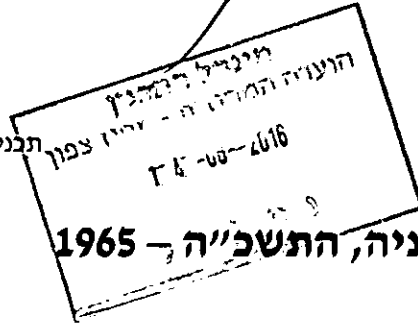


2000308533-

תכנית מס' ג/21559

מבא"ת 2006



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21559

שם תוכנית: שינוי יעוד, קביעת זכויות והוראות בניה, צפת

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="311 1016 762 1333"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21559</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>4.2.16</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="338 1537 686 1666"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21559</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי מעוד, קביעת זכויות והוראות בניה, צפת
מטרת פרויקט היא מתן אפשרות להקמת מבני מגורים, הסדרת דרכים וקבלת היתר בנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
שם התוכנית
שינוי יעוד, קביעת זכויות והוראות בניה, צפת

יפורסם
ברשומות

מספר התוכנית 21559/ג

1.2 שטח התוכנית

ד' 6.631

1.3 מהדורות

שלב

• תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 17.04.16

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• כן

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

• לא רלוונטי

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

• ללא איחוד ו/או חלוקה.

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

• לא

יפורסם
ברשומות**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X 246350

קואורדינטה Y 764100

1.5.2 תיאור מקום

עיר צפת

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית

צפת

התייחסות לתחום הרשות נפה

חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

צפת

שכונה רחוב

האר"י

יפורסם
ברשומות

מספר בית לר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13054	מוסדר	חלק מהגוש	178,183	186,146,149-151,155,163,164,175
13055	מוסדר	חלק מהגוש	-	101
13056	מוסדר	חלק מהגוש	-	208

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לר	לר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לר	לר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
552 ג/	שינוי	שינוי יעוד, קביעת זכויות והוראות בניה	2819	13.05.82
12617 ג/	כפיפות	קביעת זכויות והוראות בניה	6270	28.01.14
צפ/מק/20	שינוי	שינוי יעוד מדרך להולכי רגל לדרך מוצעת	5141	26.12.02
1698 ג/	כפיפות	דרך מאושרת	7088	06.02.75
תממ 9/2	כפיפות	יישוב עירוני, שטח ללא הגבלות סביבתיות	5696	30.07.07
תמ"א 35	כפיפות	מרקם שמור משולב, אזור לשימור משאבי מים, בתחום אגן היקוות הכנרת	5474	27.12.05
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	התכנית זו נמצאת בשטח שמוגדר בתמ"א 4ב/34 כאזור א'1.	5704	16.08.07

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אלכסנדר סלובודסקוי	15.05.16	ל"ר	15	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אלכסנדר סלובודסקוי	15.05.16	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אלכסנדר סלובודסקוי	15.05.16	1	ל"ר	1:100, 1:250, 1:500	רקע	נספח עקרונות לעיצוב נופי אורבאני
	ועדה מחוזית	בלב-יוון	15.05.16	1	ל"ר	1:250, 1:500	מנחה	נספח תעוה לתביע
	ועדה מחוזית	יחיאל ישפח	25.02.15	1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח ביוב וניקוז גשם

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים 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/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם	שם האגיד / שם	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	סוג
ל/ר	ל/ר	03-9223481	050-5384363	03-9222023	דגל ראובן 51 פתח תקווה 49551	ל/ר	רשות מקומית	רשות מקומית	ל/ר	045511631	ישראל קופלר	פרטי
ל/ר	ל/ר	04-6927444	.	04-6927444	רח' ירושלים 50 צפת	ל/ר	מס' תאגיד	מס' תאגיד	ל/ר	ל/ר	עיריית צפת	רשות מקומית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם	שם האגיד / שם	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	סוג
ל/ר	03-9223481	050-5384363	03-9222023	דגל ראובן 51 פתח תקווה 49551	ל/ר	מס' תאגיד	רשות מקומית	ל/ר	045511631	ישראל קופלר	פרטי

1.8.3

בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם	שם האגיד / שם	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	סוג
ל/ר	03-9223481	050-5384363	03-9222023	דגל ראובן 51 פתח תקווה 49551	ל/ר	מס' תאגיד	רשות מקומית	045511631	ישראל קופלר	פרטי
ל/ר	ל/ר	ל/ר	ל/ר	ל/ר	ל/ר	512118100	רשות מקומית ישראל	ל/ר	ש.ב. סופר בניה פיתוח והשקעות בע"מ	פרטי
ל/ר	04-6560521	.	04-6558211	רח' חרמון 2, נצרת עילית	ל/ר	מס' תאגיד	רשות מקומית	ל/ר	-	בבעלות מדינה
ל/ר	04-6927444	-	04-6927444	רח' ירושלים 50 צפת	ל/ר	מס' תאגיד	עיריית צפת	ל/ר	-	בבעלות רשות מקומית

1.8.4

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
Nasa48@hotmail.com	04-9887678	054-6853424	04-9887678	עניב 9/5 כרמאל	ל/ר	מס' תאגיד	80104	310615372	אלכסנדר סלובודסקי	אדריכל M.S.	עורך ראשי
S_yuval@bezeqint.net	04-6924915	052-8837137	04-6924915	שכונת נווה אורנים 17 צפת	ל/ר	מס' תאגיד	1037	024580904	יובל סטרולוביץ		מודד
office@barlev-yenon.com	04-8622779	052-3906017	04-8622777	רח' חסן שקורי 4 חיפה 31060	ל/ר	מס' תאגיד	80984	057370900	ינון ברלב הנדסה בע"מ	מהנדס אזרחית	יועץ תנועה
eng.y@yashife.com	04-69216105	054-5566999	04-6921696	י"א צפת 48 13211	ל/ר	מס' תאגיד	10456	000491159	יחיאל ישפה	מהנדס	יועץ תכנון

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
ל"ר	

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**

מתן אפשרות להקמת מבני מגורים והסדרת דרכים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי ייעוד משצ"פ למגורים, וממגורים לשצ"פ.
- ב. הרחבת דרך, והסדרת גישה למגרשי המגורים ע"י זיקת הנאה.
- ג. קביעת שימושים, זכויות והוראות בנייה.
- ד. קביעת הנחיות לפיתוח ותנאים למתן היתרי בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	6.631
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
התכניות המאושרות לא התגדירו מס' יח"ד, ולכן חושב עפ"י יחידה אחת למגרש מינימלי	ל"ר	7530.0	+ 6888.0	642.0	מ"ר	מגורים
	ל"ר	78	+ 74	4	מס' יח"ד	
כמות הדירות קטנות מהווה חלק מסה"כ יחידות הדיור (78)	ל"ר	16	+ 16	0	מס' יח"ד	יחידות דיור קטנות
	ל"ר	50	+50	0	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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

גשר/מעבר עליו	הנחיות מיוחדות	זיקת הנאה	אתר עתיקות	תאי שטח	יעוד
	1	1	1	1	מגורים ד'
		101,102	101,102	101,102	מגורים ג'
		301	301	301	שצ"פ
		-	201	201	דרך מאושרת
204		-	202,203,204	202,203,204	דרך מוצעת

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

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		אחוזים	מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד		מ"ר	יעוד
19.8	1310.1	מגורים ד'	-	-	
37.4	2482.0	מגורים ג'	40.32	2673.4	מגורים א'
1.3	89.70	שצ"פ	22.43	1487.3	שצ"פ
36.3	2405.5	דרך מאושרת	36.27	2405.5	דרך מאושרת
5.2	344.30	דרך מוצעת	0.98	65.1	דרך לחולכי רגל ומניסת רכב מוגבלת
100	6631.3	סה"כ	100	6631.3	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	<p>עיצוב אדריכלי</p> <ul style="list-style-type: none"> לא תותקן על הקירות החיצוניים של הבניינים כל צנרת גלויה של חשמל, גז, טלפון, כבלים, מים, ביוב, מיוזג אוויר, ארובות לחימום וכד' וכל ההתקנות תהיינה סמויות. מתקנים הנדסיים ישולבו בתוך חלקי מבנים כחלק אינטגרלי מהם או ימוקמו בחצרות שרות סגורות באופן שימנע רעש לסביבה הקרובה. על פי דרישות הועדה המקומית ימציא מבקש היתר חוות דעת של יועץ אקוסטי בקשר לרעשי הסביבה הנוצרים מכל מתקן. מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים יפרטו בבקשה להיתר בניה ויותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר. על המבנה יותקן שילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי הפרטים שיתקבלו מהרשות מקומית. קולטי שמש ישולבו בתכנון עיצוב גגות המבנים. הטיפול בגג ייעשה כחזית חמישית, כולל אמצעי הסתרה של מתקנים הנדסיים. דודי שמש יותקנו בתוך מעטפת המבנה. לא יותר גימור גג בזפת וצבע לבן, אלא חומרים עמידים באישור מהנדס העיר. כחלק מהבקשה להיתר בניה יוגש פתרון גמר הגג. לא תורשה הקמת אנטנות נפרדות אלא אנטנה מרכזית אחת בלבד. גובה המעקות ו/או המבנים לא יבלוט מעל למפלס הדרך יותר מ- 1.8/1.6 מ'. חריגה מהאמור תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית. בעניין זה לא ניתן יהיה לאשר הקלה. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנה תשריט פיתוח כללי בקני"מ 1:250 כללים לפיתוח השטח (כולל הגדרות, חומרים וגוונים) כגון: מפלסי בניה ופיתוח, פתרון נגישות, גינון, ביוב, תאורה, מתקני אשפה, חניה ובהתאם להוראות סעיף 6.2 שלהלן.
ב.	<p>הוראות פיתוח</p> <p>זיקת הנאה</p>
ג.	<p>זיקת הנאה</p> <p>חזיתות בבניין יהיו ציפוי אבן ובהתאם להוראות סעיף 6.1 שלהלן.</p>
4.2	שם ייעוד: מגורים ד'
4.2.1	שימושים
א.	מגורים ומסחר
4.2.2	הוראות
א.	<p>עיצוב אדריכלי</p> <ul style="list-style-type: none"> לא תותקן על הקירות החיצוניים של הבניינים כל צנרת גלויה של חשמל, גז, טלפון, כבלים, מים, ביוב, מיוזג אוויר, ארובות לחימום וכד' וכל ההתקנות תהיינה סמויות. מתקנים הנדסיים ישולבו בתוך חלקי מבנים כחלק אינטגרלי מהם או ימוקמו בחצרות שרות סגורות באופן שימנע רעש לסביבה הקרובה. על פי דרישות הועדה המקומית ימציא מבקש היתר חוות דעת של יועץ אקוסטי בקשר לרעשי הסביבה הנוצרים מכל מתקן. מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים יפרטו בבקשה להיתר בניה ויותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר. על המבנה יותקן שילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי הפרטים שיתקבלו מהרשות מקומית. קולטי שמש ישולבו בתכנון עיצוב גגות המבנים. הטיפול בגג ייעשה כחזית חמישית, כולל אמצעי הסתרה של מתקנים הנדסיים. דודי שמש יותקנו בתוך מעטפת המבנה. לא יותר גימור גג בזפת וצבע לבן, אלא חומרים עמידים באישור מהנדס העיר. כחלק מהבקשה להיתר בניה יוגש פתרון גמר הגג. תותר הבניה של מבנה מסחר, קיוסקים, קפיטריה וכו', חדרי מדרגות וחדרי מכונות למעליות עד שגובהם המקסימלי לא יעבור גובה שהוגדר בסעיף 5 בתקנון וכך שלא יסתיר את הנוף. לא תורשה הקמת אנטנות נפרדות אלא אנטנה מרכזית אחת בלבד. גובה המעקות ו/או המבנים לא יבלוט מעל למפלס הדרך יותר מ- 1.8/1.6 מ'. חריגה מהאמור תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית. בעניין זה לא ניתן יהיה לאשר הקלה. זאת למעט 50 מ"ר ביעוד מסחר על גג המבנה בתא שטח מס' 1.
ב.	<p>הוראות מיוחדות</p> <p>הוראות פיתוח</p>
	<p>1. גג המבנה שיוקם בתא שטח מס' 1 שמש כשטח ציבורי פתוח עבור מרפסת נוף. שטח זה יבנה במפלס אחד, וכהמשך לכיכר הקיימת.</p> <p>2. 90% מהבעלות על הגג תהיה בידי העירייה, על העירייה להסדיר את הגג כמרפסת נוף ולטפל בכל הנובע מכך, לרבות ריצוף והסדרת מעקות ותאורה.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנה תשריט פיתוח כללי בקני"מ 1:250 כללים לפיתוח השטח (כולל הגדרות, חומרים וגוונים) כגון: מפלסי בניה ופיתוח, פתרון נגישות, גינון, מסחר יותר רק בקומה העליונה, בהתאם לקבוע בטבלה 5.</p>

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

ג.	זיקת הנאה	ביוב, תאורה, מתקני אשפה, תניה ובהתאם לתוראות סעיף 6.19 שלהלן. בשטח המסומן בתשריט כזכות הנאה מותר מעבר הולכי רגל, דרך גישת רכבים לחניונים והשטח ישאר פתוח לציבור. אסור לחסום את השטח באמצעים שונים. חזיתות בבניין יהיו ציפוי אבן ובהתאם לתוראות סעיף 6.1 שלהלן.
----	-----------	--

4.3 שם ייעוד: שצ"פ	
4.3.1 שימושים	א. בשטח זה לא תותר בניה למעט קירות תומכים, מדרגות, גיטון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, גשרי גישה ומעבר תשתיות.
4.3.2 הוראות	א. זיקת הנאה בשטח המסומן בתשריט כזכות הנאה מותר מעבר הולכי רגל, דרך גישת רכבים לחניונים והשטח ישאר פתוח לציבור. אסור לחסום את השטח באמצעים שונים. ב. לא תותר בניה מעבר לשימושים הכתובים בסעי' 4.3.1.
4.4 שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.4.1 שימושים	א. מעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך
4.4.2 הוראות	א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית, לרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/מפקח התעבורה ובאישורם. ב. חלק הצפוני של דרך מס' 1, בירידה מהכיכר, יבוצע בשיפתו שיצמצם למינימום האפשרי את ההסתרה הנופית למבנים קיימים ואת הצורך בעבודות חפירה ומילוי.
4.5 שם ייעוד: דרך מוצעת	
4.5.1 שימושים	א. מעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך
4.5.2 הוראות	א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה ובאישורם. ב. גובה הקיר התומך בין גבולות מגרשי המגורים ובין דרך מס' 12 (הכביש העוקף) לא יעלה על 3 מ'. במידת הצורך יתוכנן הקיר כקיר מדורג על מנת לעמוד בהנחיה זו. העיצוב הארכיטקטוני של הקיר ייעשה בתאום עם מהנדס הוועדה המקומית.
4.5.3 הוראות מיוחדות	א. בתא שטח מס' 204 - יוקם גשר גישה מהכיכר אל מרפסת הנוף שתוסדר על גג המבנה בתא שטח מס' 1. הגשר ייבנה באופן שהכיכר ומרפסת הנוף יהיו במפלס אחד. על העיריה להסדיר את הגשר גישה למרפסת נוף ולטפל בכל הנובע מכך, לרבות ריצוף והסדרת מעקות ותאורה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחרי	קוד בניה (מטר)		קוד בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (3)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יחיד) לדונם (נטי)	מספר יחיד (2)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה סה"כ	שטח בניה מ"ר		מפל מפלס לבנייה הקובעת	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צניף- שמאלי	צניף- ימני		מתות	מקובעת							מתות לבנייה הקובעת	עיקרי שרות				
(5)	(4)	(4)	(4)	-	11	36.0	70.0	26.2	34	402.0	5220.0	-	-	1740.0	1300 (מזערי)	1	מגורים ד'
(5)	(4)	(4)	(4)	-	10	33.0	70.0	23.5	24	272.0	2800.0	-	-	800.0	1030 (מזערי)	101	מגורים ג'
(5)	(4)	(4)	(4)	-	6	21.0	60.0	15.0	20	202.0	2700.0	-	-	600.0	1340 (מזערי)	102	מגורים ג'

(1) כולל שטח עיקרי 50.0 מ"ר למסחר בקומה עליונה.
 (2) עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים ממאי 2011, יש להקצות 20% מיוחדות דחור ליחידות קטנות. שטח הכולל של יחידה קטנה (עיקרי + שירות) לא יעלה על 100 מ"ר.
 (3) הגובה המקסימלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או התפרה הצורך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 (4) המפלס הכניסה הקובעת הוא מפלס קומת העמורים/תנין שהיא קומה מס' 1.
 (5) בהתאם למסומן בתשריט כל מבני המגורים ייבנו בקו בנין אפס לדרך מס' 1.
 (6) קו הבנין האחורי 4 מ' מחקומה השניה מעל מפלס הכניסה, ובקומה הראשונה לא יפחת מ-8 מ'. בכל השטח בו מסומנת ונקת הדנטה.

6. הוראות נוספות**6.1. עיצוב אדריכלי**

- א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.
- ב. הוראות לחומרי גמר: יותר חיפוי קירות אבן טבעי בלבד, זכוכית, אלומיניום ונירוסטה שיאושר ע"י מהנדס העיר.
- ג. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת הוראות תכנית זו באישור הוועדה המקומית.

6.2. תנאים להיתר

- א. הוועדה המקומית רשאית לדרוש בתאום עם הרשות המקומית, כתנאי למתן היתר בניה - אישור רשות העתיקות, המועצה לשימור אתרים והגשת תכניות שלמות גם אם בדעת מבקש ההיתר להקים חלק מן התכנית בלבד. הוועדה המקומית רשאית להתיר הקמת בנין בשלבים ובלבד שייראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.
- ב. בשלב הבקשות להיתרי בניה וטרם מתן ההיתר, יועברו תכניות מפורטות של פתרון סילוק השפכים לאישור מינהלת הכנרת ותאגיד מים וביוב "פלג הגליל".
- ג. הוועדה המקומית תיתן היתר בניה רק לאחר שתשכנע, בהתאם למסמכים בכתב שיוצגו לפניו, כי עבודת סלילה דרך מס' 1 לכל אורכה ופיתוחה, לרבות החיבור לרחוב האר"י בקצה הדרומי, יושלמו לפני מועד סיום עבודות הבניה עפ"י ההיתר המבוקש.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, בתא שטח מס' 1, יהיה התחייבות של היזם לרשום את הזכויות (90% מבעלות על הגג - מרפסת נוף) על שם העירייה במסגרת רישום הבית המשותף. אופן רישום הזכויות במרפסת הנוף לטובת העירייה כפוף להחלטה של היועץ המשפטי של העירייה אשר תינתן לאחר הקמת הבניין ולאחר שיבחנו עם רשם המקרקעין אפשרויות הרישום.

6.3. חניה

- א. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
- ב. מקומות חניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. פתרון החנייה יינתן במסגרת החניון בקומה הראשונה (קרקע/עמודים) של המבנים בלבד.

6.4. חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הוועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק הת"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.

6.5. פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- ד. תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.
- ה. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.

6.6. ביום

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביום מפורטת מאושרת ע"י משרד הבריאות, מינהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.

6.7. גז

<p>אספקת גז למבנים תיעשה בהתאם לתקנות הבטיחות המאושרות בעת קבלת היתר בניה ובהתאם לתכנית שיאושרו ע"י העירייה.</p>																									
<p>6.8 אשפה</p>																									
<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות עיריית צפת על בסיס פיתרון שימוש מוטמנים. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית ללא שיובטח ביצוע כשטח המגרש של כל המתקנים הנדרשים לסילוק פסולת ולהפרדה בין סוגי הפסולת השונים שיהיו בתחום התכנית ויושלמו ההסדרים הנדרשים לפינוי הפסולת לשביעות רצון מהנדס העיר צפת.</p>																									
<p>6.9 היטל השבחה</p>																									
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>																									
<p>6.10 הפקעות לצרכי ציבור</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>6.11 הוראות בנושא חשמל</p>																									
<p>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 החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות השנאה במקווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p>																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>מחיר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חסוף או מצופה 5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ד. קו חשמל מתח נבנה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 160 - ק"ו:</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ז. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</td> </tr> <tr> <td></td> <td>י. ארון רשת 1.00 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>יא. שנאי על עמוד 3.00 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן		א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חסוף או מצופה 5.00 מ'		ד. קו חשמל מתח נבנה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ'	20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 160 - ק"ו:	35.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו:		ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ'		ז. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל		י. ארון רשת 1.00 מ'		יא. שנאי על עמוד 3.00 מ'	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהקובל לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנון מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לתפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרובה 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 לתברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עברם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																								
	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ'																								
	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ'																								
	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חסוף או מצופה 5.00 מ'																								
	ד. קו חשמל מתח נבנה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ'																								
20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 160 - ק"ו:																								
35.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו:																								
	ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																								
	ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ'																								
	ז. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל																								
	י. ארון רשת 1.00 מ'																								
	יא. שנאי על עמוד 3.00 מ'																								

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינת (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).	
6.12 מעליות	
בעל זכויות המקרקעין המעוניין להגיש בקשה להתקנת מעלית בביתו ידאג לקבל, כתנאי למתן היתר בניה, אישור יועץ מעליות בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.	
6.13 מתקני תקשורת	
מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.	
6.14 עצים בוגרים	
על תאי שטח בהם קיימים עצים בוגרים יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):	
א. בעת הוצאת היתר בניה יש לקבוע עבור כל עץ בוגר האם הוא מיועד לשימור, העתקה או עקירה.	
ב. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ שיקבע לשימור.	
ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.	
ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו יקבע עץ לעקירה – קבלת רישיון לפי פקודת היערות.	
ה. קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי במקום שיקבע – תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו יקבע עץ להעתקה.	
ו. קו בניין מעץ לשימור יהיה 3 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או הנחיית פקיד היערות.	
6.15 פיקוד העורף	
תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
כל היתר בניה בשטח התכנית יכלול תכנית למקלט/חדר מוגן בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת אכלוס לבנין אלא אם הושלם ביצוע המתקן לשביעות רצון יועץ הג"א.	
6.16 עודפי חפירה ופסולת בנין	
היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.	
הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.	
גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולות תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.	
6.17 שירותי כבאות	
כל היתר בניה יפרט את מערכת כיבוי האש ואת ההידרנטים ומערכת ההגנה לכיבוי אש לפי דרישות מכבי אש ולשביעות רצונם.	
תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.	
לא יינתן אישור אכלוס לבנינים כל עוד לא הושלם ביצוע מערכת כיבוי אש לשביעות רצון כיבוי אש של עיריית צפת.	
6.18 הוראות בדבר העשרת מי תהום לפי תמ"א 34 ב'4	
א. מי נגר עלי בתחום התכנית יועברו מתחום המגרשים המגורים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים.	
ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השער, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים או כבישים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים או כבישים אלה כשטחים פתוחים.]. בתכנון דרכים ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	
6.19 עתיקות	
כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתאם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.	
במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.	
במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט – 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.	
היה ועתיקות יצריכו שינוי בתכנית המבנה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית	

הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/תפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.
6.20 מים
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
6.21 ניקוז
תנאי לקבלת היתר בניה, הינו הבטחת ניקוז כל שטח התכנית בתחום לתוכנית מפורטת, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית - רשות ניקוז כנרת.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	בהתאם להחלטת ועדה מקומית.	
7.2 מימוש התוכנית		

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 20 שנים מיזם אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: ישראל קופלר	חתימה:	תאריך: 5.6.16
	תאגיד/שם רשות מקומית:	עיריית צפת	מספר תאגיד:
	שם: עיריית צפת		תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית			
עורך התוכנית	שם: אלכסנדר סלובודסקוי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם: ישראל קופלר	חתימה:	תאריך: 5.6.16
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: ישראל קופלר	חתימה:	תאריך: 5.6.16
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. אין לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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 תטעה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓		
		אם כן, פרט: נספח בינוי	✓		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריט התוכנית ^(א)	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 ^(ב) .	✓		
	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	✓		
		מספר התוכנית	✓		
	התאמה בין התשריט להוראות 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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	✓		
8.2		חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	✓		
			✓		

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
-------------	------------	------	----	----

⁰¹ מספר הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – ייחודיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁰² יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

√		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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: _____		
		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?		
√		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
√		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה עיני 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 התומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין קרקע	1.8	
√		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
√		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
√		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 נוסקירי השפעה על הסביבה התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

(4) מספרי הטפסים מתייחסים לחלק א' בוהל מבאיית – "הנחיות לעריכת חראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בוהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) תערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנוכח בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אלכסנדר סלובודסקי (שם), מספר זהות 310615372,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 21559 / א ששמה _____ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אקרא מספר רשיון 80104.

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

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/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 לעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אוריכל
סגן סלובודסקי
80104
חתימת המצהיר

06. 06. 16
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יואל ינון (שם), מספר זהות 057370900,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 21559/ג ששמה חלוקת ארבעה חלקי אדמה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום יועץ דרכים ויש בידי תעודה מטעם מהנדס אזרחית (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 80984 או לחילופין (מתק 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 לעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יואל ינון
ברלב - ינון בע"מ
 תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית
 ח.פ. 514199371

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 21559 / א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 3/3/2016 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

סטרוֹלוביץ

מודדים מוסמכים בע"מ
514254820
חתימה

1037
מספר רשיון

יובל סטרולוביץ
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

הסבר:

4. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
5. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
6. 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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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

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