

2012048

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
2013 11/11/2006  
נתקבל  
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

דואר נפנס  
3072-11-03  
אגף התכנון-מ.א. הגלבוש

**הוראות התוכנית**

תוכנית מסי ג/גל/מק/112

שם תוכנית: תכנית חלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, בסמכות ועדה מקומית, בדרום מערב הישוב טמרה (יזרעאל).

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: גלבוש  
סוג תוכנית: תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 הוועדה המקומית לתכנון ובניה "הגלבוש" אישור תכנית מסי ג/גל/מק/112 הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את התכנית ביום 12.11.12 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מסי ג/גל/מק/112 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6780 מיום 2.4.2014</p>	<p>בני סניף מהנדסת ועדה מקומית הגלבוש</p>

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית חלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, תכנית בסמכות ועדה מקומית סעיף 62 א' – (א) 1 לחוק, לגוש 17098 חלקה 1 במלואה, ללא שינוי יעודי קרקע וזכויות בניה, ואשר לא ניתן מכוחה להוציא היתרי בניה.  
התכנית באה לאפשר פיתוח עתידי בחלקה 101 (תא שטח 61), הממוקמת בצמוד לכביש 716 ובצמידות דופן לתכנית המתאר החדשה ליישוב טמרה ( יזרעאל) מסי ג/ 15608 (115 מ' מגבול התכנית) ע"י יוזם ומגיש התכנית האני זועבי.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תכנית חלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז'  
לחוק התכנון והבניה, בסמכות ועדה מקומית,  
בדרום מערב הישוב טמרה (יזרעאל).

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

ג/גל/מק/112

מספר התוכנית

362.181 ד'

**1.2 שטח התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

יפורסם  
ברשומות

מספר מהדורה בשלב 1

16.10.13

תאריך עדכון  
המהדורה

יפורסם  
ברשומות

יפורסם  
תכנית מפורטת ברשומות

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

כ

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

ועדה מקומית

סעיף 62 א' – (א) 1 לחוק

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים .

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל  
תחום התכנית.

סוג איחוד  
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת  
מימדי

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית גלבוע

726125	קואורדינטה X
237750	קואורדינטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** בצמוד ליישוב טמרה (יזרעאל), ולכביש 716.**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.א. הגלבוע

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** נפה יזרעאל

יישוב טמרה (יזרעאל)

שכונה ל.ר.

רחוב ל.ר.

מספר בית ל.ר.

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17098	מוסדר	חלק מהגוש	1	-

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
ל.ר.	ל.ר.

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

מרחב תכנון עמק יזרעאל

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
--------------------	---------	-----------	--------------------	-------

19.3.2009	5932	על תכנית זאת ימשיכו לחול הוראות תכנית ג/15068	התאמה	ג/15068
17.1.2000	6844	על תכנית זאת ימשיכו לחול הוראות תכנית ג/9033	התאמה	ג/9033
15.11.1990	3815	על תכנית זאת ימשיכו לחול הוראות תכנית ג/6869	התאמה	ג/6869
26.12.1991	3957	על תכנית זאת ימשיכו לחול הוראות תכנית ג/6540	התאמה	ג/6540
13.3.2003	5166	על תכנית זאת ימשיכו לחול הוראות תכנית ג/15608 אשר שינתה את תכנית ג/12760.	התאמה	ג/12670
12.12.1996	4466	על תכנית זאת ימשיכו לחול הוראות תכנית ג/15608 אשר שינתה את תכנית ג/7667.	התאמה	ג/7667
		על תכנית זאת ימשיכו לחול הוראות תכנית תמ"א 37 ב'	התאמה	תמ"א 37 ב'
			התאמה	תמ"א 35

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	רזיה גלבוץ, אדריכלית	15.2.09	ל.ר.	17	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	רזיה גלבוץ, אדריכלית	15.2.09	1	ל.ר.	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	זועבי איאד, שמאי מקרקעין	13.2.09	ל.ר.	3	ל.ר.	מחייב	טבלאות איזון והקצאה

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
ל.ר.	האני זועבי	058513128	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	טמרה (יזרעאל) ת.ד. 2473 עפולה 18000	04-6767277	0505-259968	04-6769005	Yna19@walla.com	ל.ר.

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל.ר.	האני זועבי	058513128	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	טמרה (יזרעאל) ת.ד. 2473 עפולה 18000	04-6767277	0505-259968	04-6769005	Yna19@walla.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	האני זועבי	058513128	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	טמרה (יזרעאל) ת.ד. 2473 עפולה 18000	04-6767277	0505-259968	04-6769005	Yna19@walla.com
בעלים	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מנהל מקרקעי ישראל		קרית הממשלה, ת.ד. 580, נצרת	04-6461358	ל.ר.	04-6558211	
פרטיים										

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך התכנית	אדריכלית	רויה גלבע	050684356	87106	ל.ר.	אדמית, ד.נ. גליל מערבי 22875	04-9806913	052-8808444	04-9806913	raziarch@zahav.net.il
מודד	מודד מוסמך	עבד אלנור חוסם		1045	ל.ר.	ת.ד. 618 כפר כנא 16930	04-6418408	052-2264324	04-6418408	Hussam0208@bezeqint.net
שמאי	שמאי מקרקעין מוסמך	זועבי איאד		1383	ל.ר.	ת.ד. 82 טמרה (יזרעאל) 19328	04-6772327	052-3340703	04-6772356	iyadzoubi@amantech.net

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
------	------------

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

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

1. תכנית חלוקה לגוש 17098 חלקה 1 במלואה בכפוף לחלקם היחסי של כל הבעלים (למעט החלק המיוחס לבניו של האני זועבי) ומר האני זועבי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. חלוקה לתאי שטח בהתאמה ליעודי הקרקע השונים

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	363.362
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שינוי שם יעוד הקרקע בהתאם למבא"ת		ללא שינוי	אין שינוי	ללא שינוי	מ"ר	אזור מגורים א' קיים לפי תכנית ג/12670 שהוא מגורים ב'1 לפי תכנית זאת
		ללא שינוי	אין שינוי	ללא שינוי	מס' יחיד	
שינוי שם יעוד הקרקע בהתאם למבא"ת		ללא שינוי	אין שינוי	ללא שינוי	מ"ר	מגורים א' מוצע לפי תכנית ג/15608 שהוא מגורים ב'2 לפי תכנית זאת
		ללא שינוי	אין שינוי	ללא שינוי	מס' יחיד	
		ללא שינוי	אין שינוי	ללא שינוי	מ"ר	מבני ציבור לפי תכנית ג/9033



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1-3	מגורים ב'2
		4-5	מגורים ב'1
		10-12	שטח ציבורי פתוח
		20	מבנים ומוסדות ציבור
		30	ספורט ונופש
		40	מתקנים הנדסיים
21	תחום סקירה תמ"א 337	21, 50, 51	דרך מאושרת
51	שטח עתיקות		
6	תחום סקירה תמ"א 337	6	קרקע חקלאית
7,8	תחום סקירה תמ"א 337	7,8	שטח ללא תכנון מפורט
7,8	שטח עתיקות		

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	יעוד	אחוזים	דונם	יעוד
2.53	9.153	מגורים ב'1	2.53	9.153	אזור מגורים א' קיים
5.97	21.615	מגורים ב'2	5.97	21.615	אזור מגורים א' מוצע
0.45	1.189	שטח ציבורי פתוח...	0.45	1.189	שטח ציבורי פתוח
0.06	0.014	מבנים ומוסדות ציבור	0.06	0.014	שטח למבני ציבור
0.19	0.701	מתקנים הנדסיים	0.19	0.701	מתקן הנדסי

0.14	0.330	ספורט ונופש		0.14	0.330	שטח ספורט
11.38	42.029	דרך מאושרת		11.38	42.029	דרך קיימת ו/או מאושרת
2.57	9.327	קרקע חקלאית		2.57	9.327	אזור חקלאי
76.71	277.823	שטח ללא תכנון מפורט		76.71	277.823	שטח ללא תכנון מפורט

**4 יעודי קרקע ושימושים**

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'1 תאי שטח: 4-5
4.1.1	שימושים בהתאם להוראות תכנית ג/15608 (מגורים א' מבוצע)
4.1.2	הוראות בהתאם להוראות תכנית ג/15608 – תכנית מתאר טמרה (זירעאל)

4.2	שם ייעוד: מגורים ב'2 תאי שטח: 1-3
4.2.1	שימושים בהתאם להוראות תכנית ג/15608 (מגורים א' מבוצע)
4.2.2	הוראות בהתאם להוראות תכנית ג/12670

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח תאי שטח: 10-12
4.3.1	שימושים תאי שטח 10,11 - בהתאם להוראות תכנית ג/15608 תא שטח 12 – בהתאם להוראות תכנית ג/9033
4.3.2	הוראות בהתאם להוראות תכנית ג/15608 ותכנית ג/9033 כל אחת בתחומה

4.4	שם ייעוד: קרקע חקלאית תא שטח: 6
4.4.1	שימושים עפ"י תכנית ג/15608
4.4.2	הוראות בהתאם להוראות תוכנית ג/15608

4.5	שם ייעוד: ספורט ונופש תא שטח: 30
4.5.1	שימושים עפ"י תכנית ג/9033 – ב"ס תיכון אזורי "אחוזה"
4.5.2	הוראות עפ"י הוראות תכנית ג/9033 – ב"ס תיכון אזורי "אחוזה"

4.6	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור תא שטח: 20
-----	---

שימושים		4:6:1
עפ"י תכנית ג/9033 – בייס תיכון אזורי "אתווה"		.1
הוראות		4:6:2
עפ"י הוראות תכנית ג/9033		א.

שם ייעוד: דרך מאושרת תאי שטח: 50-52		4:7
שימושים		4:7:1
עפ"י תכנית ג/15608 ותכנית ג/6869, כל אחת בתחומה		.1
הוראות		4:7:2
עפ"י תכנית ג/15608 ותכנית ג/6869, כל אחת בתחומה		.1

שם ייעוד: מתקנים הנדסיים תאי שטח: 40		4:8
שימושים		4:8:1
עפ"י תכנית ג/15608		א
הוראות		4:8:2
עפ"י תכנית ג/15608		.1

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)(*1)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר / אחוזים		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת (*2)				
											מתחת לכניסה הקובעת (*2)	שטחי בניה סה"כ שטחי בניה			
													4,5		מגורים ב'1
													1,2,3		מגורים ב'2
													40		מתקנים הנדסיים (*2)
													20		מבנים ומוסדות ציבור
													30		ספורט ונופש
													6		קרקע חקלאית

**6. הוראות נוספות****6.1 כללי**

כל הוראות תכנית ג/15608 ו-ג/9033 ממשיכות לחול על תכנית זו כל אחת בתחומה

**6.2 חלוקה ורישום**

- א. 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.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

**6.3 תנאי רשות הגז**

התאמה לתמ"א 37 ב:  
התוואי המסומן בצבע צהוב בתשריט מיועד לרצועת הגז הטבעי ויחולו עליו הוראות תמ"א 37 ב. כל השטחים המצויים בתחום הסקירה של קו הגז כפופים לכל הוראות תמ"א 37 ב' וכל פעולה בתחום הסקירה כפופה לתיאום ואישור רשות הגז, הכל בהתאם להוראות התמ"א.

**6.4 שיפוי**

1. אנו הח"מ מתחייבים שלא תהיה לנו כל תביעה מכל סוג ומין שהוא כנגד הועדה המקומית "הגלבו" 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 "הגלבו" 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 "הגלבו" 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 שתינת 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 "הגלבווע" תצרף אותנו כצד ג' לתביעה או לכל הליך שיראה לה על סמך התחייבותנו במסמך זה. אנו מסכימים כי פסק הדין יינתן נגדנו ואנו נישא בכל הפיצויים שיקבעו עקב הליך זה.
3. מבלי לפגוע באמור לעיל, אם יינתן במסגרת תביעה כאמור לעיל פסק דין נגד הועדה המקומית "הגלבווע" לתשלום סכומים כלשהם, מתחייבים אנו לשפות את הועדה המקומית "הגלבווע" מיד לפי דרישתה את כל הסכומים שחויבו בהם כאמור.
4. הועדה המקומית "הגלבווע" רשאית לעקל ולממש בהליכי הוצל"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


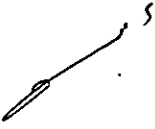
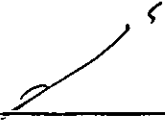
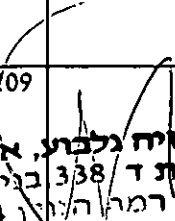
### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זאת – 6 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27.5.09			058513128	האני זועבי	מגיש התוכנית
27.5.09			058513128	האני זועבי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
27.5.09			058513128	האני זועבי	בעלי עניין בקרקע
				מנהל מקרקעי ישראל	
27.5/09		ל.ר.	050684356	רזיה גלבע	עורך התכנית

רזיה גלבע, אדריכלית  
 ת.ד. 338 בני יהודה  
 דמרה הירוקה 12944  
 רש"ן מסי 87106



## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

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

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	X	
		אם כן, פרט: מוא"ז עמק יזרעאל		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	X	
		אם כן, פרט: נעורה		
		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	X	
		• שמירת מקומות קדושים	X	
	• בתי קברות	X		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	X		
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	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:	X	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	X	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	X	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום:		
	X	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתומה מטה רזיה גלבו, מספר זהות 050684356, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/גל/מק/112 ששמה תכנית חלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, בסמכות ועדה מקומית, בדרום מערב הישוב טמרה (יזרעאל) (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 87106.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - א. זועבי איאד, שמאי מקרקעין מוסמך - הכנת טבלאות הקצאה ואיזון.
  - ב. אינג'י עבד אלנור חוסאם, מודד מוסמך - הכנת תכנית חלוקה.
  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.

רזיה גלבו, אדריכלית  
 ת.ד. 338, בני יחודה  
 רמת הגולן 12944  
 רשיון מס' 87106

חתימת המצהיר

27.5.09  
 תאריך

16/10/2013

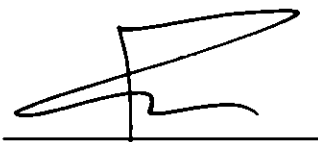
עמוד 19 מתוך 18

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה **איאד זועבי**, מספר זהות **029124088**  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/גל/מק/112 ששמה **תכנית חלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, בסמכות ועדה מקומית, בדרום מערב הישוב טמרה (יזרעאל)** (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום **שמאות מקרקעין** ויש בידי תעודה מטעם פנקס השמאים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **1383**.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים **טבלת הקצאה ואיזון 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

27.5.09  
תאריך


17/10/13

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 05.01.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אינג' חוסאם ע. אלנור  
מהנדס חזקתי רשוי ר.מ. 110718  
גיאודט ומודד מוסמך ר.מ. 1045  
מדידות תכנון זיטוי-גבס  
טלפקס: 046418408  
חתימה 

1045  
מספר רשיון

עבד אלנור חוסאם  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 27.5.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_ חתימה

1045  
מספר רשיון

עבד אלנור חוסאם  
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

## 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 המוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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

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