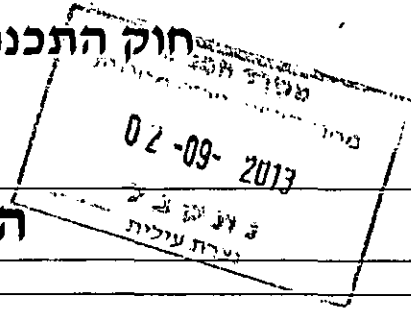


1-2000228127

תכנית מס' ג/20025

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20025

שם תכנית: שינוי ייעוד מדרך למגורים וחלוקה עקרונית שכונת השלום - ראש פינה

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: אצבע הגליל

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="240 1052 759 1278" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מתן צפון חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20025 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 24/7/13 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפיג, אדר' מ.מ. י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="268 1566 699 1731" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20025 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לתקן ולשנות דרך גישה בשכונת הדרום ראש פינה כולל חלוקה מחדש, ולהתאימה למצב הקיים והצרכים הקיימים של התושבים בשכונה תוך מתן מענה גישה וניצול שטח הקרקע כנדרש למגרשים הקיימים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי ייעוד מדרך למגורים וחלוקה עקרונית שכונת השלום-ראש פינה.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

20025/ג

מספר התוכנית

4,007 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

18/08/13

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

• לא רלוונטי

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אצבע הגליל
		קואורדינטה X	251,306
		קואורדינטה Y	763,400
1.5.2	תיאור מקום	ראש פינה שכונת השלום	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ראש פינה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	צפת
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ראש פינה
		שכונה	שכונת השלום
		רחוב	השלום
		מספר בית	

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13944	• מוסדר	• חלק מהגוש		51,52,53,54,83

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר מאושרת תוכנית	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5626/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ג/5626 ממשיכות לחול.	3894	24/06/1991
8600/ג	כפיפות	תכנית זו תואמת לתכנית ג/8600, וכל יתר הוראות ג/8600 ממשיכות לחול.	4430	21/07/1996
11261/ג	כפיפות	תכנית זו תואמת לתכנית ג/11261, וכל יתר הוראות ג/11261 ממשיכות לחול.	5379	15/03/2005
12074/ג	כפיפות	תכנית תואמת לתכנית ג/12074, וכל יתר הוראות ג/12074 ממשיכות לחול.	5009	9/08/2001
16450/ג	כפיפות	תכנית תואמת לתכנית ג/16450, וכל יתר הוראות ג/16450 ממשיכות לחול.	5824	26/06/2008
תמ"מ 2 תיקון 9	כפיפות	בעל חדירות גבוה למשקעים, שטח למניעת זיהום מים, שדה תעופה מחניים. ישוב כפרי שטח ללא מגבלות פיתוח המאופיין ברגישות.	5696	30/07/2007
תמ"א 35	כפיפות	יעוד הקרקע לפי תשריט אזור תכנון - מרקם שמור משולב, הגדרות ע"פ תשריט סביבה- אזור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח לשימור משאבי מים. אגן היקוות כנרת. הגדרה ע"פ תשריט מרקמים- מרקם כפרי, ישוב מיוחד לשימור.	5474	27/12/2005
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	רגישות א'1 – פגיעות מי תהום גבוהה.	5704	16/08/2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		סבאג ראוב	18/08/13		23		מחייב	הוראות התוכנית
		סבאג ראוב	18/08/13	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		סבאג ראוב	18/08/13	1		1:500	מנחה	נספח חלוקה עקרוני
		סבאג ראוב	18/11/12	1		1:500	מחייב	נספח עצים בוגרים

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 רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6940045		04-6808600	ראש פינה 12000		מנערה מקומית ראש פינה				

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6940045		04-6808600	ראש פינה 12000		מנערה מקומית ראש פינה				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
				ראש פינה רחוב השלום 30/1		רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון	4541231	גלגסמן מרדן מוריס		
	04-6560521		04-6558211	תד. 580 נצרת עלית 17105						בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי מודד
sabag@sabagen.co.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	שד' תל חי 93 קריית שמונה	51-241592-8	סבאג מנדסים בע"מ	080914286	סבאג רותב	מנהל ומודד מוסמך	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 המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה אצבע הגליל
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון

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**

ביטול דרך וקביעת חלוקה עקרונית בשטח המגורים בתכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי יעוד מדרך גישה למגורים א'

2.2.2 קביעת קווי בנין

2.2.3 הקטנת גודל מגרש מינימלי מ- 900 מ"ר ל- 877 מ"ר

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 4.007 – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1000	+250	750	מ"ר	מגורים
		8	2+	6	מס' יח"ד	
					מ"ר	דיור מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	מגבלות בניה בגובה	1,2,3,4	מגורים א
		100	דרך משולבת

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
89.64%	3,592	84.65%	3,392
10.36%	415	15.35%	615
100%	4,007	100%	4,007
	יעוד		יעוד
	מגורים א		מגורים א
	דרך גישה		דרך גישה
	סה"כ		סה"כ

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: אזור מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
השימוש ביעוד " מגורים א' " יהיה תואם את השימוש כפי שמפורט בתכנית ג/5626, ובהתאם לשינויים שמפורטים בתכנית זו. יחידות אירוח ונופש יהיו כפי שמפורט בהוראות תכנית ג/8600 .	א.
הוראות	4.1.2
הוראות ליעוד " מגורים א' " יהיה תואם ההוראות כפי שמפורט בתכנית ג/5626, ובהתאם לשינויים שמפורטים בתכנית זו. הוראות ליחידות נופש יהיה תואם להוראות כפי שמפורט בתכנית ג/8600.	א.
גובה המבנה יהיה בהתאם לתוכנית מאושרת ג/5626.	ב.

4.2 שם ייעוד: דרך משולבת	4.2
שימושים	4.2.1
השימוש ביעוד " דרך משולבת " יהיה תואם השימוש ליעוד " דרך גישה" כפי שמפורט בתכנית ג/5626.	א.
הוראות	4.2.2
הוראות ליעוד " דרך משולבת " יהיה תואם ההוראות ליעוד " דרך גישה" כפי שמפורט בתכנית ג/5626.	א.
אסורה הקמת מבנים בשטח הדרך פרט למתקני דרך.	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות לדונם (ניח"ד נטו)	מספר יח"נופש	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				יעוד		
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת							מעל	מתחת לבנייה	לכניסה לקובעת	שטחי בניה סה"כ		מתחת לבנייה	מטח לבנייה
מגורים א	ע"פ המסומן בתשריט		לפי 5626/א	לפי 5626/א	לפי 5626/א	לפי 5626/א	לפי 5626/א	לפי 8600/א	לפי תכנית 8600/א	מגורים 1 יחידה 2 או יחידות דו משפחתיות למגרש	6%	לפי 5626/א בתוספת 6%	עיקרי שרות	עיקרי שרות	250	910	1
																	2
																	3
																	4

* קומת מרתף או קומת עמודים מפולשת שלא יעלה על 2.2 מ" גובה.
 * בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובניה לאפשר העברת זכויות בניה ממעל אל מתחת למפלס הכניסה הקבוע כל עוד יישמרו אחוזי הבניה המותרים.

6. הוראות נוספות

<p>תשתיות</p>	<p>6.1</p>																																				
<p>6.1.1 לפני כל ביצוע עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם הרשויות המוסמכות.</p>	<p>6.1.1</p>																																				
<p>6.1.2 שינויים בקווים קיימים של מים, חשמל, ביוב ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות.</p>	<p>6.1.2</p>																																				
<p>6.1.3 העתקת תשתיות קיימות או הגנה עליהן תבוצע ע"י מבצעי הדרך על פי הנסיבות המחייבות בשטח.</p>	<p>6.1.3</p>																																				
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.2</p>																																				
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.</p>																																					
<p>הוראות בנושא חשמל</p>	<p>6.3</p>																																				
<p>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.</p>	<p>6.3.1</p>																																				
<p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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.</p>	<p>6.3.2</p>																																				
<p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p>	<p>6.3.3</p>																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="279 1242 518 1344">מצייר הקו</th> <th data-bbox="518 1242 758 1344">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מ המתקן</th> <th data-bbox="758 1242 1220 1344"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3.0 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.0 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td>-</td> <td>ה. קו חשמל ציון מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td>-</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.5 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתיאום עם חברת חשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table>	מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מ המתקן			3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף		2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד		5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה		2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)	20.0 מ'	-	ה. קו חשמל ציון 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		בתיאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון		1 מ'	י. ארון רשת		3 מ'	יא. שנאי על עמוד	<p>6.3.3</p>
מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מ המתקן																																				
	3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף																																			
	2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד																																			
	5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה																																			
	2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)																																			
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל ציון 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																																			
	בתיאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																			
	1 מ'	י. ארון רשת																																			
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד																																			

	<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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</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>
6.4	חניה
6.4.1	<p>החניה בשטח תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנון התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.5	כבוי אש
6.5.1	<p>קבלת והוצאת היתר בניה מותנה בהתחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם.</p>
6.6	הוראות הג"א
6.6.1	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>
6.7	אשפה
6.7.1	<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>

6.8 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

מים	<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>
ניקוז	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>
ביוב	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך ומנהלת הכנרת.</p>
עודפי חפירה ופסולת בנין	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת</p>

בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום על פי הוראות תמ"א 4/ב/34 סעיפים 23.3.2-23.3.4

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.9. חלוקה ורישום

- תכנית זו מגדירה חלוקה תכנונית מנחה. תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תשריט חלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה, באישור הועדה המקומית.
- החלוקה תהיה בהתאם לתשריט החלוקה המנחה.
- הרישום יתבצע על פי הוראות סעיף 125 בחוק התכנון והבניה.

6.10. מבנים קיימים

- מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
על מבנים 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.

6.11. הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

- מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.12. היטל השבחה

- הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.13. עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת עץ, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
- ד. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.


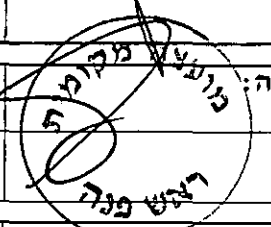
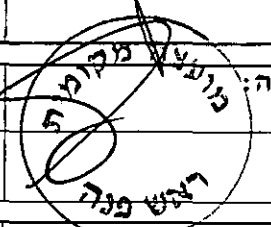
7. תנאים לביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלונטי	לא רלונטי	לא רלונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 12 חודשים מיום אישורה.

8. חתימות

		שם:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:	מגיש התוכנית
		תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית ראש פנה		19.13		
		שם: סבאג ראתב	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:	עורך התוכנית
		תאגיד: סבאג מהנדסים בע"מ	סבאג מהנדסים בע"מ הנדסה אזרחית, מדידת ואדריכלות	1/9/13	512415928	
		שם:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:	יזם בפועל
		תאגיד: מועצה מקומית ראש פנה		1.7.13		
		שם:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל				
		שם:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
		גליגסמן מריאן מוריס				
		שם:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
		תאגיד: 4541231				
		שם:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
		תאגיד:				

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/20025 שם התוכנית: שכונת השלום ראש פינה

עורך התוכנית: סבאג ראתב תאריך: סבאג מהנדסים כע"מ חתימה: 1/9/13
 הנדסה אורחית, מדידות ואודיולוגיה

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?	✓	
		אם כן, פרט: <u>תשריט חלוקה</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	✓	
	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	✓	
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓
1.1		שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
1.8		פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
8.2		חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		✓
		• שמירת מקומות קדושים		✓
• בתי קברות		✓		
האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סבאג ראובן** (שם), מספר זהות 080914286, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20025 ששמה **שכונת השלום איחוד וחלוקה - ראש פינה** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **הנדסה ומדידות** מספר רשיון **772**.
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.

זבאג מהנדסים בע"מ
 :נדסה אורחית, מדידות ואדריכלות

חתימת המצהיר

119113

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, _____
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ **ישראל** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

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: ג/20025

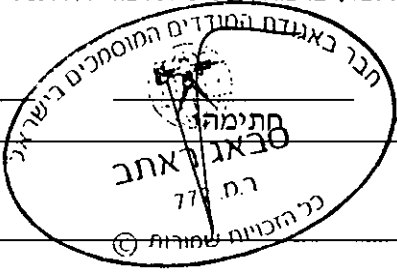
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- 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: 14/07/12 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).

	772	סבאג ראתב
תאריך	מספר רשיון	שם המודד



2. עדכניות המדידה

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

תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20025 שם התוכנית: שכונת השלום איחוד וחלוקה - ראש פינה

עורך התוכנית: סבאג ראתב תאריך: 119/13 חתימה: סבאג מהנדסים בע"מ
הנדסה אזרחית, מדענות ואדריכלות

יחס בין התוכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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

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

אישור 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.