

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 308/03/30

חאן דרך הבשמים - צופר

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מהוז דרום  
 26.11.2012  
**נתקבל**

דרום

מחוז

ערבה תיכונה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965  
 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום  
**בינת שוורץ-מילר**  
 מנהל משרד הפנים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז הדרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

**דברי הסבר לתוכנית**

1. "חאן דרך הבשמים" – צופר הוא מיזם הכולל גידול עדרי גמלים וחמורים, סככות הפעלה לילדים ומבוגרים, פינת ליטוף ויצירה, אזורי האכלה של בע"ח, מוקד יציאה לטיולי רכיבה, בריכה גאו-טרמית, לינה יחודית ועוד.  
העדרים מהווים "אטרקציה" המשתלבת בתוכנית התיירותית של החאן.  
תוכנית החאן היא "צמודת דופן" למשבצת מושב צופר הסמוך, התוכנית נשענת על התשתיות הקיימות בישוב.  
תוכנית זו מהווה שלב א' של המיזם. בשלב ב' מתכנן המיזם לגדול בשטחו.
2. התנאים הקיימים בחאן, אפשרו פיתוח תיירות, המבוססת על קבוצות שמנצלות את הריחוק ממרכז הארץ לפעילויות כגון רכיבה, טיולים, התנסות באפיית פיתות ופעילויות בחיק- הטבע למשפחות הכוללות ילדים ולקבוצות מאורגנות.
3. מדרום לחאן עוברת "דרך הבשמים", שתוכניתה נמצאת בהליכי תכנון מתארי. הפעילות בחאן מתוכננת להשתלב עם המוקד המתוכנן בתוכנית המפורטת של דרך הבשמים.
4. למיזמי האפשרויות העיסוקיות בתיירות, הכינו בעלי החווה תוכנית תיירותית – עסקית, שהוגשה ואושרה ע"י הועדה המשותפת למשרד התיירות ומ.מ.י, ותוקנה שוב במטרה לכלול גם לינה.  
התוכנית מתבססת על חוזר המנהל הכללי של משרד התיירות "תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי".
5. תוכנית זו, מטרתה להקים אתר תיירות הכולל אורחן מדברי ללינה על בסיס חניון קמפינג משולב ומציע נופש, ואטרקציות תיירותיות כגון רחצה בבריכה גאו-טרמית, בדגש על פיתוח בר-קיימא, תוך ניצול האפשרויות התיירותיות של הערבה בכלל ושל דרך הבשמים בפרט.
6. מספר יח' הארוח המרבי – 55 יח' הארוח תהינה מורכבות מאוהלים קבועים גדולים ויחידות אכסון קבועות וניידות.  
בשלב א' לפחות 30% מהמספר הכולל של יחידות האכסון יהיו משטחים ליח' ניידות, כהגדרתן ב"תקנים הפיזיים" הר"מ.  
בשלב ב' עם הגדלת המיזם לפחות 70% מהמספר הכולל של יחידות האכסון יהיו משטחים ליח' ניידות.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**מחוז דרום**

**תוכנית מס' 308/03/30**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

חאן דרך הבשמים - צופר  
 36,026 מ"ר  
 מילוי תנאים למתן תוקף

1.1 שם התוכנית  
 1.2 שטח התוכנית  
 1.3 מהדורות  
 שלב

1 מספר מהדורה  
 12.11.2012 תאריך עדכון  
 תוכנית מפורטת סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- סוג איחוד וחלוקה
- ללא איחוד וחלוקה
- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- כן
- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- לא
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף
- ועדה מחוזית
- היתרים או הרשאות
- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ערבה תיכונה

קואורדינטה X 496700

קואורדינטה Y 216400

1.5.2 תיאור מקום מושב צופר

1.5.3 השויות מקומיות רשות מקומית ערבה תיכונה

התייחסות לתחום הרשות ● חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה יישוב צופר

שכונה

רחוב

מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39043	מוסדר	● חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים יישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלונטי	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלונטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלונטי
-----------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
22/05/2008	5811	-----	• כפיפות	4/146/03/30
24/02/1983	2897	-----	• כפיפות	212/03/30

## 1.7 - מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	לוין אדריכלים	12.11.2012	-----	26	-----	מחייבות	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	לוין אדריכלים	11.11.2012	1	-----	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית ✓
	ועדה מקומית	לוין אדריכלים	28.10.2012	1	-----	1:500	מנחה	נספח כינוי מנחה ✓
	רשות הניקוז	א.נ. קפלן	15.04.2012	1	-----	1:750 1:2000	מחייב	נספח ניקוז (הגנה מפני שטפונות וניחול מי גר עלול)
	ועדה מחוזית	חסון גולדברג	28.10.2012	1	-----	1:500	מנחה ✓	נספח תנועה ותניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקת(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	d.ravins@arava.co.il	6581769	052-4260683	08-6581476	08-6581476	ד.ג. ערבה מושב 86830	צופר 86830		012616819	דביר רבינס		

**1.8.2 זום בפועל**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	זום בפועל
d.ravins@arava.co.il	6581769	052-4260683	08-6581476	08-6581476	ד.ג. ערבה מושב 86830	צופר 86830		012616819	דביר רבינס		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	6264221		08-6264333	08-6264333	רח' התקוה 4, קרית הממשלה ב"ש	מנהל מקרקעי ישראל					

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
levin@levin-arc.co.il	6466989	054-7772696	08-6466999	08-6466999	הגת 2, פארק עומר			לוגן אדריכלים	27979	51614113	אבינעם לוגן	אדריכל ובונה ערים	
eps@eps-eng.co.il	6238697	050-6450285	08-6271122	08-6271122	סמולנסקי 8, ב"ש			שרותי הנדסה ופרויקטים	1021	025788167	חטיב ניזאר	מורד	
planning@metzer.org.il	6387810	052-4399017	04-6387043	04-6387043	קניון מצר 38820			א.ג. קפלן הנדסה ופרויקטים	40654	053485918	ארנון קפלן	מוסמך	
eps@eps-eng.co.il	6238697	054-2666190	08-6271122	08-6271122	סמולנסקי 8, ב"ש			שרותי הנדסה ופרויקטים	002092	005887351	חסון גולדברג	אינז'ינר	

**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
לא רלוונטי	

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**

הקמת אזור תיירותי ליד מושב צופר.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור תיירות ליד מושב צופר על ידי שינוי יעוד מ"שטח שלא חלה עליו תכנית מקומית" ל"תיירות".
- ב. קביעת הוראות מפורטות להקמת אתר תיירות, שמירה על הנוף ואיכות הסביבה בשטח אתר התיירות וסביבתו.
- ג. קביעת זכויות הנחיות ומגבלות בניה.
- ד. הקמת 55 יח' חניון קמפינג משולב.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
	36.026	-----	36.026	-----	שטח התוכנית - דונם
	-----	-----	-----	-----	מגורים - מספר יח"ד
	-----	-----	-----	-----	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	-----	-----	-----	-----	מגורים מיוחד - מספר יח"ד
	-----	-----	-----	-----	מסחר - מ"ר
	-----	-----	-----	-----	מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	-----	-----	-----	-----	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	-----	-----	-----	-----	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	55	-----	55	-----	מלונאות ונופש - מספר חדרים / יחידות אירוח
	2000	-----	2000	-----	מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) - מ"ר



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
הערות	מגבלות בניה לתכנית 212/03/30		
כמפורט בס' 6.10 להלן	101	101	תיירות
		1001	דרכים

על אף האמור בסעיף 1.7 – במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו – יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

**4. יעודי קרקע ושימושים****4.1 תיירות****4.1.1 שימושים**

תותר הקמת אתר תיירות הכולל חניון קמפינג משולב ומוקד תיירות שישתלב במרחב "תיירות כפרי" של הערבה ובישוב הכפרי צופר.  
הבינוי המבוקש יהיה בחלקה המזרחי בסמיכות לישוב ועיקרו יהיה באוהלים, סככות ובניה קלה.  
מערבה מקו אורך 166250 תותר לינה על משטחי אוהלים או בקמפרים בלבד ולא תותר הקמת אוהלים קבועים ו/או מגורים בבניה קלה.  
א. השימושים העיקריים המותרים :-

אכסון תיירותי (לינה) ונופש הכולל עד 55 יח' אכסון ללינה כפרית (חניון קמפינג), מוקד יציאה לסיורים ופעילות בטבע, עריכת כנסים, סדנאות, "ימי כיף" לקבוצות מאורגנות ובתי ספר, ספורט אתגרי, חוות גמלים וחמורים, גידול בע"ח (פינת ליטוף), בריכה גאו-טרמית.  
ב. המבנים המותרים בהקמה לשימושים העיקריים :-

1) מבני הלנה – סה"כ 19 יח' :

א) אהלים גדולים וקבועים.

ב) אהלים עם שרותים ומקלחות צמודים.

ג) מבנים קבועים קלים.

2) מצללות, סככות להצללה לבעלי חיים.

חניון הקמפינג יוקם בהתאם לתקנים הפיזיים (בהתאם לפרוגרמת משרד התיירות) לתכנון וסווג מתקני אכסון מלוטאי אשר יהיו בתוקף לעת מתן היתר הבניה.

3) מבנים למרכז מבקרים, מרכז יציאה לסיורי שטח, מתקני ספורט אתגרי, אורווה, "פינת חי", מאפיית "טאבון", כפריה (למכירת פרטי אמנות ומוצרים למבקרי יום), מטבח, חדר אוכל, בית קפה, שטחים להתכנסות, קבלת פנים, וצפיה בהופעות, שטחי סדנאות והפעלות, משרדים, שרותים סניטריים, ספא וכד'.

ג. תותר הקמת משטחים ליחידות אכסון ניידות כגון אוהלים לסוגיהם וקרוונים (קמפרים) ניידים (המשטחים יכללו הכנה לחיבור לחשמל, חיבור למים וניקוז), דרכים פנימיות, תניה, שטחי הפעלה, נטיעות וכד'.

בשלב א' – מספר המשטחים יהיה 6 יח'.

בשלב ב' – מספר המשטחים יהיה 36 יח'.

ד. המבנים המותרים בהקמה לשטחי השרות:-

מרחב מוגן, מחסנים, חדרי מכוונות, חדרי טכניים, מתקני תשתיות וכד'.

4.1.2	ההאותות: א. חומרים וחומרי גמר	
		(1) לקירות עץ או חיפוי עץ או טיח, טרה-קוטה, קנה-סוף, אבן מקומית, חלוקי נחל, כפות תמרים, בוץ, טיח מקומי וכל חומר אחר באישור הועדה המקומית.
		(2) לגגות סכך, יריעות פלסטיות אטומות שינגלס, רשתות צל, פח צורני, כפות תמרים, אריגי צמר וברזל, קנה-סוף וכל חומר אחר באישור הועדה המקומית.
ב.	פיתוח	(1) משטחי הליכה ונסיעה הדרכים הפנימיות תעוצבנה כ"דרכי מדבר". יותרו מצעים לסוגיהם השונים לרבות אבנים טבעיות וגרנוליט (למעט אספלט ובטונים). שימוש באבנים משתלבות יותר במשטחים קטנים, בלתי רציפים, להנחת דעתה של הועדה המקומית. "אבני שפה", תותרנה מאבנים טבעיות, חלוקי נחל או עץ. לא יותר שימוש באבני שפה מבטון.
		(2) גדרות גידור האתר יהיה באמצעות גידור בטחוני מרשת מתכת מוסוית בצמחיה או גדר כפות תמרים. בגידור שערי כניסה וגידור פנימי, תותרנה גם גדרות מאבן לקט מקומית בבניה יבשה וכד'. גדר זו תהיה נמוכה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
ג.	שימוש בחומרים ממוזרים	(3) עיקר שטח חניון הקמפינג המשולב יהא מוצל על ידי צמחיה גבוהה ובוגרת. שימוש זה יותר רק באישור הועדה המקומית, שתאשר שאין בו, כדי לפגוע בהשתלבות הפרויקט בסביבתו הטבעית.
ד.	עיצוב ובניוי – עקרונות מחייבים	(1) האתר ודרך הגישה אליו, ישתלבו בנוף של הערבה, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. (2) עיקר הבניוי המבוקש יהיה באוהלים, סככות ובניה קלה. מבני השרותים והמקלחות ייבנו מבניה קשיחה. (3) האתר ישתלב בטופוגרפיה של סביבתו. עבודות העפר המותרות באתר תהינה מזעריות בהתאמה לטופוגרפיה הטבעית ולא תאפשרנה יצירת הפרשי גבהים בין האתר לבין סביבתו המיידית. ניקוז האתר ישולב במערכת הניקוז הטבעית הקיימת ותתאפשר זרימת מים חופשית בערוץ העובר בשטח האתר. (4) פיתוח האתר ישלב ככל הניתן, עצים וצמחיה הקיימים בשטחו. נטיעות חדשות תבוצענה עם צמחייה שתסייע בשמירה על דמותו הנופית / טבעית של האזור, של מינים מקומיים או מינים מדבריים הקרובים להם. בשטחים שאינם מפותחים, תנטע תכסית טבעית אופיינית לאזור. כל הנטיעות תהינה בהתאמה לקוי הטופוגרפיה הקיימים ותשולבנה בהן בנית טרסות בהתאם לצורך. (5) בחומרי הבניה והגמר של המבנים והפיתוח, ישולבו חומרים טבעיים המייצגים את הסביבה הטבעית הקרובה כגון: אבני לקט, חלוקי נחל, סכך מכפות תמרים ועוד. בניה תאושר בתנאי שתיצמד לטופוגרפיה הטבעית של השטח.

- 6 לא תותר תאורת לילה היקפית לאתר, למעט תאורת ביטחון במקומות שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית, שתהיה תאורה נמוכה ללא היצף, ותופנה כלפי פנים החניון.
- 7 שילוט פרסומי ו/או התמצאותי, פנימי וחיצוני, יותר בהתאם לכללים שיאושרו ע"י הועדה המקומית.
- 8 בניה באזור ערכי
- (א) החלק הדרום מערבי של האתר מהווה חלק מאזור ערכי, כפי שהוגדר ע"י רט"ג.
- (ב) שטח זה ישוקם נופית, לרבות הריסה ופינוי בניה קשיחה, שילוב מפלסי הטופוגרפיה בסביבה הטבעית באמצעות קירות תומכים, סלעיה ומאבן מקומית בהתייעצות עם רט"ג ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- (ג) לא תותר בניה קשיחה ובניה לגובה באזור המיועד לספא בהתאם לתוכנית הבינוי. באזור זה תותר בניה מאלמנטים קלים בלבד, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

**4.2 דרכים****4.2.1 שימושים**

שטח זה נועד לסלילת דרכים ציבוריות, שבילים להולכי רגל, גינון ומעבר קווי תשתית.

**4.2.2 הוראות**

- א. רוחב זכות הדרך לא יעלה על 12 מ'. ריבוד אספלט יותר ברוחב מירבי של 6 מ'. פיתוח דרך חדשה יהיה בהתאמה לתוואי השטח הקיים וימזער את עבודות העפר תוך הסתרה והצנעת קווי תשתית.
- ב. קירות תמך יותרו בבניית טרסות מסורתיות בבניה יבשה מאבן מקומית. לא יותרו מסלעות ענק ובולדרים למעט שימוש בהם כמחסומי רכב. לא יותר ציפוי באבן מנוסרת או מלבנית.
- ג. תאורת לילה לדרך תוגבל לתאורה הכרחית להתמצאות ובטיחות.

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

תנ"ך	שטח	מס' תא שטח	יעוד	גודל		שטחי בניה (מ"ר) (3)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%)	מספר יח"ד לינה	צפיפות (יח"ד ליו"ם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) (2)	קדמי ימני	צדדי-שמאלי	אחורי	
				מגרש/ מרבי (מ"ר)	גודל	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					קדמי
101	34,153			3000	500	3500	10.2%	10.2%	55	1	4-6.5	1	1	1					

הערות לטבלת מצב מוצע:  
 (א) גובה המבנים  
 (ב) יתר המבנים עד 6.5 מ'.  
 (ג) יתר המבנים עד 6.5 מ'.

(2) מרחקים בין מבנים.  
 בין 2 מבנים המשמשים לאחסון לבין עצמם ובין מבנה לאחסון לבין מבנה לשימוש אחר, ידרש מרחק מזערי של 10 מ'.  
 ידרש מרחק מזערי של 3 מ' או 0 מ' בין מבנים המיועדים לשימושים אחרים. מרחק מזערי בין יח' אחסון לדרך פנימית – 10 מ'.

(3) הקפי בניה  
 (א) מטרת עיקריות  
 \* מרכז מבקרים, מרכז ספורט, שטחי התכנסות, קבלת פנים. שטחי סדנאות, הפעלות וכד' – 400 מ"ר, כפריה – 100 מ"ר.  
 \* מטבח, ח. אוכל, בית קפה וכד' – 200 מ"ר, \* 19 יח' אחסון קבועות, אוהלים וכד' ללינה כפרית – 750 מ"ר,  
 \* משרדים, מלתחות, שרותים סניטריים וכד' – 250 מ"ר, \* ארוות, s.p.a., ספורט אתגרי וכד' – 300 מ"ר.  
 \* מצללות וסככות – 1,000 מ"ר.  
 (ב) מטרת שרות.  
 \* מרחב מוגן – על פי דרישת פיקוד העורף, \* מחסנים, חדרי מכונות, חדרי טכנים ואחזקה, מתקני תשתיות – 500 מ"ר.

(4) התפלגות הבניה תהיה בהתאם לנספח הבניוי ותעמוד בדרישות לחל:  
 בשלב א':  
 (א) 6 משטחים יהיו משטחים מוכשרים להקמת יח' אחסון נידות עבור אהלים או להצבת קראונים נידים.  
 (ב) סה"כ כמות יח' האחסון במבנים קבועים קלים וכמות יח' האחסון ביח' מסוג אהלים עם שרותים צמודים תהינה כמפורט בנספח הבניוי.  
 בשלב ב':  
 36 משטחים יהיו משטחים מוכשרים להקמת יח' אחסון נידות עבור אהלים או להצבת קראונים נידים.

**6. הוראות נוספות**

- 6.1 **הוראות בנושא חנייה:**  
 א. החנייה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתרי בנייה.  
 ב. ליח' אכסון המיועדים להצבת קרואנים ניידים או להקמת אוהלים מובאים, יהא מקום חניה צמוד ליחידה במרחק הליכה שלא יעלה על 150 מ'.  
**6.2 הוראות בנושא עתיקות:**  
 על פי חוק העתיקות התשלי"ח 1978, אם תתגלנה באתר שטח התוכנית עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות. אין להמשיך בעבודה עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.  
**6.3 הפקעה לצרכי ציבור:**  
 מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.  
**6.4 חלוקה ורישום:**  
 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן "ז" לפרק "ג" לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.  
**6.5 מערכות תשתיות ואיכות הסביבה:**  
 כל מערכות התשתית יונחו באישור הרשויות המוסמכות. שימושים ופעילות במקרקעין יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:  
 א. מים  
 1) אספקת המים תהיה באמצעות התחברות בצינור למקור מים מקומי או אזורי, מאושר ע"י משרד הבריאות.  
 2) לאתר יסופקו מים באיכות מי שתיה.  
 ב. ניקוז ותיעול  
 השתלבות במערכת הניקוז הטבעי, תוך הפרדה מלאה ממערכת השפכים, ואבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.  
 ג. ביוב  
 1) מערכת הטיפול בשפכים תבוצע בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י משרד הבריאות.  
 2) האתר יחובר למערכת השפכים של מושב צופר.  
 ד. פסולת  
 תובטחנה דרכי טיפול בפסולת, שתמנענה היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.  
 המתקנים לאצירת הפסולת יהיו מתקנים סגורים ויימצאו בתחומי המגרש או בהתאם למערך איסוף אזורי, שתקבע הרשות המוסמכת ובכמות שתקבע ע"י הרשות המוסמכת לרבות אמצעים לאיסוף פסולת למיחזור, ובלבד שיובטח סילוק הפסולת לאתר מסודר על פי כל דין, בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.  
 ה. תשתיות תקשורת  
 התשתיות תהיינה תת-קרקעיות, בהתאם לסי' 7.1 להלן.

## ו. רעש

- 1) בתחום התוכנית יובטחו התנאים למניעת רעש בלתי סביר, כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים ובקריטריונים של המשרד להגנת הסביבה.
- 2) בארועים תאסר הפעלת רמקול, מכשירי הגברה או מכשירי קול וכיוצא באלו בשעות ובמועדים כמפורט בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג 1992, במידה והרעש גורם להפרעה או למטרד באזור מגורים או שיש בו כדי להפר את הסביבה הטבעית.
- 3) גידול חיות בית ומחמד
  - 1) יותר גידול חיות מחמד ב"פינת חיי" בהתאם לחוקים ולתקנות.
  - 2) יותר גידול חיות ובהמות בית במכלאה. תאסר רעיה מחוץ לאתר התכנית.
  - 3) בנוסף למותר בס' 1, 2) לעיל, הוספת בע"ח והממשק שלהם עם שימור הסביבה יעשו בתאום עם רט"ג.

## 6:6 הוראות בנושא חשמל

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.  
 בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, שיימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מטרים	3.5 מטרים
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים	6 מטרים
קו חשמל מתח עליון 100-161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מטרים
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מטרים

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום. אין להתקין מתקני דלק או מחסני-דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות חשמל, אלא לאחר אישור הגורמים המוסכמים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות עפ"י כל דין.  
 במתן היתר בניה לעבודה בשצ"פ או דרך (כביש או מדרכה), ינתן לאחר התייעצות בדבר שילוב תשתיות, עם חברת החשמל לרבות בדיקת הצורך בהטמנת כבלי חשמל תת-קרקעיים, בשטחים האמורים ותאום שלבי התכנון והביצוע. התשתיות תהיינה תת-קרקעיות, בהתאם לס' 7.1 להלן.  
 תחנות שנאים פנימיות, תוקמנה בשטחי המגרשים, בתוך הבניינים או במבנים מתאימים במרווחים צדדיים ואחוריים ובשטחי כבישים ומדרכות בכפוף לאישור הרשויות המוסמכות.

על היוזמים להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל מקום מתאים – חדר או שטח קרקע לפי הנדרש בתוך המגרש – עבור תחנות השנאים, בתנאים שייקבעו ע"י חברת החשמל. בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות השנאים.

#### 6:7 תנאים למתן היתר בנייה:

היתרי בנייה בשטח התוכנית יינתנו ע"י הוועדה המקומית, על פי תוכנית זו לאחר אישורה, בתנאים הבאים:

א. תנאי להיתר בניה יהיה ביצוע פתרונות השפכים, בד בבד עם ביצוע ההיתר ובתיאום עם משרד הבריאות.

ב. קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה.

ג. קבלת אישור משרד התיירות.

ד. היתר לסלילת דרך הגישה יהיה בהתאם לדרישות ס' 4.2 לעיל.

ה. תאום רטי"ג לגבי גינון צמחי למניעת מינים זרים ופולשים.

ו. הגשת תוכניות בינוי ופיתוח, לאישור ע"י הוועדה המקומית. התוכניות תכלולנה:

1) תוכנית פיתוח בהתאם לס' 4.1.2. ב. לעיל.

א) תוכנית עבודות עפר לרבות פרוט מיקום טרסות לתמיכת קרקע ופרטי טרסות אופייניים.

ב) מיקום מבנים, תפקידם, כניסות, משטחי הליכה, נסיעה, חניה, התכנסות וקבלת פנים, הפעלה ולינה.

ציון מתקני הצללה, גידור ופרוט חומרי גמר לכל הר"מ (פרטי גמר אופייניים יוגשו בהתאם

לדרישות הוועדה המקומית) מרחקים בין מבנים ומפלסים של המבנים והשטחים הפתוחים.

ג) תוכנית נטיעות ומיקומן, לרבות טיפוח נופי ואזורי צמחית בר. (תוכנית זו תוגש רק בהמשך

לדרישות הוועדה המקומית).

ד) תוכנית מערכות תשתית הכוללת: ציון מתקנים הנדסיים, פרוט התחברות למערכות מים, ביוב,

חשמל ותקשורת, מתקני אגירת פסולת וכד'. התוכנית תבדיל בין משק עילי לבין משק תת-

קרקעי, ותכלול שלבי ביצוע.

2) תוכנית בינוי בהתאם לסעיף 4.1.2. א., ד. לעיל.

א) פרוט מבנים קיימים, בניה מוצעת חדשה, מבנים נלווים, מתקני תשתית ומיקומם על

הטופוגרפיה הקיימת.

ב) תנוחה, גובה ופרוט תפקוד המבנים (לשטחים עיקרים ושטחי שרות).

ג) חומרי גמר לקירות וגגות. (פרטי גמר אופייניים יוגשו בהתאם לדרישות הוועדה המקומית).

3) פרוט מערך השילוט לרבות מיקום שילוט ועיצוב גרפי. (בסמכות הוועדה המקומית

להתנות מילוי תנאי זה, בבקשה למתן היתר בניה).

ז. קבלת אישור רשות הניקוז לחיבור בין מוצא מערכת הניקוז הפנימית לבין סוללה הגנה היקפית של

מושב צופר.

#### 6:8 נוצל מירב של מנגף עליו והעשרת מיתוהום:

א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין

השאר, קליטה, השתייה 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.

ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

#### 6:9 חיזוק מבנים בפני העיבוד אדמה:

היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

#### 6.10 שמירה על עצים בוגרים:

על תא השטח בו מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:

- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור אלא בהתיעצות עם ועפ"י הנחיות פקיד היערות.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

#### 6.11 מגבלות בניה ממתקן ניווט (המצוין בתהשים הסביבה של התשריט):

א. בסמיכות לתכנית קיים מתקן של רשות שדות התעופה, המספק שרותי ניווט למטוסים במרחב אווירי ארצי.

ב. על שטח התכנית תחולנה המגבלות הבאות של תכנית 212/03/30

- 1) תאסר הקמת מבנים עם תכולה מתכתית מעל קו בזווית  $1^\circ 08'$  (1:50) ממרכז מיקום מתקן הניווט.
- 2) תאסר הקמת מבנים עם תכולה בלתי מתכתית מעל קו בזווית  $1^\circ 23' 30''$  (1:23) ממרכז מיקום מתקן הניווט.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלב א'	בו יותר השימוש בקווי חשמל ותקשורת עיליים.	שלב זה לא יארך יותר מ 10 שנים מיום אישור התוכנית.
שלב ב'	בו תחויב הסדרת קווי חשמל ותקשורת כמשק תת קרקעי.	תחילת שלב זה לא תתאחר מ- 10 שנים מיום אישור התוכנית.

### 7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.



**8. חתימות ואישורים****8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15/11/2012	צורה רבינס	חאן דרך הבשמים	012616819	דבי רבינס	מגיש התוכנית
15/11/2012	צורה רבינס	חאן דרך הבשמים	012616819	דבי רבינס	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
12.11.12		לוי אדריכלים	51614113	אבינעם לוי	עורך התוכנית

**8.2 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותרת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.  
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

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

## רשימת תיוג

### טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז 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		
✓		• כתי קברות		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם נוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון וחב"ה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	✓	
תשריטת התוכנית <sup>(2)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"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)	✓	
	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 וחתימת <sup>(3)</sup>	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		

<sup>(2)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(3)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאי"ת.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת חוראות התוכנית".

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אבינעם לוי (שם) מס' תעודת זהות 51614113,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 308/03/30 ששמה חאן דרך הבשמים-צופר (להלן –  
"התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות  
ובינוי ערים מספר רשיון 27979.

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

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו. הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. ארנון קפלן ניקוז נספח ניקוז

ב. חסון גולדברג תנועה נספח תנועה וחניה


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.

  
חתימת המצהיר

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה ארנון קפלן (שם), מספר זהות 053485918,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 308/03/30 ששמה חאן דרך הבשמים - צופר (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום א.י.ס בולגריה ויש בידי תעודה מטעם מ.א.ב.מ.ה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא אשרי בולגריה או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום א.י.ס בולגריה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים (כמה נקודות) 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.


  
 תחום א.י.ס בולגריה  
 מס' 51-27  
 מס' 09-8  
 חתימת המצהיר

12.11.2012  
 תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה חסון גולדברג (שם), מספר זהות 005887351,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 308/03/30 ששמה חאן דרך הבשמים - צופר (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 002092 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תנועה וחניה 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.

שרגאני הנדסה אדריכלות  
אל.פי.א.ש. כ"י  
חתימת המצהיר

14/11/12  
תאריך



**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 308/03/30

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 18/3/12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~ניזאר חיטיב~~  
~~מדידת מוסמך~~  
חתימה/ יגיע

1021  
מספר רשיון

חיטיב ניזאר  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 25/10/12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~ניזאר חיטיב~~  
~~מדידת מוסמך~~  
חתימה/ יגיע

1021  
מספר רשיון

חיטיב ניזאר  
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

1021  
מספר רשיון

חיטיב ניזאר  
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. 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

**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 השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק:

התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טענה אישור השר/לא טענה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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 הק"אם הוגש ערר; ומחקרו את השורה/ות שאינן רלבנטיות:**