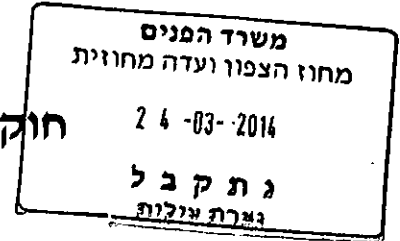


תכנית מס' ג/20653

מבא"ת 2006

תקנונים 8 / קריית שמונה קניון-סמכות מחוזית



## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20653

קניון קריית שמונה

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: קריית שמונה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="236 1093 667 1258" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20653 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6797 מיום 24/4/14</p> </div>	
<div data-bbox="300 1467 817 1697" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20653 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 26.2.14 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדר' מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

הסבר מטרות התכנית:  
1. שינוי יעוד ממסחר משולב בחניה(ומעבר לציבור) לשטח מסחר. זכויות הבניה למסחר יהיו סכום הזכויות המאושרות בתכנית מסי ג/15092 המאושרת ביעודים מסחר ומסחר משולב בחניה.  
2. ביטול ניספח התנועה המחייב מהתכנית המאושרת. קביעה כי הגשת ניספח תנועה עדכני, בהתאם לתקנות החנייה החדשות, ובאישור משרד התחבורה, יהווה תנאי למתן היתר בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	קניין קריית שמונה
1.1	מספר התוכנית	ג/20653
1.2	שטח התוכנית	7.46 דונם
1.3	מהדורות	תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	18.3.2014
1.4	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	לר
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

יפורסם  
ברשומותיפורסם  
ברשומות**1.5 מקום התוכנית**

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	קריית שמונה
1.5.1	קואורדינטה X	253,400
	קואורדינטה Y	790,650
1.5.2	תיאור מקום	מרכז העיר קריית שמונה
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	עיריית קריית שמונה
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
	נפה	צפת
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	קריית שמונה
	יישוב	-
	שכונה	-
	רחוב	רח' המכבים מפגש רח' טשרניחובסקי
	מספר בית	-

יפורסם  
ברשומות

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13109	מוסדר	חלק מהגוש	-	30
13145	מוסדר	חלק מהגוש	115	159

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35- תשריט מרקמים	כפיפות	מרקם שמור משולב שטח בנוי	5474	27.12.2005
תמ"א 34 שינוי ב/4	כפיפות	א'1- רגישות נופית סביבתית גבוה.	5704	16.08.2007
תמ"מ 2 שינוי 64	כפיפות		5811	22.5.2008
תמ"מ 2 שינוי 9 הנחיות סביבתיות	כפיפות	שטח ללא הגבלות סביבתיות שטח למניעת זיהום שטח בעל חדירות גבוה למשקעים	5696	30.07.2007
ג/15092	שינוי	שינוי בהוראות נספח הסדרי התנועה והחניה המחייב בתכנית המאושרת והתאמתו לתקנות החדשות של משרד התחבורה.	5511	27.04.2006

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	-	20	-	11.2012	אבישי טאוב	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:500	-	1	11.2012	אבישי טאוב	ועדה מחוזית	

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	אדרי גבי			אדרי אל בע"מ	513910091 513910026	טשרניחובסקי 4 ת.ד. 297 קרית שמונה 11012	04-6942875		04-6959754	Edrigrp.com	

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אדרי גבי			אדרי אל בע"מ	513910091 513910026	טשרניחובסקי 4 ת.ד. 297 קרית שמונה 11012	04-6942875		04-6959754	Edrigrp.com

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	-	-	-	מנהל מקרקעי ישראל	500101761	רחוב חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית	04-6558211	-	04-6453273	tzafontichnun@mimi.gov.il

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	006847214	17408	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	512073966	כורזים - ד.נ. חבל כורזים 12391	04-6934977	054-6494950	04-5938468	a-taub@barak.net.il
מודד	מודד	56848831	649	רבאח ע. ק. ספדי	56848831	נצרת	04-6560193	052-4704348	04-6560193	rabahsafadi@gmail.com
יועץ תנועה	מהנדס	021027875	21091	חביב חדד מהנדסים	512265398	ת.ד. 293 נצרת 16102	04-6555769	050-5247227	04-6552570	Haddad-h@zahav.net.il

**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

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

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

2.1.1 שינוי ייעוד משטח מסחר משולב בחניה ומעבר לציבור לשטח שיעודו מסחר.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 קביעת הוראות וזכויות בניה.  
 2.2.2 שינוי בהוראות החניה על מנת להתאים לשינוי הייעוד. ביטול ניספח התנועה המחייב מהתכנית המאושרת ג/15092, וקביעה כי הגשת ניספח תנועה עדכני, בהתאם לתקנות החנייה החדשות, ובאישור משרד התחבורה, יהווה תנאי למתן היתר בניה.  
 2.2.3 הקצאת 40 מקומות חניה בתחום התכנית לחניה ציבורית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 7.46 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
סה"כ הזכויות בתכנית המאושרת בשני יעודי הקרקע	10,000		ללא שינוי	10,000	מ"ר	מסחר

**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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

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

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				210	מסחר
				820	דרך מאושרת

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			תוכנית	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
81.5	6.08	מסחר	2	18.5	1.38	דרך מאושרת
18.5	1.38	דרך מאושרת		55.1	4.11	מסחר
				26.4	1.97	מסחר משולב בחניה (ומעבר לציבור)
100.0	7.46	סה"כ		100.0	7.46	סה"כ



<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>מסחר</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח הצבוע אפור בתשריט הינו שטח למסחר. כל השימושים יהיו בהתאם לתכליות ולשימושים המותרים ביעוד מסחר בתכנית מס' ג/15092 המאושרת
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	תכנית זו מבטלת את ניספח התנועה המחייב בתכנית ג/15092 המאושרת. מקומות החניה ייקבעו בניספח תנועה וחניה כתנאי להיתר בניה, כמפורט בסעיף 6.10..
	זכויות והוראות הבניה יהיו כמפורט בפרק 5 בתקנון זה

<b>4.2</b>	<b>שטח לדרכים</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	הצבע החום בתשריט הינו שטח דרך מאושרת.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	השטח ישמש למעבר כלי רכב, חניה, מעבר הולכי רכב, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
	אסורה כל בניה בתחום הדרך, קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט התכנית.

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

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		קווי בנין (מטר)			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחורי				
															מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		
מסחר	210	6080	10000	8732	*	*	18732	-	-	22	100.0	5	*	0	0	0	0	

גובה המבנים ימדד מפני קרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה. הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישוננו.

**6. הוראות נוספות****6.1 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.2 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז המאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית ומהנדס רשות הניקוז האזורית רשות ניקוז כנרת.

**6.3 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העיר, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י מהנדס העיר, משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.

**6.4 מתקני תקשורת**

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

**6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא

לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

### 6.6 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

### 6.7 הפקעות

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

### 6.8 מבנים קיימים

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

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

### 6.9 היטל השבחה

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

### 6.10 דרכים וחניות

א. החניות תהיינה עפ"י נספח תנועה וחניה שיוכן בשלב היתר הבניה, ואישורו ע"י משרד התחבורה יהווה תנאי לקבלת היתר. בכל מקרה מספר החניות לא יפחת מהקבוע בתקנות החניה התקפות בעת הוצאת ההיתר.

ב. 40 מקומות בניספח החניה יירשמו כחניה ע"ש עיריית קרית שמונה ויעמדו לרשות הציבור ויחושבו במנין החניות המוצעות.

### 6.11 פיקוד העורף

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

### 6.12 שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

### 6.13 הוראות נגישות וסידורים לנכים

- הסדרי הנגישות יהיו מותאמים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו ובהתאמה לתקנים המחויבים על פיהם.
- קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
- נגישות הסביבה הבנויה ברשות הרבים:
- 3.1 דרכים נגישות להולכי רגל: תתאפשר נגישות לאנשים עם מוגבלות לדרכים, מעברים, מתקנים שנועדו לשימוש הציבור הרחב ע"י "דרך נגישה" אחת לפחות כהגדרתה בת"י 1918, שהיא תהיה הדרך הראשית.
- 3.2 מעלית נגישה: באם נדרשת מעלית, היא תתאים לשימוש אדם המתנייע בכסא גלגלים לפי תקן.
- 3.3 נגישות מבני ציבור: ע"פ חוק התכנון והבניה ותקנותיו ובהתאמה לתקנים המחויבים על פיהם. הדרך העקרית למבנים תהיה דרך גישה ותחבר בין המדרכה לכניסה העיקרית של הבניין (שתהיה נגישה) וככל הניתן במקום בו הפרש המפלסים בין המדרכה לכניסה הראשית יהיה הקטן ביותר. דרך נגישה כמשמעותה בת"י 1918
- 3.4 בכל המגרשים של מבני הציבור והמסחר יוקצו חניות לנכים על פי התקן (בתוך המגרשים) ומהם תחבר דרך נגישה אחת לפחות לכניסה העיקרית למבנה.
- 3.5 בחניות לאורך הדרכים יוקצו מקומות חניה לנכים בהתאם לכמות הנדרשת לפי ת"י 1918 ו/או בתקנות התכנון והבניה לעניין חניות נכים. החניות ימוקמו במקומות המאפשרים נגישות למדרכה/מבנה ציבור סמוך וככל הניתן באופן המשרת מקסימום פונקציות/מבנים וככל הניתן ללא חציית כביש.
- 3.6 אין לייצר מהלך מדרגות בקו אחד.
- 3.7 במקום בו קיימים הפרשי גובה יש לשאוף ככל הניתן באפשרות רמפת גישה.

3.8. במקומות בהם בלתי אפשרי ביצוע רמפה מסיבות טופוגרפיות/הנדסיות יש להקצות מעבר דרך החניה.

### 6.14 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

### 6.15 שימור משאבי מים – אזור א

נגר עילי

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

### 6.16 תנאים למתן היתר בניה.

1. תנאי למתן היתר בניה, הגשת ניספח תנועה וחניה מאושר ע"י משרד התחבורה.
2. תנאי למתן היתר בניה, הגשת חוות דעת של מהנדס קונסטרוקציה באשר ליכולת המבנה לשאת בעומסים נוספים אשר ייווצרו כתוצאה מהקמת מפלס נוסף של חניות וקבלת אישורה של הוועדה המקומית לנושא זה.

## 7. ביצוע התוכנית

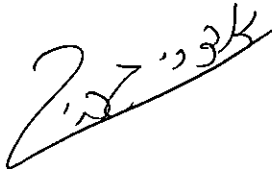

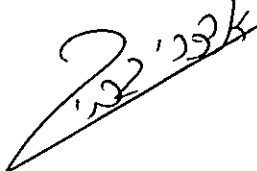
### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	בשלב אחד	

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 23/3/14</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: אדרי אל בע"מ אדרי - אל ישראל נכסים בע"מ</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:  אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים ד.ג. חכל כורזים טל 04-6934977 פקס 04-6938468</p>	<p>שם: אבישי טאוב</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 512073966</p>	<p>תאגיד: אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ</p>		
<p>תאריך: 23/3/14</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: אדרי אל בע"מ ת"ז 056464126</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: רשות מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ שם התוכנית: קניון קריית שמונה



אבישי טאוב  
תכנון אדריכלי וניהול ערים בע"מ  
כורזים דג חבל כורזים  
טל 04-6931977-04 פקס 04-6938465-04

עורך התוכנית: אבישי טאוב תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?	√	
		אם כן, פרט: <u>נספח הסדרי תנועה וחניה</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	√	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	√	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	√	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	√	
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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	√	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

√		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		<b>כללי</b>
√		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		
√		• נתי קברות		
√		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
√		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		<b>איחוד וחלוקה</b>
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
√		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		<b>חומרי חפירה ומילוי</b> (5)
√		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	√	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		<b>רדיוסי מגן</b> (6)
	√	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	√	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	√	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
√		האם התכנית 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?		<b>חיזוק מבנים בפני רעידות</b>
√		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 התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
√		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		<b>שמירה על עצים בוגרים</b> (7)

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 כנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת כתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים



<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה קניון קריית שמונה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
  - א. חביב חדד – יועץ תנועה וחניה
  - ב. \_\_\_\_\_
  - ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט).
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



אבישי טאוב  
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ  
כורזים ד.ג. חבל כורזים  
טל 6931977 04 פקס 6938463 04

18.3.2014

חתימת המצהיר

תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה חגיגה צליל (שם), מספר זהות 21027875  
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 20653/ג ששמה קניין קניין למנוח (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אז/ב ויש בידי תעודה מטעם אגודת המאגיס (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 21091 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  
 חתימת המצהיר  
 חתימת המצהיר

23.3.14  
 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:

**רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:**

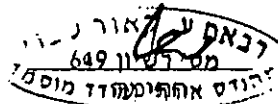
- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרניי מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: \_\_\_\_\_ 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).

23.3.14

תאריך



649

מספר רשיון

הנא סמך

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/20653 שם התוכנית: קניון קריית שמונה



אבישי טאוב  
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ  
כורזים ד.ג. חבל כורזים  
טל 04-6934681 פקס 04-6934977

עורך התוכנית: אדר' אבישי טאוב תאריך: 18.3.2014 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

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 השנייה 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.			