

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מבאית 2006  
 משרד הפנים  
 21-11-2010  
 יו"ר ועדת  
 תכנית עילית

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' גנ/18036

מושב ספסופה - שינוי תוואי דרכים.

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965                      הועדה המקומית לתכנון ולבניה                      "מרום הגליל"                      מס' 18036                      תכנית מס' .....                      הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם                      המלצה להפקדה בתאריך .....</p> <p>יושב ראש הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה                      מנכ"ל עיריית מרום הגליל</p>	
<p>משרד הפנים מהוז הצפון                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965                      אישור תכנית מס' 18036                      הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה                      ביום 21.10.10 לאשר את התוכנית                      יוסף ברוך                      סמנכ"ל לתכנון                      יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה</p>	

18036  
 הודעה על אישור התוכנית  
 יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מנכ"ל עיריית מרום הגליל

## דברי הסבר לתוכנית

במושב ספסופה אושרה לאחרונה תכנית מסי ג/16295 המרחיבה את היישוב לכיוון מערב ב-109 יחידות דיור.  
הגישה לשכונה זו מהכביש הבינעירוני מתבצעת דרך מרכז היישוב, בו קיימת מערכת דרכים אשר תוכננה ובוצעה בזמנו בהתאם לצרכים של ישוב קטן יותר, ללא שכונת ההרחבה.  
מטרתה העיקרית של תכנית זו הינה התאמת מערכת הדרכים במרכז היישוב לצרכי התנועה של המושב לאחר הרחבתו.

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

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

<p>מושב ספסופה - שינוי תוואי דרכים.</p> <p style="text-align: center;">גנ/18036</p> <p>כ- 52,501 מ"ר. אופן המדידה : קרקעית.</p> <p>מילוי תנאים למתן תוקף</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">11/10</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <p>תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית/תשריט עתידית הנגזרת מתכנית זו.</p> <p style="text-align: center;">כן</p> <p style="text-align: center;">לא</p> <p>ועדה מחוזית</p> <p>לא רלבנטי</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף<sup>(א)</sup> בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p>	<p>שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שטח התוכנית</p> <p>מהדורות</p> <p>סיווג התוכנית</p>	<p>1.1</p> <p>1.2</p> <p>1.3</p> <p>1.4</p>
---	--	--	---

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

קואורדינטה X 241.450  
קואורדינטה Y 768.625

1.5.2 תיאור מקום מרכז מושב ספסופה.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מרום הגליל בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מושב ספסופה שכונה לא רלבנטי רחוב דרכים מסי 3, 5, 7, 8, 17 ו-19 מספר בית לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14454	מוסדר	חלק מהגוש	-	10, 11, 14
14455	מוסדר	חלק מהגוש	14	2, 3, 4, 8, 12, 13
14456	מוסדר	חלק מהגוש	-	2, 9, 10, 11

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות מספר תוכנית

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי
-----------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
תשס"ו-2005	5474	תשריט מרקמים : שטח בנוי במרקם שמור משולב.	כפיפות	תמ"א 35
		תשריט הנחיות סביבתיות : רגישות נופית- סביבתית גבוהה + אגן היקוות הכנרת.		
תשס"ז-2007	5704	א'1 - פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 4/34 ב'
תשס"ז-2007	5696	תשריט יעודי קרקע : ישוב כפר/קהילתי.	כפיפות	תמ"מ 9/2
		תשריט הנחיות סביבתיות : ללא הגבלות סביבתיות+שטח למניעת זיהום מים.		
תשס"ז-2008	5787	תכנית זו גוברת על תכנית ג/16295	שינוי	ג/16295
תשס"ג-2002	5137	תכנית זו גוברת על תכנית ג/12564	כפיפות	ג/12564
תשנ"ה-1995	4293	תכנית זו גוברת על תכנית ג/8202	שינוי	ג/8202
תשס"ו-2006	5508	תכנית זו גוברת על תכנית מה/מק/1/8202	שינוי	מה/מק/1/8202

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רודי ברגר אדריכלים	11/2010	לא רלבנטי	22	לא רלבנטי	מחייב	חוזרות התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר אדריכלים	11/2010	1	לא רלבנטי	1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אלה חוטימסקי	12/2009	1	לא רלבנטי	תנוחה, קני"מ 1:500, חתכים טיפוסיים, קני"מ 1:50 חתכים לאורך כבישים 19,17, קני"מ 1:1000/100	מנחה	נספח תחבורה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים. 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 / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית המועצה האזורית מרום הגליל	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
הכל	לא רלבנטי	04-6919897	לא רלבנטי	04-6919800	די"ן מרום הגליל, 13910	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.8.2 יזם כפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית מושב ספסופה	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	04-6987461	לא רלבנטי	04-6989168	די"ן מרום הגליל, 13875	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלים
tzafonitchnun@mimi.gov.il	04-6558266	לא רלבנטי	04-6558211	ת"ד 580, נצרת עלית, 17105	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
rudarch@bezeqint.net	04-8383425	050-5688869	04-8362005	ת"ד 70071, חיפה, 31700	לא רלבנטי	לא רלבנטי	36069	015463839	רודי בדגר	אדריכל	אדריכל
atmadid@netvision.net.il	04-9800018	054-5388495	04-9800323	רקפת 145, די"ן משגב, 20175	לא רלבנטי	לא רלבנטי	50847	30615967	אלה חוטימסקי	מהנדסת	יועצת תנועה
Tanus-a@zahav.net.il	04-8511808	054-4532451	04-8532451	עבאס 91, חיפה	לא רלבנטי	לא רלבנטי	769	059445452	אמיר טאנוס	מודד	מודד

**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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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**

שיפור הנגישות בין מבני הציבור לבין שכונת ההרחבה.  
הגדלת שני מגרשי מגורים מאושרים ושינוי בהוראות הבניה בשלושה מגרשי מגורים מאושרים.  
קביעת שימושים באזור הספורט והנופש.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד קרקע:

- מדרך לשטח פרטי פתוח ולמבנים ומוסדות ציבור
- משטח למבני ציבור לדרך ולמגורים
- ממגורים למבנים ומוסדות ציבור, שטח פרטי פתוח ודרך
- משטח ספורט לדרך.

העלאת אחוזי הבניה באזור המגורים.  
קביעת שימושים באזור הספורט והנופש.  
שינוי בגודל מגרש מינימאלי באזור מגורים.  
שינוי בקווי הבניין בייעודים ספורט ומבני ציבור.  
שינוי, ביטול והרחבה של דרכים.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם 52.501 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
-	-	2,667	-217	2,884	מ"ר	ספורט ונופש
-	-	* 11,045	+173	* 10,872	מ"ר	מבני ציבור
תא שטח : 290	-	200	+98.8	** 101.2	מ"ר לשימוש מגורים	מגורים
תא שטח : 291	-	200	+103.6	** 96.4		
תא שטח : 292	-	200	+95.8	** 104.2		
תא שטח : 290	-	1	0	1	מס' יח"ד	
תא שטח : 291	-	1	0	1		
תא שטח : 292	-	1	0	1		
תא שטח : 290	-	80	0	*** 80	מ"ר לשימוש אירוח כפרי	
תא שטח : 291	-	80	0	*** 80		
תא שטח : 292	-	80	- 40	*** 120		
תא שטח : 290	-	2	0	2	מס' יח' אירוח כפרי	
תא שטח : 291	-	2	0	2		
תא שטח : 292	-	2	- 1	3		

\* אחוזי הבניה על פי תכניות מסי ג/8202 ו-ג/16295 התקפות.  
 \*\* אחוזי הבניה על פי תכניות מסי ג/8202 ומה/מק/1/8202 התקפות.  
 \*\*\* על פי תכנית מסי ג/12564 התקפה.

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

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רדיוס מגן	אתר עתיקות		
לא רלבנטי	לא רלבנטי	600-604	דרך מוצעת
לא רלבנטי	לא רלבנטי	500-504	דרך מאושרת
לא רלבנטי	לא רלבנטי	100	ספורט ונופש
לא רלבנטי	לא רלבנטי	300-302	מבנים ומוסדות ציבור
לא רלבנטי	לא רלבנטי	400-403	פרטי פתוח
לא רלבנטי	לא רלבנטי	290-292	מגורים

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**

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: דרך</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	על פי תכנית מס' ג/16295 התקפה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	על פי תכנית מס' ג/16295 התקפה.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: ספורט ונופש</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	מבנים, מגרשים ומתקני ספורט ונופש.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	עיצוב אדריכלי. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. חזיתות המבנים יחופו מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים, כגון: טיח, אבן, קרמיקה, עץ וכד'.
.ב.	הוראות פיתוח. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור של תכנית בינוי לכל המתחם ע"י הועדה המקומית.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	על פי תכנית מס' ג/16295 התקפה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	על פי תכנית מס' ג/16295 התקפה.

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: פרטי פתוח</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	על פי תכנית מס' ג/16295 התקפה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	על פי תכנית מס' ג/16295 התקפה.

<b>4.5</b>	<b>שם ייעוד: מגורים</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	על פי אזור מגורים א' בתכנית מס' ג/16295 התקפה.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	על פי אזור מגורים א' בתכנית מס' ג/16295 התקפה.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

אחוזי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד/ יח' אירוח	הכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעת		שטחי בניה מ"ר		מפל לבנייה הקובעת	גודל מורש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לבנייה הקובעת	שטחי בניה							שירות	עיקרי	שירות	עיקרי				
3	3	3	5	(2)	2	9.0	-	-	40%	40%	3,048 מ"ר	(2)	(2)	381 מ"ר	2,667 מ"ר	7,621	100	ספרט ונופש	
3	3	3	(3) 6/5/3	(2)	2	9.0	-	-	40%	40%	1,446 מ"ר 2,325 מ"ר 8,653 מ"ר	(2)	(2)	206 מ"ר 291 מ"ר 1,082 מ"ר	1,440 מ"ר 2,034 מ"ר 7,571 מ"ר	4,117 5,813 21,633	300 301 302	מבנים ומסדות ציבור	
(4)	(4)	(4)	(4)	-	(4)	(4)	-	-	(4)	(4)	(4)	-	-	(4)	(4)	400 566 448 221	401 402	פרטי פתוח	
							1.33	1 יח"ד 2 יח' אירוח	30%	44%	330 מ"ר				200 מ"ר למגורים 80 מ"ר לאירוח	750	290		
3	(6) 3	(5) 6/5	(5) 6/5	(2)	2	8.0	1.33	1 יח"ד 2 יח' אירוח	30%	44%	330 מ"ר	(2)	(2)	50 מ"ר	200 מ"ר למגורים 80 מ"ר לאירוח	749	291	מגורים	
							1.92	1 יח"ד 2 יח' אירוח	33%	63.2%	330 מ"ר				200 מ"ר למגורים 80 מ"ר לאירוח	522	292		

(1) גובהו המקסימלי של המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או התפרה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.  
 (2) ועדה מקומית רשאית לגזור אחוזי בניה ממפל למפלס הכניסה אל מרחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שהסח"כ נשמר.  
 (3) על פי התשריט.  
 (4) על פי תכנית מס' 16295/ג התקפה.  
 (5) הותר בנייתו של חניית רכב מקורות בקו בנין קדמי = 0 מ', בתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארונות ומחברי השתיים בחזית הקדמית של המגרש.  
 (6) בחסכתם עני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גובל צדדי משותף, התאפשר הקמתם של מחסנים ואו חניית רכב מקורות בקו בנין צדדי=0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושחג יתנוקו לכיוון המגרש של המבקש.

**6. הוראות נוספות**

**6.1. ביוב**  
 תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.

**6.2. ניקוז**  
 תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

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

**6.4. סידורי תברואה**  
 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.5. 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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:  
 לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני מהכבל/מהמתקן	
-	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
-	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
-	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
-	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
-	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
-	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת
-	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

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

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. 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 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת 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 בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

### 6.6 היטל השבחה

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

### 6.7 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

### 6.8 חלוקה

תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

### 6.9 רישום

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

### 6.10 הוראות חנייה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

### 6.11 מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, תוך ששה חודשים מיום קבלת תוקפה.

### 6.12 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

ג. מתן היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים המפורטים בתמ"א 38.

**6.13 פיקוד העורף**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.14 שירותי כבאות**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**6.15 תנאים לביצוע התכנית**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**6.16 שימור וניצול מי נגר עילי**

התכנית תבטיח את העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.  
תכנון השטחים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.  
בתכנון של דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים.

**6.17 סידורים לנכים**

תנאי לקבלת היתרי בניה למבני ציבור יהיה הבטחת סידורים לנכים במבני הציבור לשביעות רצון מהנדס הזעדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.


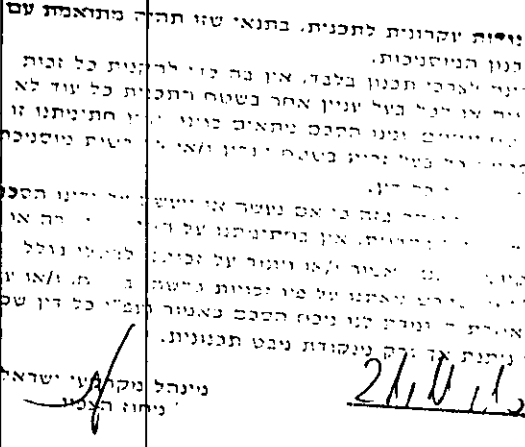
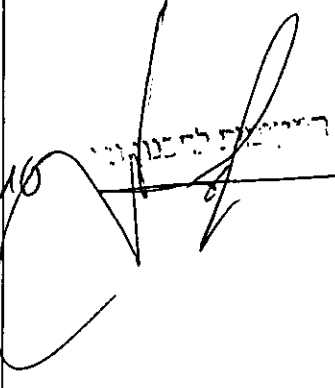
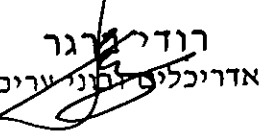
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
18/11/10		המועצה האזורית מרום הגליל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מגיש התוכנית
	<b>* ספסופה *</b> מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית-בע"מ	מושב ספסופה	לא רלבנטי	לא רלבנטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בעלי עניין בקרקע
18/11/10		הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרום הגליל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ועדה מקומית
10/11/10		לא רלבנטי	015463839	רודי ברגר	עורך התכנית



### 13. רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>13</sup>		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז		
	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	<input checked="" type="checkbox"/>	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יוס, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: נספח תחבורה.		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup> .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	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)	V	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רודי ברגר (שם), מספר זהות 015463839, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי גנ/18036 ששמה מושב ספסופה - שינוי תוואי דרכים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36069.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. אלה חוטימסקי תכנון תחבורה נספח תחבורה
- ב. לא רלבנטי
- ג. לא רלבנטי
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.

רודי ברגר  
אדריכלים ויועצי ערים

חתימת המצהיר

10/11/10

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b>
--

אני החתום מטה אלה חוטימסקי (שם), מספר זהות 30615967, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי גנ/18036 ששמה מושב ספסופה - שינוי תוואי דרכים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 50847.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תחבורה 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.

**א.ט.הנדסה**

תכנון יעוץ ומדידות

  
חתימת המצהיר

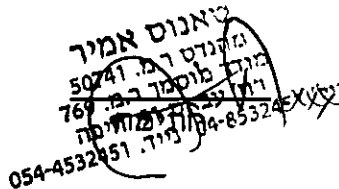
10.11.10  
תאריך

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

מספר התוכנית : גנ/18036

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15.4.10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



769  
מספר רשיון

אמיר טאונס  
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 \_\_\_\_\_ 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.

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

**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 חלה.	מועצה ארצית	1968
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			