

ס.נ.ב.ל.

2008333  
15.12.08  
א.א.א.

תכנית מס' גנ/16309

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מבא"ת 2006  
 משרד הפנים  
 מחוז הצפון יעדה מחוזית  
 03-12-2008  
 נתקבל  
 נצרת עילית

הוראות התכנית

תוכנית מס' גנ/16309

מלונית נרקיס 21 חדרים - מג'דל שמש.

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג תוכנית  
 הצפון מעלה חרמון שינוי לתכנית מתאר מקומית

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="204 1005 758 1285" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון            חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965            אישור תכנית מס' 16309            הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה            ביום 19.11.08 לאשר את התכנית            סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="226 1503 654 1664" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 16309            פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5902            מיום 19.1.09</p> </div>	

**דברי הסבר לתכנית**

תכנית מס' גנ/16309.  
מהווה שינוי יעוד מאזור מגורים א' לשטח מלונאות להקמת מלונת 21 חדרים.  
שנוי לתכנית מתאר מקומית.

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

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

	<b>שם התוכנית</b>	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
מלונית נרקיס 21 חדרים - מגידל שמש.		
גנ/16309	<b>מספר התוכנית</b>	
1.6742 דונם – מדידה מתאריך 25.12.2007		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים להפקדה	<b>שלב</b>	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה בשלב	
27.02.2008	תאריך עדכון המהדורה	
שינוי לתכנית מתאר מקומית	<b>סוג התוכנית</b>	1.4 סיווג התוכנית
כ	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	<b>היתרים או הרשאות</b>	
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

## 1.5 מקום התכנית

	1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
מעלה חרמון		
796,700	קואורדינטה Y	
271,500	קואורדינטה X	
מגידל שמש, רמה"ג	1.5.2 תיאור מקום	
מועצה מקומית מגידל שמש	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית
חלק מתחום הרשות		התייחסות לתחום הרשות
מגידל שמש, רמה"ג	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
-	-	-	-	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
-	-

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
-	-

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

--

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	תשריט מרקמים - מרקם שמור משולב	כפופה	תמ"א 35
		הנחיות סביבתיות – רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטחי שימור משבאי מים.	כפופה	
18.12.2006	5606	תכנית חלקית לנחלים וניקוז – עורק ניקוז משני	כפופה	תמ"א 34/ב/3
26.03.1989	3640	תוספת רמת הגולן – ישוב מיעוטים	כפופה	תמ"מ 2 שינוי 3
7.07.2005	5414	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, יתר הוראות בתכנית ג/9858 ממשיכות לחול. הוראות למתן היתרי בנייה למלונית.	שינוי	ג/9858
-	-	תכנית זו גוברת על תכנית ג/16813.	שינוי	ג/16813

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית לתכנון ובנייה	אדריכל בריק מחמוד	3.07.2006		19		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית לתכנון ובנייה	אדריכל בריק מחמוד	3.07.2006	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	משרד תחבורה	מהנדס חביב חדד	6.07.2007	1		1:250	מחייב	נספח תנועה
	וועדה מחוזית לתכנון ובנייה	אדריכל בריק מחמוד	28.08.2007	1		1:100	מחייב	נספח בניוי

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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-5360614	04-6983115	842. ת.ד. ת.ד. 842	מגידל שמס, רמה"ג, ת.ד. 842	תאגיד	רשות מקומית	רשיון	זהות	מספר זהות	רבאח עיסאן	רבאח עיסאן

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-5360614	04-6983115	842. ת.ד. ת.ד. 842	מגידל שמס, רמה"ג, ת.ד. 842	מס' תאגיד	רשות מקומית	רשיון	זהות	מספר זהות	רבאח עיסאן	רבאח עיסאן

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
		050-5360614	04-6983115	04-6983115	842. ת.ד. ת.ד. 842	מגידל שמס, רמה"ג, ת.ד. 842	רשות מקומית	רשיון	זהות	מספר זהות	מספר זהות	רבאח עיסאן	רבאח עיסאן

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
brickm@012.net.il	04-6941095	050-5546116	04-6941095	04-6941095	ת.ד. 341, קריית שמונה, מ. 10200		רשות מקומית	35373	080913965	080913965	מחמוד בריק	מחמוד בריק	אדריכל
eagleeye@zahav.net.il		052-3818595	04-6983960	04-6983960	מגידל שמס, רמה"ג		רשות מקומית	998	029169786	029169786	רבאח גמיל	רבאח גמיל	מהנדס ומודד מוסמך
haddad-h@zahav.net.il		04-652570	04-655769	04-655769	ת.ד. 293, נצרת, מ. 16102		רשות מקומית				חביב חדד	חביב חדד	מהנדס יועץ תנועה

**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**

הקמת מלונית 21 חדרים ושינוי קן בנין קידמי אפס לחניה מדרך מס' 1 (98) וכן שינוי קו בנין לאפס צדדי ימני ואחורי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד מאזור מגורים א' לשטח מלונאות (אכסון מלונאי).
- קביעת שימושים והוראות בניה לאיזורים שונים.
- שינוי בהוראות קו בנין אפס לחניה מדרך מס' 1 (98) וכן שינוי קו בנין לאפס צדדי ימני ואחורי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.6742
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	21		+ 21	-	חדרים	מלונאות (אכסון מלונאי)
	1555		+ 1555	-	מ"ר	

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מלונאות (אכסון מלונאי)	1	
דרך מאושרת	2	

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.

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מלונאות (אכסון מלונאי) מלונית כפרית ברמה (C)</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	ישמש להקמת מלונית כפרית ברמה (C) לשירותי אירוח וכן שירותים נלווים כגון בר, חדר אוכל, שירותי ספא, חנות מזכרות, חדר כושר לפי הנחיות ואישור משרד התיירות בדבר התכנון הפיזי של המבנים וכן שטחי שירות לעובדים, הנהלה, מטבחים, מחסנים, איזורי פריקה וחדרי שירות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	הוצאת היתר בניה באיזור מלונאות מותנה באישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי לכל המגרש שתכלול העמדת המבנים, חניה, שטחי גינון, דרכי גישה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניין וחומרי גמר. תנאי להיתר בניה אישור משרד התיירות בדבר התכנון הפיזי.
<b>4.2</b>	<b>דרכים</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	השטח המיועד לדרכים: דרך קיימת המאושרת עפ"י התכנית, כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים להעברת כלי רכב, תשתיות תת ו/או על קרקעיות, מדרכות, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך מלבד מתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להציב בשטח הדרכים עמודי תאורה וכן להניח בתוואי הדרך קווי תשתיות: חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון, תקשורת וכיו"ב ולהקים מפרצי חניה לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה חרמון.
ב.	תותר חניה בקו בניין אפס מדרך מס' 1 (98).



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

אחורי	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"א) לדונם (נטו)	מספר יח"א	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			ציד-י שמאלי	ציד-י ימני		מתחת לבנייה הקובעות	מעל לבנייה הקובעות						שרות	עיקרי		שרות	עיקרי			
לפי תשריט	3.0 מ'	0 מ'	5.0 מ' לפי תשריט ***	-	4 קומות	18 מ'	-	21	60%	211%	1685	-	-	130	1555	798	1	מלונאות (אכסון מלונאי)		

\* בסמכות הועדה המקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת כל עוד יישמר אחוזי הבניה המותרים.

\*\* גובה המבנה המקסימאלי יימדד מפני קרקע חפורה או טבעית, הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

\*\*\* קו הבניין מודך מס' 1 (98) נמדד משפת הדרך ולא מצידה תותר חניה בקו בנין אפס.

\*\*\*\* תותר בניה בקו בנין צדדי ואחורי אפס באמצעות קירות ללא פתחים ובהסכמת השכן.

**6. הוראות נוספות****6.1. הוראות והנחיות נוספות****6.1.1. תנאי למתן היתר בניה**

- א. לא יוצא בתחום התכנית אלא ואחר אישור החברה הלאומית לדרכים לתכנית הסדר תנועה ותכנון פיזי להסדרת הגישות והחניה. ביצוע ההסדרים לעיל יהווה תנאי לאיכלוס ו/או למתן תופס (4).
- ב. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית: הגשת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול: מקומות חניה לפי תקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983, דרכי גישה, תכנית פיתוח המגרש בגבהים סופיים מתוכננים, כולל התאמת מפלס חניה למפלס הדרך הסמוכה, גידור ושטחי גינון. ביצוע ההסדרים לעיל יהווה תנאי לאיכלוס ולמתן תופס (4).

**6.2. תשתיות****6.2.1. מים**

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

**6.2.2. ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח לפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות ניקוז כנרת.

**6.2.3. ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה:

- א. חיבור מערכת הביוב בישוב אל פתרון קצה אזורי לקליטה טיפול וניצול הקולחים.
- ב. הצגת תוכנית מפורטת לחיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות מאושרות ע"י משרד הבריאות ומינהלת הכנרת.

**6.2.4. 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 ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך, במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לאתחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים - לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

מהתיל הקיצוני	
3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך עם תיילים חשופים
2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים
5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
20.00 מ' מציר הקו	ד. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
35.00 מ' מציר הקו	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)
1.00 מ'	ו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
3.00 מ'	ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד

- אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

- אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

## 6.2.5. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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 מסודר.

## 6.3 הוראות כלליות

## 6.3.1. הפקעות

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

## 6.3.2. תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

## 6.3.3. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

## 6.3.4. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנה מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

## 6.3.5. הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

## 6.3.6. כיבוי אש

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

## 6.3.7. סידורי לנכים

קבלת היתרי בניה יותנה בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

## 6.3.8. עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

## 7. ביצוע התוכנית

## 7.1 שלבי ביצוע



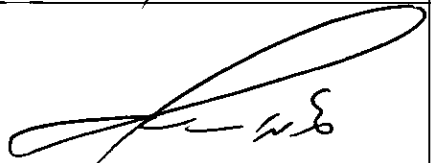

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	היתרי בניה	

	עבודות פיתוח וחניה לפי נספח תנוע	2.
--	----------------------------------	----

<b>7.2 מימוש התוכנית</b>
--------------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			8099614	רבאח ע'סאן	מגיש התכנית
			8099614	רבאח ע'סאן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			8099614	רבאח ע'סאן	בעלי עניין בקרע
	 אדריכל - בריק מחמוד מגדל שמש - רמה ג' 35373 מס' 050-5546116		080913965	בריק מחמוד	עורך התכנית

## רשימת תיוג – טופס נלווה 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 התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י?	✓	
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	אם כן, פרט: נספח תנוע ותכנית בינוי יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</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 (5)	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 (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה אדריכל בריק מחמוד (שם), מספר זהות 80913965, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/16309 ששמה איזור תיירות ונופש, מגידל שמס (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות בינוי ערים מספר רשיון 35373.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. מהנדס חدد חביב – יועץ תחבורה – נספח תנוע וחניה לתכנית מפורטת גנ/16309  
 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.

~~אדריכל בריק מחמוד  
 מגידל שמס - תמ"ג  
 רשיון מס' 35373  
 050 - 5546116~~

חתימת המצהיר

2.12.2008

תאריך



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

אני החתום מטה חביב חדד, מספר זהות 21027875, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/16309 ששמה מלונית נרקיס 21 חדרים – מגידל שמס (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון כבישים ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 21091 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום כבישים ותנוע שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים כבישים ותנוע 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.

חדד ח. מהנדסים בע"מ  
אנג' חדד חביב  
יועץ תנועה

חתימת המצהיר

2.12.2008

תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית : 16309/גנ

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25.12.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**רבאח ג'מיל**  
 מהנדס תמודד מוסמך  
 חתימה

998  
 מספר רשיון

רבאח ג'מיל  
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_  
 חתימה

\_\_\_\_\_  
 מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

\_\_\_\_\_  
 חתימה

\_\_\_\_\_  
 מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
 שם המודד המוסמך

הסבר :

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
16813/ג	הפקדה		

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