

2000323324-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	
תוכנית מס' ג/21813	מינהל התכנון מחוז צפון הת"ת 07-12-2006
שם תוכנית: שינוי ייעוד ממבני ציבור למגורים, קביעת הנחיות לשימור, יסוד המעלה	

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: אצבע הגליל
 סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21813</p> <p>הועדה הבנויה יק לתכנון ולבניה הור' ליטה ביום 26.10.16 לאשר את הור' לנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לאוקציעה בעונה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה בעונה אישור שר</p> <p>מינהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המהוזית</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21813 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

ביטול ייעוד שטח למוסדות ציבור מתוכנית ג/2101, הסבתו לייעוד מגורים, ושילובו בשטח המגורים הקיים לרבות הסדרת זכויות בניה. שטח זה הוחל בו בהליכי הפקעה, ואלו בוטלו בהסכם פשרה בין המועצה המקומית, הועדה המקומית ויוזמת התוכנית (ה.פ. 499/97 בבית המשפט המחוזי בנצרת). כמו כן, התוכנית מסדירה את הטיפול הנדרש במבנה ובבאר לשימור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי ייעוד ממבני ציבור למגורים, קביעת הנחיות לשימור, יסוד המעלה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

21813/ג

מספר התוכנית

1.574 דונם

1.2 שטח התוכנית

• אישור

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

07/11/2016

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כ

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
 - מרחב תכנון מקומי
 - אצבע הגליל
 - קואורדינטה X 257450
 - קואורדינטה Y 773645
- 1.5.2 תיאור מקום
 - רחוב מקביל לרחוב השימור ברחוב הראשי
 - יסוד המעלה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 - רשות מקומית
 - יסוד המעלה
 - התייחסות לתחום הרשות
 - נפה
 - יישוב
 - שכונה
 - רחוב
 - מספר בית
 - חלק מתחום הרשות
 - צפת
 - יסוד המעלה
 - ל.ר.
 - ל.ר.
 - ל.ר.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - יורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13996	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	28,9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תא' 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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28/3/1991	י.פ. 3861	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/2101 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/2101
6/7/1995	י.פ. 4317	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/8053. הוראות תכנית ג/8053 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	ג/8053
26/12/1991	י.פ. 3957	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/6748 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/6748
16/08/2007	י.פ. 5704	אזור א1	• כפיפות	תמ"א/34/ב/4
27/1/2005	י.פ. 5474	מרקם שמור משולב, רגישות נופית סביבתית גבוהה	• כפיפות	תמ"א/35
30/07/2007	י.פ. 5696	יישוב עירוני, שטח למניעת זיהום מים	• כפיפות	תמ"מ/9/2
30/4/2001	י.פ. 4982	הנחיות לתשתיות חשמל ותקשורת	• כפיפות	אג/מק/015/2101

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		בני ארליך	14/11/2011	---	16	---	• מחייב	הוראות התוכנית
		בני ארליך	14/11/2011	1	---	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
		ד"ר אסתי ינקלביץ	01/11/2013	---	59	---	• רקע	נספח שימור-תיק תיעוד היסטורי

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	neoraz@walla.co.il		052-8866789		יסוד המעלה				62321252	זיוה זמירלי	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
									לא רלוונטי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
				יסוד המעלה			62321252	זיוה זמירלי			בעלים
				יסוד המעלה			5814462	יגאל זמירלי			בעלים
				משעול התפן 29/8 כרמיאל			66105001	שושנה מורחי			בעלים
				יסוד המעלה			5473837	עמיר מורחי			בעלים
				ת.ד. 4496 זיכרון יעקב			5602902	ענת מורחי			בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
zivarc@bezeqint.net	6930855-04	6853095-050	6930550-04	ת.ד. 185 ראש פינה		38709	055610463	בני ארליך		אדריכל	עורך התוכנית
sabag@sabageng.co.il	6902818-04	052-3211576	04-6959844	ת.ד. 255 קריית שמונה		772		ראתב סבאג		מודד מוסמך	מודד
estiyar@gmail.com				אילניה				אסתר ינקלביץ		ד"ר	היסטוריונית

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

ביטול ייעוד למוסדות ציבור מתוכנית ג/2101 הסבתו לייעוד מגורים א', ושימור המבנים ההסטוריים בתחום התוכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי ייעוד ממוסדות ציבור למגורים א'.
2. מתן הוראות שימור למבנה לשימור מתוכנית ג/6748 ולבאר הקיימת.
3. הגדלת אחוזי בניה מותרים ותכסית מ- 30% ל- 36%.
4. הגדלת מספר יחידת דיור מאחת לשתיים.
5. שינוי הוראות בינוי.
6. מתן אפשרות לחלוקה עתידית, הכוללת שינוי גודל מגרש מינימאלי.
7. הקטנת קווי בנין בהתאם למסומן בתשריט.
8. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.574

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מגורים	394		149.3+	244.70	מ"ר	
	2		+1	1	יח"ד	
תיירות	1		0	1	יח"י	
	40		0	40	מ"ר	
מבני ציבור	0		-372	372	מ"ר	

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 כפומים		תאי שטח		יעוד
עתיקות	שימור	תאי שטח	מ"ר	מגורים א'
101	101	101	949	מגורים א'
301	--	301	465	מוסדות ציבור
			160	דרך מאושרת
			1574	ס"ה

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		הפרש	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
89.83	1414	60.29	949	29.54	465
0.00	0	29.54	465	10.17	160
10.17	160	10.17	160	100.00	1574
100.00	1574	100.00	1574		

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.	שתי יחידות דיור.	
ב.	משרדים לבעלי מקצועות חופשיים וסטודיו לאמנים.	
ג.	יחידות נופש לפי הוראות ג/8053 במבנה לשימור או כחלק מבית המגורים או כמבנה נפרד.	
ד.	במבנה לשימור יותרו שימושים לתיירות ומסחר שכונתי כגון בית קפה, מסעדה, חנות שכונתית ועד 2 יחידות אירוח, וכן משרדים כאמור לעיל.	
ה.	דרכים וחניות פרטיות לשירות המגורים.	
4.1.2	הוראות	
א.	שימור	המבנה המסומן לשימור ישומר, ניתן להרחיבו עד לשטח כולל של 90 מ"ר. התוספת תיבנה לפי המאפיינים של המבנה הקיים. הבאר הקיימת תשומר כולל שטח סביבה ברדיוס של 4 מ' ממרכז הבאר. ראה גם סעיף 6.10 לנושא שימור.
ב.	בינוי	תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תכנית בינוי ע"י הוועדה המקומית. תכנית הבינוי תערך על ידי אדריכל שימור ותראה את אופן הבניה של מבנה המגורים תוך שמירה על הבאר וסביבתה, והגדרת מיקומה המדויק של הבאר. ניתן להגדיל את המבנה המיועד לשימור עד לשטח מירבי של 90 מ"ר. שטח המבנה כולל בשטחים המפורטים בטבלת הזכויות בפרק 5. תוספת הבניה תהיה ברוחב המבנה הקיים בצמוד אליו ולצד מזרח הבינוי המוצע יאפשר נגישות לבאר וסביבתה וישלב בין המבנה לשימור לבין סביבת הבאר. לא תותר כל בניה ברדיוס 4 מ' ממרכז הבאר, למעט הנדרש לשימורה.
ג.	כללי	יחולו הוראות תוכניות מאושרות קודמות שאינן סותרות את האמור בתוכנית זו.
ד.	ניצול זכויות בניה	היקף זכויות הבניה ייקבע עפ"י תכנית בינוי. שיעור הזכויות הקבוע בהוראות תכנית זו הינו השיעור המרבי אותו ניתן לקבוע בתכנית הבינוי. זכויות בניה אינן זכויות מוקנות, אלא היקף זכויות מרבי, הכפוף לשיעור זכויות הבניה שייקבעו בתכנית הבינוי.
ה.	עתיקות	תא השטח ביעוד זה כפוף לעתיקות לפי הוראות תוכנית זו.
ו.	זכות מעבר	במקרה של חלוקת המגרש תישמר זיקת מעבר לרכב ולהולכי רגל למגרש הפנימי דרך המגרש החיצוני הצמוד לדרך.
ז.	יחידות אירוח	יחידות אירוח יבנו בהתאם לתקנים העדכניים של משרד התיירות.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
א.	תנועת הולכי רגל, תנועת רכבים ובעלי חיים, מתקני דרך.	
4.2.2	הוראות	
א.	כללי	תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תוכנית הדרך לרבות פירוט חומרים עיצוב וגינון.
ב.	עתיקות	תא השטח ביעוד זה כפוף לעתיקות לפי הוראות תוכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר) ²	תכנית משטח (%)	צפיפות לזווים (יח"ד/דונם)	מספר יח"ד	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש מזוירי (מ"ר) ³	מס' תא שטח	יעוד	מגורים "א"
	צדדי- צדדי- שמאלי	צדדי- ימני								קדמי	מתחת	מעל	שטחי בניה				
4	לפי תשריט	לפי תשריט	0	8	36	1.41	2	2	36	509.04	0	0	75	439.04	101		

¹ הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל הכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסייח זכויות הבניה לא ישונו.
² גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמדד מבין השניים מהתקודה הנמוכה ביותר במבנה.
³ אופרות חלוקה לשני מגרשים - דאח הוראות איחוד וחלוקה 6.6.

6. הוראות נוספות**6.1 תשתיות**

- א. **מים** - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. **ניקוז** - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- ג. **ביוב** - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- ד. **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.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כלול בו מקלט או חדר מוגן או ניתן פטור בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.5 חיזוק בניה קיימת בפני רעידות אדמה

- א. היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.6 איחוד וחלוקה

- א. תנאי למתן היתר בניה - אישור תשריט איחוד ואו חלוקה ע"י הועדה המקומית בהתאם לסעיף 137 לחוק. רישום החלוקה יהיה ע"פ סעיף 143 לחוק.
- ב. תותר חלוקת תא שטח 101 לשני מגרשי בניה בתשריט חלוקה לפי פרק ד' לחוק. גודל מגרש אחד יהיה כ-480 עד 500 מ"ר ותותר בו יחידת דיור אחת, ושארית השטח למגרש השני בו תותר יחידת דיור נוספת. שתי יחידות נופש יוצמדו למגרש הגדול יותר אך ניתן גם לחלקן בין שני המגרשים יחידה אחת לכל מגרש. תובטח זכות מעבר למגרש האחורי דרך המגרש הקדמי, ואחוזי הבניה ושטחי הבניה יחולקו בין המגרשים בהתאמה לשטח כל מגרש ולא מעל 36% עבור כל מגרש.
- ג. התשריט הנ"ל יהיה חתום ע"י כל הבעלים. לחילופין יחתם התשריט ע"י בעלים בודד, ותנאי לאישורו יהיה ניהול הליך יידוע בעלים ושמיעת התנגדויות - הכל לפי סעיפים 2ב, 2ג לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970 בהתאמה.

6.7 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 להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.8 הוראות בנושא חשמל

- 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.
- 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.

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:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

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 מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית 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 בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

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

6.9 תנאים למתן היתר בניה	
א.	תנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח בו מסומנים מבנים לשימור (תא שטח 101), יהיה הכנת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250, כמפורט בסעיף 6.10 להלן, ואישורה ע"י הוועדה המקומית.
ב.	תנאי למתן כל היתר בנייה, לרבות עבודות חיזוק/שיקום/שיפוץ ולרבות עבודות פיתוח ו/או חפירה, בתא שטח 101, יהיה צרוף חוות דעת מהנדס קונסטרוקציות המתייחסת להשלכת העבודה המבוקשת על יציבות המבנים המיועדים לשימור ואישורו כי ננקטו כל האמצעים לכך שהעבודה המבוקשת לא תגרום לנזקים למבנים המיועדים לשימור ו/או ליציבותם.
ג.	תנאי למתן היתר בנייה לעבודות חיזוק/שיקום/שיפוץ המבנה המיועד לשימור ו/או לתוספת בנייה למבנה המיועד לשימור ו/או חיזוק/שיקום/שיפוץ הבאר יהיה השלמת מדידה- כנדרש ב"הנחיות מנהל מנהל התכנון לתיעוד מקדים ותיק תיעוד" בנספח "מפרט למדידת מבנה לשימור לצורך תיעוד ותכנון".

6.10 שימור בשטח התוכנית	
א.	תכנון השימור והשיקום של המבנים המיועדים לשימור, לרבות הכנת תכנית הבינוי והפיתוח בשטח התכנית, ייעשו ע"י אדריכל ומהנדס בעלי הסמכה והכשרה מוכחת בנושא השימור.
ב.	תכנית הבינוי והפיתוח תתייחס לכל שטח התכנית גם אם תבצע חלוקת השטח למס' חלקות או תת חלקות.
ג.	תכנית הבינוי והפיתוח תהיה מחייבת ותפרט, על בסיס ממצאי תיק התיעוד המצורף למסמכי התכנית, את אופן מימוש הזכויות המוקנות בשטח המתחם המיועד לשימור באופן שישמרו מאפייניו האדריכליים (כגון: מיקום תוספות הבנייה; כיוון הפניית המבנים והכניסות; היחס לטופוגרפיה; התכסית המירבית; חתכים אופייניים; חלוקה לנפחים; גובה 0.00; גבהים מירביים; מבנה הגגות; חומרי הגמר; האם מותר גידור, מה אופיו וגובהו המירבי; פרטי פיתוח; עצים לשימור; וכו').
ד.	לא יינתן היתר בנייה להריסת המבנה לשימור, ו/או הבאר ו/או חלקים מהם, למעט הריסת תוספות בלתי אוטנטיות-בהסתמך על ממצאי תיק התיעוד המצורף למסמכי התכנית.
ה.	לא יותר שינוי בצורתם החיצונית של המבנה ו/או הבאר המיועדים לשימור ולא תותר פגיעה באופיים האדריכלי, לרבות חומרי הבנייה, הפתחים, פרטי הבניין וכו'.
ו.	תוספת הבנייה המותרת בצמוד למבנה לשימור תהייה בצידו המזרחי.
ז.	המבנה ו/או הבאר המיועדים לשימור ישוקמו על בסיס המידע מתיק המידע המצורף למסמכי התכנית ועל בסיס המדידה הנדרשת בסעיף 6.9 ס"ק ג' לעיל.
ח.	כל התשתיות בשטח התכנית תהיינה תת קרקעיות.

7. ביצוע התוכנית


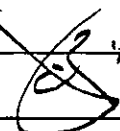

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הוצאת היתר בניה	הכנת תכנית בינוי בהתאם לקבוע בסעיפים 6.9 ו-6.10.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 08/11/2016	חתימה: 	שם: זיוה זמירלי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 08/11/2016	חתימה: 	שם: בני ארליך	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: 36709	
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 08/11/2016	חתימה: 	שם: זיוה זמירלי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/21813 שם התוכנית: שינוי ייעוד ממבני ציבור למגורים, קביעת הנחיות לשימור, יסוד המעלה
 עורך התוכנית: אדר' בני ארליך תאריך: 08/11/2016 חתימה: _____

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 אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת חלה.	הוועדה מחוזית מחוז צפון	15/09/14

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.