

תכנית מס' ג/18570

תקנונים 7 / ראש פינה-אגודה 40

מבא"ת 2006  
משרד הפנים  
מחוז העמק ועדה המחוזית  
16-07-2012  
תת קב"ל  
נשרת ע"פ

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התכנית

תוכנית מס' ג/18570

אגודת איכרי ראש פינה - מגרש 40

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="268 993 778 1220" data-label="Text"> <p><b>משרד הפנים מחוז צפון</b>  חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  אישור תכנית מס' 18570  הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  ביום 20/6/12 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון  [חתימה]</p> </div>	
<div data-bbox="236 1451 670 1605" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 18570  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  מיום .....</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

הבקשה היא לקביעת זכויות ומגבלות בניה במגרש מספר 40 בהרחבה ב' בראש פינה.  
מגרש 40 הוא מגרש קיצוני צפוני בהרחבה ב' בראש פינה. עקב טעות מדידה (כנראה) מוקם חלק  
מהמגרש מחוץ לתכנית המאושרת וכך נוצר מצב בו מגרש שאמור היה להיות גדול מ- 1.5 דונם הפך  
בפועל למגרש ששטחו 1.3 דונם.  
הבקשה בתכנית זו לקבוע זכויות בניה למגרש ע"פ זכויות הבניה של מגרשים ששטחם 1.5 דונם ע"פ  
הזכויות למגרשים בגודל זה, לפצל את המגרש לשני מגרשים, האחד בשטח 500 מ"ר והשני בשטח  
שנותר.  
בנוסף, לתקן גודל מגרש מינימלי ולשנות קווי בנין.  
זכויות הבניה יתחלקו כך שלמגרש ששטחו 500 מ"ר יוקצו מכלל זכויות הבניה לפני החלוקה 160 מ"ר  
והיתרה תעבור למגרש הנוסף.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

אגודת איכרי ראש פינה - מגרש 40	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
18570/ג	מספר התוכנית	
1.336 דונם		1.2 שטח התוכנית
תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
06.2012	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

יפורסם  
ברשומותיפורסם  
ברשומות

1.5 מקום התוכנית				
1.5.1 נתונים כלליים				
מרחב תכנון מקומי		מצבע הגליל		
קואורדינטה X		251320		
קואורדינטה Y		764225		
1.5.2 תיאור מקום				
הרחבה ב' בראש פינה				
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית				
רשות מקומית		מועצה מקומית ראש פינה		
התייחסות לתחום הרשות		חלק מתחום הרשות		
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית				
יישוב		ראש פינה		
שכונה		הרחבה ב'		
רחוב				
מספר בית		40		
1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13946	מוסדר	חלק מהגוש	-	7
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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24.06.1991	3823	גודל מגרש מינימלי, 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
27.12.2005	5474	שטח 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
15.07.2003	5206	שטח בנוי	כפיפות	תמ"א 34- למשק המים (ביוב)
18.12.2006	5606	עורק ניקוז משני	כפיפות	תמ"א 34 שינוי בי' 3- משולבת למשק המים- נחלים וניקוז
16.08.2007	5704	א'1- פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 34 שינוי 4/ב
30.07.2007	5696	ישוב כפרי	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט יעודי קרקע

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	12.2007	-	16	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	12.2007	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אבו שקארה באסל	06.2011	-	2	-	מחייב	טבלת הקצאה

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

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

**1.8.1 מניש התוכנית**

גוש/ חלקה(י)	זוא"ל	פקס	סולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
גוש 1.3946 7 ח.ה.		04-6938737	050-5267805	04-6935420	ראש פינה ת.ד. 1349 מיקוד 12000	570023036	רשות מקומית איכרי ראש פינה אגודה שיתופית חקלאית בראש פינה בע"מ			

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	מקס	סולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	04-6938737	050-5267805	04-6935420	ראש פינה ת.ד. 1349 מיקוד 12000	570023036	איכרי ראש פינה אגודה שיתופית חקלאית בראש פינה בע"מ			

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6453273		04-6558211	רחוב חרמון 2 ת.ד. נצרת עילית		מנהל מקרקעי ישראל			

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
a-taub@barak.net.il	04-6938468	052-3494950	04-6934977	כפר כרוזים ד.ג. חבל כרוזים 12391	512073966	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	17408	006847214	טאוב אבישי	אדריכל
A_b_eng@metvision.net.il	04-678459	050-7695111	04-678459	מנאר ת.ד. 223 14930		א.ב. הנדסה	947	026396929	אבי- שקארה כאסל	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
מגורים בישוב כפרי	שטח שיועד בתכנית ג/5626 ל"מגורים מיוחד"

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**

- 2.1.1 - לקבוע גודל מגרש מינימלי
- 2.1.2 - לקבוע קווי בנין והוראות בינוי
- 2.1.3 - לפצל את המגרש לשני מגרשי מגורים.
- 2.1.4 - לנייד זכויות בניה בין שני מגרשי המגורים.

**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 תכסית.
- 2.2.4 - לאפשר שינוי שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת מבלי לשנות את סך כל השטח המותר לבניה שקבעו בתכנית בתוקף.
- 2.2.5 - תוספת 6%.
- 2.2.6 - לחלק את מגרש המגורים המאושר לשני מגרשים. האחד בשטח 500 מ"ר והשני ביתרת השטח.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – כ-1.336 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	610.1		50.1+	560 מ"ר	מ"ר	מגורים בישוב כפרי
	1		- 1	2	מס' יחיד	
	2		-	2	מס' יח"א	
	230		230	-	מ"ר	מגורים
	1		+1	-	מס' יחיד	



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		מגורים בישוב כפרי	40/2
		מגורים	40/1
		דרך מאושרת	820

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	דונם	אחוזים	דונם
62.5	0.835	100.0	1.336
37.5	0.501		
100.0	1.336	100.0	1.336
	יעוד		יעוד
	מגורים בישוב כפרי		מגורים מיוחד
	מגורים		
	סה"כ		סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
א.	ע"פ תכניות 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
4.1.2	הוראות
א.	ע"פ תכניות ג/ 5626 ו- ג/ 8600 והשינויים המבוקשים בתכנית זו הכוללים: חלוקת מגרש המגורים, תוספת 6% שטח עיקרי, שינוי בתכסית, שינוי בגודל מגרש מינימלי, שינוי בקווי בנין, שינוי בהוראות הבינוי.
ב.	זכויות והוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלה בפרק 5 בתקנון זה.

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

4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
א.	ע"פ תכניות ג/ 5626 ו- ג/ 8600
4.3.2	הוראות
א.	ע"פ תכניות ג/ 5626 ו- ג/ 8600



**6. הוראות נוספות****6.1 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.2 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור מהנדס המועצה המקומית.

**6.3 ביוב**

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

**6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים**

רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטלייכ, 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 השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאיזור 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 התחנות ואת תחנות השנאה 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, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר 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
	בתאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	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 מהנקוב 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 עבורם. 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 חייבות היזם 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 הועדה 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.
- וואת 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 וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

### 6.9 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

### 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 חוזר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי 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**

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

**6.12 היטל השבחה**

הועדה 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 תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת החיתר. תנאי למתן חיתר 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 בכינוי 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 חיתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.16 כיבוי אש**

קבלת התחייבות ממבקשי החיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת חיתר בניה.

**6.17 סידורים לנכים**

קבלת חיתר בניה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

**6.18 תנאים למתן חיתר בניה**

תנאי למתן חיתר בניה יקבעו תנאים מפורטים חמניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית. תנאי מוקדם למתן חיתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית/ הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הועדה/ פקח התעבורה המחוזי.

**6.19 פיצוי ושיפוי**

יזם התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965. (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה, והננו מתחייבים לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ואו הוצאות כאמור שישולמו על ידה על פי דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית.

**6.20 נגר עילי**

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול 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 מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחדירים.  
תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

### 6.21 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 לייעודו החדש של המבנה.

### 7. ביצוע התוכנית

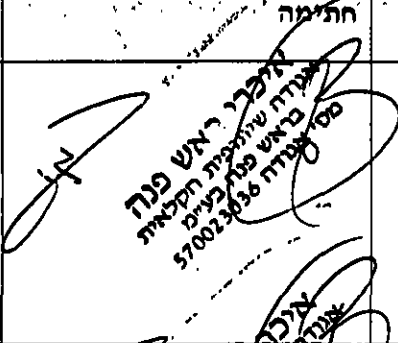
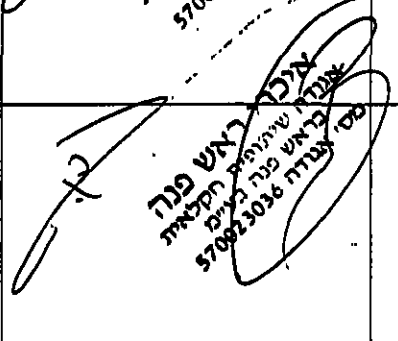
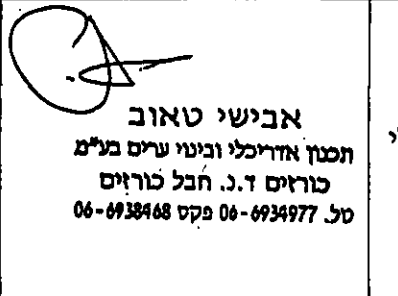
#### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	בשלב אחד	

#### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית כ- 15 שנה

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		אגודת איכרי ראש פינה			מגיש התוכנית
		אגודת איכרי ראש פינה			יזם בפועל (אם רלבנטי)
	<p>...ו לנו התגברות עקרונית לתכנית, בוונאי שזו תהיה מתווננת על שירות התכנון המוסמכות.</p> <p>חתימתנו הונה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת ל... מנהל מקרקעי ישראל</p> <p>מנהל מקרקעי ישראל סמל מוצר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם שרואה חשטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ואו ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכו חתימתנו נענתה עד ורק מנקודת מבט תכנונית.</p> <p>חתימתנו נענתה עד ורק מנקודת מבט תכנונית.</p>				
		אבישי טאוב תמנן אדריכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים ד.נ. חבל כורזים טל. 06-6934977 - פקס 06-6938468	006847214	אדריכל אבישי טאוב	עורך התכנית



**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 מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		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	1.1	שם התוכנית	✓
		מחוז	✓	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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?		
✓		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		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 (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		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 והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לטשא בפרק 10 בנוהל ובחנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

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


1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18570 ששמה אגודת איכרי ראש פינה-מגרש 40 (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 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.



אבישי טאוב  
תכנון אדריכלי ובינוי שיש בניין  
כרזים ד.ג. חבל כרזים  
טל. 06-6934977 - פקס 06-6934968

חתימת המצהיר

תאריך

16/07/2009

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

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: 18570/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 31/10/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אבו שקארה באסל מג'אר  
מהנדס בניין ותחבורה מס' 102938  
מהנדס מדידות  
ומודד מוסמך ר.מ. 947

947  
מספר רשיון

אבו שקארה באסל  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 05/07/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אבו שקארה באסל מג'אר  
מהנדס בניין ותחבורה מס' 102938  
מהנדס מדידות  
ומודד מוסמך ר.מ. 947

947  
מספר רשיון

אבו שקארה באסל  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 31/10/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אבו שקארה באסל מג'אר  
מהנדס בניין ותחבורה מס' 102938  
מהנדס מדידות  
ומודד מוסמך ר.מ. 947

947  
מספר רשיון

אבו שקארה באסל  
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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	התכנון	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

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.			