

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20033

שם שתוכנית: חלוקת מגרש 32, ראש פינה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="255 1009 774 1236" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20033/ג הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה ביום 25/03/11 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אילנה שפול, אדרי' יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
--	--

<div data-bbox="255 1519 694 1689" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20033/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס'..... מיום.....</p> </div>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לחלק מגרש ברח' אפרסק 32, בהרחבה ב' בראש פינה לשני מגרשים לצורך הקמת יחידת דיור נוספת ושני חדרי אירוח, כאשר מגרש אחד בגודל 901 מ"ר והשני יתרת השטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	חלוקת מגרש 32, ראש פינה	יפורסם ברשומות
1.1	מספר התוכנית	20033/ג	
1.2	שטח התוכנית	1.818 ד"מ	
1.3	מהדורות	• תוקף	
	מספר מהדורה בשלב	2	
	תאריך עדכון המהדורה	25/09/12	
1.4	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן	
	לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי	
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אצבע הגליל
		קואורדינטה X	251050
		קואורדינטה Y	764225
1.5.2	תיאור מקום	ראש פינה הרחבה ב'	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית ראש פינה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	צפת ראש פינה הרחבה ב' האפרסק 32

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13938	מוסדר	• חלק מהגוש		106,108

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
5279/ג	32

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	3894	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ג/5626 ממשיכות לחול.	שינוי	5626/ג
21/07/1996	4430	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ג/8600 ממשיכות לחול.	כפיפות	8600/ג
30.7.2007	5696	תכנית תואמת לתמ"מ . יעוד ע"פ תשריט ייעודי קרקע ישוב כפרי . ע"פ הנחיות סביבתיות לפיתוח שטח ללא מגבלות סביבתיות, שטח למניעת זיהום מים, חדירות גבוהה למשקעים, חשוף למטרד רעש מטוסים	כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9
27.12.2005	5474	תכנית תואמת לתמ"מ א . מרקם שמור משולב ישוב מיוחד ע"פ תשריט מרקמים, מכלול לשימור שטחי לשימור משאבי מים , בתוך אגן היקוות כינרת ע"פ תשריט הנחיות סביבתיות .	כפיפות	תמ"מ 35 הנחיות סביבתיות, תשריט מקרמים
16.08.2007	5704	א'1-פגיעת מי תיהום גבוהה	כפיפות	תמ"מ 34 שינוי בי'4 משולבת למשק המים-איגום מים עליים, החדרה העשרה והגנה על מי תיהום
9.08.2001	5009	שינוי תקנוני	שינוי	12074/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	לנשיץ סופיה	09/07/13		19		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	לנשיץ סופיה	09/07/2013	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אבו-שקארה באסל	09/07/2013	1	-	1:250	מחייב	נספח חלוקה
	ועדה מחוזית	אבו-שקארה באסל	09/07/2013	-	2	-	מחייב	טבלת הקצאה
	ועדה מחוזית	אבו-שקארה באסל	09/07/13	1	-	1:500	מחייב	נספח העצים

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				04-6938120	ראש פינה הרחבה ב'		ראש פינה הרחבה ב'		53536256	מרקוביץ, עמירם טליה	
									53221420		

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר					
	04-6938120	ראש פינה הרחבה ב'		מרקוביץ, עמירם טליה						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר					
		ראש פינה הרחבה ב'	53536256	מרקוביץ, עמירם טליה	חוכר					
Tzafontichnun2	04-6453273	רח' חרמון 2 נצרת עלית	53221420		בעלים					
					בעלים					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר					
Sandro@012.net	04-6922403	נוף כנרת, 44/4 נפת	58329	לבשיץ סופיה	מהנדסת בניין מהנדס ומודד מוסמך					
A_b_eng@netvision.net.il	04-6784539	מנאר 14930 ת.ד. 223	947	אבו-שקארה באסל	עורך ראשי 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
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה אצבע הגליל

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

חלוקת ושינוי יעוד של מגרש מגורים שביעוד מגורים מיוחד לפי תכנית ג/5262, לשני מגרשים, אחד בגודל 901 מ"ר ביעוד מגורים והשני ליעוד מגורים בישוב כפרי אשר תואם מגורים מיוחד, יחידות אירוח לפי תכנית ג/8600.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד וחלוקת מגרש מגורים לשני מגרשים,
- 2.2.2 לקבוע קווי בנין.
- 2.2.3 לקבוע גודל מגרש מינימאלי.
- 2.2.4 לקבוע אחוזי בניה, תכסית והוראות בינוי בכל מגרש.
- 2.2.5 שינוי בגובה ליחידות אירוח מ-4.5 מ' ל-8 מ'.
- 2.2.6 שינוי במספר קומות מ-1 ל-2 ליחידות אירוח.
- 2.2.7 שינוי בתכסית מ-20% ל-50% ביעוד מגורים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.818 ד"מ

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
2 יח"נ 2 חדרים לכל יחידת דיור תכנית ג/8600	639		79+	560	מ"ר	מגורים
	2		-	2	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		שטח חשוף למטרדים		תאי שטח	יעוד
זיקת הנאה לממערב		ברכב		32A	מגורים בישוב כפרי
32A		32A			
		32B		32B	מגורים

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
50.44%	917	100%	1818
49.56%	901		
100%	1818	100%	1818
	יעוד		יעוד
	מגורים בישוב כפרי		איזור מגורים מיוחד
	מגורים		
	סה"כ		סה"כ

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי (32A)	4.1
שימושים	4.1.1
השימוש ביעוד "מגורים בישוב כפרי" יהיה תואם את השימוש כפי שמפורט בתכנית ג/5626 ו-ג/8600 לשטח ביעוד "אזור מגורים מיוחד" ובהתאם לשינויים המפורטים בתכנית זו.	א.
הוראות	4.1.2
הוראות ליעוד "מגורים בישוב כפרי" יהיה תואם ההוראות כפי שמפורט בתכנית ג/5626 ו-ג/8600 לשטח ביעוד "אזור מגורים מיוחד" ובהתאם לשינויים המפורטים בתכנית זו. שטח המסומן כזיקת הנאה מאפשר מעבר לרכב מותורי או הלכי רגל למגרש 32B, ללא סלילת דרך.	א.

4.2 שם ייעוד: מגורים (32B)	4.2
שימושים	4.1.1
השימוש ביעוד "מגורים" יהיה תואם את השימוש כפי שמפורט בתכנית ג/5626 ו-ג/8600, לשטח ביעוד "אזור מגורים א" ובהתאם לשינויים המפורטים בתכנית זו.	ב.
הוראות	4.1.2
הוראות ליעוד "מגורים" יהיה תואם ההוראות כפי שמפורט בתכנית ג/5626 ו-ג/8600 לשטח ביעוד "אזור מגורים א" ובהתאם לשינויים המפורטים בתכנית זו.	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מספר קומות						מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות			
				מתחת	מעל	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה			
				לכניסה	לכניסה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה			
				הקובעת	הקובעת	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה			
				הקובעת	הקובעת	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה			
3	3	3	5	באתר	באתר	באתר	באתר	באתר	באתר	באתר	באתר	באתר	32A	מגורים	
				באזור	באזור	באזור	באזור	באזור	באזור	באזור	באזור	באזור		בשלב	
3	3	3	3	באזור	באזור	באזור	באזור	באזור	באזור	באזור	באזור	באזור	32B	מגורים	

1. בהסכמת הוועדה המקומית ניתן להעביר שטח בניה ממעל הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה כל עוד סה"כ זכויות הבניה נשמרות.
2. בהסכמת הוועדה המקומית תותר בניה חניה בתחום המגרש בקו בנין קדמי 0 ובקו בנין ציד 0 בהסכמה בכתב של השכן הגובל.
3. תתאפשר בניית 2 יח"ע דו קומתיים, יחידת אירוח אחת מעל השנייה, בגובה מקסימלי 8 מ'.
4. תכנית זו קובעת שתותר יחידת דירת אחת בלבד בתא שטח 32B.
5. גובה מבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או הפורה הנמוך מבין השניים מהניקודה הנמוכה במבנה.

6. הוראות נוספות

6.1	תשתיות																								
6.1.1	לפני כל ביצוע עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם הרשויות המוסמכות.																								
6.1.2	שינויים בקווים קיימים של מים, חשמל, ביוב ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות.																								
6.1.3	העתקת תשתיות קיימות או הגנה עליהן תבוצע ע"י מבצעי הדרך על פי הנסיבות המחייבות בשטח.																								
6.1.4	מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה מקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה מקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות וגורם למוסמכים לכך.																								
6.2	הפקעות לצרכי ציבור																								
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.																								
6.3	היטל השבחה																								
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.																								
6.4	הוראות בנושא חשמל																								
6.4.1	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.																								
6.4.2	ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים																								
6.4.3	ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: <table border="1" data-bbox="284 1440 1305 2011"> <thead> <tr> <th>מחיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th>מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתיאום עם חברת חשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מחיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל	י. ארון רשת	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	3 מ'
מחיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'																								
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'																								
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'																								
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'																								
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'																								
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'																								
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																								
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																								
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל																								
י. ארון רשת	1 מ'																								
יא. שנאי על עמוד	3 מ'																								

6.4.4	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבנה תשתית יעשה תיאום פרטי בין התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p><u>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</u></p>
6.5	חניה
6.5.1	<p>החניה בשטח תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תש"ל 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.6	כבוי אש
6.6.1	<p>קבלת והוצאת היתר בניה מותנה בהתחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם .</p>
6.7	הוראות הג"א
6.7.1	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>
6.8	אשפה
6.8.1	<p>סידורי סילוק האשפה יהי לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .</p> <p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר כנדרש לפי הדרישות.</p>

6.9	<p>ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום על פי הוראות תמ"א 4/ב/34 סעיפים 23.3.2-23.3.4</p>
	<p>מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בן השאר, קליטה, השהייה וחדירה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבותם. כל זאת ללא פגיעה בתפקיד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>תכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>

6.10 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

- 6.1.1 היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי 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).

6.1.2. 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.

6.11 הוראות בנושא 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 בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להיתר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.12 שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בנספח העצים בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעסקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעסקה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - על העצים שיכרתו יחול פיצוי ערך נופי שיחושב בעת הפיתוח של השכונה. נטיעת עצים חלופיים- אם יידרשו ע"י פקיד היערות.
- קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.13 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זה ומבנים קיימים לפני שנה 1965. על המבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.
- מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.14 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.17 חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה תשריט איחוד ו/או חלוקה עלידי הועדה בהתאם לסעיף 137 לחוק התו"ב. רישום החלוקה יהיה ע"פ סעיף 143 לחוק התו"ב.

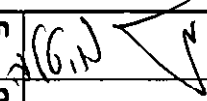

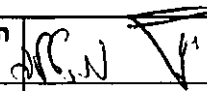
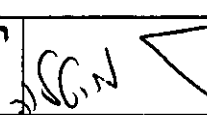
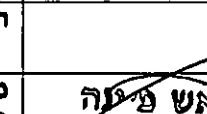
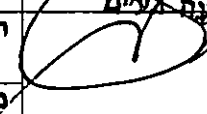
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו 15 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: מרקוביץ' עמירם וטליה תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה: 	תאריך: 11.7.13 מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: לבשיץ סופיה תאגיד:	חתימה:  לבשיץ סופיה מהנדסת בלע מ.ר. 58329 נוף כנרת 44/4 צפת טל. 04-922403	תאריך: 09.07.13 מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: מרקוביץ' עמירם וטליה תאגיד:	חתימה: 	תאריך: 11.7.13 מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: מרקוביץ' עמירם וטליה תאגיד:	חתימה: 	תאריך: 11.7.13 מספר תאגיד:
	שם: תאגיד:	חתימה: 	תאריך: 12.7.13 מספר תאגיד: 570017442
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד: אגודה החקלאית ראש פינה	חתימה:  אגודת ראש פינה אגודה שיתופית חקלאית ראש פינה	תאריך: מספר תאגיד:
	שם: מנהל מקרקעי ישראל תאגיד:	חתימה: מספר תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה לבשיץ סופיה (שם), מספר זהות 304044035, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20033 ששמה חלוקת מגרש 32, ראש פינה (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום בניה מספר רשיון 58329.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/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.

ליבשיץ סופיה
מהנדסת בנין מ.ר.
נוף כנרת 9
צפת
צוותימת המצהיר

09.04.13

תאריך

הצהרת המודד

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

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

מספר התוכנית : **20033/ג**

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 27/11/07 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

אבו שקארה באסל מג'אר	947	אבו - שקארה באסל
מתג'ס בניין ותחבורה מס' 102938	מספר רשיון	שם המודד
מהנדס התמחות		
ימודד מוסמך ר.מ. 947		
12/07/13 תאריך		

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 26/11/11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

אבו שקארה באסל מג'אר	947	אבו שקארה באסל
מתג'ס בניין ותחבורה מס' 102938	מספר רשיון	שם המודד
מהנדס התמחות		
ימודד מוסמך ר.מ. 947		
12/07/13 תאריך		

נספח הליכים סטטוטוריים

ליבשיץ סופיר
 מהנדסת בנין מ.ר. 8329
 תאריך כניסה 4974
 צפת טל. 922403 - 04

עורך התוכנית: ליבשיץ סופיה תאריך: 07/07/2013 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
20033/ג	תוקף		

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

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

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

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

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