

תכנית מס' ג/19181

תקנונים 8 ראש פינה - 21 זרחיה-מחוזית

מבנית 2006
מישרת המזון
מחוז הדרום
28 03 2012
ג'רל עזוב
גדרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19181

ראש פינה - הרחבה ב' - מגרש 21

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

אישורים

הפקדה מתנתוקן

<p>מש"ד המים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u>19181 ג</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>27/11/11</u> לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>19181 ג</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה לחלק את מגרש 21 בהרחבה ב' של ראש פינה לשני מגרשים, האחד בשטח של 500 מ"ר והשני מיתרת השטח למגורים. כמו כן באה התכנית לשנות את הוראות הבינוי במגרשים וחלוקת זכויות הבניה בלי תוספת בשטחי בניה על המאושר בתכניות קודמות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ראש פינה- הרחבה ב' - מגרש 21	שם התכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התכנית
ג/ 19181	מספר התוכנית	
1.691 דונם		1.2 שטח התכנית 1.3 מהדורות
תוקף	שלב	
1	מספר מהדורה בשלב	
03.2012	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כ	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
ועדה מחוזית		
ל.ר	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

מרחב תכנון מקומי	1.5.1	נתונים כלליים
קואורדינטה X	251000	
קואורדינטה Y	764150	
ראש פינה		1.5.2 תיאור מקום
מועצה מקומית ראש פינה		1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
התייחסות לתחום הרשות		
חלק מתחום הרשות		
ראש פינה		1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
הרחבה ב'		
-		שכונה
-		רחוב
-		מספר בית

1.5.5 גושים חלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13938	מוסדר	חלק מהגוש	-	43,108,288

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאג' שטח מתוכנית קודמות שלא נרשמו בחלקה

מספר תוכנית	מספר מגרש/תאג' שטח
5279/ג	21

1.5.8 מרחב תכנון גבולות בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות				
תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	שטחי שימור משאבי מים	כפיפות	תמ"א 35- תשריט הנחיות סביבתיות
27.12.2005	5474	מרקם שמור משולב, ישוב מיוחד	כפיפות	תמ"א 35- תשריט מרקמים
16.08.2007	5704	א'1- פגיעות מי תהום גבוה	כפיפות	תמ"א 34 שינוי ב'4 - משולבת למשק המים- איגום מים עליים, החדרה העשרה והגנה על מי תהום
30.07.2007	5696	ישוב כפרי	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט יעודי קרקע
24.06.1991	3823	גודל מגרש מינימלי, תכנית, מספר יח"ד קווי בנין והוראות בינוי. תכנית זו משנה רק את המפורט בפרק 2 בתקנון זה ויתר ההוראות בתכנית ג/5626 ממשיכות לחול	שינוי	ג/5626
21.07.1996	4430	גודל מגרש מינימלי וקווי בנין	שינוי	ג/8600

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	08.2010	-	21	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	08.2010	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג מהנדסים	03.2011	-	2	-	מחייב	טבלת הקצאה

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 המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים.

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

1.8.1 מניש התוכנית

גוש / חלקה (')	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6938737	050-5267805	04-6935420	ראש פינה 12000	570023036	איכרי ראש פינה אגודה שיתופית הקלאית בראש פינה בע"מ				מניש

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6935943	054-5850056	04-6935943	ברחבה ב' - רחוב האפרסק 21 ראש פינה 12000				005815873 002043388	אביגדור ראתי זרחיה	יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tzafontichnun@mami.gov.il	04-6453273		04-6558211	רחוב דרמון 2 ת.ד. נצרת עילית						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
a-taub@barak.net.il	04-6938468	052-3494950	04-6934977	כפר כרום ד.ג. חבל מרום 12391	512073966	אבשי טאוב תכנון אדריכלי ובנוי ערים בע"מ	17408	006847214		אבשי טאוב	אדריכל
sabageng@isdn.net.il	04-6902818		04-6959844	שד' תל חי 93 קרית שמונה ת.ד. 255	512415928	טאוב מתורגמים	772	086914286		טאוב מתורגמים	מורד

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"ח – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

- 2.1.1 - לקבוע גודל מגרש מינימלי
- 2.1.2 - לקבוע קווי בנין, תכנית והוראות בינוי
- 2.1.3 - לפצל מגרש מגורים לשני מגרשים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 - לקבוע גודל למגרש מינימלי בשטח 500 מ"ר.
- 2.2.2 - לשנות הוראות בדבר קווי הבניה.
- 2.2.3 - לשנות הוראות בדבר תכנית.
- 2.2.4 - הגדלת זכויות בניה.
- 2.2.5 - לחלק את מגרש המגורים המאושר לשני מגרשים. האחד בשטח 500 מ"ר והשני ביתרת השטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות		סה"כ שטח התוכנית - כ-1:691 דונם				
הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עמ'י	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מגורים בישוב כפרי		632	+72	560 מ"ר	מ"ר	
		1	-1	2	מס' יח"ד	
		2	-	2	מס' יח"א	
מגורים		230	230	-	מ"ר	
		1	+1	-	מס' יח"ד	

טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח		תאי שטח		יעוד
תאי שטח	תאי שטח	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
			21A	מגורים בישוב כפרי
			21B	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 החוזרות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
70.4	1.191	100.0	1.691
29.6	0.5		
100.0	1.691	100.0	1.691
	יעוד		יעוד
	מגורים בישוב כפרי		מגורים מיוחד
	מגורים		
	סה"כ		סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים בישוב כפרי	4.1
שימושים	4.1.1
ע"פ תכנית ג/ 5626 ו- ג/ 8600 המאושרות ביעוד "מגורים מיוחד" עם השינויים המבוקשים בתכנית זו. תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בתחומי המגרש במגבלות קווי הבניה המוגדרים בתכנית	א.
הוראות	4.1.2
ע"פ תכנית ג/ 5626 ו- ג/ 8600 והשינויים המבוקשים בתכנית זו הכוללים: חלוקת מגרש המגורים, תוספת 6% שטח עיקרי, שינוי בתכנית, שינוי בגודל מגרש מינימלי, שינוי בקווי בנין, שינוי בהוראות הבינוי.	א.
זכויות והוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלה בפרק 5 בתקנון זה.	ב.

מגורים	4.2
שימושים	4.2.1
השטח הצבוע צהוב בתשריט הינו שטח שיעודו מגורים. בשטח מגורים תותר הקמת יחידת מגורים אחת.	א.
הוראות	4.2.2
זכויות והוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלה בפרק 5 בתקנון זה.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"א	מספר יחידים לזוג (נח"ד)	מספר יחידים	תכנית (%) משטח הא (השטח)	כוללים אחוזי בניה בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מרש מינימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שפאלי	צדדי- יפני	קדמי	מרחק מרחק לקבועת							מרחק מרחק לקבועת	סה"כ שטח בניה			
0	0-2	0-0.5	0-5	•	10	2	1	1	58%	692	•	60	1,191	21 A	מגורים בשוכב כפרי
0	0-2	0-2	0-5	•	10	0	2	1	50%	250	•	20	500	21 B	מגורים

• יותר בסמכות ועדה מקומית להעביר שטחי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.
 • סה"כ זכויות הבניה בשני המגרשים נקבעו ע"פ תכניות ג/ 5626 ו- 6600 המאושרות בתוספת 6% לשטח עיקרי.
 • הגובה המקסימאלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או התפרה הנמוך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה

6. תורות 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 התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך.

6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים

רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאיזור 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 התחנות ואת תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. **איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:**

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

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל 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 אוירי 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
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

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

בתכנית 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 בניה 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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עברום. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6 אשפה

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

6.7 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.

6.8 חלוקה ורישום

א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה 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.

6.9 המקעות

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

6.10 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

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

6.11 מבנים להריסה

הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

6.12 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.13 חניה

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

6.14 עתיקות

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

6.15 הוראות הג"א

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

6.16 כיבוי אש

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

6.17 סידורים לנכים

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

6.18 שימור משאבי מים - א

מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי הלחול 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 אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחדירים.

תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970

6.19 הוראות בנושא הקמת מע' הולכה וטיהור שפכים

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מנהלת הכנרת בדבר הקמתן של מערכות הולכה וטיהור שפכים באופן שימנע זיהום המים העיליים באגן ההיקוות של הכנרת ואת זיהום מי התהום.

6.20 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנאים
	שלב אחד	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		איכרי ראש פינה אגודת שיתופית חקלאית פינה בע"מ			מגיש התוכנית
		אביגדור ואתי זרחיה			יום במתל אם רכונט
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בדקע
		אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	006847214	אדריכל אבישי טאוב	עורך התכנית

אין לומר התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הונה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ויעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או חודאת בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכויות אחרת העומדת לנו סכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 28.3.12

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריטת התוכנית (4)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זוהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.6	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – יתחזות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

(3) עפ"י תקנות התכנון וחב"ה, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.
 (4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנחל מבא"ת – "הנחיות לטריכת חוראות חתוכנית".
 (5) ראה חתיחות לנושא בפרק 10 בנחל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.
 (6) ח"ה: הבדיקה אינה נדרשת בהתקיימת של תוספת ביח לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי _____ ששמה ראש פינה- מגרש 21 (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
ג. _____
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 אחד 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.



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ותכנון שטח בל"מ
סדרים ד.נ. חבל כורזים
טל 06-6934977 - 06-6934968

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג / 19181

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 8/9/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין



ג
מספר רשיון

סגל גלג
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 25/2/12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



ג
מספר רשיון

סגל גלג
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 פר סומים	תאריך
ל.ר			

יחס בין התוכנית לבין התוספות לחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור	התוספת
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חומית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

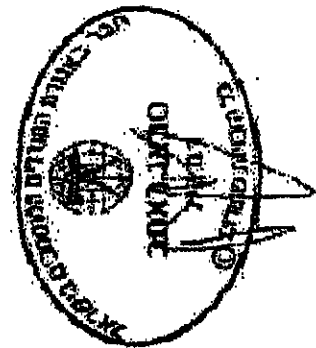
אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערה 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.			

טבלת הקצאה

טופס 2 עמ' 2
(תקנה 5)
לתכנית מס' א/19181

פרטי המגרשים המוקצים														
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	מספר יחיד מספר	ייעוד המגרש המוקצה	שטח חלקי (בשבר בשוט)	שטח המגרש ב-1 מי"ר	מס' זהות או מס' תאגיד	שעמדים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	מס' חלקה		מס' מגרש לפי התכנית	מס' גוש מס' גוש	מס' סידורי
										מס' חלקה	ארעל/סופי			
			ייעוד המגרש המוקצה	1191	1,191	002043388 005815873		זרחיה ואתי זרחיה אביגדור	מנהל מקרקעי ישראל	--	21A	13938	1	
			מגורים	500	500	002043388 005815873		זרחיה ואתי זרחיה אביגדור	מנהל מקרקעי ישראל	--	21B	13938	2	



טבלת הקצאה

טופס 2 עמ' 1
(תקנה 5)
לתכנית מסי ג/19181

פרטי החלקות הקיימות (המגרשים)									
החלקים בבעלות/החברה	שטח החלקה/המגרש במ"ר	שטח החלקה/המגרש הכולל בחלוקה החדשה	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	שם החוכר הישום	שם הבעלים הישום	חלקה /מגרש	גוש	מס' סידורי
בשלמות	1,691	1,691	002043388 005815873	-	זרחיה אתי זרחיה ואביגודר	מנחם מקרקעי ישראל	חלקה: (43,108,288) מגרש : 21	13938	1
	1,691	1,691							
	1,691	1,691							

