלק מהגוש	20,26	---
19215	מוסדר	חלק מהגוש	2	47,57,77

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
10	מג/מק/37/2007

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
24/11/1983	2985	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/4271 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/4271
24/03/2009	5934	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מג/מק/37/2007 ממשיכות לחול.	שינוי	מג/מק/37/2007
27/12/2005	5474	תכנית זו אושרה ע"י הממשלה בתאריך 27.11.2005 בהתאם להוראות סעיף 12.2 לתמ"א 35.	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תמ"א 35
30/07/2007	5696	תכנית זו אושרה במעוזה ארצית בתאריך 30.07.2007 בהתאם להוראות סעיף 6.3 לתמ"מ 2/9.	אישור עפ"י תכנית מתאר מחוזית	תמ"מ 9/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	שאדי אבריש	30/05/2013	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מחוזית	שאדי אבריש	30/05/2013	1	ל"ר	1:1250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ו.מחוזית	פ.א.א.ר. געץ בתכנון בניה ותשתיות בע"מ	30/05/2010	1	ל"ר	1:500	מחייב חלקי	נספח תנועה וחניה

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

* מחייב בדבר כניסות ויציאות, מספר מקומות חניה.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	04-9872329	04-9872079		גן התעשייה מבנה 10, מיקוד 24959 ת.ד. 68.	מס' תאגיד	רשות מקומית המועצה המקומית התעשייתית מגדל תפן	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	מס' תאגיד	רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מנהל מקרקע ישראל	מגדל תפן	מספר זהות	מספר זהות	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-6558213	לי"ר	04-6558211	מלון פלאזה רח' פנינת חרמון ת.ד. 580 נצרת עילית 1700	מס' תאגיד	לי"ר	מנהל מקרקע ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Faarl@bezeqint.net	049567492	0577510776	049560130	כפר ירכא 24967 ת"ד 807	פ.א.א.ד. יעז' בתכנון בניה וכבישים בע"מ	40758	פ.א.א.ד. יעז' בתכנון בניה וכבישים בע"מ	059932426	059932426	אבו ריש פואד	מהנדס אדריכל
Faarl@bezeqint.net	049567492	0577510776	049560130	כפר ירכא 24967 ת"ד 807	פ.א.א.ד. יעז' בתכנון בניה וכבישים בע"מ	811	פ.א.א.ד. יעז' בתכנון בניה וכבישים בע"מ	059932426	059932426	אבו ריש פואד	מודד מוסמך

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	
לי"ר	

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 וחלוקת מגרשים במגרש 10 בהתאם לתכנית מאושרת.
- התכנית מציעה חלוקת משנה של השטח למספר מגרשים לתעשייה.
- שינוי יעוד של חלק משטח התעשייה לדרך (במטרה לאפשר גישה מדרך 21).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת גודל מגרש מינימאלי.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	44.020
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		לי"ר	לי"ר	לי"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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

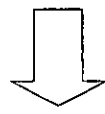
3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כמופים		תאי שטח	יעוד
		1-5	תעשייה
		10-11	שטח ציבורי פתוח
		20-21	דרך מאושרת
		30	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
76.1	33509.0	36146.0	תעשייה
3.5	1560.0	1840.0	שטח ציבורי פתוח
13.5	5985.0	6034.0	דרך מאושרת
6.9	2986.0		דרך מוצעת
100.0	44020.0	44020.0	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	שטחים לתעשייה, יישמו למבנים לתעשייה, לבתי מלאכה ולמתקני שירות כגון: מוסכים, מחסנים, ולכל תכלית אחרת שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל לאחר אישור ועדה המקומית ובכפוף לדו"ח הועדה בין משרדית לאיתור תעשיות.
4.1.2	הוראות
	בינוי - על פי האמור בסעיף 8.1 בתכנית ג/4271 מאושרת

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	ישמש לצורך ייעור, גינון, שבילים, מתקני ספורט משחק, מקלטים ציבוריים וכל שימוש אחר שמטרתו לשמש את עובדי אזור התעשייה בשעות הפנאי, כפוף לאישור הוועדה על פי תכנית הגשה להיתר בניה.
4.2.2	הוראות
	אין

4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	כהגדרתם בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.
4.3.2	הוראות
	ע"פ האמור בתכנית ג/4271

4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	כהגדרתם בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.
4.4.2	הוראות
	ע"פ האמור בתכנית ג/4271

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	משטח תא (%)	תכנית משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים				גודל מגרש מוערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			ציד-י	ציד-י		מתחת	מעל							מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות			
(1)	(1)	(1)	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	(מטר)	(%)	השטח	לדונם נטו	יח"ד	(%)	עיקרי	שרות	עיקרי	2000.0	1-5	תעשייה	
בהתאם לתכנית ג/4271 יעוד תעשייה																				

הערות:

(1) יותר קו בנין צידי 0 בתנאי קיר אטום.

(2) כחלק משטחי השריחות תותר בניית מבני עזר שלא כחלק מהמבנים העקריים בגובה של עד 5 מ'.

6. הוראות נוספות	
6.1	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסדרי תברואה
6.1.1	מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
6.1.2	ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
6.1.3	ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. שופכי אזור התעשייה יוזרמו במערכת סגורה אל מכון הטיהור של האזור העומד להבנות בשנים הקרובות. אחרי הטיפול הביולוגי במכון ישמשו הקולחים להשקיה חקלאית בשדות משקי הסביבה. לפיכך, ידרשו המפעלים להבטיח כי השפכים שיוזרמו למערכת הביוב המרכזית יהיו באיכות העומדת בדרישת אשר יקבעו בתנאים לפיהם תאושר תכנית הביוב לאזור התעשייה, מבחינת ההרכב הכימי, ביולוגי והתכונות הפיזיקליות. מפעלים שיש להם שפכים החורגים מדרישות האיכות של מכון הטיהור האזורי יתקינו מתקני קדם לטיפול מוקדם בשפכים על מנת להביא אותם לדרישות מכון הטיהור האזורי, הכל כפוף לאישור משרד הבריאות. הטיפול בשפכים סניטרים גלמיים יהיה בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
6.2	אשפה
	סידורי אשפה 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 מסודר.
6.3	הפקעות לצרכי ציבור
	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
6.4	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה(התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.5	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.
6.6	כיבוי אש
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ושביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.7	חומרי חפירה ומילוי
	תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.
6.8	עתיקות
	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.9	פיתוח סביבה																										
6.9.1	תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.																										
6.9.1	התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.																										
6.10	שימור וניצול מי נגר עילי																										
6.10.1	תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום התכנית שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.																										
6.10.2	בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.																										
6.11	הוראות בנושא חשמל																										
א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.																											
ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.																											
ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתיאום עם חברת חשמל</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ארון רשת</td> </tr> <tr> <td></td> <td>שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן		קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף		קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי 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		כבלי חשמל מתח נמוך		כבלי חשמל מתח גבוה		כבלי חשמל מתח עליון		בתיאום עם חברת חשמל		ארון רשת		שנאי על עמוד
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																										
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף																										
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד																										
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה																										
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי 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																										
	כבלי חשמל מתח נמוך																										
	כבלי חשמל מתח גבוה																										
	כבלי חשמל מתח עליון																										
	בתיאום עם חברת חשמל																										
	ארון רשת																										
	שנאי על עמוד																										
על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או 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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)																											

6.12	הוראות אחרות
	כל שאר הוראות התכנית הן בהתאם לתכנית ג/4271 מאושרת.

7. ביצוע התוכנית

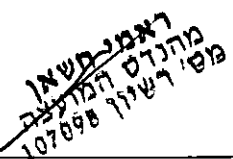
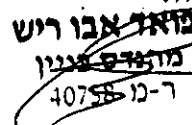
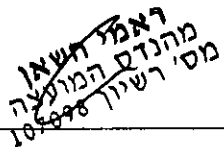
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הכנת תשריט / תכנית איחוד וחלוקה	
2	ביצוע תשתיות	
3	הוצאת היתרי בניה	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו-5 שנים מיום

8. חתימות

תאריך: 07/08/2014	חתימה: 	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: המועצה המקומית התעשייתית מגדל תפן		
תאריך: 07/08/2014	חתימה: 	שם: אבו ריש פואד	עורך התוכנית
תאריך:	תאגיד: פ.א.א.ר יעוץ בתכנון בניה וכבישים בע"מ ח.פ. 512916313		
תאריך: 07/08/2014	חתימה: 	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד: המועצה המקומית התעשייתית מגדל תפן		
תאריך: 07/08/2014	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבוריש פואד מספר זהות 059932426 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21200 ששמה הסדרת וחלוקת מגרשים במגרש 10 בהתאם לתכנית מאושרת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 40758.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

פואד אבוריש
מהנדס בנייה
רשום
חתימת המוצהר

13/08/14
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 : **21200/ג**

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: 01/10/2013 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).

<p>13/08/14 תאריך</p>	<p>מאיר ריש מהנדס ימ"ד מוסמך ד-מ-811 חתימה</p>	<p>811 מספר רשיון</p>	<p>אבו ריש פואד שם המודד</p>
----------------------------------	--	----------------------------------	---

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

פואד אבו ריש
מנהל בניון
ר-מ 40758

עורך התוכנית: אבו ריש פואד תאריך: 07/08/2014 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 לכלול 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
סעיף 109 (א)	לי"ר	לי"ר	
סעיף 109 (ב)	לי"ר	לי"ר	

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לי"ר	לי"ר	לי"ר
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לי"ר	לי"ר	לי"ר
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לי"ר	לי"ר	לי"ר

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.