

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד המשפטים
מחלקת המבחן
20-02-2012
מס' תכ"מ 1000

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19022

שם תוכנית: מלון "מצפה הימים"

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: צפת
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

<div data-bbox="263 994 692 1151" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תוכנית מס' ג/19022 פורסמה בילקוני הרשומות מיום מיום</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="165 1447 686 1738" data-label="Text"> <p>משרד המשפטים חוק התכנון והבניה וצפיהו 1965 אילן דוד הנמלה מוסד א.ט.ל. הודעה המוקדמת לפרסום תוכנית מס' ג/19022 ביום 1.12.2011</p> </div>	
--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית היא להרחבת מלון "מצפה הימים" הפועל במקום עשרות שנים כמלון ייחודי. ההרחבה כוללת הרחבה של מבנה מרכזי קיים, תוספת יחידות ארוח ותוספת שימושים תיירותיים לאלה הקיימים. התכנית מתבססת על התכנית המאושרת ג/1375 ומרחיבה את המלון תוך שמירה על ייחודו כמלון בוטיק.

התכנית מלווה בנספח נופי-סביבתי מחייב אשר קבע, על פי רגישויות השטחים, חלוקה לאזורים על פי רמות פיתוח (A, B, C) ואלו חולקו למתחמים להם הגדרות והוראות שונות:
 השטחים הכלולים ביעוד מלונאות (תא שטח 1) סומנו - A - שטחים מיועדים לבינוי (מתחמים A-1 - A-5)
 - B - שטחים פתוחים (מתחמים B-1 - B-3).
 השטח הפתוח הערכי במיוחד העוטף את שטחי המלונאות ממזרח (תא שטח 2) סומן ב- C-1.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מלון "מצפה הימים"
1.1	מספר התוכנית	ג/19022
שטח התוכנית	1.2	77.37 דונם
מהדורות	1.3	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	ינואר 2012
סיווג התוכנית	1.4	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	62
	היתרים או הרשאות	תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה
	סוג איחוד וחלוקה	
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	צפת
		קואורדינטה X	250100
		קואורדינטה Y	762600
1.5.2	תיאור מקום	סמוך לכביש 899 בין צפת לראש פינה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	צפת
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	צפת
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	צפת
		שכונה	-
		רחוב	-
		מספר בית	-

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13534	שומה	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
13740	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1375/ג	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

-

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/61	• שינוי		1378	20.7.1967
ג/1375	• שינוי		1915	3.5.1973
תמ"מ/2/9	• כפיפות	שטח חקלאי / נוף כפרי פתוח ; שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר ; שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים ושטח למניעת זיהום מים.	5696	30.7.2007
תמ"א/35	• כפיפות	שטח בנוי ומרקם שמור משולב ; שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח לשימור מים.	5474	27.12.2005
תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	אזור פגיעות מי תהום א-1.	החלטת ממשלה 1955	אושרה בממשלה 12.7.2007
תמ"א 5/ב/34	• כפיפות	בשטח התכנית עובר קו מים קיים/מאושר	החלטת ממשלה 5(פ)723	אושרה בממשלה 9.8.2009

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		עליזה רפפורט-רוטמן	ינואר 2012	-	23	-	מחייב	הוראות התוכנית
		עליזה רפפורט-רוטמן	יולי 2011	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		עליזה רפפורט רוטמן	יולי 2011	1	-	1:1000	מחייב	נספח נופי-סביבתי
		עליזה רפפורט רוטמן	יולי 2011	1	-	1:1000	מנחה	נספח בינוי *

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

* נספח הבינוי כולל מבנים מוצעים מנחים בלבד.

1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית 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 רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	simha@mizpe-hayamim.co.il	04-699555		04-6994555	ת.ד. 27 ראש פינה	510972219	מנפה הימים בע"מ (1983)	-	075984955	סמי חזן	יום

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
simha@mizpe-hayamim.co.il	04-699555		04-6994555	ת.ד. 27 ראש פינה	510972219	מנפה הימים בע"מ (1983)	-	075984955	סמי חזן	יום

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
simha@mizpe-hayamim.co.il	04-699555		04-6994555	ת.ד. 27 ראש פינה	510972219	מנפה הימים בע"מ (1983)	075984955	סמי חזן	יום

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
office@alizarr.co.il	04-9909887	052-8729854	04-9909889	יער, ד.ג. משגב, 20155	-	-	30318968	עליזה רופא-רטב-רוטמן	מתכנת	עורך ראשי
Azimuth96@net.vision.net.il	04-999230		04-9998090	שכניה, ד.ג. משגב, 20153	512375643	אזימוט מדידות בע"מ	790	אורי תרון	מודד	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**

הרחבה ושידרוג של מלון קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד לאיכסון מלונאי, תואם לתכנית המתאר החדשה של צפת ג/12617.
- שינוי ייעוד לשטח פרטי פתוח.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה בתחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 77.37 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית מפורט מתארי	שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	125	+89	* 36	חדרים	תיירות / מלונאות
	18,400	+15,850	* 2550	מ"ר	

* הזכויות על פי תכנית ג/61.

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
קו מים קיים / מאושר	גובה מבנים ובטיחות טיסה	שטח	מלונאות
1		1	שטח פרטי
2		2	מתוח
3		3	דרך מאושרת

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
59.47%	46.11	18.45%	14.29
38.21%	29.63	66.99%	51.10
2.32%	1.80	8.41%	7.39
		2.33%	1.80
		3.82%	2.96
100%	77.54	100%	77.54

↓

יעוד	יעוד
מלונאות	אזור נופשים
שטח פרטי פתוח	שטח ללא תכנית
דרך מאושרת	פרטי פתוח
	דרך מאושרת
	חניה
סה"כ	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מלונאות	
4.1.1 כללי	
<ol style="list-style-type: none"> 1. המלון הוא "מלון סוויטות נופש ברמה A", כהגדרתו בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות (נובמבר 2004) ועדכונם מעת לעת. 2. מספר מירבי של יחידות איכסון מלונאי – 125 יחידות איכסון. 3. השטח המיועד למלונאות יהיה לשימושים המפורטים בסעיף 4.1.2 בלבד. כל שימוש אחר ייחשב כסטיה ניכרת מהתכנית. לא תהא הסבה של יחידות נופש למגורים מכוחה של תכנית זו. 4. האיכסון המלונאי יעמוד לשימוש הציבור הרחב למטרות פנאי, נופש ואירוח בכל עת ולפרקי זמן קצובים. 5. האיכסון המלונאי יהיה בבעלות גורם אחד. 6. שטח המלונאות, תא שטח 1 בתשריט מצב מוצע, מחולק על פי הנספח הנופי-סביבתי המחייב, למתחמים על פי רמות פיתוח: A השטחים המיועדים לבינוי ו-B השטחים הפתוחים. שימושים והוראות למתחמים מפורטים בסעיפים 4.1.2 – 4.1.6. 	
4.1.2 שימושים	
<ol style="list-style-type: none"> 1. יותרו אכסון מלונאי, שטחים ציבוריים ושטחי שירות, הדרושים להפעלת המלון. השימושים יתוכננו בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני איכסון של משרד התיירות ועדכונם מעת לעת. 2. שימושים מיוחדים נוספים בתיאום עם משרד התיירות כגון – ספא וחדרי טיפולים, גלריות, מרכז מבקרים, תערוכות, תצוגות והדגמות חוויתיות של תהליכי ייצור של מוצרים טבעיים כבשמים ותכשירי בריאות, יין, בירה, גבינות, מאפים, ריבות, שמנים ותבלינים. בינוי לשימושים מיוחדים יהיה בהיקף עד 15% מסך זכויות הבניה ביעוד המלונאות. תנאי למתן היתר בניה לשימושים מיוחדים הינו אישור משרד התיירות. 3. מגורי עובדים בהיקף של עד 150 מ"ר, מתוך זכויות הבניה המפורטות בטבלה 5 כחלק אינטגרלי מיחידות האירוח. 4. מצללות, מדרגות, מעקות, מסלעות, קירות תומכים, גדרות ושערים, עמודי תאורה, ריהוט רחוב, מתקני מים, בריכות ותעלות נוי, אזורי ישיבה מוצלים, שולחנות פיקניק וכד'. 5. דרכים וחניות. 6. נטיעות, גינון, שטחי נוי, שבילים להולכי רגל וטיילות. 7. מתקנים הנדסיים, מערכות תשתית תת-קרקעיות, התקנת מתקנים סולריים על גגות המבנים, בהספק התואם לשימוש המלון. היתר להתקנת מתקנים סולריים יינתן על פי הוראות תמ"א 10/ד/10. 8. במתחם A-4 יותרו בנוסף לשימושים הנ"ל גם שימושים חקלאיים לתצרוכת המלון כגון: מחלוב, מכלאות, מתבן, סככות, מחסנים, חממות וכד'. תנאי למתן היתר בניה למבנים אלו הינו אישור משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה. 	מתחמים A1 – A4
	הוראות
<ol style="list-style-type: none"> 1. גובה המבנה המרכזי על שלוחותיו יהיה עד 25 מ' ועד 6 קומות מפני קרקע טבעית או החפורה, הנמוך מביניהן. 	מתחם A-1 בינוי אינטנסיבי עד 6 קומות
<ol style="list-style-type: none"> 1. גובה מבנים יהיה עד 12 מ' ועד 3 קומות מעל קרקע טבעית. 2. תותר קומת מרתף. 	מתחם A-2 בינוי אקסטנסיבי עד 3 קומות
<ol style="list-style-type: none"> 1. גובה מבנים יהיה עד 8 מ' ועד 2 קומות מפני קרקע טבעית. 2. תותר קומת מרתף. 	מתחם A-3 בינוי אקסטנסיבי עד 2 קומות

מתחם A-4 בינוי אקסטנסיבי משולב עד 2 קומות	1. גובה מבנים יהיה עד 8 מ' ועד 2 קומות מפני קרקע טבעית. 2. תותר קומת מרתף. 3. תנאי למתן היתר בניה למבנים המלונאיים יהיה מתן היתר בניה כחוק למבנים החקלאיים הקשורים למלון, הנמצאים בתחום התכנית ומחוצה לה או לחילופין סילוקם. 4. תנאי למתן היתר בניה למבנים חקלאיים יהיה מתן פתרונות ניקוז וביוב מספקים לשביעות רצון המשרד להגנת הסביבה, מהנדס הועדה המקומית ומנהלת הכנרת.
--	--

4.1.3 מתחם A-5 שימושים תשתיות	יותרו: 1. דרכים, חניות, מעברים להולכי רגל ורוכבי אופניים, תעלות ניקוז, מחסנים, מתקנים הנדסיים עד 100 מ"ר, מערכות תשתית תת-קרקעיות. 2. מתקני ספורט. 3. גדרות ושערים, מדרגות, מעקות, קירות תומכים, עמודי תאורה וכד'. 4. נטיעות, גינון, שטחי נוי, שבילים להולכי רגל וטיילות, מצללות, אזורי ישיבה מוצלים וכד'.
הוראות	
	1. מתקנים הנדסיים יוסתרו על ידי נטיעות או במקרה הצורך על ידי קירות בנויים, עליהם יחולו הנחיות עיצוב וחומרי גמר לפי סעיף 6.1.6. 2. חפירת קווי תשתית תת-קרקעית תחוייב בשיקום נופי מלא.

4.1.4 מתחם B-1 שימושים מדרון מזרחי	שטח לשמירה על השטח הפתוח, ללא בינוי, למעט גידור לצרכי מרעה והגנה מפני שריפות, טרסות, נטיעות וגינון, שבילי טיול, תצפיות, ספסלים, קווי תשתיות תת-קרקעיים.
הוראות	
	1. אזור המיועד להשאר ללא בינוי ועם פיתוח נופי מינימלי. 2. חפירת קווי תשתית תת-קרקעית תחוייב בשיקום נופי מלא.

4.1.5 מתחם B-2 שימושים הגן דרומי	אזור המיועד לפעילות תיירותית-חקלאית, ללא בינוי, הכולל מטע זיתים, בוסתני פרי, גינות וכד'. יותרו: 1. נטיעות, גינון, עיבוד חקלאי, חממות בבניה קלה, סוכות עונתיות. 2. פיתוח נופי - בריכות ותעלות נוי, שבילים להולכי רגל, מצללות, ספסלים, שולחנות פיקניק, פינות ישיבה מוצלות וכד'. 3. גדרות ושערים, מדרגות, מסלעות, מעקות, קירות תומכים, עמודי תאורה וכד'. 4. דרכים וחניות, מתקנים הנדסיים עד 100 מ"ר, קווי תשתית תת-קרקעיים.
הוראות	
	1. מתקנים הנדסיים יוסתרו על ידי נטיעות או במקרה הצורך על ידי קירות בנויים, עליהם יחולו הנחיות עיצוב וחומרי גמר לפי סעיף 6.1.6. 2. חפירת קווי תשתית תת-קרקעית תחוייב בשיקום נופי מלא.

4.1.6	שימושים	
מתחם B-3	חייץ צפוני	אזור המיועד לשמש כחייץ ירוק, העוטף את המלון ומסתיר את הבינוי מהדרך הסמוכה. יותרו: נטיעות, גינון, שבילים להולכי רגל וטיילות, תצפיות, מצללות, ספסלים ופינות ישיבה, מסלעות, קווי תשתית תת-קרקעיים.
	הוראות	
		חפירת קווי תשתית תת-קרקעית תחוייב בשיקום נופי מלא.

4.2	דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
א.	דרך גישה קיימת ומאושרת.	
4.2.2	הוראות	
א.	דרך פרטית כולל מבנה שומר עד 15 מ"ר, נטיעות וגינון, קירות תומכים, מעברים להולכי רגל, לאופניים, צנרת מים וביוב, קווי חשמל ותאורה, תקשורת (טלפון וטל"כ), תעלות מים וניקוז וכד'.	

4.3	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח	
4.3.1	שימושים	
מתחם C-1	שטח לשמירה על השטח הפתוח, ללא בינוי. יותרו: גידור לצרכי מרעה והגנה מפני שריפות, אנדרטה, נטיעות, שבילי טיול, תצפיות ומתקני גן, תעלות ובריכות נוי.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מלונאות	יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מינימלי (דונם)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר חדרים	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר חדרים	אחוז תכסית (5.1)	גובה מבנה (מטר) (5.1)	מספר קומות מירבי		קווי בניה (מטר) (2)	
				מעל מפלס לבנייה הקובעת (1)	מתחת לבנייה הקובעת (1)	עיקרי שרות	שרות						קדמי צידי- ימני	קדמי צידי- שמאלי		
1			46.0	14,000	4,400	-	-	18,400	40%	125			0	0	0	0

(1) ניתן להעביר % בניה מעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית, ובתנאי שסך זכויות הבניה יישמר.
 (2) קווי הבנין מתייחסים ליעוד המלונאות כולו. תותר בניה בקו הבנין אפס או על פי נספח הבינוי.
 (3) תותר העברת זכויות בין המתחמים המיועדים לבינוי (נעי"פ נספח נופי סביבתי), בתנאי של עמדה בהוראות גובה ותכסית שנקבעו בתכנית.

5.1. פירוט על פי תאי השטח ומתחמים - ראה נספח נופי סביבתי

תא שטח מתחם	שטחים בנויים	שטח גובה מבנים מירבי (מ') מפני קרקע טבעית	תכסית קרקע מירבית אחוזי בניה (%)	אחוזי בניה (%)
A-1	בינוי אינטנסיבי עד 6 קומות	8.4	50	160
A-2	בינוי אקסטנסיבי עד 3 קומות	8.1	15	24
A-3	בינוי אקסטנסיבי עד 2 קומות	5.3	15	25
A-4	בינוי אקסטנסיבי משולב עד 2 קומות	8.9	10	18
A-5	תשתיות (קומה אחת)	4.6	2.2	2.2
B-2	הגן הדרומי (קומה אחת)	5.9	1.7	1.7

6. הוראות נוספות**6.1. הנחיות אדריכליות, סביבתיות ונופיות**

<p>6.1.1 כללי: האתר מוקף שטחים פתוחים ערכיים והוא נצפה מסביבתו, בעיקר משטחים שמזרח לו. התכנית מכוונת לשמר ככל הניתן את השטחים הטבעיים ובעיקר בחזית הפונה מזרחה.</p>	6.1.1
<p>6.1.2 גידור וכניסות: האתר יהיה מגודר והכניסה אליו מבוקרת.</p>	6.1.2
<p>6.1.3 חזות הפיתוח והבניה - חומרי גמר: הבינוי והפיתוח ייעשה מחומרים המשתלבים בסביבה הטבעית. הקירות החיצוניים והמסדים יהיו מאבן גיר טבעית /או טיח צבעוני בגווני לבן, בז', אפור, חום בהיר, המתאימים לסביבה הטבעית. יותר שימוש בעץ, זכוכית וכד'. לא יותר שימוש באבן נסורה בגימור חלק, בחיפויי קרמיקה או פסיפס. יותר הקמת מצללות בשילוב אבן גיר טבעית.</p>	6.1.3
<p>6.1.4 מניעת מפגעים חזותיים: הצבת קולטי שמש, דודי שמש, צלחות לויין ומזגנים תעשה במסתור על פי פתרון אדריכלי שיאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית.</p>	6.1.4
<p>6.1.5 הנחיות עיצוב נופי: <u>עיצוב:</u> יישמרו מאפייני פיתוח לכלל השטחים הבנויים והפתוחים. <u>שימור עצים:</u> כוונת התכנון הינה לשמר את כל העצים בשטח התכנית. נספח הבינוי כולל סימון של כל העצים הבוגרים לפי ההגדרות בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה (תיקון 89 לחוק). במקרה ותדרש עקירת עץ בוגר, יחול סעיף 4 (2) בתיקון 89 לחוק. <u>שימור פני השטח:</u> תכנית הפיתוח תכלול הנחיות לביצוע עבודות תוך רגישות לשטח והנחיות בדבר אי כניסת כלים כבדים לאזורים שאינם מיועדים לפיתוח. <u>יעשה שימוש באבן מקומית טבעית בפיתוח האתר</u> – בגדרות, מסלעות, קירות תומכים, אבני צד, סלעי ישיבה, שילוט וכדומה. <u>קירות / מסלעות:</u> הפיתוח באזורים משופעים יהיה, ככל הניתן, ללא מעקות בטיחות באמצעות קירות תומכים נמוכים עד גובה 60 ס"מ או מסלעות בשיפוע עד 45 מעלות. <u>תעלות ובריכות מים:</u> ייעשה שימוש בבריכות ותעלות מים להשקיה ולנוי. עומק הבריכות והתעלות לא יעלה על 30 ס"מ. המערכת תבוצע כמערכת סגורה לסיחור המים. <u>צמחייה:</u> בתכנית הגינון והנטיעות ייעשה שימוש, ככל הניתן, בצמחייה מקומית טבעית וצמחיית בוסתן וימנע שימוש בצמחייה פולשנית. בחזיתות הפונות לכביש 899, תתוכנן צמחייה צפופה שתהווה הפרדה נופית וויזואלית לשם הסתרת המלון מסביבתו ומתן פרטיות לנופשים.</p>	6.1.5
<p>6.1.6 קווי תשתיות ומתקנים הנדסיים: קווי תשתיות חדשים יוטמנו בקרקע. מתקנים הנדסיים יופעלו תוך שמירה על מניעת מפגעי רעש וזיהום. המתקנים יוצנעו על ידי נטיעות וגינון מתאימים או על ידי מחיצה / קיר בנויים לפי הנחיות חומרים וגוונים החלים על שאר המבנים.</p>	6.1.6
<p>6.1.7 מערכות אוורור: תכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מבתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון גנרטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.</p>	6.1.7
<p>6.1.8 אצירה וסילוק פסולת: <u>פסולת בניה וסלילה:</u> יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970. <u>פסולת ביתית:</u> סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. <u>אצירת פסולת:</u> תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה למהנדס הרשות המקומית והמלצותיו תהיינה חלק בלתי נפרד מתנאי היתר. הפסולת תיאסף במיכלים סגורים, ויובטחו אמצעים לטיפול וצמצום מפגעי ריח ותברואה. המיכלים יוסתרו על ידי נטיעות וגינון מתאימים או במידת הצורך על ידי מחיצה בנויה לפי הנחיות חומרי הגמר והצבעים החלים על כלל הבינוי באזור המלונאות.</p>	6.1.8

	הפסולת תמויין לסוגים שונים הניתנים למיחזור בהתאם לפתרונות המתאפשרים על ידי הרשות המקומית ולשביעות רצונו של מהנדס הרשות.
6.1.9	הפרדת מערכות: תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
6.1.10	ביוב: מתקן ביוב מרכזי ימוקם בשטח נמוך באתר, כדי לאפשר איסוף שפכי האתר אל מחוץ לשטח התכנית. מערכות הולכת הביוב ופתרונות הביוב יתוכננו באופן שימנע את זיהום המים העיליים ומי התהום והם יתואמו ויאושרו על ידי מנהלת הכנרת, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ומהנדס הרשות המקומית. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן, יושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו על ידי מנהלת הכנרת, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
6.1.11	ניקוז ושימור מי נגר עילי: מי נגר עילי ממתחמים המיועדים לבינוי יועברו לשטחים פתוחים ומגוננים במתחמים B ו-C לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום. מי מרזבי גגות המבנים ומי הנגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט יופנו ככל הניתן לשטחים מגוננים /או מחלחלים באישור מנהלת הכנרת. תכנון השטחים הפתוחים בתחום התכנית, יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. בתכנון דרכים וחנייות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים (חצץ, טוף, חלוקים וכד'). נדרש לקבל את אישור רשות ניקוז כנרת לתכנון פתרון הניקוז, כתנאי למתן היתר בניה.
6.1.12	מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2 דרכים וחניות

6.2.1	חניה בתחומי התכנית תהיה על פי תקן החניה הארצי התקף ועל פי הנחיות הועדה המקומית.
6.2.2	הסדרי התנועה יהיו על פי נספח הבינוי המנחה. יותרו שינויים ועידכונים כתוצאה מתכנון אדריכלי והנדסי מפורט ובלבד שהשינויים לא יהוו סטיה מהותית מנספח הבינוי ויאושרו על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה.

6.3 הוראות בנושא חשמל

א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.
ב.	מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
ג.	איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:
1.	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף – 3 מטר מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן
2.	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד – 2 מטר מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן
3.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה – 5.00 מטר מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן
4.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ) – 2 מטר מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן
5.	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו – 20 מטר מציר הקו
6.	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו – 35 מטר מציר הקו

7. כבלי חשמל מתח נמוך – 0.5 מטר מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן
8. כבלי חשמל מתח גבוה – 3 מטר מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן
9. כבלי חשמל מתח עליון – בתאום עם חברת החשמל
10. ארון רשת – 1 מטר מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן
11. שנאי על עמוד – 3 מטר מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים או 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.

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

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.4 היטל השבחה

6.4.1	הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.4.2	לא יוצא היתר בניה למבנה או להרחבה של מבנה קיים לגביו הוגשה בקשה להיתר בניה, קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותו מבנה, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.5 רישום וחלוקה

תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תכנית איחוד /או חלוקה או תשריט חלוקה על ידי הוועדה המקומית. רישום החלוקה יהיה על פי חוק.

6.6 תנאים למתן היתר בניה

6.6.1	תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית יהיה הכנת תכנית בינוי ופיתוח בק.מ. 1:100, למבנה נשוא הבקשה, לאישור מהנדס הוועדה המקומית. התוכנית תכלול התייחסות לסעיפים הבאים: - המבנה על כל קומותיו וגגו, מפלס ה-0.0+/-, סימון קווי הבניין, מספר הקומות וגובה אבסולוטי, פרטים טיפוסיים וחומרי גמר. - חתכים חתכי בניין טיפוסיים. - פירוט מפלסי קרקע טבעיים וסופים, קירות תמך, גדרות, מסלעות, שבילים, אזורים מרוצפים, גדרות, מצללות ומתקנים בנויים, אזורי ישיבה חיצוניים בנויים, בריכות מים ותעלות, מפלס הדרכים הצמודות. - תוכנית עבודות עפר. - נקוז עילי ותת קרקעי, סמון אזורי החדרת מי נגר עילי. - גינון ונטיעות. - תכנית תאורה לשטחי הפיתוח במגרש. - סימון חניות ומיקום מתקן האשפה. - תשתיות החשמל, המים, הביוב, התקשורת.
6.6.2	תנאי למתן היתר בניה למתקן אכסון מלונאי יהיה אישור משרד התיירות על התאמת הבקשה להיתר לתקנים הפיזיים של משרד התיירות לתכנון וסיווג מתקני אכסון מלונאי.

6.6.3	כתנאי למתן היתר בניה ייקבעו על ידי מהנדס הועדה המקומית דרכי הביצוע של עבודות התשתית בתחומי המבנה נשוא הבקשה ובגבולותיו.
6.6.4	כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י הרשות המקומית.
6.6.5	תנאי למתן היתר בניה למבנים המלונאיים המוצעים בתא שטח A-4, יהיה מתן היתר בניה כחוק למבנים החקלאיים הקשורים למלון, הנמצאים בתחום התכנית ומחוצה לה או לחילופין סילוקם.
6.6.6	חומרי גמר : לא יינתן היתר בניה, אלא אם יובטח שימוש בחומרי גמר כאמור בסעיף 6.1.3 ולא יינתן אישור הפעלה / אכלוס בפועל אלא לאחר שנבדק ואושר ביצוע הגימורים בהתאם להיתר.
6.6.8	פסולת בניה : לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על התקשרות היזם עם אתר מאושר ומוסדר. מתן היתר להפעלת האתר מותנה בהצגת אישורי פינוי לאתר המוסדר התואמים את הכמות שהוערכה. פסולת ביתית : לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה ויסומן בהיתר הבניה.
6.6.9	ביוב : תנאי למתן היתרי בניה למערכות איסוף השפכים והסניקה יהיה תיאום פתרונות הביוב עם מנהלת הכנרת, המשרד להגנת הסביבה, מהנדס הרשות המקומית ומשרד הבריאות ואישורם. היתר בניה למבנים בהם יודגם ייצור עצמי תיירותי של יין יכלול פתרון מתאים לסילוק השפכים, שאינו מערכת הביוב האזורית, אליה מוזרמים שפכי המלון. פתרון הביוב יתואם עם משרד הבריאות, מהנדס הרשות המקומית ומנהלת הכנרת.
6.6.10	ניקוז : תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת פתרון ניקוז באישור מינהלת הכנרת (רשות הניקוז האזורית) ומהנדס הרשות המקומית.
6.6.11	חשמל סולרי : תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת פתרון חזותי הולם לקולטי השמש על גגות המבנה, באישור מהנדס הועדה המקומית, הכל בהתאם לתמ"א 10 / ד / 10.
6.6.12	סיכונים סייסמיים : תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת הסיכונים הסייסמיים בתחום התכנית.

6.7 גובה בניה ובטיחות טיסה (שדה תעופה מחניים)

6.7.1	התכנית נמצאת בשטח תחום חריגה טופוגרפית ממישור הגבלות הגובה של שדה תעופה מחניים. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 30 מ' מעל פני השטח ומעלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
6.7.2	תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 30 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחי.

6.8 עמידות בפני רעידות אדמה

6.8.1	היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע כמבנה לדרישות העמידות לכוחות סייסמיים, כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.
6.8.2	היתר בניה למבנה קיים, שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חוות דעת המתבססת על איבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23.6.08).

6.9 מבנים קיימים

מבנים קיימים הינם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים קיימים לפני 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:	
6.9.1	על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קווי המתאר האופקיים והאנכיים של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.
6.9.2	מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 15 שנים.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: סמי חזן	חתימה: חתימה הימים (1983) בע"מ	תאריך:
	מצפה הימים (1983) בע"מ		מספר תאגיד: 510972219
עורך התוכנית	שם: עליזה רפפורט-רוטמן	חתימה: חתימה הימים (1983) בע"מ	תאריך: 31.1.12
			מספר עוסק מורשה: 30318968
יזם בפועל	שם: סמי חזן	חתימה: חתימה הימים (1983) בע"מ	תאריך:
	מצפה הימים (1983) בע"מ		מספר תאגיד: 510972219
בעל עניין בקרקע	שם: סמי חזן	חתימה: חתימה הימים (1983) בע"מ	תאריך:
	מצפה הימים (1983) בע"מ		מספר תאגיד: 510972219

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? ⁽¹⁾		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	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי.		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 שלם וסגור)	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 וחתימת ⁽⁴⁾ .	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	
---	---	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
---	---	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עליזה רפפורט-רוטמן, מספר זהות 030318968

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19022 ששמה מלון "מצפה הימים" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום התכנון.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי
 א. עליזה רפפורט-רוטמן תכנון נוף וסביבה - עריכת התוכנית.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (תשריט, הוראות), 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.

עליזה רפפורט-רוטמן
 תכנון נוף וסביבה
 יעד דן נ. נ. נ. (ת.ס.)
 טל. 09889-04-04

חתימת המצהיר

30.01.2012

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/19022_____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 30.1.10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אחיה אוריאל
 מודד מוסמך
 מס' רשיון 790

790
 מספר רשיון

אזימוט - אודי תורן
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 29.6.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אחיה אוריאל
 מודד מוסמך
 מס' רשיון 790

790
 מספר רשיון

אזימוט - אודי תורן
 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
 ג/12617 – תכנית מתאר התאמה לתכנית המתאר המופקדת. 3.6.11
 מקומית צפת

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק
 שם התוספת תחולת התוספת שם המאשר מוסד התכנון תאריך האישור

התוספת הראשונה לעניין קרקע התוספת חלה.
 חקלאית ושטחים פתוחים
 התוספת השניה לעניין סביבה התוספת אינה חופית חלה.
 התוספת הרביעית לעניין שימור התוספת אינה מבנים חלה.

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