



## דברי הסבר לתוכנית

הקמת אזור מגורים תיירות ונופש בחורפיש .

**מחוז הצפון****תוכנית מס' ג' / 16926****1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הקמת אזור מגורים ואזור תיירות ונופש בחורפש.	1.1 שם התוכנית
8422 מ"ר	1.2 שטח התוכנית
•מילוי תנאים למתן תוקף.	1.3 מהדורות
5	שלב מספר מהדורה
13/10/09	תאריך עדכון
•תוכנית מפורטת	1.4 סיווג התוכנית
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	לפי סעיף היתרים או הרשאות

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	מעלה נפתלי
קואורדינטה X	233250
קואורדינטה Y	768850

**1.5.2 תיאור מקום**

גוש 19476 חלקות 15,16,158,161  
 וח"ח 17,20,69,72,70,141,142,14  
 159,160, 163,164,157  
 גוש 19467 ח"ח 79,80 - חורפיש.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית	מועצה מקומית - חורפיש
התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יישוב	חורפיש
שכונה	-----
רחוב	-----
מספר בית	-----

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19476	• בהסדר	• חלק מהגוש	15,16,158,161	14,17,20,69,70,72,141,142
19467	• מוסדר			159,160,163,164,157, 79,80

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

				1.6.1
תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18/02/1988	4186	תכנית זו גוברת על תכנית ג'/5666.	• שינוי	ג'/5666
15/06/1999		תכנית זו גוברת על תכנית ג'/12275.	• שינוי	ג'/1275
16/01/07		שנוי קו בניין מציר דרך	• שינוי	תמ"א 3
16/01/07		אזורית 891 . תכנית זו אושרה בועדה הארצית בתאריך 16/01/07.	• שינוי	תמ"א 8
27/12/2005	5474	<u>מרקמים :</u> 1.מרקם שמור מושלב. <u>הנחיות סביבתיות :</u> 1.רגישות נופית –סביבתית גבוהה. שטח לשימור משאבי מים.	כפיפות	תמ"א 35
15/04/2001	5018	<u>יעוד קרקע:</u> שמורת טבע.	כפיפות	תמ"מ 2 תקון 9
16/08/2007	5704	אזור רגשות א1 .	כפיפות	תמ"א 4/ב/34

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
-----	-----	אינג' פאדל	אינג' פאדל	13/10/09	-----	26	-----	מחייב	הוראות התוכנית
-----	-----	פאנור	אינג' פאדל	13/10/09	1	-----	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
-----	-----	אדר' ריקי מן	אדר' קרלוס	-----	1	-----	1:250	מחייב	נספח נופי
-----	-----	לויטון	אדר' קרלוס	-----	1	-----	1:100	מנחה	נספח בנינו תיירות

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/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			9972951-04		ת.ד. 25155 חורפיש				מ.מ.חורפיש	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
	9972951-04			ת.ד. 25155 חורפיש				מ.מ.חורפיש		

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית										1.8.3
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
			9977308-04	ת.ד. 201 חורפיש 25155		02091204	סעיד חיראלדין		בעלים	
			9971527-04	ת.ד. 43 חורפיש 25155		050803196	פריד חיראלדין		בעלים	
		437584-050	9977241-04	ת.ד. 418 חורפיש 25155		035337112	סאלח סעיד פארס		בעלים	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										1.8.4
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	תכנית	עורך
Fadelfi@017.net.il	9977090-04	050-5380940	9977050-04	ת.ד. 38 כפר סמיע 25185		053726881	פאדל פאעור	מהנדס	עורך התכנית	
			9575306-04	ת.ד. 797 חורפיש 25155		557	פקרי נמרי	מוסמך	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

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 מגורים ואזור תיירות ונופש בחורפיש.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעוד משמורת טבע לאזור מגורים ; דרכים ושצ"פ..
2. שינוי יעוד מאזור תעשייה קלה ומלאכה ושפ"פ לאזור תיירות ונופש ודרכים .
3. קביעת הוראות בניה ( אחוזי בניה ; צפיפות ; קוו בנין ; ... ) באזורי מגורים ותיירות ונופש .
4. קביעת הוראות למתן היתר בניה ופתוח שטח .
5. הקלה בקווי בניין מדרך אזורית 891 מ- 80 מטר ל-20 מטר מציר הדרך לאזור מגורים ב', 50 מטר מציר הדרך עבור דרך מקומית ו- 65 מטר מציר הדרך עבור אזור מלונאות ונופש .

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למיוש	לתכנון מפורט			
	11 יח' דיור	11 יח' דיור	2780	8,422	שטח התוכנית – דונם
	80 חדרים	80 חדרים	2604		מגורים ב'
					תיירות ונופש



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	670,671	שטח צבורי פתוח
	820,821	דרך מאושרת
	60	מגורים ב'
	830,831,832	דרך מוצעת
	600	שטח תיירות ונופש
	720	שמורת טבע

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

4.1	דרכים
4.1.1	שימושים
	הדרכים תשמנה לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות; חשמל; מים; ביוב ותקשורת. אסורה כל הבניה בתחום הדרך.
4.1.2	הוראות
א.	מיגון אקוסטי במידה וידרש יהיה על חשבון ובאחריות היזם.
ב.	

4.2	מגורים ב'
4.2.1	שימושים
	בשטח זה מותר להקים בתי מגורים; משרדים לבעלי מקצועות חופשיים; חנויות מזון וקיוסקים.
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	

4.3	תיירות ונופש
4.3.1	שימושים
	בשטח זה מותר לבנות בית מלון בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג אמצעי אכסון תיירותיים של משרד התיירות כפי שיהיו תקפים בשלב היתר הבנייה.
4.3.2	הוראות
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד התיירות בדבר התאמת המבנים המלונאיים לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג אמצעי אכסון תיירותיים של משרד התיירות."

4.4	שטח צבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למונחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי ומתקני משחק לילדים.
4.4.2	הוראות
א	בשטח זה תאסר כל בניה וחניה.
.	

שמות טבע	4.5
שימושים	4.5.1
בהתאם להוראות תמ"א 8.	
הוראות	4.5.2
בהתאם להוראות תמ"א 8.	א

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

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לוחים (מ"ר)	מספר למגורש לנ"ר	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה %		מפל הבנייה		גודל מגרש מניימלי (מ"ר)	גודל מגרש מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לבנייה							מעל הבנייה	הקובעת	מקובעת	עיקרי				
3	3	3	3	---	12.0	80	60	180	180	180	60	120	120	2170	600	תירות ונופש		
					מטר מעל פני הקרקע		קומת מרתף	140	140	140	20	400	60	מגורים				

- קו בנין 20 מטר מציר הדרך האזורית (891) לאזור מגורים, 50 מטר מציר הדרך עבור דרך מקומית ו-65 מטר מציר הדרך אזורית עבור אזור מלונאות ונופש.
- בקו בנין צדדי 0 מותר לבנות יחיד צמודות עם קיר משותף.

**6. הוראות נוספות****6.1 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ובאשור מהנדס הועדה המקומית.

**6.2 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת נקוז כל השטח בתחום התכנית, באשור מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הנקוז האזורית.

**6.3 ביוב**

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

**6.4 הוראות בנושא חשמל:**

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: -

מציר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה.
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ).
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו.
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך.
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה.
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון.
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 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 עמודים לבצע לפי העניין יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

### 6.5 אשפה

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסמן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

### 6.7 חלוקה

א. תנאי למתן היתר בניה הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק.  
ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו; ע"פ סעיף 143; תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

### 6.8 הפקעה

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188,189 ו-190 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 26 וירשמו על שם הרשות המקומית.

### 6.9 רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

### 6.10 תנאים לביצוע התכנית

א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אשור תכניות כוללות לביוב; מים; נקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסכמות לכך.  
ב. תנאי למתן היתר בניה תוכנית פתוח שטח.  
ג. תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו אישור רטי"ג.

### 6.11 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון ובניה.

### 6.12 חניה

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

### 6.13 הוראות הג"א

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

**6.14 כיבוי אש**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לבצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה .

**6.15 שימור וניצול מי נגר עילי**

- יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרה מי תהום .
- מי מרזבי בגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.
- יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחולחלים.
- בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רוצעות של שטחים מגוננים מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים .

**6.17 הוראות בנושא איכות הסביבה ונוף :**(א) כללי

בתחום התכנית יותרו השימושים המפורטים ובתנאי שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

(ב) עצים קיימים

יש לשמור על עצים שאינם בתחום קו המבנה, אלו הנמצעים בקרבת הנ"ל, יגזמו בניסיון להשאירם. העצים הבודדים, אותם יהיה הכרח לעקור, יסומנו ע"ג התוכניות בקנ"מ 1:100. ויועתקו/יעקרו רק לאחר אישור קק"ל.

(ג) תוכנית מדידת משרד הפנים

לצורך מינהל מחוז הצפון הועתקו/יעקרו רק לאחר אישור קק"ל. תוכנית מדידת משרד הפנים, תידרש תוכנית מדידה מפורטת, הכוללת את מיקום העצים, בקנ"מ של 1:100 .

(ד) תוכניות להיתר

תוכניות הבינוי יוגשו על רקע תוכנית המדידה הנ"ל. בקנ"מ מינימאלי של 1:250 . בסמכות הועדה המקומית להורות על הגשת קטע תוכנית, או כולה, בקנ"מ מפורט יותר. לתוכניות יצורפו פרטי בינוי, חתכים ופירוט עבודות עפר.

**ה) נטיעת עצים ושמירתם**

הוועדה המקומית רשאית להורות למבצעי התכנית לנטוע עצים, שיחים לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שייקבעו ע"י הוועדה המקומית, להגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

**ו) ביוב ומים**

הפעלת האתר מותנת בביצוע פתרון קצה מאושר, ע"י הגורמים הרלוונטיים.

**ז) רעש ואיכות אויר**

לא תותר גרימת רעש בלתי סביר וחריגה מתקני איכות אויר, בפעילות המלון, בהתאם לחוק.

**ח) סילוק מפגעים**

בעלי האתר יחויבו לכל מפגע שנוצר כתוצאה מבנייתו, ועליהם האחריות שלא יפגע הנוף הטבעי מחוץ לקווי המגרש ובתחומו. לא תינתן תעודת גמר למבנים, אלא לאחר קבלת אישור הוועדה המקומית, שאין כל פגיעה חריגה במגרש ובסביבתו.

אין לשפוך, ללכלך או לגרום לשום שינוי, מחוץ לשטח המגרש, כולל תנועה לצורך בנייה או כל צורך אחר.

הוועדה המקומית רשאית להורות למבצעי התכנית לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לגזום עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבנייה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה כאמור, תהיה רשאית הוועדה לבצע העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונו.

ט) קווי טלפון, תקשורת – ייעשו בהתאם לדרישות המועצה המקומית ובהתאם לדרישות בזק.

**י) גידור**

הגידור יהיה גידור דקורטיבי ע"פ תוכנית ובתיאום עם הוועדה המקומית. לא יותר שימוש ביריעות או באריגי פלסטיק צבעוניים לתיחום או יצירת חניך.

**יא) אשפה**

מיכלי אשפה ימוקמו בתחום המגרש ליד הכניסה. במידה ויהיה צורך בפינוי אשפה ע"י המועצה, יתואם הפינוי עם המועצה המקומית.

**יב) פסולת**

הפעלת האתר מותנת בהסדרת פינוי עודפי אשפה במידת הצורך לאתר אזורי.

**יג) הוראות בנושא רשות הטבע והגנים:**

א.תנאי לאישור התוכנית יהיה ביטול הכרזת שטח התוכנית מתוך שמורת הטבע המוכרזת.

**יד) 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 מימוש התוכנית**

לא התחיל הליך בצוע התכנית תוך 15 שנים ; יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.



**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון 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	
				מ.מ. חורפיש	מגיש התוכנית
				מ.מ. חורפיש	יזם בפועל
			02091204	סעיד חיראלדין	בעלי עניין בקרקע
			050803196	פריד חיראלדין	
			035337112	סאלח סעיד פארס	
			053726881	פאדל פאעור	עורך התכנית

**8.2 אישורים**

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

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

### רשימת תיוג טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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		
		• בתי 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 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	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	<b>תשריט התוכנית</b> <sup>(2)</sup>
		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
		קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
		קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
		התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(3)</sup> .	4.1	
		קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
		קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
		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		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה</b> <sup>(4)</sup>
		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)	פרק 12	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> <sup>(4)</sup>
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה פאול פאזר (שם), מס' תעודת זהות 053726881,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 16926/Σ ששמה \_\_\_\_\_  
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום \_\_\_\_\_  
מספר רשיון 24994.
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.

מהנדס באדל פאזר  
מ.ר. 24994  
כפר חתומה המצהיר

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

אני החתום מטה \_\_\_\_\_,

מס' תעודת זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ 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

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה \_\_\_\_\_,

מס' תעודת זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ 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

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

אני החתום מטה \_\_\_\_\_,

מס' תעודת 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



1000

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 16926/2

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 29/10/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

פיקודת המטה  
מס' 887  
תש"ס

887  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 4/06/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

פיקודת המטה  
מס' 887  
תש"ס

887  
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.

פיקודת המטה  
מס' 887  
תש"ס

887  
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.

מס' 1000

**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 המאשר	תאריך תאישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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

עור על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

**שימו לב!** הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.