

2123160-1

15/05/14  
תכנית מס' ג/17479

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה המחוזית  
2006  
08-10-2016  
נתקן ל  
ועדת משנה

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

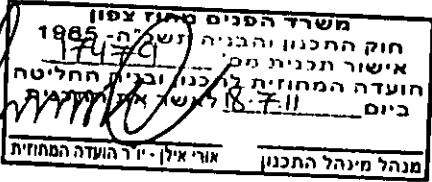
תוכנית מס' ג/17479

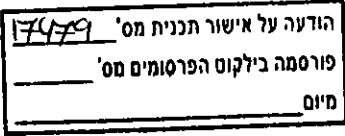
דרך, עמק התכלת - צפת

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

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	
--	--

	
---	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

שיפור דרך קיימת המחברת כיום בין דרך העצמאות לבריכת השחיה בעמק התכלת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית	ג/17479	
1.2	שטח התוכנית	9.212 דונם	
1.3	מהדורות	שלב	
	מספר מהדורה בשלב	4	
	תאריך עדכון המהדורה	15/05/2014	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
	סוג התוכנית	סוג איחוד וחלוקה	
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית	
	לפי סעיף <sup>1</sup> בחוק	לא רלוונטי	
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 3 מתוך 24

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי צפת
- קואורדינטה X 247,104  
קואורדינטה Y 764,209
- 1.5.2 תיאור מקום מדרום לכניסה הצפונית לצפת, ליד ביריה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית צפת
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום 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	19,20,25	10,15-18,21-24, 78,26-30
13081	מוסדר	חלק מהגוש		28-30
13050	שומא	חלק מהגוש		10,28,91,109,112

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.  
הערה: גוש השומא הוא גוש לא מוסדר, והנתונים נסמכים על בדיקת המודד, והוא האחראי על אמיתות הנתונים.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13080	שומא	חלק מהגוש		1-6, 7, 11, 20-22, 54

**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

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
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
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 תמ"א 9/2	כפיפות	תמ"א 9/2
28/01/2014	6745	תכנית זו משנה הוראות בתכנית ג/12617. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית ג/12617 יקבע האמור בתכנית זו.	שינוי	ג/12617

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרכל גיורא גור	15/05/14		24		מחייב	הוראות תכנית
		אדרכל גיורא גור	15/05/14	1		1:1250	מחייב	תשריט
		תדס	24/04/14	3		1:500	מחייב מבחינת נקודת החיבור לרחוב העצמאות ומנחה בכל שאר הנושאים	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים הגברנה 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 ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		02-652-8233		02-537-5161	יפ 216	513206383	רשות תאגיד / שם רשות מקומית				
		04-6973666		04-6927465	ירושלים 50		ני. בו. השקעות בנדל"ן בע"מ				
					צפת 13224		עיריית צפת				

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6973666		04-6927465	ירושלים 50 צפת 13224		עיריית צפת				

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6558213		04-6558211	מלון פלאזה רח' כרמל פינת הרמון		מנהל מקרקעי ישראל				
	04-6973666		04-6927465	צרת עלילת ירושלים 50 צפת 13224		עיריית צפת				

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
giora@gioragur.com	04-8510918	050-5334645	04-8510878	הגן 1, חיפה	512206111	גורא גור ושות' אדריכלים בע"מ	18235	10689479	גורא גור	אדריכל ומתכנן ערים
	03-7516356	050-5209912	03-7541000	העירייה 14, רמת גן	511894586	גטני ושות' מודדים	570	052602984	ברני גטני	מודד
Snait@Miller-blum.co.il	04-8339980	050-5277882	04-8339070	התשבי 14, חיפה	510470313	מילר בלום בע"מ	40289	5509865	אמיר בלום	מודד
Regev@tedem.co.il	04-8577567	050-5343158	04-8577566	האתגר 1, טירת כרמל	510718570	תדמ הנדסה אורחית בע"מ	89735	022445159	רבג טורס	מתנדס
Hgm@Telem.co.il	04-8509596	050-2002388	04-8509595	היוזמה 3, טירת כרמל	512691254	הגם תכנון תשתיות בע"מ (1998)	25501	006631469	דודי גבריאלי	יועץ תשתיות

**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**

הרחבת ושיפור דרך קיימת.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 הרחבה ושיפור של דרך קיימת, כולל הסדרת חיבור בצומת חדש עם דרך העצמאות.
- 2.2.2 שינוי יעוד קרקע מקרקע חקלאית ומשמורת טבע (כמסומן בתכנית ג/910) לדרך.
- 2.2.3 תוספת מקומות חניה ציבורית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם      כ- 9.212 דונם

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושך	מצב מאושך		ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי		מפורט	מתארי		



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
אתר עתיקות	603-604	603-604	דרך מאושרת
אתר עתיקות	605-606	605-606	דרך מוצעת

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
50.8%	4,682	דרך מאושרת		7.0%	645	קרקע חקלאית
49.2%	4,530	דרך מוצעת		42.2%	3,884	שמורת טבע
				50.8%	4,683	דרך מאושרת
100%	9,212	סה"כ		100%	9,212	סה"כ

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

שם ייעוד: דרך		4.1
שימושים		4.1.1
מדרכות, כבישים, מעברים להולכי רגל, מעבר תשתיות הנדסיות ציבוריות		א.
גינון ונטיעות.		ב.
הוראות		4.1.2
הוראות פיתוח ביצוע הדרכים, המדרכות והחניות, עפ"י נספח מספר 1 - נספח לתנועה וחניה (מחייב מבחינת נקודת החיבור לרחוב העצמאות ומנחה בכל שאר הנושאים).		א.
לאורך המדרכות ינטעו עצים בוגרים ותישתל צמחיה לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.		ב.
בשטח זה תהיה זכות מעבר לקוי תשתיות עירוניות.	תשתיות	ג.
רוחב זכות הדרך מספר 4 הינו כ 25 מטר, אך משתנה לאורכה. בכל מקרה רוחב זכות הדרך לא ירד מ 12 מטר.		ד.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי אחוזה	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד משטח תא השטח	תכנית בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר			שטח בניה סה"כ	שטח לבניסה הקובעת		גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני						מתחת לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	שטח שירות		שטח עיקרי	שטח שירות				שטח עיקרי	

הערות לטבלה:  
לא רלוונטי

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 זרכים וחניות

א. החניה המוצעת לאורך הדרך תהיה חניה לציבור.

### 6.2 הוראות בנושא 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. תחנת השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

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

מציר הקו	מתיל קיצוני מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל ותאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים 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.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

### 6.3 קוי טלפון וטלוויזיה בכבלים

קוי טלפון, טלוויזיה בכבלים וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו.

### 6.4 הפקעות לצרכי ציבור

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

### 6.5 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 להרשאת סלילה בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.

ג. במסגרת הרשאת הסלילה שתוגש, יסומנו המבנים והגדרות להריסה.

### 6.6 חלוקה ורישום

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית 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 בתכנית זו לצרכי הציבור וכולולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר ותפץ.

### 6.7 פיתוח סביבתי

א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.

א. **ניקוז - ניצול מיטבי של מי נגר עילי:**

מי הנגר העילי יועברו מתחומי הדרך והמבנים 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 תלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים ציבוריים פתוחים.

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

### 6.8 פיתוח תשתית

- א. כל קווי התשתית שבתחום תכנית כגון חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהייה תת-קרקעיות.  
ב. תותר ברצועת הדרך העברת תשתיות

### 6.9 הוראות בנושא עתיקות

השטחים המוכרזים כאתרי עתיקות: 13553/0 "בין גיבלקין" י"פ: 4539 ע"מ 4144 מיום: 03/07/1997; 27940/0 "צפת(צפון)"

1. השטח המסומן בתשריט הינו את עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשלי"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח-1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען הזים על פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו על ידי הזים ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר 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.

### 6.10 חומרי חפירה ומילוי

התר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.

### 7. ביצוע התוכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
-----------------------

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

<b>7.2 מימוש התוכנית</b>
--------------------------

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	נ.ב. השקעות בדל"ן בע"מ ת.פ. 3-3206388-51	ני. בו. השקעות בנדל"ן בע"מ מסי תאגיד: 51-3206383			מגיש התוכנית
	<i>[Handwritten notes and stamps]</i>	<i>[Handwritten notes and stamps]</i>			מגיש התכנית יזם. בעלי עניין בקרקע
	<i>[Handwritten notes and stamps]</i>	<i>[Handwritten notes and stamps]</i>			בעלי עניין בקרקע
<del>5/8/2014</del>	<del>גיא גור וש... אדריכלים בע"מ ת.פ. 1-2006111-51</del>	גיא גור ושות' אדריכלים בע"מ מסי תאגיד: 512206111	10689479	גיא גור	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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</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: _____ משרד התחבורה		
		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 לנובה 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: _____ תנועה		
	✓	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 <sup>(4)</sup>	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 ואיוון – 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 גיורא גור \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות 10689479,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17479 ששמה דרך, 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:
  - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ 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 שכלולו 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 ושות'  
אדריכלים בע"מ  
ת"פ 51-220611-1

חתימת המצהיר

5/8/2014

תאריך

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

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

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/17479 ששמה דרך, 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 לגביו 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.

מילרדלום תכנון סביבתי בע"מ  
  
 חתימת המצהיר


10.7.14  
 תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רגב טורס (שם), מספר זהות 022445159,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17479 ששמה דרד, 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 לגביי 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 המצהיר

22/6/2014  
תאריך

תד"ם הנדסה אזרחית בע"מ  
רח' אתגר 2 טירת כרמל  
טל: 8577566 פקס: 04-8577567

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

אני החתום מטה דוד גבריאלי (שם), מספר זהות 006631469,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17479 ששמה דרך, 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 (מתק 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.**  
תכנון תשח"ח (1998) בנ"ח

חתימת המצהיר

ד. ג. י. ג.  
תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית : ג/17479

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 26/04/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~ברני גטניו  
מודד מוסמך  
570-2057  
חתימה~~

570  
מספר רשיון

ברני גטניו  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 29/05/2013 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~ברני גטניו  
מודד מוסמך  
570-2057  
חתימה~~

570  
מספר רשיון

ברני גטניו  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת החקצאה 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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			

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.