

0.0.00 2012

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גולומק\131

שינוי בקווי בנייה שינוי לתכנית ג/6670

מחוז : צפון

מרחב תכנון מקומי : הגלבע
סוג תוכנית : מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 הוועדה המקומית לתכנון ובניה "הגלבע" אישור תכנית מס' גולומק\131 הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את התכנית ביום 1.4.2012 סמנכ"ל לפיקוח יו"ר הוועדה	
הודעה על אישור תכנית מס' גולומק\131 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6516 מיום 12.12.2012	
בניין מהמס' ועד מס' 1000 הגלבע	

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית נועדה לשינוי קווי בניין במגרש 411, במגרש קיים מבנה ישן בקווי בנין פחות מ 3 מטר, כדי לתת ליגטמציה למבנה הקיים, יש להקטין את קווי הבנין עד לקונטור המבנה הקיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שינוי בקווי בנייה שינוי לתכנית ג/6670

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

גוגל\מק\131

מספר התוכנית

330 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה .

שלב

1.3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

23.6.12 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

4. א.א. 62

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

טבלת עזר לבדיקת יחס לתוכניות מאושרות - למילוי ע"י עורך התוכנית

שימו לב! לגבי תוכנית שנמצאה לא תואמת יש לפרט בטבלה שבעמוד הקודם.

תחום הבדיקה	תוכנית	כן	לא
בדיקת התאמה בין התוכנית לתוכניות אחרות	תמא/ 3 – דרכים - על שינוייה		לא
	תמא/ 2 /4 – נתב"ג		לא
	תמא/ 8 - גנים לאומיים ושמורות טבע		לא
	תמא/ 10 - תחנות כח ורשת חשמל		לא
	תמא/ 11 - איגוס החדרה וניצול מים עיליים		לא
	תמא/ 13 - חוף ים התיכון, ומרחב הכינרת וחופיה		לא
	תמא/ 14 - שטחי כריה וחציבה		לא
	תמא/ 15 - שדות תעופה		לא
	תמא/ 16 - סילוק אשפה		לא
	תמא/ 18 - תחנות תדלוק - על שינוייה		לא
	תמא/ 19 - בתי עלמין על שינוייה		לא
	תמא/ 22 - יער ויעור		לא
	תמא/ 23 - מסילות ברזל		לא
	תמא/ 23 א - הרכבת הקלה מטרופולין ת"א		לא
	תמא/ 24 - בתי סוהר		לא
	תמא/ 31 א כביש 6		לא
	תמא/ 34 - משק המים		לא
	תמא/ 34 ב - מתקני התפלה		לא
	תמא/ 34 ב 3 – ניקוז ונחלים		לא
	תמא/ 35 – תמ"א משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור		לא
	תמא/ 37 -1א,2א,ג,ד - מע' ההולכה של גז טבעי לקטעים שונים		לא
	תמ"מ רלוונטית		לא
	תוכנית אב		לא
	תוכנית מתאר מקומית	כן	
	תכניות מפורטות סמוכות		לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגלבו
- 241935 קואורדינטה X
723275 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום טיבה העמק

- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א.הגלבו
- התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות

- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
- נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
- יזרעאל
טיבה - העמק

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23200	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנם

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים \תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש \ תא שטח
-	-

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג 6670\	שינוי	תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית	5474	20.12.93

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	בשאר פאהום	23.6.12		23		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	בשאר פאהום	23.6.12	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
					ת.ד. 180 ד.ג. גלבוע טייבה 19118			-----	54801931	עדנאן זועבי
מנהל										

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	עדנאן זועבי	54801931	-----			ת.ד. 180 ד.ג. גלבוע טייבה 19118	-		-	-----

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	עדנאן זועבי	5480193		מנוחה איזורית גלבוע		ת.ד. 180 ד.ג. גלבוע טייבה 19118	-	-----		-----
בעלים										

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	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי • מודד ומנהל בנין	מנהל ומודד מוסמך	בשאר פארום	026631002	36619	מודד הגליל בע"מ	נצרת עילית ת.ד. 1919	04-6561660	0505216187	04-6455341	bashar@surveyors.co.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
1. גבול תכנית	קו כחול רצוף
2. אזור מגורים ב	כתום מס 40 אזור מיועד למבני מגורים בלבד .
3. אזור מגורים א	אזור מיועד למבני מגורים בלבד ע"פי ג/6670

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**

שינוי קוי בנין במגרש 1\4 למתן לגיטימציה למבנים קיימים בסמכות הועדה המיקומית עפ"י סעיף 62 א.א.4 לחוק התכנון והבניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שנוי קוי בנין כדי לאפשר לגיטימציה למבנים קיימים לפי טבלת זכויות והגבלות בניה עפ"י סעיף 62 א.א.4 לחוק התכנון והבניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	330 מ"ר
-------------------------	---------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים ב	מ"ר	475	0	475		
	מס' יחיד	4	0	4		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
1. אזור מגורים ב	1	

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	330	100%	מגורים ב	330	100%
סה"כ	330	100%	סה"כ	330	100%

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אזור מגורים ב
4.1.1	שימושים
א.	אזור מיועד לבניית בתי מגורים פרטיים, תואם תכנית ג/6670
ב.	
ג.	
ד.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יחיד"לדונם נטו)	מספר יחיד"ל	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה מ"ר	סה"כ שטחי בניה כוללים (%)			
ע"פ תשריט מצורף		4 קומות	-	45%	-	-	144%	475	עיקרי שרות	36% בקומה מעטרת 144% ס"כ המגרש	1	מגורים ב
		ללא עמודים 3 קומות מעל ועמודים								330		

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה :**

תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט אשר יכלול העמדת בניינים בכל המתחם שמראה גובה בניינים, חומרי גמר, פיתוח חצרות חיבור לתשתיות, ניקוז, ביוב ומים, הסדרי חניה בתיאום עם הוועדה המקומית ובאישורה בתנאי מוקדם לקבלת היתר בניה

6.2 דרכים וחניות

א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

6.3 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.

ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.

ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.4 הוראות ניקוז, אספקת מים וביוב :

6.4.1 **ניקוז :** הניקוז והתיעול יהיו לפי מערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה במערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים. פתרון הניקוז יהיה בתחום המגרש עם אפשרות חיבור לרשת הניקוז העירונית.

6.4.2 **מים :** אספקת המים תהיה מרשת המקומית בהתאם לדרישות מהנדס העירייה

6.4.3 **ביוב :** תנאי לקבלת היתר בניה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית / ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י העירייה

6.5 פיתוח סביבתי

א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.

6.7 שיפוי לועדה

א. היזם החותם מטה מתחייב בזה לשפות את הוועדה המקומית על כל סכום פיצויי ירידת ערך שיהיה עליה לשלם לבעלי נכסים, שערכם ירד בעקבות אישור התב"ע או היתר הבניה.

6.8 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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנות שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מחיל הקיצוני	מציר הקו	
א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' -	6.50 מ' 8.50 מ'
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	9.50 מ' -	13.00 מ' 20.00 מ'
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

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 העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.9 חלוקה ורישום

לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

6.10 הפקעות

השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו 189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, וירשמו על שם הרשות המקומית.

6.11 היטל השבחה

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

6.12 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להחזיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.13 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.

6.14 מבנים קיימים

- היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.
- זכויות הבניה הנוספות שהוענקו בתא שטח X לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך Y חודשים, ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

1. אנו הח"מ מתחייבים שלא תהיה לנו כל תביעה מכל סוג ומין שהוא כנגד הועדה המקומית "הגלבוע" בגין אישור התכנית החדשה לרבות תביעה לפי סעיף 197 לחוק. ההתחייבות על פי סעיף זה תחייב את בעלי המקרקעין ו/או את בעלי זכויות במקרקעין שיבואו במקומנו.
 - א. בכל מקרה בו תוגש כנגד הועדה המקומית "הגלבוע" תביעה של בעלים ו/או בעלי זכויות אחרות במקרקעין אשר נפגעו ע"י התכנית החדשה ו/או עקב אישורה ו/או עקב ביצועה באופן מלא או חלקי או בשינויים ו/או מכל עילה חוקית אחרת, והגוף המוסמך ו/או בית המשפט יחליט כי התביעה מוצדקת, מתחייבים אנו לשלם לועדה המקומית "הגלבוע" מיד, לפי דרישתה, את כל הסכומים שיקבעו על ידי הועדה המקומית ו/או על ידי הגוף המוסמך, לרבות ע"י הועדה המקומית עצמה, כפיצויים וכן את כל ההוצאות שיגרמו לועדה המקומית בפועל עקב תביעת הפיצויים לרבות הוצאות שמאי והוצאות שמאי והוצאות משפטיות.
 - ב. אנו מסכימים כי הדרישה דלעיל תחשב כדרישה לסכום קצוב מכתב התחייבות וכי מסמך זה יהווה ראיה בכתב.
 - ג. התחייבותנו זו מותנת בכך שתודיעו לנו על כל תביעה כאמור, תוך זמן סביר על מנת שתינתן לנו האפשרות להעלות את טענותינו בפני הגוף המוסמך ו/או בית המשפט על פי סדרי הדין הנהוגים לעניין זה בגוף המוסמך ו/או בבית המשפט ועל פי הוראות כל דין.
 2. בכל מקרה שתוגש לגוף המוסמך ו/או לבית המשפט תביעה נגד הועדה המקומית ו/או העירייה לתשלום פיצויים כאמור, מסכימים אנו כי הועדה המקומית "הגלבוע" תצרף אותנו כצד ג' לתביעה או לכל הליך שיראה לה על סמך התחייבותנו במסמך זה. אנו מסכימים כי פסק הדין יינתן נגדנו ואנו נושא בכל הפיצויים שיקבעו עקב הליך זה.
 3. מבלי לפגוע באמור לעיל, אם יינתן במסגרת תביעה כאמור לעיל פסק דין נגד הועדה המקומית "הגלבוע" לתשלום סכומים כלשהם, מתחייבים אנו לשפות את הועדה המקומית "הגלבוע" מיד לפי דרישתה את כל הסכומים שחויבו בהם כאמור.
 4. הועדה המקומית "הגלבוע" רשאית לעקל ולממש בהליכי הוצ"פ כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו ו/או המגיעים לנו מכל אדם וכל גוף שהוא על מנת לממן את הסכומים שעלינו לשלם על פי כתב התחייבות זה.
 5. אנו מצהירים כי אין לנו, ולא תהיה לנו דרישה או תביעה כלפיכם בגין כל סכום פיצויים וכל הכרוך בכך אשר נשלם, או שנחייב לשלם על פי כתב התחייבות זה.
 6. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי כל סכומי הפיצויים אשר נשלם, או שנחייב לשלם לא יופחתו מהיטל ההשבחה בגין התכנית החדשה.
 7. אנו מסכימים כי התחייבותנו על פי התחייבות כתב זה, תחול לגבי התכנית החדשה אשר תאושר על ידי מוסדות התכנון למקרקעין גם אם יחולו בה שינויים.
- הובהר לנו כי בחתימתנו על כתב התחייבות זה אין כדי ליצור כל התחייבות של הועדה המקומית ו/או מוסדות התכנון כלפינו, וכי מוסדות התכנון, לרבות הועדה המקומית, יהיו רשאים וחייבים להפעיל את שיקול דעתם, לרבות לעניין ברור תביעת הפיצויים, באופן חופשי וללא כבילת שיקול דעת.

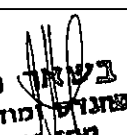
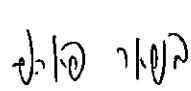
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מיידי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית שנה מיום אישורה .

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
23.6.12			548019311	עדנאן זועבי	מגיש התוכנית
23.6.12			548019311	עדנאן זועבי	יזם במועל (אם רלבנטי)
23.6.12			548019311	עדנאן זועבי	בעלי עניין בקרקע
23.6.12	 בשאר פאהור מנהל מודד מוסמך מס' רשיון 540	 בשאר פאהור	026631002	בשאר אינג' פאהור	עורך התכנית

23.6.12

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אינג בשאר פאהום, (שם), מספר זהות 026631002, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גוגל/מק 131 ששמה חלוקת מגרש מס' 1 ו 4.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה ומדידות מספר רשיון 36619.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
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.

בשאר פאהום
מהנדס ומודד מוסמך
מס' רשיון 690

חתימת המצהיר

12/7/2012
 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/גל/מק/131

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: 20/3/2011 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>אינג' בשאר פאהום</u>	<u>690</u>	<u>12/1/2012</u>	<u>מס' רשיון 600</u>
שם המודד	מספר רשיון	תאריך	חתימה

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

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

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

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
	סעיף בנהל	נושא	✓	
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (3)	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת חזירות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

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 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.		