

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20831

החלפת והעברת שטחים בין ייעוד ספורט לייעוד אירוח כפרי בקיבוץ אפיק

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: גולן
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מהיר עפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20831 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 25.13 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס טימון אד"ר י"ר הועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20831 ת"ר ה'תשע"ג מ"מ</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

קיבוץ אפיק הוקם בשנת 1972, מצוי בדרום הגולן מעל הכינרת בין שני יובלי נחל עין גב. הקיבוץ חולש על תצפית נוף הכינרת והחרמון, ומצוי בסמיכות לאתרים תיירותיים (חמת גדר, כפר פיק, מעיין אפיק). הענף של לינה כפרית, מהווה כיום את אחד הענפים המרכזיים המובילים בקיבוץ.

מטרת תכנית זו היא החלפה בין שטחי ספורט ונופש בייעוד מאושר ע"פ תכנית ג/17587 לשטחי ארוח כפרי אשר ישמשו כשטחי שרות עבור הלינה הכפרית בקיבוץ. המבנים (הקיימים בפועל) בשטח זה ישמשו לצרכי קבלה ויספא' עבור המתארחים בכפר הנופש המצוי בקיבוץ ומהווה אחד מהענפים המרכזיים המובילים בו.



דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>החלפת והעברת שטחים בין ייעוד ספורט לייעוד אירוח כפרי בקיבוץ אפיק</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>
<p>20831/ג</p>	<p>מספר התוכנית</p>	
<p>13.46 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>
<p>תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	
<p>18/6/2013</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 	
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מקומית 	<p>לפי סעיף בחוק</p>	
<p>62 א (א') 1</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות 	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית. 	<ul style="list-style-type: none"> • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי 	
<ul style="list-style-type: none"> • לא 		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גולן
- קואורדינטה X 266200
קואורדינטה Y 742700
- 1.5.2 תיאור מקום קיבוץ אפיק בין כביש מס' 789 לכביש מס' 98 .
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מוא"ז גולן
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב אפיק
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200001	מוסדר			2
200000	מוסדר			19

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/17587	שינוי	התכנית משנה תכנית זו	י.פ. 6368	26/1/2012
תמ"א 35 מרקמים	כפיפות	התכנית נמצאת באזור שטח בנוי	י.פ. 5474	27.12.2005
תמ"א 35 הנחיות סביבתיות	כפיפות	התוכנית נמצאת באזור בעל רגישות נופית - סביבתית גבוהה ובשטח לשימור משאבי מים.	י.פ. 5474	27.12.2005
תמ"מ 2 תיקון 3	תכנית מתאר מחוזית -כפיפות	התוכנית נמצאת בתוך ישוב כפרי קיים	י.פ. 3052	10.5.1984
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	האזור נמצא באזור רגישות א' 1 - אזור שבו פגיעת מי תהום גבוהה	י.פ. 5704	16/8/2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית גולן	אדריכל ערן מבל ליאורה חי	19/6/2013		22		• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית גולן	היתם האטר	30/11/2012		(חלק מהוראות התכנית)		• מחייב	טבלת הקצאה
	וועדה מקומית גולן	סבטה גולברייך	18/6/2013	1		1:1000	• מחייב	תשריט התוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גש/ חקיה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	shoshi@afik.org	04-6761265		04-6761236/11	קיבוץ אפיק ד.ג. רמת הגולן 12938	מס' תאגיד	רשות מקומית קיבוץ אפיק				

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
shoshi@afik.org	04-6761265		04-6761236/11	קיבוץ אפיק ד.ג. רמת הגולן 12938	מס' תאגיד	רשות מקומית קיבוץ אפיק				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mmi.org.il	04-6453273		04-6558211	קרית הממשלה נצרת עלית	מס' תאגיד	רשות מקומית מ.מ.ג. בהתכרה לקיבוץ אפיק				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי מודד מוסמך
mebel@mebelarch.co.il	04-9833704		04-9835146	קק"ל 4 טבעון	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	00030444	052196821	עון מכל	אדריכל	עורך ראשי מודד מוסמך
modelay@mevision.int.il	04-9931277	050-5327843		ת.ד. 1200 מגידל שמס	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	739		חאטר היום	מודד מוסמך	

1.9 הגדרות בתוכנית

כנית זו היא 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**

המרת שטחי ספורט ונופש ביעוד מאושר לשטחי אירוח כפרי. אזור זה ישמש לקבלת אורחים ולמתן שרותים תומכים ללינה כפרית בקיבוץ אפיק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. החלפת והעברת שטחים בין יעוד ספורט ונופש ליעוד ארוח כפרי
2. הסדרת שביל גישה לאזור המוצע לארוח כפרי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	13.45 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		2,880 מ"ר	--	2,880 מ"ר		ארוח כפרי
		118 מ'	--	118 מ'		ספורט ונופש

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אירוח כפרי	310-311	
שצ"פ	320, 321	
שביל	340	
ספורט ונופש	330	

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		
יעוד	שטח בדונם	אמסה"כ שטח התוכנית	יעוד	שטח בדונם	אמסה"כ שטח התוכנית
אדוח כפרי	11.52	85.57%	אדוח כפרי	11.52	85.57%
שטח ציבורי פתוח	0.24	1.78%	שטח ציבורי פתוח	0.24	1.78%
ספורט ונופש	1.18	8.77%	ספורט ונופש	1.18	8.77%
שביל	0.52	3.88%	שביל	0.52	3.88%
סה"כ שטח התוכנית	13.46	100%	סה"כ שטח התוכנית	13.46	100%

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	ארוח כפרי
4.1.1	שימושים
	ע"פ היעוד " ארוח כפרי" בתכנית מאושרת מס' ג/17587

4.2	ספורט ונופש
4.2.1	שימושים
	שימושים מותרים ע"פ הוראות תכנית ג/17587, גובה המבנים בשטח זה מוגבל ל-4 מ'.

4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	ע"פ הוראות תכנית ג/17587

4.4	שביל
4.4.1	שימושים
	על פי היעוד בתכנית מאושרת ג/17587

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח (השטח) 15%	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחורי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שפאלי	צדדי- ימני	מספר קומות	מספר קומות						מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה הקובעת			
5	5	5	1	1	4	15%			15%					1000	330	ספרט ונופש
5	5	5	1	1	4	30%			30%					5,000	310-311	אירוח כפרי

תא שטח מצוי בשטח לשימור חזותי ע"פ תמ"מ 2/3

עמוד 12 מתוך 22

06/08/2013

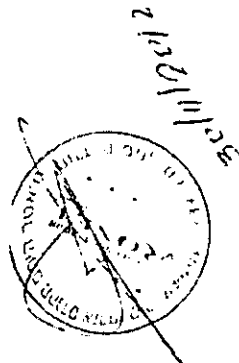
טומס 2 עמ' 1
(תקנה 5)

טבלת הקצאה

לחכנית מס ג/20831

פרטי החלקת הקיימות										
החלקים בבעלות	שטח החלקה במ"ר	שנת החלקה הכולל בחלוקה החדשה	מס' זהות או מס' האגד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	הלקה מוגרש'	גוש	מס' סודרי	
	10.333	10.333			קניין ארץ	מנהל קניין ארץ	19	2006	201	
	118.0	0.12			קניין ארץ	מנהל קניין ארץ	2	2006	320	
	118.0	0.12			קניין ארץ	מנהל קניין ארץ	19	2006	321	
	520	1.18			קניין ארץ	מנהל קניין ארץ	19	2006	323	
	520	0.52			קניין ארץ	מנהל קניין ארץ	2	2006	310	
		13.45							סך הכול	

במסגרת של חכנית הכוללת הוראות בדבר איתור וחלוקה. שטרם נרשמה.



19/06/2013

עמוד 13 מתוך 22

6. הוראות נוספות

6.1. הוראות נוספות
 ע"פ סעיף 3.3 'הוראות נוספות' בתכנית מאושרת מס' ג/14283 פרט לסעיפים המפורטים מטה.

6.2 ניקוז ונגר עילי

מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
 תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.
 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.3 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
- ג. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
- ד. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
- ה. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ו. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
- ז. לא ייתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מ המתקן	
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום 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 בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית 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 בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורים. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.5 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
 2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש למוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית – 15 שנה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית			קבוץ אפיק	קבוץ אפיק	20.6.13
יזם בפועל (אם רלבנטי)			קבוץ אפיק	קבוץ אפיק	20.6.13
בעלי עניין בקרקע			אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מחוזמת עם רשויות ותכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לתקוף או לשנות מכלום את תוכנית האזור הכלכלי בניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תפאת השטח ונתתם עמנו הסכם מתאים בניט, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח. אנחנו מתכבדים שותף מוסמכת, לפי כל חוזר ועפ"י כל דין.	קבוץ אפיק	20.6.13
עורך התכנית	אדרי ערן מבל	052196821	ארכיטקטורה יז' ח.פ.ס-0 רחי קקי	רשות מקדקפי ישראלי	20.6.13

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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
		אם כן, פרט: _____ תנועה		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

⁽¹⁾ מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוזי שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		X
		• שמירת מקומות קדושים		X
	• בתי קברות		X	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		X	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		X
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:		X
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		X
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		X
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		X
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		X
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		X
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		X
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		X
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		X
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		X

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

⁽⁴⁾ מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת כנייה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ ערן מבל _____ (שם), מספר זהות _____ 052196821, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20831 ששמה החלפת שטחים והעברת שטחים בין ייעוד ספורט לייעוד אירוח כפרי, אפיק (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 30444.
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.

עידן חגית
 ארכיטקטורה ובוני ערים בע"מ
 ח.פ. 0-226190-51
 רח' קטייל 4 ס. טבעון
 טל': 08225144

חתימת המצהיר

10/6/2013

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ מספר זהות _____
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20831 ששמה תוכנית להחלפת והעברת שטחים בין ייעוד ספורט לייעוד אירוח כפרי אפיק.
2. אני מומחה לתחום ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _תנועה וחניה_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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 המאשר	מוסד התכנון	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

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.			

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