

משרד הפנים
 מחוז השרון
 מובא לת/2006
 02-2011
 נתקבץ
 צורת עיכוב

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל
 10-02-2011
 נ ת ק ב ל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/16855

פארק גורן - אטרקציה תיירותית.

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תוכנית מס' 16855/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 12.12.06... לאשר את התכנית</p> <p>יוסי כרין יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון</p>	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה הגליל</p> <p>תכנית מס' 16855/ג הועדה המקומית משיבתה מס' 7/06 מיום 12.12.06 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל יושב ראש הועדה מהנדס הועדה</p>
<p>16866 הודעה על אישוי זרזיה זח פורסמו ילקינו הפרח מיכ זח מיום</p>	

1. זיהוי וסיווג התוכנית

פארק גורן - אטרקציה תיירותית.	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
16855/ג	מספר התוכנית		
24,156 מ"ר.		שטח התוכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
01/11	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו.	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		
לא רלבנטי	לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
		קואורדינטה X	220.950
		קואורדינטה Y	772.675
1.5.2	תיאור מקום	מתחם החניון לשהיית לילה בפארק גורן.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית מעלה יוסף
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	פארק גורן
		שכונה	לא רלבנטי
		רחוב	לא רלבנטי
		מספר בית	לא רלבנטי
1.5.5	גושים וחלקות בתוכנית	הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.	
		מספר גוש	18608
		סוג גוש	מוסדר
		חלק / כל הגוש	חלק מהגוש
		מספרי חלקות בחלקן	14,15
		מספרי חלקות בשלמותן	-
1.5.6	גושים ישנים	מספר גוש ישן	לא רלבנטי
		מספר גוש	לא רלבנטי
1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	מספר תוכנית	13710/ג
		מספר מגרש/תא שטח	100
1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	לא רלבנטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
תשמ"ב-1981	2759	תכנית זו מפרטת את תכנית ג/13710 שאושרה במועצה הארצית ב-14.6.05 בהתאם להוראות סעיף 6 לתמ"א 8	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 8
תשנ"ו-1995	4363	תכנית זו כפופה לתמ"א 22	כפיפות	תמ"א 22
תשס"ז-2007	5704	פגיעות מי תהום גבוהה – א'1	כפיפות	תמ"א 4/34/ב'
תשס"ו-2005	5474	תכנית זו כפופה לתמ"א 35	כפיפות	תמ"א 35
תשס"ז-2007	5696	תכנית זו כפופה לתמ"מ 9/2	כפיפות	תמ"מ 9/2
תשס"ז-2007	5619	תכנית זו גוברת על תכנית ג/13710	שינוי	ג/13710

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רודי ברגר אדריכלים	1/2011	לא רלבנטי	20	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר אדריכלים	1/2011	1	לא רלבנטי	1: 5,000 1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר אדריכלים	1/2011	1	לא רלבנטי	1: 500	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	מאיר רוזנטל	1/2011	1	לא רלבנטי	1: 500	מנחה	נספח מים וביוב

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 המסמכים המחייבים לתוכנית התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	04-9807063	052-5778234	04-9806763	ד.ג. גליל מערבי. 22850.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	55918858	יעקב טויטו	לא רלבנטי

1.8.2 יזם במימל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	04-9807063	052-5778234	04-9806763	מושב גורן. ד.ג. גליל מערבי. 22850.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	55918858	יעקב טויטו	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
izafontichnun@mni.gov.il	04-6558266	לא רלבנטי	04-6558211	תיד 580 נצרת. עלית. 17105.	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rudarch@bezeqint.net	04-8383425	050-5688869	04-8362005	תיד 70071, חפמה. 31700.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	36069	015463839	רודי ברג	אדריכל
meir@rme.co.il	04-9580225	054-7759909	04-9580621	מצפה גילון. דיני משפט. 20103.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	27203	051437796	מאיר רוזנטל	מהנדס
bibarm@netvision.net.il	04-9804219	054-4496741	04-9804186	תיד 88 גית. חגלילית.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	771	058524315	מוהמא ביבאר	מודד מוסמך

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
יחידות אכסון בחניון	יחידות אכסון ניידות שיהיו אוהלים לסוגיהם. האוהלים יהיו פריקים, ללא קונסטרוקציה קשיחה ולא ייחשבו בזכויות הבניה. כמו כן, היחידות יתאימו להגדרה בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות ועדכונים מעת לעת.

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**

פירוט של תכנית מס' ג/13710 המאושרת ע"מ לאפשר הקמת חניון (קמפינג) משולב על פי התקנים הפיזיים לתכנון של משרד התיירות וחוות רכיבה על סוסים וחמורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע מיער טבעי לטיפוח על פי תמ"א 22 לאטרקציה תיירותית ודרך. קביעת הוראות בניה ביעוד אטרקציה תיירותית. איחוד וחלוקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
-	-	1,200	+1,200	0	מ"ר	אטרקציה תיירותית

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

רדיוס מגן	תאי שטח כפופים		אתר עתיקות	תאי שטח	יעוד
	ג/13710	לא רלבנטי			
לא רלבנטי	100	לא רלבנטי	לא רלבנטי	100	אטרקציה תיירותית
לא רלבנטי	300	לא רלבנטי	לא רלבנטי	300	דרך מוצעת

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

שם ייעוד: אטרקציה תיירותית	4.1
שימושים	4.1.1
<p>א. חניון קמפינג, אשר יכלול, בין היתר: חניון רכב לא מקורה, משטחים להצבת אוהלים ללינה עצמאית (40% מן המשטחים = 8 משטחים) ולאוהלים שיוקמו ע"י היוזם (60% מן המשטחים = 12 משטחים), רהוט חוצות, שירותים סינטטיים, מקלחות ומלתחות, חדר כביסה, מטבח בשירות עצמי, משרד קבלה, תחנת מידע, חדר עזרה ראשונה, חנות לממכר מצרכי מזון ומזכרות, מזנון לשימוש המתארחים, מתקנים לא מקורים למשחק ילדים, מתקני ספורט לא מקורים, מתקני נופש פעיל לא מקורים, מחסן ציוד כללי.</p> <p>הבינוי המותר יהיה בדמות משטחי בסיס לאוהלים. בינוי משטחים אלו לא מהווה כל זכות בניה ולא יכול להיות עילה לקבלת זכות בניה עתידית.</p>	
<p>ב. חוות רכיבה על מתקניה ופינת חי.</p>	
<p>ג. דרכים ושבילים, מתקנים הנדסיים לא מקורים, מקלטים/מרחבים מוגנים, גדר היקפית.</p>	
הוראות	4.1.2
<p>א. עיצוב אדריכלי.</p> <p>א. יחידות האכסון יהיו ניידות: אוהלים לסוגיהם. האוהלים יהיו פריקים, ללא קונסטרוקציה קשיחה ולא ייחשבו בזכויות הבניה.</p> <p>ב. הסידורים הסינטטיים יבנו במבנים המבטיחים רמת תחזוקה וסניטציה גבוהה, עם דגש על עיצוב אדריכלי התואם את אופי החניון.</p> <p>ג. השטח יתוחם ע"י גדר טבעית או מלאכותית המתאמת לאופי הסביבה.</p> <p>ד. היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית ובהסכמת הקרן הקיימת לישראל.</p> <p>ה. תנאי למתן היתרי בניה הוא אישור משרד התיירות בדבר תכנון המבנים בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.</p>	
<p>ב. הוראות פיתוח.</p> <p>הוראות פיתוח בנוגע לשבילים מרוצפים, משטחים, קירות תמך, חניות, ריהוט גן, שילוט ופיתוח קרקע סביב מבנים יהיו בהתאם לתכנית ג/13710 המאושרת, ולפי סעיפי הוראות התכנית הנ"ל מס': 3.3.1, 3.3.4.6, 3.3.4.7, 3.3.4.10, 3.4.9.</p>	

שם ייעוד: דרך מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
<p>א. לפי סעיף 3.1.12 בהוראות תכנית מס' ג/13710 התקפה.</p>	
הוראות	4.2.2
<p>ב. הוראות פיתוח. אסורה כל בניה.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר) (1)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר) (1)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	הכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי								מתחת לקובעת	מתחת לבניסה הקובעת			
(5)	(5)	(5)	(2)	(3) 5.5	-	-	5.0	5.0	1,200 מ"ר	(2)	(2)	23,978	100	אטרקציה תיירותית (4)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	178	300	דרך מוצעת

(1) גובה המסגרת של המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החמורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 (2) גובה מקומית רשאית לגייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.
 (3) למעט מבנה קיים בג' קומות (7.5 מ' גובה).
 (4) היתרי בניה יוגאו על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית, בהסכמת קק"ל ובאישור משרד התמורה.
 (5) על פי התשריט.

6. הוראות נוספות**6.1 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב האזורית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. לא ינתנו היתרי בניה עפ"י תכנית זו, אלא לאחר שיאושרו כחוק תכניות מפורטות לסילוק שפכי האתר. הפעלת האתר ופתיחתו לקהל המבקרים יותנו בהשלמת ביצוע של מערכת ביוב על כל מרכיביה ובחיבור שפכי האתר ל"מאסף הצפוני" של המועצה האזורית. תחילת עבודות פיתוח, לרבות פריצת דרכים, גידור, תשתיות וכו' עפ"י תכנית ג/16855 תותנה באישורה של תכנית מפורטת למאסף ביוב שיחבר שפכי האתר למערכת הביוב האזורית ע"י הגורמים המוסמכים לכך. חיבור בפועל של שפכי האתר למערכת ביוב אזורית יהיה תנאי למתן אישור להפעלת האתר על מרכיביו (אוהלים, מזנון ואח').

6.2 ניקוז

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

6.3 אספקת מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. תכנית מפורטת לאספקת מי שתייה לאתר תוגש למשרד הבריאות במקביל להגשת בקשה ראשונה להיתר בניה עפ"י תכנית ג/16855. היזם ידרש להבטיח שהמים המסופקים לאתר יעמדו בכל דרישות תקנות מי השתייה שבתוקף, ובפרט בנוגע להימצאות חומר חיטוי שאריתי במי השתייה המסופקים.

6.4 סידורי תברואה

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

6.5 הוראות בנושא חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, מן התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

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

אין לחפור מעל ובקרבה 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.

6.6. הוראות חנייה
החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

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

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

6.9. חלוקה ורישום
תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום. תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.10. מיגון אקוסטי
על בעלי המקום לעמוד בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990, התשי"ן. במידה ויתברר כי ישנם מטרדים אקוסטיים לתושבי האזור הנובעים מיישום התכנית, תוטל האחריות לביצוע המיגון האקוסטי על בעלי המקום.

6.11. פיקוד העורף
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד או התקבל פטור, בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

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

6.13. מבנים להריסה
הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, תוך ששה חודשים מיום קבלת תוקפה.

6.14. היתרי בניה
תנאי לקבלת היתר בניה הינו תיאום עם המשרד להגנת הסביבה לקבלת הנחיות, וכן הסדרת נושא איחוד וחלוקה עפ"י החוק.

6.15. שימור וניצול מי נגר עילי
מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, 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 פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניית יושלבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.16 סטייה נכרת
שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולייעוד שנקבעו יהווה סטייה נכרת.

7. ביצוע התוכנית

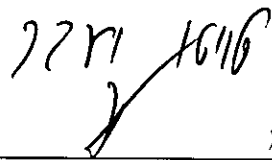
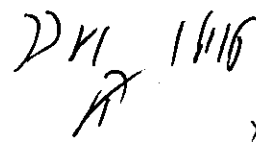
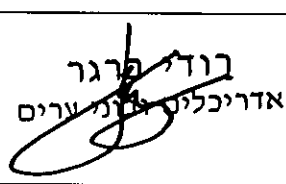
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
11/2/08		לא רלבנטי	55918858	יעקב טויטו	מגיש התוכנית
11/2/08		לא רלבנטי	55918858	יעקב טויטו	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בעלי עניין בקרע
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ועדה מקומית
30/1/11	 רודי ברגר אדריכלות ופיתוח ערים	לא רלבנטי	015463839	רודי ברגר	עורך התכנית

13. 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 בנהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז		
	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.8	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י?	V	
		אם כן, פרט: נספח בינוי ונספח מים וביוב.		
תשריט התוכנית (3)	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, חץ 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 ⁽⁴⁾ .	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	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	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)	V	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

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

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רודי ברגר (שם), מספר זהות 015463839,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/16855 ששמה פארק גורן - אטרקציה תיירותית (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36069.

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

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

א. מאיר רוזנטל	הנדסה	נספח מים וביוב
----------------	-------	----------------

ב. לא רלבנטי

ג. לא רלבנטי

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.

רודי ברגר
אדריכלים ובוני ערים
חתימת המצהיר

30/1/11
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מאיר רוזנטל (שם), מספר זהות 051437796,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/16855 ששמה פארק גורן - אטרקציה תיירותית (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 27203 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח מים וביוב 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.

מ. רוזנטל מהנדסים בנ"י
תכנון וייעוץ הנדסי
ח.פ. 514330757
יחידה מס' 51051
ט.ל. 02-9580621

XXX

10.02.11

תאריך

←

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/16855

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1/2011 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ביבאר מוהנא סלאמה
מהנדס מדידות
מועדד מוסמך
רשומה מס' 771
סל. 4186 תל-אביב

771
מספר רשיון

מוהנא ביבאר
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1/2011 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
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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 חלה.	מועצה ארצית	1968
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			