

משרד הפנים
מחוז הצפון
מס' ת"ת 2998
27.12.2012
בוצע: בל
נצרות עילית



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17478

מגורים ומלונאות, עמק התכלת - צפת

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: צפת
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תוכנית מפורטת

אישורים

הפקדה: מתן תוקף

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 מס' תכנית מס: 17478 הוציא את התוכנית לתכנון ובניה לחליטה מיום 18.12.12 לאשר את התוכנית מנהל פיקוד התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p><i>מילנר</i> <i>התכנון</i></p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 17478 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6566 מיום 20/3/13</p>	
--	--

דברי הסבר לתוכנית

בבואנו לתכנן את איזור הכניסה הצפונית לצפת, בהכירנו את אופיה המיוחד של העיר, הוחלט לבנות בבניה נמוכה את איזור הכניסה, ולהשאיר איזור פתוח וירוק בקרבה לצומת, לקבל את הבאים לעיר.

אופי הבנייה כמו הבניה המקומית – בניה נמוכה, ציפוי אבן, עם האוירה שהייתה בצפת העתיקה של סימטאות, עם התרחבויות ובניה על מדרונות.

בחצרות הבתים ישתלו עצים (כגון תות זכר), כך שמאיזור הכניסה לצפת מכיוון ביריה, יראו קצוות בתים מבצבצים מתוך שטיח ירוק, השתלבות זו בנוף מכינה כניסה ראויה לעיר צפת, שטח ירוק פתוח, אחריו בניה מרקמית משולבת בצמחיה רבה ואח"כ בית המלון.

בהמשך, באיזור המרוחק ביותר באתר יבנה המלון, מדורג כממשיך את צלע המדרון עליו הוא בנוי.

במתחם זה משולבים שטחים פתוחים, ציר נחל קיים (מים ממעינות), שבילים סמטאות וככרות משולבות במסחר המתאים למקום כגון בתי קפה, גלריות וכו'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגורים ומלונאות, עמק התכלת - צפת	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפרסם ברשומות
ג/ 17478	מספר התוכנית	[REDACTED]	
39.796 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
10	מספר מהדורה בשלב		
17/12/12	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפרסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
סעיף 62	לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "יקטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 3 מתוך 31

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים ——— מרחב תכנון מקומי צפת

קואורדינטה X 247,346

קואורדינטה Y 764,400

1.5.2 תיאור מקום מדרום לכניסה הצפונית לצפת, ליד ביריה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית צפת

התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב צפת

שכונה רחוב מספר בית

דרך העצמאות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14679	מוסדר	חלק מהגוש	1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14	16, 17, 21, 80

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13080	שומה	חלק מהגוש	8, 10, 12, 14-18, 24, 25, 27, 48, 49	7, 11

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

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
27/12/2005	5474	תוכנית זו כפופה להוראותיה של תמ"א 35	כפיפות	תמ"א 35
16/8/2007	5704	תוכנית זו כפופה להוראותיה של תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
30/7/2007	5696	תוכנית זו כפופה להוראותיה של תממ 9/2	כפיפות	תממ 9/2
28/5/70	1629 עמוד 2126	תכנית זו משנה הוראות בתכנית ג/910. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית ג/910 יקבע האמור בתכנית זו.	שינוי	ג/910
13/05/82	2812 עמוד 1703	תכנית זו משנה הוראות בתכנית ג/552. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית ג/552 יקבע האמור בתכנית זו.	שינוי	ג/552
23/2/67	1341 עמוד 994	תכנית זו כפופה להוראות בתכנית ג/438. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית ג/438 יקבע האמור בתכנית זו.	כפיפות	ג/438

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		אדריכל גיורא גור	17/12/12		31		מחייב	הוראות תכנית
		אדריכל גיורא גור	12/11/12	1		1:1250	מחייב	תשריט
		אדריכל גיורא גור ומילר בלום	26/06/12	1		1:500	מחייב מבחינת גובה המבנים, קוי בניין, ומספר מירבי של יח"ד ומנחה בכל שאר הנושאים	נספח בינוי ופיתוח - נספח מס' 1
		אדריכל גיורא גור	26/06/12	1		1:500	מחייב מבחינת גובה המבנים, קוי בניין, ומספר מירבי של יח"ד ומנחה בכל שאר הנושאים	נספח בינוי חתכים - נספח מס' 2
		תדס	26/06/12	4		ראה נספח התנועה	מחייב מבחינת נקודות החיבור לרחוב העצמאות ומנחה בכל שאר הנושאים	נספח תנועה - נספח מס' 3
		חגם	19/04/12	1		1:1000	מנחה	נספח תשתיות - נספח מס' 4
		תדס	18/02/09		15		מנחה	נספח ניקוז (הוראות) - נספח מס' 5
		תדס	19/04/12	1		1:1000	מנחה	נספח ניקוז (תשריט) - נספח מס' 5

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

מגיש התוכנית 1.8.1										
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
		02-652-8233		02-537-5161	יפו 216 ירושלים	513206383	ני.בו השקעות בנדל"ן בע"מ.	ני.בו השקעות בנדל"ן בע"מ.		

יזם בפועל 1.8.2									
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	02-652-8233		02-537-5161	יפו 216 ירושלים	513206383	ני.בו השקעות בנדל"ן בע"מ	ני.בו השקעות בנדל"ן בע"מ		

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	04-6558213		04-6558211	מלון פלאזה, רח' כרמל פינת הרמון נגרת עילית		מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל		
	02-6528233		02-5375161	יפו 216 ירושלים	513206383	ני.בו השקעות בנדל"ן בע"מ	ני.בו השקעות בנדל"ן בע"מ		
	04-6973666		04-6927465	ירושלים 50 צפת 13224		עיריית צפת	עיריית צפת		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4									
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
giora@gioragur.com	04-8510918	050-5334645	04-8510878	הפג"ן, חיפה	512206111	גיורא גור ושות' אדריכלים בע"מ	גיורא גור ושות' אדריכלים בע"מ	10689479	גיורא גור ומתכנן ערים
	03-7516356	050-5209912	03-7541000	הצירה 14, רמת גן	511894586	נסנו ושות' מורדים מוסמכים בע"מ	נסנו ושות' מורדים מוסמכים בע"מ	052602984	ברני נטניו
Snaat@Miller-blum.co.il	04-8339980	050-5277882	04-8339070	התשבי 14, חיפה	510470313	מילר בלוס בע"מ	מילר בלוס בע"מ	5509865	אמיר בלוס
Regev@tedem.co.il	04-8577567	050-5343158	04-8577566	האגרה 1, טירת כרמל	510718570	תדס הנדסה אורחית בע"מ	תדס הנדסה אורחית בע"מ	022445159	רגב טורס
Hgm@Telem.co.il	04-8509596	050-2002388	04-8509595	היוזמה 3, טירת כרמל	512691254	הגם תכנון תשתיות בע"מ (1998)	הגם תכנון תשתיות בע"מ (1998)	006631469	דודי גבריאל

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	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**

הקמת מלון בהיקף של 160 יחידות אירוח, והקמת 86 יחידות דיור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד קרקע מאזור בידור ונופש (מיועד לבונגלוס – על פי תכנית מפורטת), מלונאות ונופש (על פי תכנית המתאר לצפת), דרך ושמורת טבע – למלונאות, מגורים ומסחר, שצ"פ, שפ"פ, שביל.
- 2.2.2 שינוי מתווה הדרכים – ביטול חלק מהדרכים והגדרת שבילים ציבוריים להולכי רגל לגישה חופשית לפארק של קק"ל הסמוך.
- 2.2.3 קביעה של מתחמים חדשים וזכויות בניה.
- 2.2.4 קביעת שטחים למבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים.
- 2.2.5 תוספת 86 יחיד למגורים בשטח התכנית, הקמת מלון עד 160 יחידות אירוח.
- 2.2.6 הגדרת חזיתות מסחריות בתחום התכנית.
- 2.2.7 קביעת הוראות וזכויות בניה לייעודי הקרקע המוצעים בתכנית.
- 2.2.8 קביעת שטחים לחניה תת קרקעית, וקביעת הוראות בניה בשטחים אלו.
- 2.2.9 קביעת השלבים וההתניות לביצוע.
- 2.2.10 קביעת הוראות פיתוח לשטחים הפתוחים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 39.796 כ- דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר		ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט		מתארי	מפורט		
זכויות הבניה 2000 מ"ר למסחר הינן מתוך זכויות הבניה המפורטות למגורים		14,002	+ 14,002		0	מ"ר	מגורים
		86	+ 86		0	מס' יחיד	
		600	600+		0	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
		160	160+			חדרים	מלונאות
		12,300	-9,215	22,015 (1)	עפ"י תכנית שתאושר בועדה מחוזית	מ"ר	

הערה: (1) לפי יעוד מלונאות ונופש בתכנית ג/552, 100% שטחים עיקריים משטח היעוד הכלול בתכנית של 22,015 מ"ר.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
חניה	חזית מסחרית	זיקת הנאה	אתר עתיקות		
	101-104	504, 503	101-104 503, 504	101-104 503, 504	מגורים ומסחר
			301	301	מבנים ומוסדות ציבור
401			401	401	מלונאות
			501-502	501-502	שטח פרטי פתוח
			505-507	505-507	שטח ציבורי פתוח
		653, 652	651-654	651-654	שביל
		602	601-602	601-602	דרכים
			701	701	מתקן הנדסי

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: איזור מגורים ומסחר	
4.1.1 שימושים	
א.	מיועד לבנייני מגורים, מסחר, דרכי גישה וחניה.
ב.	בתאי שטח 503 ו-504 השימושים יהיו כדלקמן: מתחת פני הקרקע – חניה תת קרקעית לתאי שטח 103 ו-104, ומרתף תשתיות מעל פני הקרקע - שטח פתוח עם זכות מעבר ציבורית להולכי רגל ולרכבים (כולל רכבי הובלה ניקיון, הצלה וביטחון) וכן למעבר תשתיות עירוניות
4.1.2 הוראות	
א.	מבנים להריסה
ב.	בינוי ומגבלות בניה
ג.	מגבלות בניה
ד.	מגבלות בניה
ה.	מגבלות בניה
ו.	מגבלות בניה
ז.	מגבלות בניה
ח.	מגבלות בניה
ט.	מגבלות בניה
י.	מסחר
יא.	בינוי
יב.	בינוי
יג.	עיצוב
יד.	חניה
טו.	תשתיות
טז.	זיקת הנאה

ש.ז.	תאי שטח 503 ו-504	שתאושר בוועדה מקומית
	תא שטח 503 מיועד לחניה תת קרקעית עבור בעלי הזכויות בתא שטח 103 תא שטח 504 מיועד לחניה תת קרקעית עבור בעלי הזכויות בתא שטח 104	
	בתאי שטח אלו תרשם זיקת הנאה לציבור בלשכת רישום המקרקעין עבור זכות מעבר מעל פני הקרקע להולכי רגל, לרכבים ולמעבר תשתיות עירוניות	

4.2	שם ייעוד: מלונאות	
4.2.1	שימושים	
א.	מיועד למלונאות, יותרו מתקנים לשימוש האורחים, מסחר, חניונים, שטחים פרטיים פתוחים, דרכים לשימוש המלון ומעבר למתחם שכן.	
4.2.2	הוראות	
א.	מבנים להריסה	הבניינים המסומנים בצבע צהוב בתשריט ייהרסו.
ב.	בינוי	תותר הקמת מלון על פי התקנים הפיזיים לתכנון מתקני אכסון תיירותיים של משרד התיירות.
ג.	בינוי	המספר המירבי של חדרי מלון יהיה 160 חדרים.
ד.	חניה ותנועה	תותר הקמת קומות חניה במפלסים התחתונים של המלון, מקום לפריקת סחורות וציוד (חצר משק) לצרכי המלון והמסחר בתחום המלון ובתחום המגורים), ודרך גישה למתחם המגורים וחניות נוספות לשימוש אזור המגורים והמסחר עם זכות מעבר לציבור שיכולה לנוע בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. באזור המפלסים העליונים יותרו דרכי גישה וחניה לאוטובוסים ולרכבים פרטיים. דרך זו תהיה בחלקה מתחת לדרך ציבורית (דרך העצמאות), וניתן יהיה להשתמש בה כדרך שרות למלון. המיקום ייקבע במסגרת היתר הבניה (בתחום תא שטח 602).
		מתחת לכניסה הקובעת ניתן יהיה לאפשר חניה בקוי בניין קדמי, אחורי וצדדי 0. יותרו מתקנים הנדסיים הדרושים לתפעול המלון גם בקומות אלה.
ה.	מסחר	לא יותר מסחר לכיוון רחוב העצמאות (דרך מספר 2).
ו.	זיקת הנאה	זיקת הנאה למעבר ושימוש בתא השטח של המלון לטובת הציבור ולטובת בעלי הזכויות במגרשי המגורים והמסחר, תירשם בלשכת רישום המקרקעין. מיקום זיקת הנאה יקבע בתכנית הבינוי שתאושר על ידי הועדה המקומית.
ז.	תשתיות	לא ינתנו בפועל היתרי בניה לצרכי המלון, ללא מתן פתרון בפועל לתשתיות (כולל פתרון ביוב וטיפול בפסולת גושית).
ח.	שלביות	המלון יבנה בהינף אחד עם המגורים ובכל מקרה תנאי למתן היתר בניה למגורים יהיה מתן היתר בניה למלון וכן לא ינתן טופס 4 למגורים לפני טופס 4 למלון.
ט.	שלביות	בניית חניון המלון מאפשרת, ללא בניית החניון מתחת למגורים, את דרישות החניה של יחידות המגורים.
י.	כללי	המלון יבנה בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון מתקני אכסון תיירותיים של משרד התיירות. תנאי להיתר בניה אישור משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים.

4.3	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.3.1	שימושים	
א.	מיועד למטרת גן ילדים ומבנה דת.	
4.3.2	הוראות	
א.	בינוי ומגבלות בניה	יותר מבנה ציבורי עד 3 קומות ומרתף וחניה תת קרקעית.

ב.	בינוי ומגבלות בניה בנוסף, יותרו מתקנים טכניים על הגג, כגון חדרי מכונות, מעלית וכ"ו גובה קומת מרתף 3 מ' נטו.
ג.	בינוי ומגבלות בניה בשטח זה יותרו קווי בניין 0 בין הבניין ליעודים הסובבים אותם, מלבד קו בניין לשצ"פ-3 מ'.
ד.	בינוי ומגבלות בניה בכל מקום בו יתוכנן בניין בצמידות (קו בניין 0) לבניין שכך- לא יפתחו בקירות הגובלים (הנוגעים זה בזה) פתחים.
ה.	בינוי ומגבלות בניה בקירות הפונים ליעוד של שצ"פ או שביל ניתן לפתוח פתחים בחזיתות.
ו.	תשתיות לא ינתנו היתרי בניה לצרכי מבנה הציבור, ללא מתן פתרון בפועל לתשתיות (כולל פתרון ביוב וטיפול בפסולת גושית)

4.4	שם ייעוד: שביל
4.4:1	שימושים
א.	מעבר ציבורי להולכי רגל לצורך נגישות מלאה וחופשית של הציבור הרחב לפארקים של קק"ל.
4.4:2	הוראות
א.	כללי השבילים יהיו למעבר ציבורי מלא וחופשי להולכי רגל.
ב.	חניה ותנועה בשטח זה תהיה זכות מעבר ממונעת לשרותי הובלה, נקיון, הצלה ובטחון ולתשתיות עירוניות לרבות למתקן ההנדסי בתא שטח 701. מתחת לתאי שטח 652, 653 יותר מעבר תת קרקעי לשימוש החניון למגורים

4.5	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.5:1	שימושים
א.	מיועד לשטחי גינון, טיילות, שבילים לשימוש הציבור.
ב.	מיועד למעבר תשתיות, תחנת טרנספורמציה ושירותים ציבוריים.
ג.	
4.5:2	הוראות
א.	תכניות הפיתוח יוכנו בהתאם לתכניות פיתוח וגינון מפורטות ע"י אדריכל נוף, ויאושרו ע"י הועדה המקומית תוך תיאום ואישור משרד מהנדס העיר.
ב.	תכניות הפיתוח יכללו, בין היתר, שבילים, ספסלים, קירות תומכים וטרסות, ריהוט רחוב ועמודי תאורה, חומרי גמר, גדרות, נטיעות וצמחיה וכל דבר אחר לפי דרישת מהנדס העיר. כמו כן יכללו בהם מדרגות, מעקות, ריצופים בשטח התכנית, כולל מעברים וחיבור לשטחים ציבוריים ירוקים גובלים. הקירות התומכים יחופו בהתאם להנחיית משרד מהנדס העיר – באבן טבעית מסותתת.
ג.	"פארק הוואדי" – שצ"פ המפותח לאורך ציר הנחל, יתחשב ברגישות המקום. תותר הקמת שבילי הולכי רגל ורוכבי אופניים, מתקני ישיבה והצללה, ותישתל צמחיה מגוונת הכוללת שימוש בעצי צל בוגרים ומדשאות.
ד.	"פארק פתחת הוואדי" – אזור הממוקם דרומית לצומת הכניסה לעיר – לא תותר בו הקמת מבנים מכל סוג שהוא, אלא טרסות בנויות – קירות אבן לקט מקומית לדרוג השיפועים, שבילי מדרגות, פינות ישיבה ושהיה, פרגולות וכן שתילת צמחיה מגוונת תוך שימוש בעצי צל בוגרים.
ה.	מתקני תשתית יותרו הקמת מתקני תשתיות כגון תחנת טרנספורמציה ושירותים ציבוריים, לפי החלטת ותכנון משרד מהנדס העיר. המתקנים ישולבו בפיתוח הנופי כך שלא יהיו אלמנט בולט בשצ"פ.

4.6	שם ייעוד: שטח פהטי פתוח
4.6:1	שימושים
א.	
4.6:2	הוראות
א.	בתאי שטח 501, 502 יהיה שטח פתוח ומגונן.
ב.	בשטח זה תהיה זכות מעבר לקוי תשתיות תת קרקעיות.

4.7 שם ייעוד: מתקן הנדסי	
4.7.1 שימושים	תחנת שאיבה לכיוב וכל מתקן הנדסי אחר
4.7.2 הוראות	א. תוכנית בינוי ועיצוב שתוגש כתנאי למתן היתר בניה
א.	המתקן יוקם בהתאם לתוכנית בינוי ועיצוב שתוגש כתנאי למתן היתר בניה ועיצוב

4.8 שם ייעוד: דרך	
4.8.1 שימושים	מדרכות, כבישים, מעברים להולכי רגל, נעבר תשתיות הנדסיות ציבוריות, גינון.
4.8.2 הוראות	א. זיקת הנאה
א.	בתא שטח 602, מתחת לדרך מסי 2, תותר בניה לצורך דרך גישה למלון, ותרשם בגין כך זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין לטובת בעלי הזכויות בתא שטח 401 המיועד למלונאות. מיקומה המדוייק של דרך הגישה למלון ייקבע בתיאום עם משרד התחבורה.
ב.	בשטח זה תהיה זכות מעבר לקוי תשתיות עירוניות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר) (16)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (18)	צפיפות (יחיד לזונם נטו)	מספר יחידות איווח	תכנית (%) השטח	אחורי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר			גודל מגרש מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד (20)	
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קווי בנין (מטר) (16)	קדמי	מתחת הקובעת						מעל לכניסה	שטח בניה	שטח שטח				סה"כ
לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	12 (6) (4) (18)	6	13	60%		2,340	60	(13) 720	169	1,391	101	מגורים ומסחר (מגורים)
לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	12 (6) (4) (18)	6	36	60%		700	(3)	(3)		2,155	101	מגורים ומסחר (מסחר)
לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	12 (6) (4) (18)	6	25	60%		6,480	140	(13) 2,020	468	3,852	102	מגורים ומסחר (מגורים)
לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	12 (6) (4) (18)	6	3			1,990	1990			5,588	102	מגורים ומסחר (מסחר)
לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	12 (6) (4) (18)	6	3			4,500	100	(13) 1,400	325	2,675	103	מגורים ומסחר (מגורים)
0	0	0	0	0	0						240	240			3,358	103	מגורים ומסחר (מסחר)
לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	12 (6) (4) (18)	6	12	60%		1,470	1,470			735	503	מגורים ומסחר (שטח פתוח וחניה)
לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	12 (6) (4) (18)	6	12	60%		2,160	60	(13) 660	156	1,284	104	מגורים ומסחר (מגורים)
לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	12 (6) (4) (18)	6	86	60%		80	80			1,724	104	מגורים ומסחר (מסחר)
0	0	0	0	0	0						610	610			305	504	מגורים ומסחר (שטח פתוח וחניה)
											15,480	(15) 360	4,800	1,118	9,202		סה"כ מגורים ומסחר (מגורים)
											3,010	3,010			13,865		סה"כ מגורים ומסחר (מסחר)
											2,080	2,080					סה"כ מגורים ומסחר (חניה)
											20,570	5,450	4,800	1,118	9,202	13,865	מגורים מסחר (שטח פתוח וחניה)
לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	10.5 (4)		86		149%							סה"כ למגורים ולמסחר
לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	10.5 (4)			40%	180%	900	(8) 200	100	600	499	301	מבנים ומסדית ציבור
לפי תשרט (11)	לפי תשרט (17) 3	לפי תשרט (17) 3	לפי תשרט (17) 3	לפי תשרט (17) 3	לפי תשרט (17) 3	14 (12) (9) (12)		160 (22)	45%	180%	14,821 (21)	(15) 300	6,500	200	7,821		מלונאות (שטח למלון)
לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	14 (12) (9) (12)					7,890	6,200	1,690		8,234	401	מלונאות (חניה)
לפי תשרט (11)	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	לפי תשרט	14 (12) (9) (12)					7,600	(15) 7,600					חניה למגורים ולמסחר באזור המלונאות
										369%	30,311	14,100	6,500	1,890	5,800		סה"כ למלונאות
0	0	0	0	0	0	4					300			300	8,077	505-507	שטח ציבורי פתוח
															2,264	651-654	שביל
															58	501	שפ"ם שייד לאת שטח 101
															462	502	שפ"ם שייד לאת שטח 102
															520		סה"כ שפ"ם שייד לאת שטח למגורים

0	0	0	0	0	0	1	1	1	4	(23)	300	150	150	150	701	מתקן המסי
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----------

הערות לטבלה

- (1) ניתן יהיה להחיר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת, אל מתחת לכניסה הקובעת ולהיפך, והעברת זכויות בניה תאי השטח למגורים, ובין עצמם. יותרו העברת זכויות בניה ממגורים ומסחר למלונאות, אבל לא ניתן יהיה להעביר זכויות ממלונאות למגורים ומסחר. על פי תכנית הבנייה הסופית שתאושר לפני הוצאת היתר בניה ע"י הועדה המקומית כולל שטחים לתנועה וחניה.
- (2) יותר מסחר מתחת לכניסה הקובעת של בניין המגורים לאורך הסמטאות והכפרות, מקסימום שטח מסחרי 2,000 מ"ר בכל ארבעת תאי השטח למגורים ביחד, השטח המסחרי יכול שיהיה מתחת למבנה אאו מתחת לחצר המגויגנת של המבנה. זכויות הבניה שניתנו למטרות מסחריות בייעד מגורים ומסחר יבואו על חשבון זכויות הבניה שניתנו למגורים ומסחר (מגורים).
- (3) כולל מתקנים וחדרים טכניים על הגג, מעקות גג וכיו (מספר הקומות מתייחס לכל בניין בנפרד).
- (4) מתחת לכניסה הקובעת (קומת המגורים הראשונה) יותר מרתף בקומה אחת, אאו מסחר. בנוסף תותר קומת חניון תת קרקעי במפלסים גבהים ושיפועים עפ"י תכנית יועץ תנועה, וקומה טכנית למעבר תשתיות מעל לקומת החניה (מספר הקומות מתייחס לכל בניין בנפרד).
- (5) הכניסה הקובעת בתאי שטח למגורים – קומת המגורים הראשונה. הכניסה הקובעת למלון – קומת הלובי הראשי (קומת הכניסה העליונה למלון).
- (6) כולל קומת הכניסה למלון.
- (7) כולל קומות חניה.
- (8) בנוסף יותרו מתקנים וחדרים טכניים על הגג, מעקות גג וכיו (נמדד ממפלס דרך מספר 2, ועד לפני הגג של חדרי המלון בקומה העליונה).
- (9) מבוסס
- (10) לכוון היאדי.
- (11) גובה המלון מוצגת הקומה התחתונה ביותר (כולל חנויים תת קרקעיים), עד למפלס דרך מספר 2, יהיה 40 מ' וממפלס דרך מספר 2 לפני הגג 14 מ', ומהכניסה הקובעת למלון לפני הגג 27 מ'.
- (12) שטחים במרתפי הבתים בשימוש על פי סעיף 4.1.2 י"א.
- (13) מבוסס.
- (14) בתכנון מפורט להיתר בניה ניתן להעביר שטחי חניה מצרכי המלון, למגורים והמסחר, ולהיפך, כל עוד ישמר מינימום החניה הנדרשת למלון על פי התקנים.
- (15) חנויים תת קרקעיים יותרו עד קו בניין 0
- (16) קו בניין עליו לכוון דרך העצמאות. תותר חניה בקו בניין 0. ויותר קו בניין 0 מתחת לפני הקרקע המתוכננים.
- (17) מעל לכניסה למבנה – כולל 3 קומות מגורים.
- (18) בנוסף יותרו מתקנים וחדרים טכניים על הגג, מעקות גג וכיו (מספר הקומות מתייחס לכל בניין בנפרד).
- (19) המילה המצויינת בסוגריים מציינת את השימוש המותר
- (20) גדל יחידת ארוח ברוטו הינו 80 מ"ר, יתר זכויות הבניה עבור השימושים האחרים ביעוד.
- (21) יחידות ארוח במלון.
- (22) מעל פני הקרקע.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים והגבלות כלליים לבניה בתאי שטח המיועדים למגורים ומלונאות**

- 6.1.1 תכנית בינוי ופיתוח**
- א. מתן היתר בניה למבנים בשטח התכנית מותנה בהכנת תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב (להלן תכנית הבינוי) כוללת לפרויקט כולו אשר תאושר ע"י הועדה מקומית.
- ב. תכנית הבינוי תהיה בקני"מ 1: 500 או 1: 250 ותכלול את הבניה והפיתוח של כל השטחים בתחום התכנית כיחידה אדריכלית אחת הכוללת שטחי מגורים ומסחר, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים וחיבור המתחם לשטחים ציבוריים גובלים.
- ג. התכנית תכלול את הבניה והפיתוח של כל גושי הבניין והמרחקים ביניהם כולל פירוט דרכים, חניה, תנועת כלי רכב, מדרכות, מעברים להולכי רגל, שבילי מדרגות, שבילים ומדרגות, שטחים ציבוריים פתוחים, רחבות, ריצופים, גינות ומיקומם ביחס לקרקע הטבעית והקרקע המתוכננת, קירות תומכים, תאורה, ריהוט רחוב, וריהוט השטחים הציבוריים הפתוחים, נטיעות על הקרקע ועל הגג וחומרי גמר, כולל מיקום גדרות ומעקות והפרדות בין שטחים פרטיים וציבוריים, וכולל גבהי בניינים על מפלסם וגבהי הדרכים והפיתוח בכל שטח התכנית, כולל פרטי ניקוז. מכיוון שגגות הבתים נצפים מלמעלה, גמר הגג יהיה חומר קשיח (אבן, גרניט פורצלן וכיו"ב) יש לתת פתרון ארכיטקטוני לשילוב קולטי ודודי השמש.
- ד. גינון ע"ג גגות בנויים- הגינון יבוצע עם מצע מנותק כדוגמת טוף או פרלייט עם סידורי ניקוז והשקיה מתאימים.
- ה. התכנון והביצוע ישמרו על אחדות בחומרי הגמר והפיתוח ובאופי הבינוי בכל תחום התכנית אך עם אפשרות לגיוון בין היחידות. תכנית הפיתוח לכל המתחם תוכן ע"י אדריכל נוף ותהיה חלק מתכנית הבינוי.
- ו. כן יפורטו בתכנית הפיתוח המעברים עליהם תרשם זכות מעבר לציבור לצמיתות בלשכת רשם המקרקעים כמפורט בסעיף לעיל.
- ז. 1. תנאי למתן היתר בניה למלונאות יהיה אישור משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותיים של משרד התיירות.
2. המלון יבנה בהינף אחד עם המגורים. במידה ובניית המגורים תעשה בשלבים יבנה המלון עם השלב הראשון של בניית המגורים.
3. תכנית הבינוי שבה יקבעו הכללים לפיתוח, תתואם עם משרד התיירות וזאת על מנת להבטיח את הקמתו של המלון מחד ואי פגיעה בתפקודו, לאחר הקמתו מאידך.
- 6.1.2 בניה בשלבים**
- א. מתן היתר בניה לחלק מתוך שטח התכנית, לצורך בניה בשלבים, יותנה באישור תכנית בינוי ופיתוח כוללת לפרויקט.
- ב. יכול שהתכנית תתבצע בשלבים, יש להגיש את תכנון השלבויות ואלו חלקים של עבודות תשתית, הפיתוח ופיתוח הנוף יתבצעו בכל שלב ושלב.
- ג. רשאית הועדה המקומית לאשר תכנית בינוי כאמור בסעיף 6.1.1 לעיל לחלק מהפרויקט ובתנאי שתוגש תכנית בינוי לתא שטח שלם בהתאם לגבולות תאי השטח המסומנים בתשריט, כולל החיבורים למבנים ולשטחים ציבוריים הגובלים.
- ד. תכנית בינוי לכל התכנית או לחלק מתאי השטח הכלולים בתכנית תתואם מבחינת מפלסים לכל הגבהים המצויינים בנספח התנועה ותציג את המשכיות השבילים והמעברים אל מחוץ לתכנית. החתכים שיכללו בתכנית הבינוי יכללו גם תאי שטח ושימושים גובלים. במקרה ויאושרו תכניות בינוי חלקיות, תשמר אחדות של חומרים ופרטים ועקביות בעקרונות פיתוח בתאי השטח השונים כמצוין בסעיף 6.1.1 לעיל וזאת על מנת לשמור על אופי אחיד של השכונה.
- ה. בתכנית הבינוי שתסוכם עם העיריה יקבעו השלבים לפיתוח. בניה בשלבים תאושר בתנאי שכל שלב ושלב יתפקד בצורה עצמאית מבחינת כניסות, יציאות, חניות, ויתפקד מבחינת תשתיות, ויכלול את חלק השטח הציבורי הפתוח (גודל השצ"פ שיפותח יהיה באופן יחסי לגודל תא השטח ביחס לכלל התכנית) שיפותח במקביל לכל תא שטח כולל הגישות אליו וממנו אל השטחים שמסביבו, וכל שלב יכלול לפחות תא שטח אחד שלם כפי שסומן בתשריט.

- 6.1.3 גובה בנינים ומספר קומות**
- א. מספר הקומות (לכל בניין בנפרד בכל תא שטח) לא יעלה על המפורט בסעיף 5 (טבלת זכויות והוראות בניה) לעיל.
- ב. יותר שימוש בקומת החניה לחניה, למחסנים ולשירותים משותפים לכל דיירי הבית.
- ג. יותר שימוש בקומת המסחר למחסנים, ולשירותים משותפים לכל דיירי הבית.
- ד. תותר קומה טכנית למעבר תשתיות מעל קומת החניה.
- ה. מספר הקומות ייספר עד פני הגג ולא יכללו בו מבני יציאה לגג, חדרי מעלית, מעקה הגג ומתקנים טכניים שגובהם יהיה מינימלי ויותנה בהגשת מפרטים טכניים ובאישור מהנדס העיר.
- 6.1.4 קווי בנין**
- א. קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט א/ו בטבלת זכויות הבניה והוראות בניה (סעיף 5).
- 6.1.5 תנאים והגבלות כללים לבניה בתאי שטח**
- א. תותר העברת זכויות בניה בין תא השטח למגורים, לתא שטח אחר למגורים בתנאי שלא יגדלו סה"כ כמות יחידות הדיור וזכויות הבניה למגורים בשטח התכנית.

6.2 דרכים וחניות

- א. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית וחיבורן לדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, לפי תכנית יועץ התנועה אשר תאושר על ידי מהנדס העיר, ומשרד התחבורה.
- ג. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש או בתחום שפ"פ בתא שטח 503 בתת הקרקע הצמוד לתא שטח למגורים הצמוד (הכל לפי התשריט). מקומות החניה של המלונאות יהיו בתחום המגרש מלבד מעבר וחניה חלקית מתחת לדרך ציבורית. החניה של המגורים תהיה בתחום המגרש ובחלקה בתחום המגרש של המלונאות. החניה למסחר שבתחום תאי שטח ל"מגורים ומסחר" - תמוקם בתא השטח למלונאות.
- ד. החניה תהיה על פי המוצע במסמכי התכנית (נספח מספר 3). החנייה תהיה במידת האפשר כולה תת קרקעית למעט חניה תפעולית.
- ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ו. החניה התפעולית של המסחר תהיה ביחד עם החניה התפעולית של המלון בתא השטח למלונאות.

6.3 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנים שיוקמו לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקס 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.

מזהיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
-	20.00 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 עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי 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' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי 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.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.4 קווי טלפון וטלוויזיה בכבלים

קווי טלפון, טלוויזיה בכבלים וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים לבנינים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.

6.5 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

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

6.7 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

- א. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. אישור להריסת המבנה יהיה במסגרת בקשה להיתר בניה או חפירה ראשון בתחום תא השטח.
- ב. תנאי-למימוש הזכויות בתא שטח אשר-בו מצוין-מבנה-להריסה יהיה-הריסת-המבנה:
- ג. במסגרת היתרי הבנייה שיוגשו, יסומנו המבנים והגדרות להריסה.

6.8 איחוד ו/או חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תשריט תוכנית איחוד ו/או חלוקה ע"י הועדה המקומית. רישום החלוקה יהיה על פי חוק.

6.9 הרחקת אשפה

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה יאותרו במסגרת תכנית הבינוי בתחום תא השטח המיועד לבניה, בתיאום משרד מהנדס העיר ובאישור מחלקת התברואה העירונית. המתקנים יתוכננו על פי דגם אחד ושולבו בפיתוח או בקומות מוסתרות כגון חניה, מסד. מיכלי האשפה ימוקמו בתוך מבנים או בנישות סגורות.

6.10 מעליות

תנאי למתן היתר בניה – אישור יועץ מעליות למספר המעליות בתא שטח ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.

6.11 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.12 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. בטרם תבוצע תכנית הפיתוח, יוגש מיפוי מפורט של השטח, כולל מיפוי העצים הקיימים. בתכנית יסומנו העצים המיועדים להעתקה/ עקירה יעשה מאמץ לשמור על עצים בוגרים קיימים.
- ד. טרם תחילת עבודת העפר, יבנה קיר למניעת גלישת עודפי עפר אל הוואדי. כל פגיעה נופית בוואדי תחויב בשיקום נופי.
- ה. ניקוז – ניצול מיטבי של מי נגר עילי:
מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים (בתאי השטח המיועדים למגורים ומסחר ולמלונאות) לנחל עמוד או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון השטחים הציבוריים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר קליטה השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלו כשטחים ציבוריים פתוחים.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970. ואישור רשות הניקוז.

רשות המים:

תנאי למתן היתר בניה – יש להכין חוות דעת הידרוגיאולוגית שתבחן את השפעת הבינוי המבוקש על מקורות המים באיזור, ובפרט את ההשפעה על מעיינות מקומיים אשר משמשים לתיירות. חוות דעת זו תאושר ע"י השרות ההידרולוגי שברשות המים כתנאי למתן היתר בניה.

6.13 פיתוח תשתית

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו מים, ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין והחיבור לתשתית הציבורית (כגון תא ביוב בדרך סמוכה).

ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית כגון חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

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 עלילי.

ד. ביוב

1. מערכת הביוב הקיימת

מדרום לשטח הפרויקט, מעל לכביש הכניסה לצפת (דרך העצמאות) עובר קו ביוב גרביטציוני בקוטר 10".

זהו אחד המאספים של העיר צפת העובר דרך רח' ז'בוטינסקי, עוקף את שכונות דרום העיר ומגיע עד מכון הטהור של צפת הנמצא מדרום מערב לעיר.

2. מערכת הביוב המתוכננת

קווי הביוב המתוכננים יונחו בשיפוע יורד מצפון מזרח לכיוון דרום מערב עד שיגיעו לתחנת שאיבה מתוכננת.

קווי הביוב ושוחות הבקרה יהיו אטומים לדליפה החוצה (יידרשו בדיקות איטום וצילום וידאו). תחנת השאיבה תכלול 2 משאבות (אחת עובדת ואחת רזרבית) וכן דיזל גנרטור לשעת חירום. ספיקת התכן כ-50 מק"ש.

קו הסניקה יחובר לקו הגרביטציוני הקיים.

3. תחנת שאיבה לביוב

לפני תחנת השאיבה תותקן מרסקת שתאפשר סניקת הנוזלים והמוצקים אל קו הביוב הקיים. תתוכנן דרך גישה לצורך תחזוקה.

4. מיקום תחנת השאיבה

תחנת השאיבה תשרת את שטח התכנית בלבד (ואת מרכז המבקרים שיבוצע בעתיד ע"י ק.ק.ל) הטופוגרפיה של השטח מחייבת מיקום התחנה כפי שמוצע בתכנית. המיקום מתואם עם האדריכל ואדריכל הנוף.

5. מערכת הביוב הפנימית תגיע לתחנת שאיבה שתמוקם בצד המערבי של האתר. התחנה תחובר בקו סניקה אל מערכת הביוב העירונית.

בעתיד, בהתאם לפיתוח תכנית האב לביוב, תתכן אפשרות לביטול תחנת השאיבה והתחברות בגרביטציה אל המערכת העירונית.

בתחום האתר ובתחום כביש הגישה אליו, עובר קו סניקה קיים 6" מתחנת השאיבה בביריה. יש לוודא שבמסגרת העבודות, הקו הנ"ל לא ייפגע ובמידת הצורך יועתק למקום חליפי.

6. לא יינתנו היתרי בניה על פי תכנית זו אלא לאחר שיוגש ע"י הרשות המקומית/תאגיד הביוב אזורי, לוח זמנים מחייב לביצוע מערכת ביוב עפ"י תכנית ביוב מאושרת, שיהיה מקביל ללוח הזמנים לביצוע התכנית ובאופן שמערכת הביוב תפעל בטרם יאוכלסו המבנים.

הערות: 1. במידה ובמועד הגשת בקשה להיתר בניה על פי תכנית ג/17478 יתברר שביצוע של תכנית ביוב מאושרת מתעכב ולא יושלם לפני אכלוס המלון/בתי מגורים, יתאפשר מתן פתרון זמני לסילוק שפכי האתר באמצעות הקמת תחנת שאיבה בתחומו והזרמת שפכים למאסף הקיים לאורך כביש הכניסה הראשית לעיר צפת; וזאת בתנאי שיחתם הסכם בין היוזם לתאגיד הביוב "פלגי הגליל", בנוגע לנושאים מנהליים ותחזוקה שוטפת של תחנת השאיבה ע"י התאגיד.

2. למען הסר ספק: פתרון לסילוק שפכים מתחומה של התכנית המפורטת יינתן באמצעות מאסף גרביטציוני שיבוצע ע"י תאגיד "פלג הגליל", ובמקביל לעבודות פיתוח ובניה שיבוצעו מכוחה של התכנית הנ"ל. תחנת שאיבה לביוב בתחום התכנית תוקם ע"י היזם רק אם מסיבה כלשהי יעוכבו עבודות להנחת המאסף הגרביטציוני באופן משמעותי.

מים

כיום, בריכת השחייה העירונית מחוברת למערכת העירונית בקו בקוטר "2. לצורך חיבור המבנים בתכנית החדשה, יבוצע חיבור חדש בקוטר "6 שאליו יסופקו מים מהמערכת העירונית (מבריכת "כנען" או מבריכת "מיליון גילון"), בהתאם לתכנית האב.

ה. אישור "פלג הגליל"- החברה האזורית למים וביוב בדבר חיבור הבנין לרשת המים ולרשת הביוב.

6.14 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.15 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.16 סיכונים גיאוטכניים-גיאואסיסמיים:

- א. תכנון מבנים יביא בחשבון את דרישות ת"י 413 או תקן תקף אחר בעת הוצאת היתר בניה ובהתחשב בנתונים הגיאולוגיים של האתר ובאחריות המהנדס האחראי לתכנון שלד הבנין.
 - ב. בכל מקרה, תכנון הביסוס יהיה ע"פ דו"ח גיאוטכני והנחיות ביסוס מפורטות, המבוססים על סקר קרקע מיוחד לכל תא שטח, ובהתאם לסוג המבנה לרבות בדיקות בעומקים הרלוונטיים.
 - ג. דוחות לעיל, יהוו חלק מהמסמכים להיתר בניה.
- תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הינו קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית, ככל שיהיו.

6.17 הוראות בנושא עתיקות

- השטחים המוכרזים כאתרי עתיקות: 13553/0 "בין ג'יבלין" י"פ: 4539 ע"מ 4144 מיום: 03/07/1997; 27940/0 "צפת(צפון)"
1. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
 3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 5. היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להיתר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
 6. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.18 סידורי נכים

התכנית תתאים לדרישות החוק והתקנים הרלוונטים. מכיוון שהשטח נמצא באיזור הררי עם שיפועים חריפים, יכול שפתרונות תנועת הנכים תהיה באמצעות קלנועיות.

6.19 חומרי חפירה ומילוי

1. **סילוק פסולת עפר ובניה**
לא יינתן היתר בניה, אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, וכמפורט להלן:
 1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
 3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
2. **חובת גריסה**
היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
3. **חציבה ומילוי**
 - 3.1 היתר הבניה יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
 - 3.2 בהעדר איזון יבוצע אחד או יותר מן הפתרונות הבאים:
 - (א) יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים;
 - (ב) מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים;
 - (ג) מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיב.

הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
4. **עבודות שאינן טעונות היתר**
נוהל כאמור בס"ק 1 יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.
5. **שיקום נופי לאחר הנחת התשתיות**
עם תום הנחת התשתיות, ישוקמו כל האיזורים, שנחשפו ונחפרו לצורך העבודות או צמחייתם הדלדלה. השיקום יכלול ישור פני הקרקע והתחברות למפלסים הקיימים, מילוי באדמה גננית, נטיעות עצים ושיחים לכדי כיסוי מלא של השטח. כמו"כ תוצב מערכת השקייה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	בהתאם לסעיף 6.1.1-21 וסעיף 6.1.2 לעיל.	

7.2 מימוש התוכנית

תחילת ביצוע התכנית תוך 10 שנים מאישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית זום בעל עניין בקרקע
	ני. בן. השקעות מנדליין בע"מ ח.פ. ג-320638-51	ני-בו השקעות בנדליין בע"מ. מס' תאגיד: 513206383			בעל עניין בקרקע
		מנהל מקרקעי ישראל			בעל עניין בקרקע
	עיריית צפת	עיריית צפת			בעל עניין בקרקע
	גיאורא גור ושות' אדריכלים בע"מ ח.פ. ג-10611-10689479	גיאורא גור ושות' אדריכלים בע"מ מס' תאגיד: 512206111	10689479	גיאורא גור	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. כתנאי שווה תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לערכי תכנון בלבד, אין בחבדי להכנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו. ואין חתימתנו זו באה בניקוס הסכמת כל בעל זכות כשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כלליה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלל בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

ממ"י - מחוז הצפון
27.12.12

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	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: <u>משרד התחבורה</u>		
		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) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייחוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	✓		
מסמכי התוכנית		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓		
		אם כן, פרט: <u>בינוי ופיתוח, בינוי חתכים, תנועה, תשתיות</u>			
תשריט התוכנית (3)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל 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 וחותמת ⁽⁴⁾	✓		
	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	✓		
	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓		
	איחוד וחלוקה (5)	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)	---	---
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓		

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

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


תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גיורא גור (שם), מספר זהות 10689479,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/17478 ששמה מגורים ומלונאות, עמק התכלת - צפת (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 18235.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. אמיר בלום - אדריכל נוף - בינוי ופיתוח
ב. רגב טורס - מהנדס תנועה - כבישים תנועה וניקוז
ג. דוד גבריאלי - מהנדס מים וביוב - מים וביוב
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.


גיורא גור-נשות'
אדריכלים בע"מ
ח.ב. ת-220611-51
חתימת המצהיר

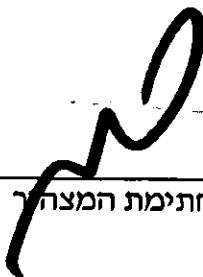
26/12/2012
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה אמיר בלום (שם), מספר זהות 055098651

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17478 ששמה מגורים ומלונאות, עמק התכלת - צפת (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם אגודת המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 40289 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים אדריכלות נוף 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

17.12.12
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רגב טורס (שם), מספר זהות 022445159, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/17478 ששמה מגורים ומלונאות, עמק התכלת - צפת (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום כבישים ותנועה, ניקוז ויש בידי תעודה מטעם איגוד המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 089735 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים כבישים, תנועה, ניקוז 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 בעל מקצוע

18.12.12
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה דוד גבריאלי (שם), מספר זהות 006631469, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17478 ששמה מגורים ומלונאות, עמק התכלת - צפת (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מים וביוב ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 5431337 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום מים וביוב שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מים וביוב 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.

ח.ג.מ.

 חתימת המצהיר

17.12.12
 תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
12617/ג	הופקדה	5664	21.7.2011

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

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.			

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