

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית
תוכנית מס' צפ/מק/56
שם תוכנית: בריכת שחיה עירונית - צפת

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: צפת
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה צפת אישור תכנית מס' <u>56/מק/53</u> הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את התכנית בישיבה ביום <u>12.7.12</u> יו"ד הועדה: <u>[Signature]</u> </div>	
הודעה על אישור תכנית מס' <u>56/מק/53</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6483</u> מיום <u>18/10/12</u>	

דברי הסבר לתוכנית



דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>בררכת שחיה עירונית - צפת</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>תוכנית מס' צפ/מק/56</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>69.05 דונם</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים להפקדה 	<p>מספר מהדורה בשלב 1</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>05.07.2012</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • כן • ועדה מקומית 	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	<p>סוג התוכנית</p>	<ul style="list-style-type: none"> • לפי סעיף בחוק • א.א. (א) (3), (1) 	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<p>היתרים או הרשאות</p>	<ul style="list-style-type: none"> • סוג איחוד וחלוקה • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא 	
<ul style="list-style-type: none"> • איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית/בחלק מתחום התוכנית. 	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<ul style="list-style-type: none"> • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא 	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי צפת

קואורדינטה X 248550
קואורדינטה Y 762950

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית צפת

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב צפת

שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13702	• מוסדר	• חלק מהגוש	323-376, 378-380	302, 308, 310, 319, 322, 377
13703	• מוסדר	• חלק מהגוש		9
13976	• מוסדר	• חלק מהגוש		89

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

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
14663/ג	שינוי	איחוד וחלוקה. הוספת שטח למבני ציבור על-חשבון שטח למגורים.	5311	6/7/2004
תמ"א 4/ב/34	כפיפות		5704	16/8/2007
תמ"א 35	כפיפות		5474	27/12/2005

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		חנך שפירא אדריכלים בע"מ	5.7.2012	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		חנך שפירא אדריכלים בע"מ	5.7.2012	1	ל"ר	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
		חנך שפירא אדריכלים בע"מ	5.7.2012	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח בינוי

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
					04-6927465	רח' ירושלים 50 צפת		שם תאגיד/ שם רשות מקומית עיריית צפת					

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
				04-6927465	רח' ירושלים 50 צפת		שם תאגיד/ שם רשות מקומית עיריית צפת					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	בעלים
				04-6558221	קריית הממשלה, נצרת עלית		שם תאגיד/ שם רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	עורך ראשי
shapira@bezeq int.net	04-9985965	052-3425963		04-9985965	ת.ד. 90 כרמיהל 21610		שם תאגיד/ שם רשות מקומית 511900243						
sadiqkham@g mail.com		052-3383933											

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 רלוונטי	

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**

הקצאת שטח לבריכות שחיה שרותים שונים ומתקני עזר בשטח למבני ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי תוואי דרך להולכי רגל
2. ביטול שטח למגורים א' לצורך שטח למבני ציבור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	69.05
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית (עיקרי)		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר (עיקרי)	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	14400		-2800	17200	מ"ר	מגורים א'
	144		-28	172	מס' יחיד	
	0		300	300	מ"ר	שטח למבני ציבור

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

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1-36	מגורים א'
	40-42	מבנים ומוסדות ציבור
	50-55	שצ"פ
	70-87	דרך מאושרת
	90-95	דרך מוצעת
	60-62	שביל לחולכי רגל

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 (הערכה)	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
33.47	23.11	38.60	26.65
6.26	4.32	1.93	1.33
34.18	23.60	34.18	23.60
2.09	1.44		
23.34	16.12	24.63	17.01
0.66	0.46	0.66	0.46
100	69.05	100	69.05



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	בהתאם לשימושים המותרים בתכנית ג/14663 המאושרת.
ב.	
4.1.2	הוראות
א.	בהתאם להוראות בתכנית ג/14663 המאושרת.

4.2	שטח ציבורי פתוח א'
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם לשימושים המותרים בתכנית ג/14663 המאושרת.
ב.	
4.2.2	הוראות
א.	בהתאם להוראות בתכנית ג/14663 המאושרת.

4.3	שטח ציבורי פתוח ב'
4.3.1	שימושים
א.	בהתאם לשימושים המותרים בתכנית ג/14663 המאושרת.
ב.	
4.3.2	הוראות
א.	בהתאם להוראות בתכנית ג/14663 המאושרת.

4.4	דרך מאושרת/ דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
א.	בהתאם לשימושים המותרים בתכנית ג/14663 המאושרת.
ב.	
4.4.2	הוראות
א.	כלליות בהתאם להוראות בתכנית ג/14663 המאושרת.

4.5	שביל להולכי רגל
4.5.1	שימושים
א.	בהתאם לשימושים המותרים בתכנית ג/14663 המאושרת עבור יעוד "שביל להולכי רגל"
ב.	
4.5.2	הוראות
ב.	בהתאם להוראות בתכנית ג/14663 המאושרת עבור יעוד "שביל להולכי רגל".

4.6	מבנים ומוסדות ציבור
4.6.1	שימושים
א.	בהתאם לשימושים המותרים בתכנית ג/14663 המאושרת.
ב.	בריכת שחיה עירונית ומתקני עזר, מלתחות
4.6.2	הוראות
ג.	בהתאם להוראות בתכנית ג/14663 המאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר) (2)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר מבנים	מספר יחיד	תכנית (%)	אחוזי בניה בוללים (%)	שטח בניה במ"ר (1)				גודל מוצרי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי	קדמי								סה"כ שטחי בניה	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתות לפלס			
										14663/ג התאם לתכנית ג/14663						כל היעודים למעט הרשומים מטת
										14663/ג התאם לתכנית ג/14663				1000	40	מבנים ומוסדות ציבור
0	0	5	0	2	6	1	לי"ר		1680	330	1350	110	2990	41		מבנים ומוסדות ציבור

(1) ניתן להעביר שטח שמעל מפלס בניסה אל מתחת למפלס הכניסה ולהיפך, ככל שידרש ועל פי תכנית הבינוי שתוגש לאישור מוקדם של מהנדס העיר.
 (2) מדידת גובה הבניין תעשה ממפלס קרקע מתוכנן במרכז המבנה.

6. הוראות נוספות**6.1 איכות הסביבה**

תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית בין היתר, בנושאים הבאים:

- א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים, ועומדים בתקן הנדרש בחוק העזר לביוב (איגוד ערים כרמיאל)
- יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.
- לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
- תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית בכרמיאל ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

6.2 ניקוז

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

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור תאגיד המים ברשות המקומית.

6.5 נגר עילי

ככלל יעשה הטיפול במי הנגר העילי בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.
בהתאם לתכנית הנ"ל תיקבע תכנית להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים סמוכים, לצרכי השהייה והעשרת מי-תהום.
תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום תכנית זו יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה - בהתאם להנחיות הוועדה המקומית. 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 רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.6 דרכים וחניות

- א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, להנחת דעת מהנדס הוועדה.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.

6.7 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.
המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (יבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התוכנית ובשטח הגובל בה.

6.8 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. כל קווי החשמל המתוכננים יהיו תת-קרקעיים.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

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.

6.9 הפקעות 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.

6.10 מעליות

תנאי למתן היתר בניה - אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשי"ל - 1970.

6.11 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשי"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.12 תנאים למתן היתר בניה

הועדה המקומית רשאית לדרוש בתאום עם הרשות המקומית, בתנאי למתן היתר בניה – הגשת תכניות שלמות, גם אם בדעת מבקש ההיתר להקים חלק מן התכנית בלבד.
 הועדה המקומית רשאית להתיר הקמת בנין בשלבים, ובלבד שייראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.
 היתרי בניה בשטח התכנית יוצאו אך רק בהתאם לתכנית בינוי שתוגש כחלק מן הבקשה להיתר, ושתאושר ע"י הועדה המקומית.
 לא ינתנו היתרי בניה בתחום התכנית עד אשר יובטח פיתוח התשתית שבתחום התכנית, סלילת דרכים, מדרכות, עבודות תאורת רחוב, עבודות ביוב, ניקוז, תיעול, וכן עבודות מים וצנרת הידרנטים לכיבוי אש.

6.13 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
 כל היתר בניה בשטח התכנית יכלול תכנית למקלט/חדר מוגן בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת איכלוס לבנין, אלא אם הושלם ביצוע המתקן לשביעות רצון מהנדס פיקוד העורף.

6.14 פיתוח סביבתי

1. תנאי להיתר בניה - הגשת תבנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
2. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גיטון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.15 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית יהיו תת-קרקעיים.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך ובתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור תאגיד "עין כרמים" בדבר חיבור הבנין לרשת המים והביוב.

6.16 פינוי פסולת בניה

הוצאת היתר בניה בתחום תכנית זאת, מותנית בהתחייבות היזם לועדה המקומית, לפינוי פסולת הבניה לאתר פינוי מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

6.17 שירותי כבאות

כל היתר בניה יפרט את מערכת כיבוי האש ואת ההידרנטים ואת מערכת ההגנה לכיבוי אש לפי דרישות מכבי האש ולשביעות רצונם.
 תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות, ואישורה ע"י התכנית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב לא רלוונטי	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו יהיה 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: חנוך שפירא	חתימה:	תאריך: <i>חנוך שפירא</i>
	תאגיד:		מספר תאגיד: 511900243
יזם בפועל	שם: אורט ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

(2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
√		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 וחתימת ⁽⁴⁾ .	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	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)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל חנוך שפירא, מספר זהות 008120727,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' צפ/מק/56 ששמה: **בריכת שחיה עירונית - צפת** (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובניין עיר מספר רשיון 12475.

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.

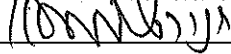
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

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.

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.

נוך שפירא אדריכלים בע"מ
ת.ד. 90, כרמיאל 20101
טל/פקס 04-9985965, 04-9981217


חתימת המצהיר

11.7.12

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: צפ/מק/56 ששמה: **בררכת שחיה עירונית - צפת**

(בעת המדידה המקורית)

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

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	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

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

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

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