

הוראות התכנית

תכנית מס' 259-0244822

תוכנית מפורטת חלקה 16 ראש פינה



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
אצבע הגליל
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרת התוכנית לאפשר יחידות דיור בגודל של 90 עד 100 מ"ר תוך הגדלת מספר יחידות הדיור המותר וללא שינוי בשטחי הבניה המותרים ע"פ התוכניות המאושרות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

תוכנית מפורטת חלקה 16 ראש פינה

259-0244822

מספר התכנית

5.931 דונם

1.2 שטח התכנית

תוכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	אצבע הגליל
קואורדינאטה X	250875
קואורדינאטה Y	763500

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ראש פינה - חלק מתחום הרשות: ראש פינה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראש פינה	שוב דוד	15	

שכונה דוד שוב ראש פינה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13941	מוסדר	חלק	16	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
9399/ג	1847,623

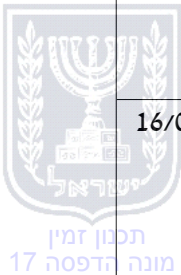
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
09/08/2001	3530	5009	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11446 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 11446
24/06/1991	2909	3894	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5626 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5626
21/07/1996	4199	4430	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 8600. הוראות תכנית ג/ 8600 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 8600
22/05/1998	3783	4647	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9399 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 9399
26/06/2008	3643	5824	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16450. הוראות תכנית ג/ 16450 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 16450



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בנימין ארליך				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בנימין ארליך		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת הקצאה	26/04/2018	ראתב סבאג	26/04/2018	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	טבלת הנחיות לטיפול בעצים בוגרים	08/06/2016	רחל בן משה	15/02/2016	6		מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	נספח בינוי ופיתוח	23/10/2017	רחל בן משה	16/10/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		17/11/2015	ראתב סבאג	26/01/2014	1	1: 250	מחייב	חלוקה ורישום
לא	נספח חניה	23/10/2017	יעל ויס-רוזנפלד	23/10/2017	1	1: 250	מנחה	חניה
לא	נספח עצים בוגרים	23/10/2017	רחל בן משה	16/10/2017	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		30/07/2014	בנימין ארליך	23/01/2014		1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	דינה מילמן			ראש פינה	(1)		04-6930450		dinamilman@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 144 ראש פינה 1210101.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דינה מילמן			ראש פינה	(1)		04-6930450		dinamilman@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 144 ראש פינה 1210101.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		דינה מילמן			ראש פינה	(1)		04-6930450		dinamilman@gmail.com
אחר				מועצה מקומית ראש פינה	ראש פינה	מעלה גיא אוני		04-6808600	04-6808613	rosh_pina@iula.org.il

(1) כתובת: ת.ד. 144 ראש פינה 1210101.

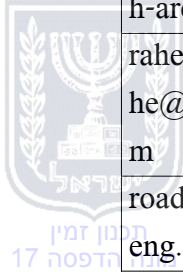
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	בנימין ארליך	38709	בני ארליך אדריכל.	ראש פינה	ראש פינה		04-6930550		benny@erlich-arch.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	רחל בן משה	27288		אילת	(1)		08-6340134	08-6340134	rahel.benmoshe@gmail.com
מהנסת אזרחית	יועץ תחבורה	יעל ויס-רוזנפלד	71968		מגדל העמק	(2)		04-6041721	04-6041720	roads@yael-eng.co.il
מודד מוסמך	מודד	ראתב סבאג	772		קרית שמונה	(3)		04-6902818	04-6959844	sabag@sabag-eng.co.il

(1) כתובת: הסיתונית 12 אילת.

(2) כתובת: ת.ד. 73, מתחם מפעלי העמק, מגדל העמק 2310001.

(3) כתובת: ת.ד. 255 קריית שמונה.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת מתחם יחידות דיור בגודל 90 עד 100 מ"ר ליחידת דיור, והרחבת שצ"פ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה לפי סעיף 62 א (א) 1 לחוק.
2. הגדלת מספר יחידות דיור לפי סעיף 62 א (א) 8.
3. שינוי בקו בנין אחורי לפי סעיף 62 א (א) 4.
4. שינוי הוראות בניוי לפי סעיף 62 א (א) 5.
5. זיקת הנאה למעבר הולכי רגל לפי סעיף 62 א (א) 19.
6. הרחבת שצ"פ קיים לפי סעיף 62 א (א) 3.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	301
מגורים א'	102, 101
שטח ציבורי פתוח	201



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים א'	102, 101
מבנה להריסה 2	מגורים א'	102, 101
קו בנין עילי	מגורים א'	102
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	301
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	102, 101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	201

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
4.35	258	דרך מאושרת
92.26	5,472	מגורים א'
3.39	201	שטח ציבורי פתוח
100	5,931	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
4.35	258.94	דרך מאושרת
88.08	5,243.61	מגורים א'
7.57	450.83	שטח ציבורי פתוח
100	5,953.38	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	1. לפי תוכניות ג/5626, ג/9399, ג/11446, ג/16450. 2. יותרו שתי יחידות אירוח בהתאם להוראות לתוכנית ג/8600.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	1. בתא שטח 102 יותרו עד 12 יחידות דיור בששה מבנים כמתואר בנספח הבינוי, שתי יחידות דיור למבנה. 2. שטח יחידת דיור 90-100 מ"ר. הועדה המקומית רשאית לאשר שטח גדול יותר ליחידת דיור וכן לאשר יחידת דיור אחת במבנה במקום שתיים, הכל תוך שמירה על נספח הבינוי והעמדת המבנים שבו. 3. שטח עיקרי ליחידת דיור לא יעלה על 250 מ"ר. 4. בתא שטח 101 ניתן לחלק למגרשים מינימאליים של 900 מ"ר שבכל אחד מהם ניתן לבנות מבנה דו משפחתי. 5. שאר הוראות הבינוי ע"פ התוכניות התקפות. 6. הקמת יח"א כפופה להוראות תוכנית ג/8600. 7. הקמת בריכת שחייה כפופה להוראות תוכנית ג/16450.
ב	תנאים למתן היתרי בניה
	לפי תוכניות ג/9399, ג/5626, ג/11446, ג/8600, ג/16450.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	לפי תוכניות ג/9399, ג/5626.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	לפי התוכניות החלות ג/5626, ו- ג/9399.
ב	תנאים למתן היתרי בניה
	לפי תוכניות ג/9399, ג/5626.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	לפי תוכניות ג/9399, ג/5626.
4.3.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה
	לפי תוכניות ג/9399, ג/5626.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד								
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי							
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי												
3	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	1	2	5	10	2.22	2	(4)	26	(3)	41	0%	0%	10	(2)	31	(1)	900	101	מגורים א'	מגורים א'
3				1	2	10	10	3.57	12	(9)	26	(8)	41	0%	0%	10	(7)	31	(6)	3356	102	מגורים א'	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
5	101	מגורים א'	מגורים א'
5	102	מגורים א'	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

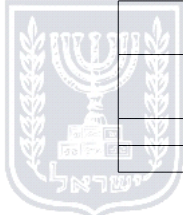
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שס"ה זכויות הבניה לא ישונו.
- 60 מ"ר מתוך שטחי השירות מיועדים לחניה מקורה לארבע מכוניות.
- מתחת לכניסה הקובעת ניתן להקים קומת מסד או קומת מרתף או קומת עמודים שגובהן אינו עולה על 2.20 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתיחס ל% מתא שטח מקסימום.
- (2) הערך מתיחס ל% מתא שטח מקסימום.
- (3) הערך מתיחס ל% מתא שטח מקסימום.
- (4) הערך מתיחס ל מקסימום.
- (5) הערך מתיחס ל מקסימום.
- (6) הערך מתיחס ל% מתא שטח מקסימום.
- (7) הערך מתיחס ל% מתא שטח מקסימום.
- (8) הערך מתיחס ל% מתא שטח מקסימום.
- (9) הערך מתיחס ל מקסימום.
- (10) הערך מתיחס ל מקסימום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות**6.1****תשתיות**

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

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

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

ד. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מהנדס המועצה המקומית ומהנדס הועדה המקומית בדבר פתרונות פינוי אשפה, נישות לחצרות משק עבור אשפה, מים, תקשורת וחשמל בהתאמה לפרטים המאושרים ע"י המועצה המקומית.

6.2**היטל השבחה**

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

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3**חניה**

החניה תהיה לפי נספח החניה המנחה ועל פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4**חלוקה ו/ או רישום****סימון בתשריט : שטח לאיחוד וחלוקה חדשה**

תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה בהסכמה לפי סעיף 121 ס"ק 2 לחוק, כמתואר בתשריט.

תוך חודשיים מיום כניסת תוכנית זו לתוקף, יש להעביר לועדה המקומית אצבע הגליל תוכנית לצורכי רישום התואמת את החלוקה החדשה שבתוכנית זו, וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק. אישור התוכנית ע"י הועדה המקומית יהווה תנאי למתן היתר בניה ע"פ תקנות החלוקה 2009.

ראו נספח בסוף הוראות התכנית

6.5**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. תחנת השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

חשמל	6.5
<p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מציר הקו מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>3 מ' א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p> <p>2 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>5 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</p> <p>2 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ' - ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ' - ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתאום עם חברת החשמל ט. כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1 מ' י. ארון רשת</p> <p>3 מ' יא. שנאי על עמוד</p>	
<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי 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.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
ניהול מי נגר	6.6
<p>א. תוכנית זאת כפופה להוראות תמ"א/34/ב/4 בנושא טיפול בנגר עילי.</p> <p>ב. התוכנית נמצאת באזור רגישות א 1 לפי הוראות ותשריטי התמ"א.</p> <p>ג. באין שטח פתוח צמוד לתוכנית, מי הנגר העילי ינוקזו מתחום המגרש אל מערכת הניקוז העירונית.</p>	



<p>6.7 חיזוק מבנים, תמ"א / 38</p>	<p>6.7</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יהיה חיזוק המבנה כולו ביחד עם כל תוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 בכפוף לחוות דעת ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכולל 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).</p> <p>ג. היתר לשינוי שימוש במבנים הקיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>	
<p>6.8 פסולת בניין</p>	<p>6.8</p>
<p>א. היתר בניה יינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בנין ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>ב. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p>	
<p>6.9 פיקוד העורף</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון המוצעים.</p>	
<p>6.10 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.10</p>
<p>א. התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה לגובה חריגה טופוגרפית, הנובעות מקיומו של שדה התעופה מחניים.</p> <p>ב. הגובה המירבי המותר לבניה בתחום התכנית, לרבות מתקנים טכניים על הגג, רום עליון של תרנים, אנטנות, מנופים ועגורנים וכו', כפוף להגבלות בניה אלה ואין לחרוג בתחום החריגה הטופוגרפית מגובה מירבי של 15 מ' מפני קרקע קיים.</p>	
<p>6.11 כתב שיפוי</p>	<p>6.11</p>
<p>כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התוכנית. יוזם התוכנית ימציא לוועדה המקומית כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או על פי דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה המקומית למתן תוקף לתוכנית זו.</p>	
<p>6.12 הריסות ופינויים</p>	<p>6.12</p>
<p>סימון בתשריט : מבנה להריסה 2</p>	
<p>תנאי למימוש זכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/חלק ממבנה להריסה יהיה הריסת המבנה/ חלק ממבנה.</p>	
<p>6.13 בטחון ובטיחות</p>	<p>6.13</p>
<p>תנאי להיתר בניה יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p>6.14 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.14</p>
<p>הטיפול בעצים בוגרים בשטח התכנית ייעשה בהתאם להנחיות נספח עצים בוגרים המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. יש לקבל אישור פקיד היערות לכל עקירה/העתקה טרם ביצועה. יותרו שינויים ביחס להנחיות הנספח בתנאי שיתקבל לכך אישור פקיד היערות.</p>	



6.15 הפקעות לצרכי ציבור	
כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופרשו לרשות המקומית ע"פ הקבוע בטבלאות ההקצאה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

(תקנה 5) – טופס 2
דף 1 מתוך 1

לתכנית מס' : 259-0244822
מפורטת חלקה 16 ראש פינה

מצב יוצא							מצב נכנס					נתוני המקרקעין				מס"ד												
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המגרש (מ"ר)	מס' המוקצה	מס' מגרש התמורה	ייעוד החלקה המגרש	החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר	שם הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה		מס' גוש											
	דינה מילמן	מגורים א	1,868	1,868	16/1	101	מגורים דרך ושצ"פ	100%	הפקעה לטובת מועצה מקומית ראש פינה לפי ילקוט פרסומים 4704	51717551		דינה מילמן	5,931	5,931	16	13941	1											
			5,931														2											
	דינה מילמן	מגורים א	3,356	3,356	16/2	102											מגורים דרך ושצ"פ	100%	הפקעה לטובת מועצה מקומית ראש פינה לפי ילקוט פרסומים 4704	51717551		דינה מילמן	5,931	5,931	16	13941	3	
			5,931																								4	
	מועצה מקומית ראש פינה	שצ"פ	449	449	16/3	201	מגורים דרך ושצ"פ	100%	הפקעה לטובת מועצה מקומית ראש פינה לפי ילקוט פרסומים 4704	51717551		דינה מילמן	5,931	5,931	16	13941											סך הכל	
			5,931																								5,931	
	מועצה מקומית ראש פינה	דרך	258	258	16/4	301											מגורים דרך ושצ"פ	100%	הפקעה לטובת מועצה מקומית ראש פינה לפי ילקוט פרסומים 4704	51717551		דינה מילמן	5,931	5,931	16	13941	סך הכל	
			5,931																								5,931	
				5,931																								



06/04/2018

תאריך

772

מספר רישיון



סבאג ראתב

שם במודד
בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות

