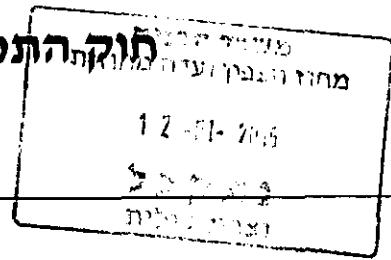


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21424

שם תוכנית: "אזור תעשייה קלה ומלאכה - אלון הגליל"

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: "יזרעאלים"
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית**א. הרקע לתכנון**

התכנית הנדונה באה להסדיר ולתת זכויות בניה לאזור מלאכה, אחסנה ותעשייה המאושר בתכנית המתאר של הישוב (אך נותר ללא זכויות מפורטות).

התכנית מסדירה זכויות, הוראות בניה, הוראות עצוב אדריכלי, הוראות בנושאי שמירה על איכות הסביבה והנחיות סביבתיות כתנאים להיתרי בניה.

אזור תעשייה זה הינו אזור התעסוקה היחיד שאושר למושב אלון הגליל והינו בסיס למקומות תעסוקה ומקור פרנסה חילופי לענף החקלאות הגוסס.

האזור תואם להנחיות מ.מ.י והחלטה 1163 של מועצת מ.מ.י בנוגע לאזורי תעסוקה במושבים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

" אזור תעשייה קלה ומלאכה -אלון הגליל".

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

21424/ג

מספר התוכנית

49.90 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

31/12/14 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

• לי"ר

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 יזרעאלים

קואורדינטה X 220,750
קואורדינטה Y 741,150

1.5.2 תיאור מקום בכניסה למושב אלון הגליל-מצפון מערב ליישוב

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית עמק יזרעאל בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מושב אלון הגליל

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית ל"ר ל"ר ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17578	• מוסדר	• חלק מהגוש	13	2,12,14,19

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
15286/ג	144

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות	מרקם שמור משולב, רגישות סביבתית גבוהה	5474	27/12/2005
תמ"מ 9/2	כפיפות	ישוב כפרי קהילתי/שטח ללא הגבלות סביבתיות	5696	30/7/2007
תמ"א 22	אשור עפ"י תמ"א	גריעה מיער נטע אדם קיים לפי ג/13449	4363	19/12/1995
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	אזור רגישות נמוכה	5704	16/8/2007
תמ"א 5/ב/34	כפיפות	רצועה לתכנון קו מים 80"	723	9/08/2009
ג/15286	שינוי	תכנית זו משנה את התכניות המפורטות עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר והמפורטת ממשיכות לחול.	6014	4/11/2009
ג/13449- יערות קרית אתא	ללא שינוי		6098	21/6/2010

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חקלאי	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות	מספר רישון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לייך	לייך	לייך	04-9099811	אלון הגליל, חקלאים 17920, 44	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות	מספר רישון	מספר זכות	לייך	לייך
							שם תאגיד / שם רשות	מספר רישון	מספר זכות	לייך	לייך

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות	מס' תאגיד	כתובת	אלון הגליל, חקלאים 44 <th>טלפון <th>סלולרי</th> <th>מקס</th> <th>דוא"ל</th> </th>	טלפון <th>סלולרי</th> <th>מקס</th> <th>דוא"ל</th>	סלולרי	מקס	דוא"ל
לייך	לייך	לייך	לייך	שם תאגיד / שם רשות	מס' תאגיד	כתובת	אלון הגליל, חקלאים 44	04-9099811	לייך	לייך	לייך

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	שם תאגיד / שם רשות	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות	מספר זכות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייך	לייך	לייך	שם תאגיד / שם רשות	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות	מספר זכות	מספר רישון	לייך	לייך
לייך	לייך	לייך	שם תאגיד / שם רשות	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות	מספר זכות	מספר רישון	לייך	לייך

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות	מספר זכות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייך	לייך	לייך	לייך	שם תאגיד / שם רשות <td>מס' תאגיד <td>כתובת <td>מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td></td></td></td>	מס' תאגיד <td>כתובת <td>מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td></td></td>	כתובת <td>מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td></td>	מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td>	שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td>	מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td>	מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td>	לייך	לייך
לייך	לייך	לייך	לייך	שם תאגיד / שם רשות <td>מס' תאגיד <td>כתובת <td>מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td></td></td></td>	מס' תאגיד <td>כתובת <td>מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td></td></td>	כתובת <td>מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td></td>	מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td>	שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td>	מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td>	מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td>	לייך	לייך
לייך	לייך	לייך	לייך	שם תאגיד / שם רשות <td>מס' תאגיד <td>כתובת <td>מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td></td></td></td>	מס' תאגיד <td>כתובת <td>מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td></td></td>	כתובת <td>מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td></td>	מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td>	שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td>	מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td>	מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td>	לייך	לייך
לייך	לייך	לייך	לייך	שם תאגיד / שם רשות <td>מס' תאגיד <td>כתובת <td>מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td></td></td></td>	מס' תאגיד <td>כתובת <td>מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td></td></td>	כתובת <td>מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td></td>	מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td></td>	שם תאגיד / שם רשות <td>מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td></td>	מספר זכות <td>מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td> </td>	מספר רישון <td>לייך</td> <td>לייך</td>	לייך	לייך

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
ל"ר	ל"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 זכויות בניה לאזור תעשייה קלה ומלאכה - אלון הגליל"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת שמושים, זכויות והוראות בניה לשטח תעשייה קלה ומלאכה ולמתקן הנדסי.
- הסדרת מעי הדרכים וקביעת קווי בנין.
- קביעת מתחמים, הנחיות בינוי ופיתוח והנחיות סביבתיות בהתאם לדרישות המעודכנות של המשרד להגה"ס.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	49.90
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תעסוקה	26,304		+26,304	---	מ"ר	

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 שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
רצועה לתכנון קו מים "80"	הנחיות מיוחדות (מתקן הנדסי)	תאי שטח	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
201	202	201-202	301	שצ"פ
		401,403	402	דרך מוצעת
				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	דונם	אחוזים	דונם
82.81	41.38	95.07	47.44
4.93	2.46		
0.22	0.11		
7.21	3.60		
4.71	2.35		
100	49.90	100	49.90

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: תעשייה קלה ומלאכה	
4.1.1	שימושים
א.	<p>השימושים המותרים בייעוד תעשייה קלה ומלאכה יהיו: מלאכה, אחסנה ותעשייה חקלאית כגון בתי בד, יקב. בשטח זה יותרו שמושי תעשייה חקלאית אשר אינה מהווה מטריד לסביבה וכפוף לאישור משרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>לא תותר הקמת מפעלים הפולטים חומרים מזהמים לאויר/לקרקע כהגדרתם בחוק חמ"ס 1993, או בעלי פסולת רעילה. טווח הסיכון לא יחרוג מתחום המגרש ואזור התעשייה.</p> <p>לא יותרו שמושים המפורטים בסעיף 29 להוראות תמ"א 4/ב/34.</p>
4.1.2	הוראות
א.	<p>כללי</p> <p>הוראות והנחיות המפורטות בתכנית מאושרת מס' ג/15286 יחולו על תכנית זו.</p> <p>לא תותר כניסת עסקים שבתהליך היצור שלהם יש פליטה של חומרים מזהמים לאוויר או גרימת מטרדי רעש מחוץ לתחומי המגרש. לא תותר כניסת מפעלים המחזיקים חומרים מסוכנים שטווח הסיכון שלהם חורג מתחום המגרש.</p>
ב.	<p>הוראות בינוי ועצוב אדריכליים</p> <p>בקשה להיתר בניה תכלול חזיתות עם סכמת צבעים לבצוע, תכנית פתוח מלאה וכן הפרטים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. סימון חומרי הבנין על גבי חזיתות המבנים. אחסנת חוץ וחצרות משק יוסתרו ע"י גדרות בגובה 2 מ' לפחות עם צמחיה או קירות אטומים, מאושרים אדריכלית ע"י מהנדסת הוועדה המקומית כך שלא יראו לעין אדם העומד על הקרקע. בתכנית המגרש על רקע מדידה מעודכנת, יסומנו שטחי גינון וחניה, מקום מיכלי אשפה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופרוט שילוט, תאורה ווגידור. 2. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים או יצופו בחומרים שטיפים/רחיצים או חומר איכותי אחר באשור מהנדסת הוועדה. 3. הגג יטופל כחזית חמישית. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע ממתקני הגג להפוך למפגע חזותי, להנחת דעת מהנדסת הוועדה המקומית. 4. היתר בניה למבנה רב תכליתי יכלול, בנוסף לאמור לעיל, תנאים ומגבלות לעסקים ושימושיהם, שיחולו על המבנה כולו או על חלקים ממנו, כך שלא תהיה חריגה מן ההוראות והתנאים למניעת מפגעים סביבתיים. 4. עיצוב המבנים יהיה אחיד בכל אזור התעשייה ככל הניתן. 5. היתר בניה ינתן לתכנון כולל של כל המגרש כולל חניות, דרכי גישה, גינון ופיתוח.
ג.	<p>הוראות פיתוח לאחידות האזור</p> <p>יש להכין תכנית פיתוח שתכלול הסדרי תנועה וחניה, עיצוב ריצוף חוץ, ריהוט הרחוב, גינון, תאורה ומדרכות. התכנית תובא לאישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה ובתיאום עם המועצה ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף הדרכים, תנועה וגנים במועצה.</p> <p>בסלילה ו/או שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסיים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים, תנועה וגנים במועצה.</p>
ד.	<p>תנאים למתן היתרי בניה.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי למתן היתר בנייה-אישור המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, ורשות הניקוז האזורית. 2. תנאי למתן היתר בניה הינו אשור תכנית בינוי ע"י הוועדה המקומית כחלק ממסמכי הבקשה להיתר. תכנית הבינוי תכלול העמדת מבנים, פיתוח סביבתי, גינון, דרכי גישה, חומרי גמר וכד'.
ה.	<p>שילוט</p> <p>לא תותר הקמת מפעלים הפולטים חומרים מזהמים לאויר/לקרקע כהגדרתם בחוק חמ"ס 1993, או בעלי פסולת רעילה.</p>
ו.	<p>אספקת מי שתיה-תנאים להיתר</p> <p>תתוכנן מערכת אספקת מי שתייה בהתאם לדרישות תקנות והנחיות משרד הבריאות. יתוכנן התקנת אביזר מונע זרימת מים חוזרת בראש כל קו המזין צרכן המפורט בנספח לתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת), 1992. הצגרת והאביזרים יעמדו בדרישות ת"י 5452.</p> <p>מסמכים ישימים:</p> <p>תקנות בריאות העם (איכותם התברואית של מי שתייה ומתקני מי שתייה), 2013 הנחיות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה לתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת), 1992 הצגרת והאביזרים יעמדו בדרישות ת"י 5452</p>

ז.	קווי ביוב	קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות".
ח.	שמירה על תשתיות מים	אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים-תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקות הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של מקורות, אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התכנית.
ט.	זיקת הנאה למעבר כלי רכב	בשטח המסומן כזיקת הנאה יותר מעבר כלי רכב, לטיפול במיתקן ההנדסי של חברת מקורות או באנטנה הסלולארית הקיימת.
י.	הנחיות מיוחדות	בתא שטח מס' 202 תותר הקמת מתקנים הנדסיים כגון מתקן לטיפול בפסולת חקלאית (מתקן קומפוסטציה מקומי בלבד) בתנאי הכנת מסמך סביבתי ובאישור המשרד להגנת הסביבה.

4.2	שם ייעוד: שצ"פ	
4.2.1	שימושים	
א	בשטח זה יותר גינון ופיתוח בלבד, לא תותר כל בניה בשטח זה.	
4.2.2	הוראות	
א	כללי	הוראות והנחיות המפורטות בתכנית מאושרת מס' ג/ 15286 יחולו על תכנית זו.

4.3	שם ייעוד: דרכים (מאושר ומוצע)	
4.3.1	שימושים	
א	שטח זה מיועד למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן למעבר תשתיות עליונות ותת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.	
4.3.2	הוראות	
א	כללי	הוראות והנחיות המפורטות ב בתכנית מאושרת מס' ג/ 15286 יחולו על תכנית זו.
	תנאי לבצוע הדרך	ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים במח' הנדסה של המועצה. בסלילה ו/שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים במועצה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בניה (מטר) **			מספר קומות			גובה מבנה (מטר) *	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	תכנית (מגורש)	סה"כ שטחי בניה *	מתחת לכניסה הקובעות		סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר) *		מס' תא שטח	יעוד
	שמאלי	ימני	קדמי (")	מתחת לכניסה הקובעות	מעל לכניסה הקובעות	שרותי						עיקרי	מס' שטח		מס' שטח			
3	3	3	5	1	2	10	---	---	---	65%	80%	---	80%	20%	60%	500	201	אזור תעשייה קלה ומלאכה
3	3	3	5	1	2	10	---	---	---	65%	80%	---	80%	20%	60%	500	202	אזור תעשייה קלה ומלאכה (כולל מתקן הודס'י)

* תותר העברת אחוזי בניה ממעל הקרקע למתחת לפני הקרקע באישור הועדה המקומית.

** קומות חניה תת קרקעיות יותרו בקו בנין 0 (גבול מגרש) בתיאום עם מע' תשתית תת קרקעיות.

6.0 הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב מערכת אספקה למי שתייה ויתר התשתיות הדרושות למבנה, בהתאם לדרישות משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה.
- ב. תנאי לטופס 4 הינו פתרון גישה, חניה מלא בפועל ופתוח סביבתי בתחום המגרש.
- ג. תנאים נוספים למתן היתר בניה למבנים לתעשייה חקלאית: - אישור משרד החקלאות.
- ד. לא יינתנו היתרי בניה מכוח תכנית זו ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.
- ה. בסמכות ועדה מקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בבצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא ההיתר.
- ו. בסמכות הוועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר בהם לא ימצאו פתרונות הנדסיים/טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יהיו מפגע סביבתי-אקולוגי.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

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.

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4 אשפה

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 פיקוד העורף

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

6.6 קולטי שמש/תאים סולרים על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.

6.7 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.8 תשתיות

1. **מים:**
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. **ניקוז:**
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. **ביוב:**
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב לאחר טיפול קדם מתאים. באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.9 חניה

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 הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.10 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. 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 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 אוירי 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. תנאי להקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ: 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 עבודות 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)

6.11 חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בנייה הינו אשר תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית.

6.12 הוראות עצוב ארכיטקטוני

- א. התקנת דודי שמש ומתקנים טכניים על גגות הבנינים תהיה לפי תכנית הדואגת לשלובם הארכיטקטוני והסתרתם במבנה באופן שיניח את דעתה של הוועדה המקומית.
- ב. לא יותקנו צינורות גז, מים, חשמל או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ג. לא תותר התקנת מזגנים בחזיתות לדרך. לכל המבנים יתוכננו מקומות מראש למיקום המדחסים בצורה מוסדרת ומוצנעת לשביעות רצון הוועדה המקומית.
- ד. שלטי זיהוי ופרסום לתעסוקות יוגבלו במידותיהם ובעיצובם ויתרו רק בהתאם לעצוב החזיתות ושלבם בו, בבקשה להיתר בניה, באשור הוועדה המקומית.
- ה. הצבת צלחות לויין לקליטת שדורים תותר רק בצידו האחורי של המגרש/מבנה.
- ו. לא תותר הצבת אנטנות סלולריות בתחום תכנית זו.

6.13 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.14 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי שתיה, קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. (תכנון קווי המים והביוב יעשו בהתאם לתנאי משרד הבריאות)
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.15 הוראות בנושא עתיקות

1. כל עבודה בשטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978.

6.16 הוראות בדבר חיזוק מבנים

ככל שהתכנית מציעה תוספות בניה למבנה קיים, יש לשלב הוראה לפיה היתרי הבניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק מבנים הקיימים לפי הוראות תקן ישראלי 413 (בהתאם להוראת סעיף 6.3 לתמ"א 38 ובהתאם לשינוי מס' 3 לתמ"א)

6.17 הוראות בנושא סיכונים סייסמיים

תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לענין רמת הסיכונים הסייסמיים בתחום התכנית.

6.18 הנחיות סביבתיות

- **רעש** – בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן – 1990 ולתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג – 1992. ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזור מגורים. במידה ורמת הרעש תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי היוזם כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטריד הרעש.
- **איכות אויר** – לא תותר פליטת מזהמי אוויר מעבר לערכים שנקבעו בהתאם לחוק אויר נקי, תשס"ח, 2008 הוראות מכוחו והנחיות המשרד להגנת הסביבה. יידרש לנקוט בטכניקה המיטבית הזמינה, כהגדרתה בחוק אויר נקי בעת התכנון, הבניה וההפעלה של מקורות הפליטה שיישומה יביא למניעה או לצמצום מירבי של פליטת מזהמים לאוויר ממקור הפליטה, כהגדרתו בחוק, ולמזעור פגיעה בסביבה בכללה.
- **שפכים** – בהתאם לחוק המים, התשי"ט-1959 והתקנות מכוחו והוראותיהם
 1. יש לחבר ולקלוט את השפכים במערכת הביוב המרכזית והאזורית באחריות היוזם בתאום עם הרשות המקומית, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
 2. איכות השפכים המותרת לחיבור למערכת הציבורית תהייה בהתאם לחוק העזר של איגוד ערים כרמיאל לביוב ותקנות המים הרלוונטיות התקפים באותה עת, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
 3. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת הציבורית.
 4. לא יינתן היתר איכלוס עד השלמת חיבור למערכת טיפול וסילוק אזורית פעילה.
- **פסולת** – יובטחו דרכי הטיפול והאמצעים שינקטו למניעת מפגעי סביבתי או סיכון בטיחותי, יעשה בהתאם לכל דין ו/או הוראה של הרשות המוסמכת.
- **פסולת בנין ועודפי עפר** - לא יוצא היתר בנייה אלא אם בתנאיו יקבע מפורשות כי עודפי חפירה ופסולת בניין יש להפנות לאתר אשר אושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
- **פסולת חומרים מסוכנים** – טיפול וסילוק בהתאם לתקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים) התשנ"א 1990.
- **חומרים רעילים ומסוכנים** – האחסנה הטיפול והאמצעים שיינקטו למניעת מפגע סביבתי או סיכון בטיחותי ייעשה בהתאם לכל דין ו/או הוראה של הרשות המוסמכת.

מניעת מטרידים בעת הבנייה

כתנאי לקבלת היתר בניה יהיה על מגיש התכנית לבצע את כל הפעולות למניעת מטרידים כדלקמן:

מניעת רעש בעת עבודות הבנייה

- א. מאפייני הרעש של הכלים, יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים) רעש בלתי סביר מצויד בניה, (התשל"ט. - 1979 לעת תחילת העבודות ימציא הקבלן המבצע מסמכים המעידים כי כלי העבודה בהם הוא עתיד לעשות שימוש עומדים בדרישות התקנות הנ"ל.
- ב. הפעלת המכונות, המצוינות בתקנות למניעת מפגעים) רעש בלתי סביר מצויד בניה, (התשל"ט, 1979 באזורי המגורים, תיעשה, בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים) מניעת רעש) התשנ"ג – 1992.

מניעת מטרידי אבק

- א. יינקטו כל האמצעים לצמצום פליטות אבק בשלבי ביצוע עבודות הקמת הפרויקט, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגובה מינימלי, הפעלת ותחזוקת מסנני אבק במכלי אחסון מלט, הרטבת ערמות אחסון עפר, ואחסון חומרי גלם לייצור בטון במתקנים סגורים במידה האפשרית.
- ב. משאיות פינוי חומר החפירה יכוסו על מנת למנוע מפגעים סביבתיים.

6.19 ניהול מי נגר עילי

- א. יש להבטיח כי 15% משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים שטח מגונן או מכוסים בחומר חדיר למים אחר..
- ב. יש להפוך את המגרש הבנוי ל"אגן היקוות זעיר", המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד עליו 1 ניתן לבנות גדר בגובה 30 ס"מ לפחות סביב המגרש או בקצהו הנמוך וליצור בה מוצא לעודפי מים שיוצרו בעת סופות גדולות
- ג. יש לחבר את השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- ד. יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אוטמים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'
- ה. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור התנייה.
- ו. נגר עילי משטחים בעלי פוטנציאל זיהום לרבות משטחי אחסון ופריקה, יוזרמו למערכת הניקוז לאחר טיפול קדם.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: חקלאי אלון הגליל-אגודה חקלאית שתופית בע"מ		

תאריך: 31/12/14	חתימה:	שם: זהבי איתי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:  זהבי איתי אדריכלים בע"מ		

תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד: חקלאי אלון הגליל-אגודה חקלאית שתופית בע"מ		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: חקלאי אלון הגליל-אגודה חקלאית שתופית בע"מ		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/21424_ שם התוכנית: "אזור תעשייה קלה ומלאכה אלון הגליל"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 31/12/14_ חתימה: _____

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

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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		• בתי 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)

(3) עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(5) ראה התייחסות לטשא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נשאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

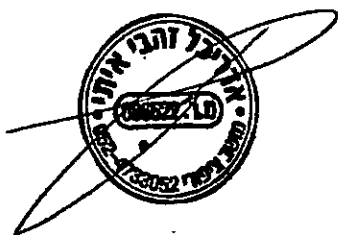
(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לטובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - 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/21424 ששמה "אזור תעשיה קלה ומלאכה-אלון הגליל" (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. זהר לניר אדריכל נוף נספח נופי סביבתי _____
- ב. אורלי סרוסי-זהר ונהרם נגים דאהר מים וביוב נספח מים וביוב _____
- ג. גאסאן מזאווי מהנדס כבישים נספח תנועה חניות _____
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 המצהיר

31/12/14

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 : ג/21424

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: 23.7.13 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).

16.1.15
תאריך

א.פ.מ.
חתימה

790
מספר רשיון

א.פ.מ.
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/21424 _ שם התוכנית: "אזור תעשייה קלה ומלאכה אלון הגליל"

עורך התוכנית: זהבי איתי תאריך: 31/12/14 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)		



ב"מ

עיצוב
דפוס
שלטים

ת.ד. 745 מודל העסק 23058
טל' 04-6540243 ופקס: 04-6546727
itc_itc@netvision.net.il
www.itc-print.com