

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

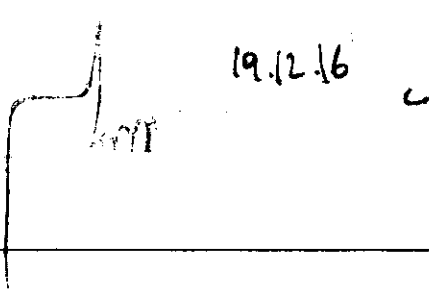

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19692

שם תוכנית: קירוי עונתי-ראש פינה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>19692</p> 	
<p>19692</p>	
	

דברי הסבר לתוכנית

1. תכנית זו מטרתה להסדיר ביצוע קירוי עונתי לבתי אוכל וקפה במתכונת של פטור מהיתר
2. הסגירה הינה עונתית לחורף בלבד ותוסר עם סיומו.
3. התכנית קובעת את גודל הסגירות, מיקום מותר להקמתן והנחיות לעיצובן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

<p>קירוי עונתי-ראש פינה</p> <p>19692/ג</p> <p>127.035 דונם שטחי מדרכות ושצ"פ בסמיכות לבתי אוכל קיימים עפ"י דין, בחלק מתחום השיפוט של ראש פינה ובשטחי מגרשים המשמשים בתי אוכל.</p> <ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף <p style="text-align: center;">1</p> <p>15/01/2017</p> <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת <ul style="list-style-type: none"> • כן • ועדה מחוזית <ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה. • לא 	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שטח התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
--	---	--	---



1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

קואורדינטה X 251800
קואורדינטה Y 763800

1.5.2 תיאור מקום תחום שיפוט ראש פינה (חלק)

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית ראש פינה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות, באזורים שבהם שימושים של בתי אוכל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב צפת ראש פינה

יפורסם ברשומות

רחוב כל הרחובות בהן יש בתי אוכל וקפה בתחום התכנית.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13940	• מוסדר	חלק מהגוש		42-45,39,80,79,116
13944	• מוסדר	חלק מהגוש	10	1,6-9,11
13945	• מוסדר	חלק מהגוש	11	1-10,12-19,72
13946	• מוסדר	חלק מהגוש	58,99,98, 26,55	27,64,66,68,69,30,73,97,100
13949	• מוסדר	חלק מהגוש	29-32,37,39,40,41	6,25,26,33,36,42
13950	• מסודר	חלק מהגוש	-	3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5626/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/5626 ממשיכות לחול.	3894	24/06/91
8591/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/8591 ממשיכות לחול.	4767	15/06/1999
אג/מק/045/8591	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות אג/מק/045/8591 ממשיכות לחול.	5052	7/2/2002
16776/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות 16776/ג ממשיכות לחול.	5846	04/09/2008
16777/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות 16777/ג ממשיכות לחול.	6131	26/08/2010
תמ"מ 2 תיקון 9	כפיפות	שטח למניעת זיהום מים, שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים, ושטח ישוב כפרי ונוף כפרי פתוח.	5696	30/07/07
תמ"א 35	כפיפות	מרקם שמור משולב, שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח לשימור משאבי מים.	5474	27/12/2005
20443/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות 20443/ג ממשיכות לחול.		15/12/2014
אג/מק/115/5626	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות אג/מק/115/5626 ממשיכות לחול.	5919	19/02/2009
10319/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות 10319/ג ממשיכות לחול.	4846	25/01/2000
תמ"א 34 ב/4	כפיפות	א'1 – פגיעות מי תהום גבוהה	5704	16/08/2007
תמ"א 3 / 11/ג	כפיפות	בתחום קו בניין	5606	18/12/2006
20738/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות 20738/ג ממשיכות לחול.		21/02/2016

**** תכנית זו תחול גם על תכניות שיאושרו בתחומה לאחר כניסתה לתוקף, בייעודי קרקע שבהם יותרו שימושים של מסעדות, בתי קפה וכד', אלא אם ייקבע במפורש אחרת בתכנית המאוחרת.**



1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סבאג ראוב	15/01/2017		22		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג ראוב	15/01/2017	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6808613		04-6808600	מעלה גיאן אני ת.ד. 4 ראש פינה 1200	500200266	מועצה מקומית ראש פינה				לא רלבנטי

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6808613		04-6808600	מעלה גיאן אני ת.ד. 4 ראש פינה 1200	500200266	מועצה מקומית ראש פינה				לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6560521		04-6558211	רחוב חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105	-	רשות מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
E-mail: sabag@sabagen.co.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	שד" תל-חי 93 ת.ד. 255 ק. שמונה מקוד 11033	51-241592-8	סבאג מהנדסים בע"מ מדידות, הנדסה אורחית, תחבורה ואדריכלות.	מודד מוסמך 772	080914286	סבאג ראתב	מהנדס 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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה אצבע הגליל
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון
סגירה עונתית	מתקן זמני הכולל דפנות ותקרה למתן הגנה בפני מזג האוויר בעונת החורף
בתי אוכל	מזנונים, בתי קפה, מסעדות וכו' הקיימים עפ"י כל דין.
מדרכה	החלק הסלול של הרחוב המיועד למעבר להולכי רגל לרבות כיכר, רחבה, מעבר פתוח ומרווח קדמי ובלבד שיהיו סלולים והציבור מורשה לעבור בהם לצמיתות.
מעבר פתוח	מעבר מקורה שבחזית בית אוכל ממנו יושארו 2 מ' לפחות למעבר בחזית בית האוכל

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

מטרת התוכנית היא לאפשר התקנת סגירה עונתית בחזית של בתי אוכל וקפה ובשטחי מדרכות ושטחים ציבוריים פתוחים צמודים בשטחי מגרשים בהם מותרים שימושים אלו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 קביעת מיקום, גודל וחומרי הבניה של הסגירה העונתית.
- 2.2.2 קביעת תנאים לביצוע וזמנים מותרים להקמת הסגירות.

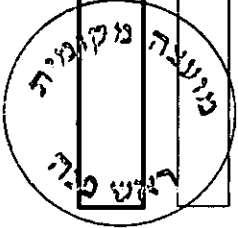
2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 127.035 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
קירווי עונתי- לפי הערכת מימוש של 25 מ"ר לבית עסק.		625	625	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. סבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	מבנה לשימור	תאי שטח כפופים	תא שטח	לפי תוכניות מאושרות אחרות
		A2		A1, A2	
			A1		

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.

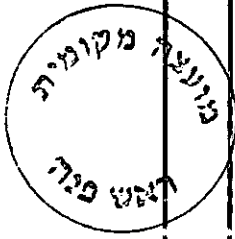
3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		זונם	מזב מאושר	יעוד
	זונם	יעוד			
100	127.035		127.035	↓	שצ"פ - (ע"פ"ג 16777/ג, 8591/ג)
					תחנת דלק - (עפ"ג 5626/ג)
					אזור מסחר - (עפ"ג 10319/ג)
					מסחר ומשרדים - (עפ"ג 17446/ג)
					מסחר (עפ"ג אג/מק/115/5626/ג - 16776/ג ו- 8591/ג)
					מסחר ותערוכות ושירותי דרך - (עפ"ג 8591/ג)
					מסחר ותערוכות (עפ"ג 8591/ג)
					שירותי דרך
					מסחר ומבנים ומסדות ציבור (עפ"ג 20443/ג)
					מסחר (עפ"ג 20443/ג)
		25.422			דרך מאושרת
		10.03			שפ"פ (עפ"ג 10319/ג)
		5.824			תניון (עפ"ג 20738/ג)
100	127.035				סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

<p>4.1 שם ייעוד: יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת</p>	<p>תא שטח A1: לפי תוכניות ג/5626, אג/8591, אג/מק/8591/ג, 16777/16776, אג/מק/115/5626 ייעודים: מסחר, מסחר ותיירות, שטח לתחנת דלק, מסחר ומלאכה, מסחר ושרותי דרך, שפ"פ, שפ"פ, דרך, מסחר תיירות ושרותי דרך</p> <p>תא שטח 2A: לפי תוכניות ג/20443 ייעודים: מסחר ומבנים ומוסדות ציבור, מסחר, דרך</p>
<p>4.1.1 שימושים - סגירה עונתית בהדרגה בסעיף 1.9</p>	<p>הקירו יתר הן בתחומי הייעודים שבהם ממוקמים בתי האוכל והקפה, והן בתחומי השפ"פ והדרכים.</p>
<p>4.1.2 הוראות</p>	<p>הצבת סגירה עונתית</p> <p>א.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הסגירות העונתיות יוקמו במגרשים המשמשים בתי אוכל וקפה בלבד. תתאפשר הקמת סגירה עונתית עבור בתי אוכל בשפ"פ או בשפ"פ או ברצועות דרך שעדיין לא הורחבה או במדרגה קיימת בחזית בית האוכל, והקפה בתנאי שישאר מעבר חופשי לציבור ברוחב 2 מ' לפחות. 2. הסגירות העונתיות יוקמו על המדרגות בחזיתות בתי האוכל והקפה בתנאי שלאותו עסק היתר תקף לתעמדת שולחנות וכסאות בהתאם לחוק עזר העירוני (שמירת הסדר והנקיון-שימור רחובות) תשמ"ב 1981. 3. סגירה עונתית תותר אך ורק מ-1 לאוקטובר ועד 30 לאפריל. בתום התקופה יש לפרק את הסגירה העונתית. 4. הגורמים המוסמכים או מי מטעמם ינקטו את כל האמצעים המתחייבים לפרוק הסגירה העונתית במועד כאמור לעיל, כולל גביית ערבות בנקאית וחילוט במידת הצורך. 5. סגירה עונתית בשטח מדרגה או שפ"פ בחזית בית אוכל תהיה ברוחב חזית בית האוכל בלבד, כפי שקיימות עפ"י היתר כד"ן, ובעומק עד 4 מ' בלבד ולא יותר מ-25 מ"ר. 6. סגירה עונתית לא תמוע את אפשרות הציבור להשתמש בשטח שבו תוקם הסגירה העונתית. 7. האפשרות להקמת קירי עונתי תותר רק בתחום הקו הכחול של התכנית. 8. הקירו יתר בנוסף לזכויות הבניה המאושרות. 9. יש לדווח על הקמת הסגירות בהתאם לתקנות התכנון והבניה (דיווח על ביצוע עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק), התשע"ו-2016.



5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	ע"פ תכניות מאושרות	A2,A1	ע"פ תכניות מאושרות
ע"פי תכנית מאושרת (1)														
לפי תכנית מאושרת (5) (4)														
ע"פי תכנית מאושרת (2)														
עפ"י תכנית מאושרת (3)														

- (1) תותר תוספת של עד 25 מ"ר כתוספת על זכויות הבניה הקיימות עבור קירוי עונתי, עפ"י המפורט בסעיף 4.1, לכל בית עסק.
- (2) גובה קירוי עונתי יהיה 2.5 מ' עד 3 מ'.
- (3) קירוי עונתי בקומת כניסה.
- (4) קירוי עונתי בעומק 4 מ' לכל היותר ובתנאי שישארו מעבר לציבור ברוחב 2 מ' לפחות.
- (5) קווי הבניין לכיוון דרך ארצית מספר 90 יהיו בהתאם לתכנית המאושרת.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים לביצוע**

- א. לא יאושר קרוי עונתי לעסק בו קיימת עבירות בניה/שימוש.
 ב. לא יוקם ולא יותקן על קירות הסגירה או בתוך החלל של הסגירה, למעט תאורה פנימית ותעלות מיזוג אויר, שום מתקן או מכשיר, לרבות תאורה ומתקנים להכנת מזון או דרכי מכירה.
 ג. אין להתקין חלונות ודלתות בקירות הסגירה העונתית למעט חלונות ודלתות נגררים או נפתחים לחלל הפנימי.
 ד. אין להתקין יציע בתוך הסגירה העונתית.
 ה. ינתן פתרון נגישות לנכים- לשטח הסגירה ובית האוכל.

6.2 מים

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

6.3 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.4 ביוב

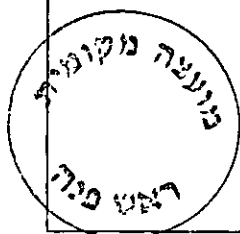
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.5 אשפה

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

6.6 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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור 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 תחנות השנאה 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:

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	מציר הקו	
3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
2.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך – תיל 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 אווירי 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 מ'		כבלי חשמל מתח גבוה
בתיאום עם חברת חשמל		כבלי חשמל מתח עליון
1 מ'		ארון רשת
3 מ'		שנאי על עמוד

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 בנייה 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)

6.7 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים קיימים מלפני 1965.

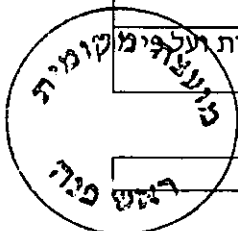
על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:

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

6.8 סידורים לנכים

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תקנון חוק התכנון והבניה.

6.9 שירותי כבאות



קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.10. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.11. הוראות ארכיטקטוניות וצורת ומבנה הסגירה

- א. דגם הסגירה :** צורת ומבנה הסגירה יתוכנן תוך השתלבות ארכיטקטונית בחזית המבנה, הכיכר או הרחבה באישור מהנדס המועצה המקומית.
- ב. פרטי העיצוב וחומרים :** הסגירה תותקן מחומרים קלים ועמידים. זכוכית שקופה (לפחות 90% משטח הפנים של הסגירה) במסגרות אלומיניום מאולגן או בצבע שרוף. כל שימוש בחומר אחר בעל תכונות דומות וצבע אחר ייעשה באישור מהנדס המועצה המקומית
- ג. פרטי חיבור :** הסגירה תחובר בחיבורים פריקים, החיבורים לא יבלטו מפני המדרכה ולאחר פרוק הסגירה לא יהיו מכשול או מטרד לציבור.
- ד. גובה הסגירה :** גובה הפנימי של הסגירה מעל המדרכה יהיה 2.50 מ' עד 3 מ'.
- ה. הוראות נוספות :** בסמכות הוועדה המקומית לקבוע הנחיות נוספות בדבר מיקומם של הסגירות העונתיות גודלן ועיצובן. במידה ותחליט הוועדה המקומית לנצל זכות זו עליה לפרסם את ההנחיות כך שיהיו גלויות לציבור הרחב.

6.12. ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

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.

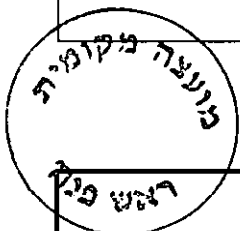
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

- תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.

6.13. עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) לא פורסם 22701/0 ראש פינה, 6117/0 "ראש פינה" (מזרח) " י"פ : 4539 עמ" 4147 מיום : 03/07/1997, 6085/0 "ענבר, אל- י"פ : 4539 עמ" 4146 מיום : 03/07/1997 הינו/נס אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצ רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח -1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

7. ביצוע התוכנית



7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר	ל.ר	ל.ר

7.2 מימוש התוכנית

ל.ר



8. חתימות

<p>תאריך: _____</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>שם: _____</p>	
<p>מספר תאגיד: 500200266 מלכ"ר</p>		<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית ראש פינה</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 15/1/2017</p>	<p>חתימת סבאג מהנדסים בע"מ</p>	<p>שם: סבאג ראתב</p>	
<p>מספר תאגיד: 51-241592-8</p>	<p>מונדות, הנדסה אזרחית אדריכלות, כבישים ותחבורה</p>	<p>תאגיד: סבאג מהנדסים בע"מ</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: _____</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>שם: _____</p>	
<p>מספר תאגיד: 500200266 מלכ"ר</p>		<p>תאגיד: מועצה מקומית ראש פינה</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך: _____</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>שם: _____</p>	
<p>מספר תאגיד: _____</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר : ג/19692 שם התוכנית: **קירוי עונתי - ראש פינה**
 עורך התוכנית: **סבאג דאטב** תאריך: **15/1/2017** חתימה: **סבאג מהנדסים בע"מ**
 מדידת הנדסה אזרחית
 אדריכלות, כבישים ותחבורה

1. יש 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?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית (1)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר (ומוצע-זהה)	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, תץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת(2)	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר (ומוצע) (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	V	
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (3)	V	
כללי		האם התוכנית גובלת במחוז שכנ?	V	



(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.
 (3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		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?	V	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
טפסים נוספים (4)	14 פרק	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
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?	V	
		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?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	V	
		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 לייעודו החדש של המבנה?	V	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	



(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 לנובה בלבד 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 ראתב** (שם), מספר זהות : **080914286**,
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **ג/19692** ששמה : **קירוי עונתי - ראש פינה**
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום :

הנדסה אזרחית ומדידות

מודד מוסמך מספר רשיון : **772**

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 דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

סבאג מהנדסים בע"מ
מדידות, הנדסה אזרחית
אזרחיות, בנייה ותחבורה
חתימת המצהיר

15/1/2017
תאריך



תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (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/19692

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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: 15/03/2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

	<p>772</p> <hr/> <p>מספר רשיון</p>	<p>סבאג ראתב</p> <hr/> <p>שם המודד</p>	<p>15/03/10</p> <hr/> <p>תאריך</p>
---	------------------------------------	--	------------------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני 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.

<hr/> <p>שם המודד</p>	<hr/> <p>מספר רשיון</p>	<hr/> <p>חתימה</p>	<hr/> <p>תאריך</p>
-----------------------	-------------------------	--------------------	--------------------



11. נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19692 שם התוכנית: **קידוי עונתי - ראש פינה**
 עורך התוכנית: **סבאג ראתב** תאריך: 15/1/2017 חתימה: **סבאג מהנדסים בע"מ**
 מדידת הנדסה אזרחית
 אדריכלות בניינים ותחבורה

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 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.

