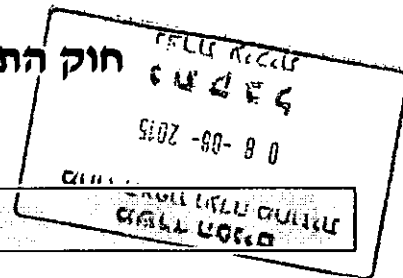


2000291553-1

תכנית מס' ג/21225

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21225

שם תוכנית: שינוי יעוד מחקלאי למגורים – טיבה העמק

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מוניצפלי: גלבע

מרחב תכנון מקומי: מועצה אזורית הגלבע

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 21225 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20.6.15 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן עדה המחוזית	
הודעה על אישור תכנית מס' 21225 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____	

10.05.2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 19

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית אשר משנה יעוד אזור חקלאי (מערבי דרומי של כפר טייבה אלזועבייה ליד הכניסה ראשית לכפר) לאזור מגורים, לאור הדרישה למגרשי בניה לזוגות הצעירים ביישוב, שרובם בעלי קרקע.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית

שינוי יעוד מחקלאי למגורים - טייבה העמק

מספר התוכנית

21225/ג

1.2 שטח התוכנית

488.21 ד'

1.3 מהדורות

שלב

• מילוי תנאי תוקף

מספר מהדורה בשלב

1

תאריך עדכון המהדורה

10.05.2015

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• כן

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

• ל.ג.

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

• ללא חלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא

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

קואורדינטה X 723000
קואורדינטה Y 241500

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מועצה אזורית הגלבוע

התייחסות לתחום הרשות
נפה
יזרעאל
טייבה העמק

כניסה ראשית ליישוב

1.5.4 כתובות שבחן חלה התוכניתיפורסם
ברשומות

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23207	• מוסדר	חלק	---	6,8,10
23206	• מוסדר	חלק	---	7,11,20
23200	• מוסדר	חלק	69-78 , 1-65	68
23197	• מוסדר	כל הגוש	1-33	--
23196	• מוסדר	כל הגוש	1-43	--
23202	• מוסדר	חלק	--	11
23198	• מוסדר	כל הגוש	1-58	---
23203	• מוסדר	חלק	--	5
23204	• מוסדר	חלק	--	3,6
23205	• מוסדר	חלק	--	6,8
23199	• מוסדר	חלק	25-44,1-16	17,18,45,46

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

ל.ר

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 משנה רק את המפורט בתכנית ג/6670, כל יתר הוראות בתכנית ג/6670 ממשיכות לחול.	4180	30.12.1993
ג/12040	• כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/12040, הוראות תוכנית ג/12040 תחולנה על תוכנית זו	5020	30/09/2001
ג/13273	• כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/13273, הוראות תוכנית ג/13273 תחולנה על תוכנית זו	5280	09/03/2004
ג/8032	• כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/8032, הוראות תוכנית ג/8032 תחולנה על תוכנית זו	5162	27/02/2003

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל.ר	19	ל.ר	10.06.2013	זועבי אחמד	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:500	ל.ר	1	10.06.2013	זועבי אחמד	ועדה מחוזית	
ניסוח ביו"ב	• מחייב	1:500	7	1	15.05.2014	זועבי סעיד	משרד הבריאות	

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.

10.05.2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 19

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

1.8.1 מגיש התוכנית

שם / מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקת(ים)
ל.ר	ממדוח אברארהים זועבי	056288046	ל.ר	ל.ר		טייבה העמק ת.ד. 190	--	050-9641240	--	ל.ר	23207/8

1.8.2 יזם בבעל

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל.ר	056288046	ל.ר	ל.ר		טייבה העמק ת.ד. 190	--	050-9641240	--	ל.ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל.ר	056288046	ל.ר	ל.ר	ת.ד. 190 טייבה העמק	--	050-9641240	--	ל.ר
ל.ר	אחרים							

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל.ר	026243964	112197	ל.ר	ת.ד. 410 סולם	04-6598528	052-8967912	04-6598528	04-6702471	zoube@bezeqint.net
ל.ר	וליד מטאלחה	1035	ל.ר	דבוריה 16910	04-6702471	052-3553179	052-3553179	04-6702471	wmasalha@gmail.com
ל.ר	זועבי סעיד	059860312	71579	מלכות תרשיח	04-9575199	054-7747850	04-9575199	04-9575199	zuabi@netvision.net.il

10.05.2015

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 19

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.
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**

הרחבת האזור המאושר למגורים בטייבה העמק, והוספת 23 יח"ד

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- תוספת 23 יח"ד למגורים בשטח של 4751 מ"ר
- קביעת הוראות וזכויות בניה
- קביעת דרכי גישה
- קביעת שימושי קרקע נוספים
- קביעת שצ"פ בשטח של 543 מ"ר
- קביעת קווי בניין

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	488.210 ד'
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	--	+6,176	6,176		השטח מתייחס רק לשטח המילואה
	מס' יח"ד	2802	+23	2825		מס היחיד של כלל היישוב, אך התוספת של 23 יח"ד הינם רק למילואה

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

10.05.2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 8 מתוך 19

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח במונים		תאי שטח	יעוד
		1, 2, 3	מגורים
		10	שטח ציבורי פתוח
		20	דרך מוצעת
		30	שטח ע"פ תוכנית מאושרת אחרת

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
—	—	6,480	שטח חקלאי
67.9%	4751	—	שטח מגורים
18%	481,730	481,730	יעוד ע"פ תוכנית מאושרת
8.7%	1186	—	דרך מוצעת
	543	—	שטח ציבורי פתוח
100%	488,210	488,210	סה"כ

10.05.2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 19

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב	4.1
שימושים	4.1.1
בתי מגורים	א
משרדים של בעלי מקצועות חופשיים	ב
הוראות	
בכל מגרש יינתן פתרון חניה מתאים במגרש.	א

שם ייעוד: דרכים	4.2
שימושים	4.2.1
ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות, ניקוז מי גשם, וגינון.	א
הוראות	
לא תותר כל בניה בשטחים אלו	א

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	4.3
שימושים	4.2.1
ישמשו כגני משחק לילדים, לצרכי נופש ונוי, וכמו כן להעברת תשתיות.	א
לא תותר בניה בשטחים אלו, למעט תחנות טרנספורמציה ומקלטות ציבוריים.	א

10.05.2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 10 מתוך 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	מפלס לכניסה לקובעת	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד/דונם)	מספר יח"ד במלואה	מספר יח"ד	מספר יח"ד	אחוז בניה כוללים (%)	סה"כ שטח בניה	שטח בניה %		מפלס לכניסה לקובעת	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יחיד
										מתחת	עיקרי				
3	4	11	40%	5	23	2		144%	144	--	--	14	130	1-3	מגורים ב
3	3	3	5	5	5	5							400		

- תותר העברת אחוזי בניה ממפלס למפלס הכניסה אל מותחת למפלס הבניה באישור הועדה המקומית.
- מספר יח"ד המפורט בטבלה זו מתייחס רק למלואה.

10.05.2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 19

6. הוראות נוספות**6.1. מים :**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.3. ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, שדרוג מטי"ש יששכר ובהתאם לכך חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור הועדה המקומית, ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4. 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 ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה 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 :

מחזור הקו	מהתל 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 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
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		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. 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)

6.5. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ועודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6. כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי למתן היתר בניה.

6.7. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון ובניה (תקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.8. הפקעות

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.9. חלוקה ורישום

תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התו"ב 1965.
רישום:
בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.10. דרכים וחניות

- תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הינה ביצוע הדרך המוצעת ופתרון נגישות למבנים.
- תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/מפקח התעבורה המחוזי.
- מקומות החניה יהיו בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון ובניה.
- חניות מקורות יהיו משולבות בתוך הבנין או כחניה בקו בנין קדמי 0, גובה תחתית התקרה לא יעלה על 2.20 מ' ובכל מקרה יחשב השטח של החניה המקורה במסגרת שטחי הבניה כשטחי שרות.
- תותר הקמת מבנה חניה בקו בנין צידי 0, בהסכמת השכן ובתנאי שהקיר המפריד יהיה ללא פתחים, וגג המבנה יהיה מנוקז לתחום המגרש המבוקש.

6.11. עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היום על פי תנאי רשות העתיקות.
במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היום ועל חשבונן כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.12 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.13 עיצוב אדריכלי

- א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.
- ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.14 נגר עילי

1. באזור א'1, כמסומן במפה מס' 2, תקבע התוכנית הוראות להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
2. 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 שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלא כשטחים ציבוריים פתוחים.
3. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.15 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. על הבקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 נספח א "חוזר 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 לדרישת העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.16 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.17 סידורי נגישות לנכים

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.

6.18 תנאים למתן היתר בניה

1. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תשריט/תכנית חלוקה, במסגרתה יובטחו נגישות תקנית לכלל המגרשים.
2. הריסת הקירות החורגים לתחום הדרך.
3. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית יהיה שדרוג מטי"ש יששכר.
4. תנאי למתן היתר בניה לדרך המוצעת בתוכנית, פינוי עמוד החשמל מתוואי הדרך.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תכנון הדרך המוצעת	ל.ר
2	ביצוע הדרך המוצעת	ל.ר
3	היתר	לאחר ביצוע התשתיות והדרך המוצעת

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: ממדוח אברהמים זועבי תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: זועבי אחמד תאגיד:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:
יוזם בפועל	שם: ממדוח אברהמים זועבי תאגיד:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד: 500209135
בעל עניין בקרע	שם: ממדוח אברהמים זועבי תאגיד:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:

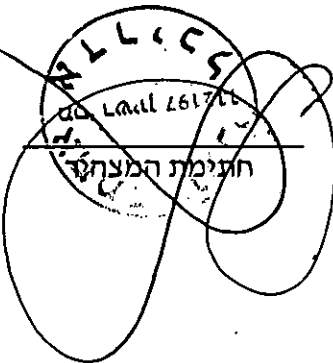
תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **זועבי אחמד**, מספר זהות 026243964,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21225 ששמה שינוי יעוד מחקלאי למגורים - טייבה העמק (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 112197.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.



תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/21225

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 15.09.2014 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



1035
מספר רשיון

וליד מסאלחה
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה
מעודכנת בתאריך 25.04.2015 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 _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

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.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה זועבי סעיד (שם), מספר זהות 059860312

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21225 ששמה שינוי יעוד למגורים – טייבה העמק (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מים וביוב ויש בידי תעודה מטעסרשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 71579 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום מים וביוב שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ניספח ביוב 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.


 סעיד זועבי
 מהנדס מים וביוב
 מ.ר. 71579
 חתימת המצהיר

תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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	• תוספת 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 ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

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