

2124045-1

תכנית מס' ג/17788

מחוז המרכז
מבא"ת 006
19-06-2013

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תכנית מס' ג/17788

שם תוכנית: מלאה - הרחבה

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: הגלבע ויזרעאלים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>משרד הפנים חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17788 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 14/6/12 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אביס שמואל, אדר' מ.מ. יר"י הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>17788</p>	
--------------	--

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מוסיפה 122 יח"ד בשכונת הרחבה של הישוב מלאה ומסדירה את חיבורה למרכז הישוב.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מלאה - הרחבה
		מספר התוכנית	17788/ג	
	1.2	שטח התוכנית	803.066 דונם	
	1.3	מהדורות	שלב	<ul style="list-style-type: none"> מילוי תנאים לתוקף
		מספר מהדורה בשלב	3	
		תאריך עדכון המהדורה	13/05/13	
יפורסם ברשומות	1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> כן ועדה מחוזית לא רלוונטי 	
		היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> היתרים או הרשאות 	<ul style="list-style-type: none"> תוכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> סוג איחוד וחלוקה 	<ul style="list-style-type: none"> ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> לא 	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כללים	מרחב תכנון מקומי	הגלבוע ויזרעאליס
		קואורדינטה X	222500
		קואורדינטה Y	719000
1.5.2	תיאור מקום		מלאה (ישובי גוש אומן, חבל תענד)
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מוא"ז הגלבוע
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	יזרעאל
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	ישוב	מלאה
		שכונה	ל.ר.
		רחוב	ל.ר.
		מספר בית	ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20734	• מוסדר	• חלק מהגוש		106-107
20782	• מוסדר	• חלק מהגוש		1-3, 6-7, 10-11, 15-19, 96
20783	• מוסדר	• חלק מהגוש		6, 20, 114-115
20784	• מוסדר	• חלק מהגוש	11-13	3, 6-7, 9-10, 17-18
20785	• מוסדר	• חלק מהגוש	1-34, 36-39, 51-52, 55, 57, 60-61, 64-66, 69, 73-79, 81, 84-86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 132-133	

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 התוכניות לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג היחס	מספר תוכנית מאושרת
19.06.2003	ילקוט פרסומים 5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34. הוראות תמ"א 34 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 34
18.12.2006	ילקוט פרסומים 5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 3/ב/34. הוראות תמ"א 3/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	תמ"א/34/ב/3
16.08.2007	ילקוט פרסומים 5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב/34. הוראות תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	תמ"א/34/ב/4
16.03.2009	ילקוט פרסומים 5931	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 5/ב/34. הוראות תמ"א 5/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 5/ב/34
27.12.2005	ילקוט פרסומים 5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35. הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 35
30.7.2007	ילקוט פרסומים 5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9/2. הוראות תמ"מ 9/2 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	ת.מ.מ/9/2
14.06.2007	ילקוט פרסומים 5680	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/14970 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/14970
19.09.2000	ילקוט פרסומים 4921	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/11285 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/11285
17.10.1985	ילקוט פרסומים 3258	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/3933 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/3933
18.05.1995	ילקוט פרסומים 4305	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/179 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/במ/179
27.02.2013	ילקוט פרסומים 6554	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/20279 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/20279
08.09.2003	ילקוט פרסומים 5223	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/27 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/גל/מק/27

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המחוזית	דפנה נבו	13/05/13	1	22	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המחוזית	דפנה נבו	13/05/13	1	ל.ר.	1:2500 1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	הועדה המחוזית	לנדיזו בע"מ	23.03.2009	1	ל.ר.	1:2500	מנחה	נספח תנועה
	הועדה המחוזית	פלגי מים	מרץ 2009	1	ל.ר.	1:2500	מנחה	נספח מים וכיוב
	הועדה המחוזית	מ. רוזנטל	01.08.10	3	61	1:5000 1:20000 1:50000	מחייב	נספח ניקוז
	הועדה המחוזית	דפנה נבו	20.04.2009	ל.ר.	1	ל.ר.	רקע	נספח פרוגרמתי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים התשריטים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	נ. מקובנית הגלבוע	ל.ר.	ת.ד. 90002 ד.ג. גלבוע 18120	04-653252	ל.ר.	04-6533373	orly_st@hagilboa.org.il	

יוזם בפועל 1.8.2

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מנהל מקרקעי ישראל	ל.ר.	ת.ד. 580 נצרת עלית 17105	04-6558211	ל.ר.	04-6560521	tzafontichnun@mimi.gov.il	מקצוע / תואר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מנהל מקרקעי ישראל	ל.ר.	ת.ד. 580 נצרת עלית 17105	04-6558211	ל.ר.	04-6560521	tzafontichnun@mimi.gov.il	מקצוע / תואר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
daphnamv@yaad.org.il	077-3203533	052-4455220	04-9909213	יעד, ד.ג. משגב 20155	511525305	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	27022	050120724	דפנה נבו	אדריכל	• עורך ראשי
sarigmap@netvision.net.il	03-5599407		03-5599405	המחצות 5 א.ת. אזור 58001	511580912	שריג מלפוי ממוחשב בע"מ	362	000770636	שמואל גרוסמן	מודד מוסמך	• ימודד
landuse@bezeqint.net	03-5617659	050-5209283	03-5615155	הרכב 1 ת.ד. 51759 תל אביב 67771	513636076	לנדאו-תכנון תנועה וכבישים (2005) בע"מ	35830	012106738	אלי גיאן	מהנדס	• יועץ תחבורה
P_maim@palgey- maim.co.il	04-9893502	052-3230402	04-9893078	יוקנעם המושבה 20600	510681984	פלגי מים	81398	058742214	אריה פולינסקי	מהנדס	• יועץ מים וביוב
meir@rme.co.il	04-9580225	054-7759909	04-9580621	גילון ד.ג. משגב	514330752	מ. רוזנטל מתנדסים בע"מ	27203	051437796	מאיר רוזנטל	מהנדס	• יועץ ניקוז
office@yaad-arc.co.il	04-9909990	052-3733723	04-9902215	יעד, ד.ג. משגב 20155	511525305	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	24388	050670454	נתן קמינר	אדריכל	• יועץ נוף

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**

- להגדיל את הישוב ע"י תוספת של 122 יח"ד בשכונה קהילתית.
- להתוות דרכים.
- להבטיח תנאים סביבתיים נאותים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- התכנית משנה את תכנית ג/1361 – תכנית מתאר מקומית גלבוע (מופקדת מ-22.01.1987).
- קביעת תכליות ושימושים מותרים ליעודי הקרקע בתכנית.
- קביעת הוראות בניה: שטח מבנים, גובהם, מרווחי בניה, צפיפות, איכות הבניה, תשתיות וכיו"ב.
- קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- קביעת תנאים לביצוע התכנית.
- מתן הנחיות לטיפול השטחים הפתוחים.
- קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 803.066 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
בנוסף ל- 61 יח"ד קטנות להורים, 55 מ"ר.		51,138	24,538 +	26,600	מ"ר	מגורים
		255	122 +	133	מס' יח"ד	
ל.ר.					מ"ר	דיור מיוחד
ל.ר.					מס' יח"ד	
ל.ר.					מ"ר	מסחר
ל.ר.					מ"ר	תעסוקה
עפ"י תכניות מאושרות		7,741	0	7,741	מ"ר	מבני ציבור
לא יותר מ- 100 יח"א לישוב		100	0	100	חדרים	תיירות / מלונאות
עפ"י תכניות מאושרות		4,000	0	4,000	מ"ר	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המצב המוצע בתכנית זו, ליכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3.3 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תחום השפעה של עורק ניקוז מישני עפ"י תמ"א 3/ב/34	תאי שטח כפופים	קווי מים מאושרים/קיימים עפ"י תמ"א 5/ב/34	תאי שטח	יעוד
			1001-1122	מגורים א'
			201-211	שטח צבורי פתוח
	401		401-402	נחל/תעלה/מאגר מים
			300-303	דרך מוצעת
			304-307	דרך משולבת
	501	501	501	יעוד עפ"י תכניות מאושרות

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

מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר	
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
79.29	636.778	22.39	179.769	22.39	179.769	22.39	179.769
7.64	61.346	0.74	5.946	0.74	5.946	0.74	5.946
5.34	42.912	45.85	368.285	45.85	368.285	45.85	368.285
2.93	23.545	1.21	9.677	1.21	9.677	1.21	9.677
32.4	18.753	1.33	10.713	1.33	10.713	1.33	10.713
2.46	19.732	0.02	0.124	0.02	0.124	0.02	0.124
		0.04	0.344	0.04	0.344	0.04	0.344
		2.79	22.377	2.79	22.377	2.79	22.377
		3.88	31.142	3.88	31.142	3.88	31.142
		1.65	13.291	1.65	13.291	1.65	13.291
		0.28	2.218	0.28	2.218	0.28	2.218
		19.82	159.180	19.82	159.180	19.82	159.180
100.00	803.066	100.00	803.066	100.00	803.066	100.00	803.066

4. יעודי קרקע ושימושים

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ימש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

4.1 שם ייעוד: יעוד עפ"י תכניות מאושרות

שימושים	4.1.1
עפ"י תכניות מאושרות ג/3933 וג/14970.	א.
הוראות	4.1.2
עפ"י תכניות מאושרות ג/3933 וג/14970.	א.

4.2 שם ייעוד: מגורים א'

שימושים	4.2.1
מגרשים בגודל מינימלי של 500 מ"ר המיועדים לבנית יח"ד אחת.	א.
מגורים: תותר בנית מבנים בני 2 קומות + עלית גג. לא תותר בנית מרתפים וקומות עמודים מפולשות.	ב.
תעסוקה: ניתן לכלול ביחידת הדיור משרד לבעלי מקצוע חופשי או אחר הנמצא בדירה שבה גר האדם העוסק באותו מקצוע או אותה אומנות. השימוש לתעסוקה יהיה בשטח מקסימלי של 50 מ"ר ויחשב כשימוש עיקרי. שימוש זה בתנאי שהיקף ואופי הפעילות אינם גורמים מטרד לבתי המגורים השכנים או הפרעה לתנועת כלי רכב והולכי רגל ובתנאי שלא יקבע ע"י רשויות המדינה המוסמכות והועד המקומי שהם מהווים מטרד סביבתי.	ג.
כל בקשה להיתר בניה הכוללת שימוש לתעסוקה כנ"ל, תכלול הסבר מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה ותכלול פתרון חניה מלא בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה התקף.	
מבני עזר: שטח מקסימלי למבני עזר – 20 מ"ר. יותרו כחלק ממבנה המגורים או ממבנה נפרד במגבלות קווי הבנין ובמרחק מינימלי של 5 מ' ממבנים סמוכים.	ד.
חניה: מבנה החניה יהיה חלק ממבנה המגורים ובמגבלות קווי הבנין או כמבנה מפולש (פתוח מ-3 כיוונים לפחות) מבניה קלה. קו בנין קדמי 1 מ' וצידי 0 מ' בהסכמת השכן. במקרה של קו בניה 0, ניקוז מבנה החניה יופנה למגרש המבקש.	ה.
הוראות	4.2.2
ל.ר.	א.

4.3 שם ייעוד: שטח צבורי פתוח

שימושים	4.3.1
גנים, נטיעות ופארקים.	א.
מתקני גן וספורט, מגרשי משחקים, פינות ישיבה ופרגולות.	ב.
שטחים מרוצפים וככרות, דרכים להולכי רגל, מסלולים לאופניים, דרכי גישה לצורך תחזוקה ונגישות לשטחים החקלאיים, דרך ביטחון היקפית וגדר בטחון.	ג.
מקלטים צבוריים.	ד.
תחנות טרנספורמציה, מערכות תשתית על ותת קרקעיות, כלים לאצירת אשפה, ומתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה המקומית. מיקומם ועיצובם של המתקנים המתוכננים בשטח זה יהיה בהתאם לתכנית פיתוח באישור הועדה המקומית ובתאום עם מהנדס הרשות המקומית.	ה.

4.3.2	הוראות
א.	בשטח המסומן הנחיות מיוחדות יותר שיקום ופיתוח נופי, גנים ונטיעות בתחזוקה מינימלית. לא תותר בניית מקלטים צבוריים, מתקני ספורט, מגרשי משחקים, פינות ישיבה ופרגולות.
4.4	שם ייעוד: דרכים
4.4.1	שימושים
א.	השטח מיועד לדרכים כמשמעותן בחוק, לרבות דרכים לרכב, דרכים משולבות לתנועה מוטורית ורגלית, מדרכות, חניה, מסלולי אופניים, תאורת רחוב, מתקני ריהוט ונטיעות.
ב.	אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר להניח קווי תשתיות על/תת קרקעיות לסוגיהן, להקים מפרצי חניה, סככות לכלי רכב צבוריים, מבנה לשומר ומחסום ורחבות למתקני אשפה.
4.4.2	הוראות
א.	ל.ר.
4.5	שם ייעוד: נחל / תעלה / מאגר מים
4.5.1	שימושים
א.	תעלות ניקוז.
ב.	סוללות עפר להגנה מפני הצפות.
ג.	דרכי גישה לתחזוקת התעלות ולגישה לשטחים החקלאיים.
4.5.2	הוראות
א.	ל.ר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (2)	תכנית (%) משטח השטח	צמימת (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד במגרש	אחוזי בניה כוללים %	שטחי בניה אחוזים			גודל מגרש מוערי (מ"ר)	מס' תא שטח	ייעוד
	צידי	ימני		מתחת הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	שירות	שירות			
3	3	3	לפי תשריט 5 או מ'	-	2 + עלית	7.5 לגג שטוח. 9 לגג נושפע	40	2	1	50	-	10	40	1001-1122	מגורים א	
			לפי תשריט 5 או מ'		1 לחניה											
5	5	5	לפי תשריט 5 או מ'		1 לחניה (1)									201-211	שצ"פ	
																יעוד עפ"י תכניות מאושרות
															501	מאושרות

עפ"י תכניות מאושרות ג/3933 וג/14970

(1) לסככת חניה קו בנין צידי 0 וקדמי 1' בהסכמת השכן וניקוז לכיוון מגרש המבקש.
 (2) הגובה ימדד בצורה אנכית בין חלק המבנה הגבוה ביותר הכולל בתחום הבנין ובין מפלס פני קרקע טבעית או חפורה, הנמדד מביניהם גובה זה אינו כולל מתקנים מעל גובה פני הגג (כגון יציאה מחדר מדרגות, מתקן לדוד שמש) ובתנאי שגובהם אינו עולה על 2 מ' מעל גובה המירבי של המבנה.
 מותר להתקין ארובה ואנטנה לכל מבנה.

6.	הוראות נוספות
-----------	----------------------

6.1	הנחיות עיצוב ארכיטקטוני
------------	--------------------------------

- 6.1.1 עיצוב הגגות יתוכנן בחמרים שישתלבו עם הסביבה בגגות שטוחים או משופעים, הכל לשביעות רצון הועדה המקומית.
- 6.1.2 התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים תהיה לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- 6.1.3 לא יותקנו צנורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.
- 6.1.4 לא תותר התקנת מתלי כביסה בחזיתות הרחוב. לכל המגרשים יתוכננו מקומות תלית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- 6.1.5 שלטי זיהוי ופרסומת לתעסוקות יוגבלו במידותיהם ובעיצובם ויתרו רק בהתאם לעיצוב החזיתות שיכלל בבקשה להיתר בניה, באישור הועדה המקומית ובהתיעצות עם הועד המקומי.
- 6.1.6 חומרי הגמר יהיו עמידים ויפורטו בתכניות ההגשה לשביעות רצון הועדה המקומית.
- 6.1.7 בכל מגרש יוקצה מקום לפח אשפה עפ"י הנחיות הרשות המקומית. הפח ימוקם באופן שלא יפריע לתנועה בכביש ובמדרכה.
- 6.1.8 הצבת צלחות לקליטת שידורי לוין תותר בצידו האחורי של המגרש.

6.2	הנחיות נופיות
------------	----------------------

- 6.2.1 **התפיסה התכנונית:**
- מערכת השצ"פים כולה תעוצב תוך התאמה למבנה השטח, דרכי ניקוז, נוף מקומי ואופייני.
 - סוגי הצמחיה המתוכננים יותאמו לתנאי הקרקע והאקלים ולדרישות השקיה נמוכות. כמו כן יתנו מענה לצורך ביצירת נפח נופי משמעותי במרחב המישורי.
- 6.2.2 **פרוט סוגי השצ"פים:**
- גנים ציבוריים:
 - גן שכונתי. (מסומן בתשריט באות C).
 - מעברים:
 - מיועדים להולכי רגל ואופניים, לקישור בין רחובות, חלקי ישוב ואזורי ציבור, ולמעבר תשתיות.
 - יש לשלב רחבות פינות ישיבה ונטיעות להצללת השבילים. רוחב מעברים 5-8 מ'.
- 6.2.3 **הנחיות לפיתוח שצ"פים:**
- העבודות יבוצעו על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים.
 - תכנית פיתוח של שצ"פ תכלול: (בק"מ 1:250, 1:100) כל הגבהים הסופיים, סימון גובה כניסות, מערכת דרכים ושבילים, פתרונות ניקוז, גובה עליון של קירות, פרישת קירות, תוואי מעקות וגדרות עם גבהים, שטחי גינון, מתקני משחק, ריהוט גן ופרטים מיוחדים של הגן כמו כן יצורף מפרט טכני ברור המחייב חומר גמר באיכות טובה וביצוע קפדני.
 - תצורף תכנית גינון והשקיה.
 - יבוצע שיקום מלא של האיזורים בהם נעשו עבודות עפר.

פיתוח נופי של כבישים ודרכים:

6.2.4

- רחוב מאסף – רחובות ראשיים בישובים יעוצבו עם מדרכות, מסלול מוגדר לאופניים, מפרצי חניה עם ערוגות גינון לסירוגין, נטיעת עצי רחוב גבוהים או בינוניים משני צידי הרחוב. במקומות שמתאפשר ו/או באזור מבני ציבור, שצ"פים וכו' תהיה הפסקה בחניית האורך לצורך הרחבת המדרכה עם נטיעות ורהוט רחוב. יתוכננו מרווחי נטיעה של 7-10 מ' בין עצי הרחוב.
- רחוב מקומי – יעוצב עם מדרכה, מפרצי חנייה וערוגות גינון לסירוגין בצד אחד. יינטעו עצי רחוב בינוניים לאורך הרחוב משני הצדדים במרווחי נטיעה של 7-10 מ'.
- רחוב משולב – מסתעף מרחוב מקומי והוא רחוב ללא מוצא. ברחוב ישולבו מקומות ישיבה מוצלים, עצים בגודל קטן ובינוני, גינון, תאורת רחוב נמוכה ואחידה, חניות, חניות אופניים ונתיב נסיעה מוגדר ומתפתל.
- לכל רחוב יתוכנן סוג עץ אחד או מספר סוגים בעלי מאפיינים דומים.
- כל הכבישים המוגדרים כסיווג אחד יתוכננו בתכנון דומה עפ"י החתכים וההנחיות. כל סיווג יאופיין בפרטים דומים כגון: סוג צמחיה, גופי תאורה, סוג ריצוף וריהוט הרחוב.
- כל כביש יתוכנן בתכנון כולל כיחידה אחת וללא קשר לשלבי ביצוע.
- תצורת תכנית גינון והשקייה, כמו כן תצורת במידת הצורך רשימת עקירות לאישור הרשות המקומית.
- ייאסר לשפוך שפך בנייה ו/או לאחסן מילוי או חומרי בניה מחוץ לתחום הכביש אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י הרשות המקומית.

הנחיות לפיתוח מגרשים:

6.2.5

- תכניות פיתוח:
 - יוגשו תכניות פיתוח כולל קביעת מפלסי המגרשים והמבנים מפני קרקע טבעית והתיחסות לפתרון בעית השיפועים בניקוז, תמיכה ע"י קירות תומכים ו/או מסלעות.
 - תכנית פיתוח למגרש תכלול: (בק"מ 1:250, 1:100) כל הגבהים הסופיים, סימון גובה כניסות, מערכת דרכים ושבילים, פתרונות ניקוז, גובה עליון של קירות, פרישת קירות, תוואי מעקות וגדרות עם גבהים.

הנחיות סביבתיות

6.3

- 6.3.1 בשטח כל התכנית, כל עסק שהפעלתו, לדעת הועדה המקומית, עשויה לגרום למטרדים סביבתיים כגון – מטרדי רעש וריח, הצטברות פסולת, שריפות ועומס תחבורה וחניה באזורי צבור ומגורים סמוכים, יידרש להגיש נספח ובו פתרונות מוצעים למטרדים וחוות דעת של היחידה הסביבתית המקומית או המשרד להגנת הסביבה לשביעות רצון הועדה המקומית.
- 6.3.2 לא תותר הקמת עסקים העשויים, לדעת הועדה המקומית, לגרום לזיהומים סביבתיים של האויר, הקרקע או המים, כולל שימושים שיש בהם שריפת דלק (למעט לצרכי חימום) וייצור שפכים (למעט שפכים ביתיים).

6.4	אופן ביצועה של תכנית מפורטת
------------	------------------------------------

כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

- תוכן מדידה ע"י מודד מוסמך ביחס לכל השטח המיועד להרחבה.
- תשריט מפורט לפיתוח המגרש יוגש יחד עם הבקשה להיתר ויכלול מיקום המבנים והמתקנים, מפלס המגרשים והמבנים, פתרונות נגישות, חניה, ניקוז, ביוב, פינוי אשפה, פיתוח השטח, פירוט חמרי גמר, עיצוב הגדרות, גינון, נטיעות וכו'. התכנית תהיה מבוססת על מפת מדידה.
- ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.

6.5	תשתיות
------------	---------------

6.5.1 מים:

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

6.5.2 ניקוז:

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

1. נספח הניקוז קובע הנחיות תכנון למניעת הצפות ולניקוז תקין, ע"י קביעת רומים דרושים לרכיבי הפיתוח השונים, והקצאת רצועות לביצוע או שיפור מובלי הניקוז הדרושים ולאחזקתם.

2. ההנחיות לתכנון מבחינת הניקוז מפורטות בנספח הניקוז המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית. תסקיר הניקוז על מרכיבי השונים יהיה נספח מנחה להכנת תכניות מפורטות, תכנון מפורט לביצוע והוצאת היתרי בניה. עדכון ההנחיות לפי הצורך ייעשה ע"י רשות ניקוז קישון והאגף לשימור קרקע ולניקוז.

3. תעלות ראשיות בתחום התכנית

לתעלות הראשיות מוקצות בתשריטים רצועות שיאפשרו ביצוע ותחזוקה של תעלות עפר. רצועות אלו הן תנאי הכרחי להבטחת ניקוז תקין ביישובים והרחבותיהם.

4. תמצית הנחיות התכנון

4.1 רומי תכנון

רומי התכנון לפיתוח נקבעים לפי שני הפרמטרים דלהלן, בהתאם להוראות ולנתונים בתסקיר:

- רום פני מים צפוי בהסתברות 2% בעורך הניקוז הראשי הרלבנטי.
- מוצא הניקוז הקרוב.
- רומים מינימליים לרצפות המבנים למתחמים המתוכננים מסומנים ע"י התשריט.

4.2 מערכות ניקוז פנימיות

עדיפות למערכות ניקוז פנימיות סגורות, משיקולי תחזוקה. מערכות תיעול סגורות יתוכננו להסתברות 10% ללא הערמות, לפי עוצמות הגשם המופיעות בתסקיר. מערכות ניקוז פנימיות פתוחות ומעבירי המים בהן יתוכננו לפי הסתברות 5%.

כל תכנית למערכת ניקוז פנימית חדשה או שיפור ושיקום של מערכת קיימת חייבת לכלול בדיקה של מוצא הניקוז של המערכת הפנימית והצעת שיפורים במידת הצורך.

5. שימור נגר

הקרקעות בכל מרחב התכנון כבדות, תופחות ועם חלחול איטי, ואין אקויפר מנוצל בעומק. משום כך אין מקום לפעולות השהיה בקרבת הבתים. ניתן לתכנן השהיית נגר בשצ"פים עם תכנון לייבוש מהיר, כי איגום מתמשך עלול ליצור בעיות בטיחות ותברואה.

6. תקינות מערכות הניקוז ואחזקתן
- 6.1. האחריות לאחזקת התעלות והנחלים האזוריים כמוגדר במפות תסקיר הניקוז היא של רשות הניקוז. האחריות לאחזקת הניקוז הפנימי ביישובים עד מוצא לתעלה אזורית היא של המוצעה האזורית או מי שהוסמך על ידה בהתקשרות חוזית.
- 6.2. כל תכנית בכל רמה חייבת לכלול רכיבים שיאפשרו אחזקת מערכת הניקוז, ובעיקר דרכי תחזוקה. בשטחים הבנויים עדיפות למערכות ניקוז סגורות.
- 6.3. תיאסר פגיעה בכל רמות הניקוז, בגלל השלכת פסולת, תפיסת דרכי התחזוקה או חלקים מהתעלות, חציה לא מבוקרת של צנרת, חסימת תעלות ע"י מעבירים פירטיים וכד'.

7. הקלות להנחיות
- בסמכות רשות הניקוז לאשר הקלות ברומי הפיתוח המופיעים בתסקיר, וכן בגבולות המסומנים בתשריטים, בתוואים מדוייקים של תעלות הניקוז ורוחב הרצועות שלהן המסומנות בתשריטים וכן בהנחיות אחרות, בהתאם לשיקולים מקצועיים, וכן ובעקבות שינויים הנובעים מעבודות ניקוז שיבוצעו המשפרות את המצב לעומת המצב הקיים בעת הכנת התסקיר. הקלות אלו יסוכמו עם רשות הניקוז לפני הגשת התכניות המפורטות לאישור.

- 6.5.3 ביוב:
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך ובהתאם ליכולת קליטת השפכים של פתרון הקצה לביוב.

- 6.5.4 אשפה:
1. יובטחו דרכי טפול בפסולת – אצירה, טפול וסילוק שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.
 2. יוכשרו מרכזי מיחזור במקום נוח לגישה ברכב וברגל (כולל מקום חניה), כמו כן נדרשת גישה נוחה למשאית פינוי.
 3. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
 4. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6	הוראות בנושא השמל ותקשורת
------------	----------------------------------

- 6.6.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- 6.6.2 תחנות השנאה
בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות. התחנות הפנימיות יוקמו בבינינים, במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים וכן בשטחים צבוריים פתוחים.
על היזמים להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, מקום מתאים – חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש – עבור תחנות טרנספורמציה.
בעלי הקרקע, שעליה תוקם תחנת הטרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה.
על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל, לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה.

איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

6.6.3

לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תייל מבודד (תאם על עמוד).
	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ו. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ז. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ח. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ט. ארון רשת
	3 מ'	י. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

6.6.4

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 העניין.

על אף האמור בכל תוכנית - כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יתרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

קווי חשמל:

6.6.5

כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קוים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קוים קיימים יהיה לקוים תת קרקעיים או עיליים, בתאום עם מהנדס הרשות ובאישורו.

תאורת רחובות:

6.6.6

מערכת תאורת הרחובות תהיה עם כבלים תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קוים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קוים קיימים יהיה לקוים תת קרקעיים או עיליים, בתאום עם מהנדס הרשות ובאישורו.

תקשורת:

6.6.7

כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קוים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קוים קיימים יהיה לקוים תת קרקעיים או עיליים, בתאום עם מהנדס הרשות ובאישורו.

6.7 חלוקה ורישום	6.7
6.7.1 חלוקה - תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו בתאי שטח הכלולים בשכונת ההרחבה הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כחוק.	
6.7.2 רישום - בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.	
6.8 הפקעות	6.8
כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.	
6.9 תנאים לביצוע התכנית	6.9
1. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.	
2. אישור תכנית ביוב והתאמת פתרון הקצה לקליטת השפכים המתוכננים על פי תכנית זו.	
6.10 היטל השבחה	6.10
6.10.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
6.10.2 לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	
6.11 הוראות בנושא עתיקות	6.11
כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ח - 1978.	
6.12 חניה	6.12
6.12.1 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.	
6.12.2 לא תותר חנית רכב כבד בתחום אזור המגורים. לצורך כך יוקצה מקום חניה מיוחד לרכב כבד מחוץ לאזור המגורים באתר מוסכם ומאושר ע"י הוועדה המקומית.	
6.13 הוראות הג"א	6.13
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.	
6.14 מתקני תקשורת	6.14
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.	

6.15	הוראות לבניה משמרת מים (שימור מי נגר עילי)
-------------	---

6.15.1 הקרקעות בכל מרחב התכנון כבדות, תופחות ועם חלחול איטי, ואין אקויפר מנוצל בעומק. משום כך אין מקום לפעולות השהיה בקרבת הבתים. ניתן לתכנן שהיית נגר בשצ"פים עם תכנון לייבוש מהיר, כי איגוס מתמשך עלול ליצור בעיות בטיחות ותברואה.

6.16	שרותי כבאות
-------------	--------------------

תנאי להיתר בניה, קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם.

6.17	חומרי חפירה ומילוי
-------------	---------------------------

תנאי להיתרי בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא. פרויקטים בכל רמות התכנון הכוללים עבודות עפר ייבוא חומרי מילוי ו/או יצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט העולים על 100,000 מ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי. המסמך יפרט את היקף חומרי המילוי והחפירה (יבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי ההובלה לשינועם ומסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית – סביבתית - תחבורתית של הפתרונות לרבות הביטי ניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התכנית ובשטח הגובל בה, הכל בהתאם להנחיות מינהל התכנון בנושא מתאריך 24.7.07 ועדכניהן.

6.18	שמירה על עצים בוגרים
-------------	-----------------------------

על עצים המסומנים לשימור בתכנית יחולו ההוראות הבאות: יש לדאוג לשימור מלא בזמן ביצוע ולהתרחק מעצים קיימים לפחות 2 מ' מהעבודות.

6.19	סיכונים סיסמיים
-------------	------------------------

תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מיקצועי לענין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית ככל שיהיו.

6.20	מבנים להריסה
-------------	---------------------

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו.

6.21	סידורים לנכים
-------------	----------------------

קבלת היתרי בניה למבני צבור, לאחר הבטחת הסידורים לנכים למבני צבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ניתן לחלק את הביצוע לשלבים	מימוש כל שלב יהיה מותנה בביצוע מערכות התשתית הנדרשות לאותו שלב.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה הגלבווע	חתימה:	תאריך: 5.6.13
	תאגיד / שם רשות מקומית-הגלבווע	מספר תאגיד:	*

מגיש התוכנית	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד / שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	

עורך התכנית	שם: דפנה נבו	חתימה:	תאריך: 13/05/13
	תאגיד / שם רשות מקומית:	מספר תאגיד: ל.ר.	

יזם בפועל	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד / שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	

בעל ענין בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד / שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	

אנו מציינים כי תכנית זו היא תכנית מתוכננת ויש להגיש אותה לרשות המקומית על מנת שתאושר. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקנות כל זכות לניגום התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא נאשרת התכנית. שם הרשות המקומית יישן הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזר ועפ"י כל דין.

למען חסר טעם מוצהר בזוה"כ כי אין לנו שום אינטרס או ייצוג על ידנו הסכם בניה חשטח חקלאית בתכנית אין בחתימתנו על התכנית חכרה או חודאה בקיום חשטח חקלאי ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שגשש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 13.6.13 רשות מקרקעי ישראל - מרחב עפון