

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19327

שם תוכנית: ראש פינה הרחבה ב מגרש 23

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
09 05 2012
נ. ז'נביל
נצרת עילית

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

אישורים

מתן תוקף הפקדה

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 19527
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 30.11.11 לאשר את התכנית
מנהל מינהל התכנון
ע"פ חוקת המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 19527
פורסמה בילקונו הפרחמיניח מח' מיום

מנעיה מקומית
ראש פינה

25/03/2011 TB-16-10

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לחלק מגרש 23 בהרחבה ב' בראש פינה לשני מגרשים לצורך הקמת יחידת דיור לבן ממשיד, כאשר מגרש אחד בגודל 500 מ"ר והשני יתרת השטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית ראש פינה הרחבה ב' מגרש 23

מספר התוכנית 19327/ג

1.2 שטח התוכנית

1.710 ד"מ

1.3 מהדורות

שלב • מלוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

3

תאריך עדכון המהדורה

02/01/2012

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

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

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

• לא רלונטי

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא



02/01/2012

תבנית ההארות מעודכנת לגולב 2009

עמוד 3 מתוך 15

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

251100 קואורדינטה X
764150 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום ראש פינה הרחבה ב'

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה מקומית ראש פינה

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

צפת
ראש פינה
הרחבה ב'
השזיף
4

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13946	מוסדר	• חלק מהגוש		59,79,86,88

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	23

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/5626	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ג/5626 ממשיכות לחול.	3894	24/06/1991
ג/8600	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ג/8600 ממשיכות לחול.	4430	21/07/1996
תמ"מ 2 תיקון 9	כפיפות	תכנית תואמת לתמ"מ. יעוד ע"פ תשריט ייעודי קרקע ישוב כפרי. ע"פ הנחיות סביבתיות לפיתוח שטח ללא מגבלות פיתוח, שימור משאבי מים, חדירות גבוהה למשקעים, חשוף למטרד רעש מטוסים	5696	30.7.2007
תמ"א 35 הנחיות סביבתיות, תשריט מקרמים	כפיפות	תכנית תואמת לתמ"א. מרקם שמור משולב ישוב מיוחד ע"פ תשריט מרקמים, שטחי שימור משאבי מים ע"פ תשריט הנחיות סביבתיות	5474	תשס"ו, 2005
תמ"א 34 שינוי ב'4 משולבת למשק המים-איגוס מים עליים, החדרה העשרה והגנה על מי תיהום	כפיפות	א'1-פגיעת מי תיהום גבוהה	5704	16.08.2007
ג/12074	שינוי	שינוי תקנוני	5009	9.08.2001



02/01/2012

תבנית הוראות: מעודכנת ליוני 2009

עמוד 5 מתוך 15

1.7. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סבאג ראחב	02/02/2012		15		מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג ראחב	02/02/2012	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג ראחב	25/03/11	1	-	1:250	מחייב	נספח חלוקה
	ועדה מחוזית	סבאג ראחב	29.5.11	-	2	-	מחייב	טבלת הקצאה

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



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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-4-369756		ראש פינה רח' חשוף 4				005816699	שוורץ מאיר	

יזם כפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-4-369756		ראש פינה רח' חשוף 4				005816699	שוורץ מאיר	



בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר בעלים
Tzafon@technun2	04-6453273		04-6558211	רח' חרמון 2 נצרת עלית		מנהל מקרקעי ישראל	005816699	מאיר שוורץ		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Sabag@sabageng.co.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	שד' תל חי 93 קריית שמונה ת.ד. 255	51-241592-8	סבאג מהנדסים בע"מ	772	080914286	סבאג ראובן	מהנדס ומודד מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה אצבע הגליל

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

חלוקת ושינוי יעוד של מגרש מגורים שביעוד מגורים מיוחד לפי תכנית ג/5262, לשני מגרשים, אחד בגודל 500 מ"ר ביעוד מגורים והשני ליעוד מגורים בישוב כפרי אשר תואם מגורים מיוחד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

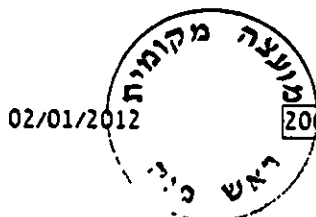
- 2.2.1 שינוי יעוד וחלוקת מגרש מגורים לשני מגרשים,
- 2.2.2 לקבוע קווי בנין.
- 2.2.3 לקבוע גודל מגרש מינימאלי.
- 2.2.4 לקבוע אחוזי בניה, תכסית והוראות בניוי בכל מגרש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 1.710 ד"מ

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
2 יח"י 2 חדרים כל אחת לפי תכנית ג/8600	413.1	(2)	-232.4	645.5 (1)	מ"ר	מגורים בישוב כפרי
	1		-1	2	מס' יח"ד	
-	250		--	-	מ"ר	מגורים
	1		+1	-	מס' יח"ד	

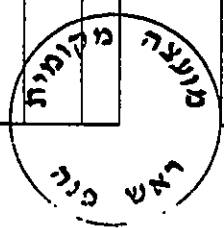
(1) 280 מ"ר (יחידה מס' 1) + 280 (יחידה מס' 2) + 85 (שטחי שרות) = 645.5 מ"ר
 (2) 0.11 (6% תוספת + 5% שרות) * 1210 מ"ר (שטח 23A) + 280 מ"ר (גודל יחידה) = 413.1



3.3 טבלאות יעוד וקרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		23A	מגורים בישוב כפרי
		23B	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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
70.76%	1210	100%	1710
29.24%	500		
100%	1710	100%	1710
			יעוד
			מגורים בישוב כפרי
			סה"כ

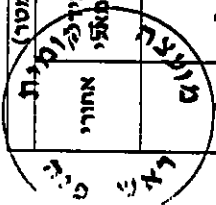
4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי (23A)
4.1.1	שימושים
א.	השימוש ביעוד "מגורים בישוב כפרי" יהיה תואם את השימוש כפי שמפורט בתכנית ג/5626 ו-ג/8600 לשטח ביעוד "אזור מגורים מיוחד" ובהתאם לשינויים המפורטים בתכנית זו.
4.1.2	הוראות
א.	הוראות בינוי ופיתוח הוראות ליעוד "מגורים בישוב כפרי" יהיה תואם ההוראות כפי שמפורט בתכנית ג/5626 ו-ג/8600 לשטח ביעוד "אזור מגורים מיוחד" ובהתאם לשינויים המפורטים בתכנית זו.
4.2	שם ייעוד: מגורים (23B)
4.1.1	שימושים
ב.	השימוש ביעוד "מגורים" יהיה תואם את השימוש כפי שמפורט בתכנית ג/5626, לשטח ביעוד "אזור מגורים ב" ובהתאם לשינויים המפורטים בתכנית זו. באזור מגורים לא תותר הקמת יחידות אירוח וזאת בהתאם לתכנית ג/8600
4.1.2	הוראות
ב.	הוראות בינוי ופיתוח הוראות ליעוד "מגורים" יהיה תואם ההוראות כפי שמפורט בתכנית ג/5626 לשטח ביעוד "אזור מגורים ב" ובהתאם לשינויים המפורטים בתכנית זו.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מס' אחורי	צדדי- שטחי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		צדדי- שטחי	קדמי ימני							מתחת לקובעת	מעל לכניסה לקובעת	שטחי בניה סח"כ			
3	3	3	3	5	5	בהתאם לתכנית ג/5626 באזור יעוד מגורים מיוחד	1	1	בהתאם לתכנית ג/5626 ביעוד מגורים מיוחד, בתוספת 6% יחידות אירוח על פי תכנית ג/8600 (1)	שטחי בניה	עיקרי שרות	מתחת לכניסה לקובעת	1210 כקיים	23A	מגורים בישוב כפרי
2	2	3	3	5	5	בהתאם לתכנית ג/5626 באזור יעוד מגורים ב'	1	1	50%	250	(1)	40	500 כקיים	23B	מגורים



1. בהסכמת הוועדה המקומית ניתן להעביר שטח בניה ממעל הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.
2. בהסכמת הוועדה המקומית תותר בנית חניה בתחום המגרש בקו בנין קדמי 0 ובקו בנין צדדי 0 בהסכמה בכתב של השכן הגובל.

6. הוראות נוספות

6.1 תשתיות																									
6.1.1	לפני כל ביצוע עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם הרשויות המוסמכות.																								
6.1.2	שינויים בקווים קיימים של מים, חשמל, ביוב ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות.																								
6.1.3	העתקת תשתיות קיימות או הגנה עליהן תבוצע ע"י מבצע הדרך על פי הנסיבות המחייבות בשטח.																								
6.1.4	מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס המועצה המקומית. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב ובאישור מהנדס המועצה המקומית.																								
6.2 המקעות לצרכי ציבור																									
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.																								
6.3 היטל השפחה																									
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השפחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.																								
6.4 הוראות בנושא חשמל																									
6.4.1	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.																								
6.4.2	ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים																								
6.4.3	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:																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th>הקו מציר</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתיאום עם חברת חשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	הקו מציר	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 ק"ו	20.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל	י. ארון רשת	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	3 מ'
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	הקו מציר																								
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.0 מ'																								
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.0 מ'																								
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'																								
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'																								
ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 ק"ו	20.0 מ'																								
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'																								
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																								
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																								
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל																								
י. ארון רשת	1 מ'																								
יא. שנאי על עמוד	3 מ'																								



6.4.4	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>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 בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p><u>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</u></p>
6.5	חניה
6.5.1	<p>החניה בשטח תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנון התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.6	כבוי אש
6.6.1	<p>קבלת והוצאת היתר בניה מותנה בהתחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם.</p>
6.7	הוראות הג"א
6.7.1	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>
6.8	אשפה
6.8.1	<p>סידורי סילוק האשפה יהי לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר כנדרש לפי הדרישות.</p>
6.9	<p>ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום על פי הוראות תמ"א 3/ב/34 סעיפים 2.23.3:23.3:4</p>
	<p>מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי שהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.</p>
6.10	שימור עצים ע"פ סעיף 83
	<p>1. בתוכנית זו מוצע העתקה או עקירה של עצים. וכל העצים המופיעים בתשריט הם נשמרים.</p> <p>2. במידה ויהיה צורך בהעתקה או עקירה של עצים, יש לפעול ע"פ הוראות סעיף 83 לחוק (שכולל הוראות שימור, העתקה, עקירה של עצים באישור פקיד היערות).</p>



7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו 10 שנים מיום אישורה



02/01/2012

תבנית הוראות מעודקכנת, לילול 2009

עמוד 14 מתוך 15

8. חתימות

שם: מאיר שורץ	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		
שם: אנג' סבאג ראוב	חתימה: סבאג מהנדסים בע"מ הנדסה אזרחית, מדורות ואדריכלות ת.ד. 511592-8	תאריך: 2/11/12	עורך התוכנית
תאגיד: סבאג מהנדסים בע"מ	מספר תאגיד: 512415928		
שם: מאיר שורץ	חתימה: מאיר שורץ	תאריך: 10.1.12	יוזם
תאגיד:	מספר תאגיד: 12		במסגרת
שם: מאיר שורץ	חתימה: מאיר שורץ	תאריך: 10.1.12	בעל עניין
תאגיד:	מספר תאגיד:		בקרוע
שם:	חתימה: איכרי ראש פנה אגף שיתופית הכלאית מאחז פנה בע"מ מס' אגודה 370023036	תאריך:	בעל עניין
תאגיד:	מספר תאגיד: 570023036		בקרוע
שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:	בעל עניין
תאגיד:	מספר תאגיד:		בקרוע



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

סבא מהנדסים מי"מ
 תדסה ארבע סניפים / סניף מדינות וארזיכלוח
 ט.ש. - טל. 04-6959844
 פ.מ. 51-241592-8

תוכנית מספר: ג/19327 שם התוכנית: ראש פינה הרחבה ב' מגרש 23
 עורך התוכנית: אנג' סבאג ראובן תאריך: 2/1/11 חתימה:

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות 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"ו?		
		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
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	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 בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט חוטות וכדומה)		
✓		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט לתנאות 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)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	



⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש לתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

סעיף בנוהל	תחום התבדוקה	נושא	כן	לא
	כללי	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽⁵⁾	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		• שמירת מקומות קדושים	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• בתו קברות	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	איתור וחלוקה	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
פרק 14	טכסים ומסכים	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.8		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	חומרי הפירה ומילוי	האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	רדיוס מוגן	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוס מוגן-מול-משרד-הביטחון?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם נמצא-כך-התוכנית-חודרת-לתחום?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	חיזוק מבנים בפני רעידות	האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	שמירה על עצים בוגרים	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



(5) עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשס"ט-2009, או עמ"י החלטת/חתימת מוסד התכנון.
 (6) ראה התייחסות לנושא במרק 10 במהלך ובהנחיות האגף לתכנון עשאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.
 (7) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.
 עמ"י תיקון 89 לתקן התריב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **שבאג ראתב** (שם), מספר זהות **080914286**,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/19327 ששמה ראש פינה הרחבה ב מגרש 23 (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון מדידות והנדסה מספר רשיון 772.
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 אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמורכך, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב

דיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

שבאג מהנדסים בע"מ
הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות
ק.ט.ל. 04-672844

חתימת המצהיר

2/1/12

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

הערה: הצהרות המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : **19327/ג**

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו:כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 22/03/10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

סבאג ראובן	772	
שם המודד	מספר רשיון	תאריך

סבאג ראובן
תחילתו 772
 כל הזכויות שמורות ©

2. עדכניות המדידה

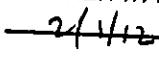
הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 29/5/11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

סבאג ראובן	772	
שם המודד	מספר רשיון	תאריך

חתימה



נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19327 שם התוכנית: ראש פינה הרחבה ב' מגרש 33 סבאג מהנדסים
 עורך התוכנית: סבאג ראובן תאריך: 24/12 חתימה: 
 הנדסה אזרחית מנדט ואדריכלות ק.ש. טל. 59844-04 ת.ד. 261502-1

ליחסי בנין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

ליחסי בנין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור על ידי סעיף 109 לחוק		
החלטה	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

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

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

