

2000199551-1

מבא"ת 2006

משרד הפנים
מחוז הצפון
19243 מס' ג/תכנית עילית
19-05-2013

תכנית מפורטת לאכסון תיירותי בכפרי הדרוזים בגולן – תכנית מס' ג/19243
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 19243

**תכנית מתאר מפורטת לאכסון תיירותי ביישובים
כפרי הדרוזים בגולן**

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: מעלה חרמון
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חותמת הועד המקומית:</p> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19243 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 2/7/13 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון אלכס שפירא מ.מ. י"ר הועדה המחוזית</p>	חותמת הועד המקומית:
חותמת הועדה המחוזית:	חותמת הועדה המחוזית:
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 19243 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ ביום _____</p>	

נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים
---------------------	---------------------

דברי הסבר לתוכנית

הכנתה של תכנית האב לתיירות ביזמת הועדה המקומית מעלה חרמון, בסיוע משרד החקלאות ומשרד התיירות הסתיימה בשנת 2009. תכנית האב זיהתה פוטנציאל וביקוש גבוה לפיתוח וליצירת תשתית לפעילות תיירותית בארבעת היישובים הדרוזים בצפון הגולן - בוקעתא, מסעדה, מגידל שמש ועין קיניא.

הפוטנציאל נובע מהיחוד התרבותי מסורתי של התושבים בני העדה הדרוזית והאתרים המקודשים, במשולב עם האיכויות הנופיות הגבוהות של כל מרחב צפון הגולן - הכולל את אזור ברכת רם, אתר החרמון, התילים הגעשיים, יער אודם (מסעדה), נחל סער ועוד. לכך יש להוסיף את בקעת יעפורי ואת השטחים החקלאיים הסובבים את היישובים, המדגישים את ייחודו של האזור מבחינה נופית וחזותית.

יישובי הדרוזים הנם בקרבה ובזיקה למסלולי טיולים ואתרי פטאי ונופש מושכי קהל בצפון ומרכז הגולן, אתרים הכוללים ארכיאולוגיה וסיפורי מורשת, שמורות טבע וגנים לאומיים, מצפורים, אטרקציות, מוקדי הסעדה, אכסון ועוד.

תכנית המתאר לפיתוח תיירותי ביישובי הדרוזים מתייחסת לתחום התכנון של הועדה לתכנון ולבניה "מעלה חרמון". ועדה עם תחום שיפוט בשטח של כ- 57,500 דונם. סך התושבים ביישובי הדרוזים כיום כ- 21,000 נפש. עיקר פרנסתם חקלאות, בנין ומלאכה, עבודות חוץ, שירותים ומסחר.

על פי תמ"א 35 - צפי אוכלוסיה לשנת 2025 :

היישובים מגידל שמש ומסעדה : מוגדרים כ"יישוב מיוחד" גדול – מעל 20,000 תושבים.

היישוב בוקעתא : מוגדר כ"יישוב מיוחד" – 10,000 תושבים.

היישוב עין קיניא : מוגדר כ"יישוב כפרי" – 3,300 נפש.

בכל היישובים לא ניתן ע"פ תכניות המתאר היישוביות המאושרות להקים מוקדי אכסון וחדרי אירוח. למרות זאת הוקמו בחלק מהיישובים מספר מצומצם של חדרי אירוח, המעידים על זיהוי הביקוש ועל נכונות ליצירת היצע.

תכנית המתאר לפיתוח תיירותי ביישובי הדרוזים – מטרתה יצירת כלי תכנוני סטטוטורי מחייב, הבא כהשלמה לחסר הקיים בתכניות המתאר היישוביות המאושרות ו/או שבהכנה, במטרה לאפשר ולהסדיר את הפיתוח התיירותי הנדרש בתוך המרקם היישובי הבנוי, כולל הגדרת זכויות והוראות בניה.

הפיתוח התיירותי יאפשר בין היתר פיתוח מוקדי אכסון (מלוניות. יח' אירוח) ושירותי תיירות נלווים כגון מוקדי מסחר תיירותי, הסעדה, שירותי מידע ועוד. הפיתוח ייתן דגש להיבטי עיצוב וחזות, ביחד עם פתרונות לצרכי נגישות וחניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התכנית :	תכנית מתאר מפורטת לאכסון תיירותי ביישובים הדרוזים בצפון הגולן
1.2 שטח התוכנית	מספר התכנית :	19243/ג
1.2 שטח התוכנית	שטח התוכנית	6,209 דונם (מדידה ממוחשבת)
1.2 שטח התוכנית	שטח התוכנית	בהתאמה לשטח תכניות המתאר המקומיות המאושרות של 4 יישובי הדרוזים בצפון הגולן : בוקעתא. מסעדה. עין קיניא. מגידל שמס.
1.3 מהדורות	שלב	תוקף
1.3 מהדורות	מספר מהדורה בשלב	1
1.3 מהדורות	תאריך עדכון המהדורה	08/05/2013
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מתאר מפורטת
1.4 סיווג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
1.4 סיווג התוכנית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
1.4 סיווג התוכנית	לפי סעיף בחוק	לא רלבנטי
1.4 סיווג התוכנית	היתרים או הרשאות	• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות, בחלק מתחום התכנית
1.4 סיווג התוכנית	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה
1.4 סיווג התוכנית	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	• לא כוללת

1.5 מקום התוכנית

<p>1.5.1 נתונים כלליים</p> <p>מרחב תכנון מקומי</p> <p>מעלה חרמון</p> <p>קואורדינטה X 793000</p> <p>קואורדינטה Y 272000</p>	<p>1.5.2 תיאור מקום</p> <p>אזור צפון הגולן הכולל את 4 יישובי הדרוזים : בוקעתא. מסעדה. מגידל שמס. עין קיניא</p>	<p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p> <p>רשות מקומית</p> <p>התייחסות לתחום הרשות נפה</p> <p>רמת הגולן</p> <p>בוקעתא. מסעדה. מגידל שמס. עין קיניא</p>	<p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</p> <p>יישוב שכונה רחוב מספר בית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
--	--	--	---	-----------------------

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

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

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

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 תוכנית מאושרת
27/12/2005	י.פ. 5474	התכנית תואמת תמ"א 35 מג'דל שמש : "יישוב מיוחד גדול" מסעדה : "יישוב מיוחד גדול" בוקעתא : "יישוב מיוחד" עין קיניא : "יישוב כפרי"	כפיפות	תמ"א 35
--	--	התכנית תואמת לתמ"א 3 / 11 ב'	כפיפות	תמ"א 3 / 11 ב'
19/12/1996	י.פ. 4636	התכנית תואמת לתמ"א 22	כפיפות	תמ"א 22
18/12/2006	י.פ. 5606	התכנית תואמת לתמ"א 34 ב/3	כפיפות	תמ"א 34 ב' / 3
19/06/1997	י.פ. 5704	התכנית תואמת לתמ"א 34 ב/4	כפיפות	תמ"א 34 ב' / 4
15/11/1987	י.פ. 5472	התכנית תואמת לתמ"מ 3/2	כפיפות	תמ"מ 3/2
07/07/2005	י.פ. 5414	התכנית אינה מאפשרת תוספת זכויות בניה לצרכי אכסון תיירותי, אלא המרת זכויות שאושרו לטובת המגורים, מכח תכניות מאושרות תקפות קודמות.	שינוי	ג/9858 – מג'דל שמש
26/02/2007	י.פ. 5633		שינוי	ג/13720 – מג'דל שמש
03/06/2009	י.פ. 5960		שינוי	ג/15526 – מג'דל שמש
06/10/1994	י.פ. 4249		שינוי	ג/6009 – מג'דל שמש
18/08/2008	י.פ. 5840		שינוי	ג/16302 – מג'דל שמש
14/09/2009	י.פ. 5998		שינוי	ג/17037 – מג'דל שמש
4/11/2009	י.פ. 6017		שינוי	ג/17262 – מג'דל שמש
4/11/2009	י.פ. 6017		שינוי	ג/17263 – מג'דל שמש
26/01/2011	י.פ. 6193		שינוי	ג/18302 – מג'דל שמש
30/01/1994	י.פ. 4188		כניל	שינוי
19/06/2006	י.פ. 5542		שינוי	ג/13301 – מסעדה
26/02/2007	י.פ. 5633		שינוי	ג/15469 – מסעדה
22/01/1990	י.פ. 3736	כניל	שינוי	ג/5820 – עין קיניא
17/12/1989	י.פ. 3724		שינוי	ג/5594 – עין קיניא
05/10/1995	י.פ. 4337		שינוי	ג/8624 – עין קיניא
21/12/1999	י.פ. 4834	כניל	שינוי	ג/6121 – בוקעתא
17/12/1989	י.פ. 3724		שינוי	ג/5604 – בוקעתא
01/12/2011	י.פ. 6329		שינוי	ג/18331 – בוקעתא

הנחיות כלליות :
 < בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, בכל הקשור לנושאי אכסון תיירותי בלבד, תכנית זו תהיה עדיפה.
 < תכנית זו אינה משנה זכויות המוקנות מתוקף תכניות מאושרות תקפות ליישובי הדרוזים, לכלל השימושים הקיימים.

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לי"ר	18	לי"ר	08/05/2013	אדרי ערן מבל	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:25,000	לי"ר	1	07/05/2012	אדרי ערן מבל	ועדה מחוזית	

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 לכן עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1												
גוש / חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
								ועדה מקומית לתכנון ולבניה מעלה הרמון				מעלה הרמון

יזם בפועל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
							ועדה מקומית לתכנון ולבניה מעלה הרמון				מעלה הרמון

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר
											ממ"י רשויות מקומיות

עורך התכנית 1.8.4											
דוא"ל	פקס	טלפון	טלפון	כתובת	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	עון מבל	תואר	מקצוע / תואר
eran@mebelarch.co.il	04-9833704	04-9835146	04-9835146	קרית טבעון - קק"ל 4	30444	052196821	ערן מבל	ערן מבל		אדרי	מקצוע / תואר

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
וועדה מקומית	הוועדה המרחבית לתכנון ולבנייה מעלה חרמון
חוק	חוק התכנון והבניה התשכ"ה, 1965.
מתקן לאכסון תיירותי	מקום בו ניתנים לציבור בתשלום שירותי אכסון ולינה למטרות אירוח ונופש, לפרק זמן קצוב. יחידת אירוח (צימר) – יחידת אכסון שאיננה בית מלון, הכוללת לפחות חדר שינה ושירותים צמודים. הנחיות עיצוב ופיתוח עפ"י "התקנים הפיסיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי" - משרד התיירות.

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**

- לאפשר פיתוח תיירותי בתחום יישובי הדרוזים, בדגש על פיתוח שרותי אכסון (יח' אירוח צימרים).
- מתן כלים תכנוניים לפיתוח התיירותי הנדרש - לצורך יישום והטמעה בתכניות המתאר היישוביות.
- קביעת הוראות פיתוח ובינוי בהתאם לגודל המגרשים, ברמה המאפשרת הוצאת היתרי בניה - ובתנאי שמתקיימות הוראות והנחיות תכניות המתאר היישוביות שבתוקף.
- התייחסות להיבטי עיצוב וחזות, נגישות וחניה, איכות הסביבה.
- התאמת התכליות המותרות למבני ציבור על פי תכניות תקפות – לשימושים נוספים המיועדים בין היתר לפעילות מבקרים ומטיילים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- תוספת שימושי קרקע למגורים – אכסון תיירותי.
- קביעת הנחיות לבינוי ולפיתוח, על מנת לאפשר הוצאת היתרי בניה לפי סעיף 145 ז' לחוק.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה - צפיפות, מרווחי בניה, גובה בנינים.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת הנחיות ומגבלות סביבתיות.
- קביעת הנחיות לשטחים המיועדים למבני ציבור – מתן מענה לפעילות וצרכים של מבקרים ומטיילים כגון: מזוואון, מרכז מבקרים, אולמות תצוגה, אסיפות והרצאות, מזנון לשירות המבקרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

2.3.1 התכנית אינה משנה זכויות המוקנות מתוקף תכניות מאושרות תקפות ליישובי הדרוזים, לכלל השימושים הקיימים.

2.3.2 התכנית אינה מאפשרת תוספת זכויות בניה לצרכי אכסון תיירותי, אלא המרת זכויות שאושרו לטובת המגורים, מכח תכניות מאושרות תקפות קודמות.

2.3.3 מכוח תכנית זו, תהיה אפשרות להקים אכסון תיירותי לרמת יחידות אירוח (צימרים) בלבד - עד 10 יחידות אירוח לכל היותר - במגרשים ששטחם עולה על 2,000 מ"ר.

סה"כ שטח התוכנית - דונם	6,209 דונם
בהתאמה לגבול תכניות המתאר המפורטות המאושרות ליישובים : בוקעתא. מסעדה. מגידל שמס. עין קיניא.	

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפרט	מתארי				
1) גודל יח' אירוח - 40 מ"ר ברוטו (לכל היותר)			התכנית מאפשרת המרת זכויות לצרכי אכסון תיירותי, בהתאם לגודל שטח המגרש למגורים (מ"ר) כלהלן : מגרש עד 750 מ"ר : 2 יח' אירוח - 80 מ"ר מגרש 750 - 1000 מ"ר : 3 יח' אירוח - 120 מ"ר מגרש 1000 - 2000 מ"ר : 4 יח' אירוח - 160 מ"ר מגרש 2000 מ"ר ומעלה : עד 10 יח' אירוח - 400 מ"ר	תכנית זו אינה משנה את הזכויות ע"פ תכניות מאושרות.	מ"ר	מגורים א'
2) תוספת הזכויות תתאפשר בתנאי שלא יהיה שינוי בתכנית המגרש, כפי שנקבע בתכנית המפורטת המאושרת			כנייל	תכנית זו אינה משנה את הזכויות ע"פ תכניות מאושרות.	מ"ר	מגורים ב'
			כנייל	תכנית זו אינה משנה את הזכויות ע"פ תכניות מאושרות.	מ"ר	מגורים ג'

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 לבין נתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (ראו להלן עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1000 - 1003	יעוד ע"פ 4 תכניות מפורטות מאושרות

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	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
ל"ר	ל"ר	התכנית אינה משנה יעודי שטח - ע"פ תכניות מאושרות		ל"ר	ל"ר	התכנית אינה משנה יעודי שטח - ע"פ תכניות מאושרות

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים																					
4.1.1	שימושים																					
	<p>באזורי המגורים יותרו השימושים הבאים :</p> <p>1. מגורים /או כל ייעוד אחר המתאפשר ע"פ תכניות תקפות.</p> <p>2. אכסון תיירותי – יח' אירוח (צימרים), השירותים התומכים והחניה הנדרשת.</p>																					
4.1.2	הוראות																					
א.	לא יותר כל שימוש שיגרום למטרד והפרעה למגורים, זאת לפי שיקול הועדה המקומית.																					
ב.	<p>יח' האירוח יותרו בתנאים הבאים :</p> <p>א. יותרו שימושי אכסון לצרכי תיירות ופעילות פנאי ונופש, כולל שרותים נלווים.</p> <p>ב. ביח' שאושרו כיח' אירוח לא יותר שימוש למטרת מגורים או כל מטרה אחרת, ולא ניתן יהיה להשכיר את היחידות למטרות מגורים או כל מטרה אחרת.</p>																					
ג.	<p>יח' אירוח (צימר) :</p> <p>1. מספר ומיקום יח' האירוח במגרש - ייקבע לפי גודל שטח המגרש (מ"ר), בהתאם למפורט להלן :</p>																					
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">שטח מגרש (מ"ר)</th> <th style="width: 25%;">מס' יח' אירוח מירבי למגרש</th> <th style="width: 25%;">מיקום במגרש</th> <th style="width: 25%;">הנחיות</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">עד 750</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td>כחלק מהמבנה - בעדיפות לבניה על גג מבנה המגורים</td> <td>בניה בקומת הגג כקומה נוספת - תתאפשר ללא צורך במתן הקלה</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">750 - 1000</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td>כחלק מהמבנה - בעדיפות לבניה על גג מבנה המגורים. אפשרי גם בקומת הקרקע</td> <td>בניה על הקרקע - במסגרת זכויות הבניה הקיימות</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1000 - 2000</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td>בתחום המגרש, /או כחלק ממבנה מגורים קיים</td> <td>בניה על הקרקע - במסגרת זכויות הבניה הקיימות</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2000 ומעלה</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td>בכל מקום בתחום המגרש, עפ"י קוי בנין מאושרים</td> <td>בניה על הקרקע - במסגרת זכויות הבניה הקיימות</td> </tr> </tbody> </table>	שטח מגרש (מ"ר)	מס' יח' אירוח מירבי למגרש	מיקום במגרש	הנחיות	עד 750	2	כחלק מהמבנה - בעדיפות לבניה על גג מבנה המגורים	בניה בקומת הגג כקומה נוספת - תתאפשר ללא צורך במתן הקלה	750 - 1000	3	כחלק מהמבנה - בעדיפות לבניה על גג מבנה המגורים. אפשרי גם בקומת הקרקע	בניה על הקרקע - במסגרת זכויות הבניה הקיימות	1000 - 2000	4	בתחום המגרש, /או כחלק ממבנה מגורים קיים	בניה על הקרקע - במסגרת זכויות הבניה הקיימות	2000 ומעלה	10	בכל מקום בתחום המגרש, עפ"י קוי בנין מאושרים	בניה על הקרקע - במסגרת זכויות הבניה הקיימות	
שטח מגרש (מ"ר)	מס' יח' אירוח מירבי למגרש	מיקום במגרש	הנחיות																			
עד 750	2	כחלק מהמבנה - בעדיפות לבניה על גג מבנה המגורים	בניה בקומת הגג כקומה נוספת - תתאפשר ללא צורך במתן הקלה																			
750 - 1000	3	כחלק מהמבנה - בעדיפות לבניה על גג מבנה המגורים. אפשרי גם בקומת הקרקע	בניה על הקרקע - במסגרת זכויות הבניה הקיימות																			
1000 - 2000	4	בתחום המגרש, /או כחלק ממבנה מגורים קיים	בניה על הקרקע - במסגרת זכויות הבניה הקיימות																			
2000 ומעלה	10	בכל מקום בתחום המגרש, עפ"י קוי בנין מאושרים	בניה על הקרקע - במסגרת זכויות הבניה הקיימות																			
	<p>2.ג שטחה של יחידת ארוח (צימר) - לא יעלה על 36 מ"ר נטו (40 מ"ר ברוטו) ולא יקטן מ- 18 מ"ר נטו (20 מ"ר ברוטו).</p>																					
	<p>3.ג גובה המבנים ליח' אכסון ואירוח הניצבים על פני הקרקע - יהיה עד 4.0 מ' בגג שטוח ו-6.2 מ' בגג משופע.</p>																					
	<p>4.ג כל יחידה תכלול שירותים וחדר רחצה צמוד, ששטחו כולל בשטח הכולל של היחידה כאמור.</p>																					
	<p>5.ג במגרשי המגורים בהם קיימות יח' אירוח - מתחייבת הסדרת כניסה נפרדת לית' האירוח, שלא דרך דירת המגורים.</p>																					
	<p>6.ג חניה - חובה מתן פתרון לחניית האורחים על פי יחס של 1 מקום חניה ליחידת אירוח, ביחד עם הקצאת שטח נפרד (מרפסת, דשא, גינה וכו') לצורכי פרטיות האורחים.</p>																					
	<p>7.ג סך יח' אירוח כולל - בכל מקרה לא יוקמו יותר מ-10 יח' אירוח (צימרים) במגרש מגורים.</p>																					
	<p>8.ג שטח יחידות האירוח ייחשב כשטח עיקרי - בחישוב זכויות הבניה במגרש.</p>																					
	<p>9.ג במקרה של הקמת יח' אירוח בנפרד מבית המגורים - יישמר מרווח של 4.0 מ' לפחות בין מבנה המגורים לבין יח' האירוח להבטחת פרטיות ומניעת הפרעות.</p>																					

שם ייעוד: מבני ציבור	4.2
שימושים	4.2.1
<p>1. כל התכליות המותרות למבני ציבור - על פי תכניות תקפות.</p> <p>2. בשטחים המיועדים למבני ציבור - תותר הקמת מבנה ציבור המיועד לפעילות מבקרים ומטיילים כגון: מוזיאון, מרכז מבקרים, אולמות תצוגה, אסיפות והרצאות, לרבות מזנון לשירות מבקרים.</p>	
הוראות	4.2.2
תוכנית בינוי כוללת למתחם המיועד למבני ציבור - תהווה תנאי למתן היתר בניה.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/מזערי/מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מספר קומות	מספר קומות							מעל מסלס לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			
<p>התכנית אינה משנה את זכויות הבניה למגורים - כפי שנקבע בתכניות המפורטות המאושרות (כמפורט בס' 3.2)</p> <p>זכויות הבניה ליחי' האירוח יקבעו כלהלן - לפי גודל שטח המגרש (מ"ר) למגורים :</p> <p>מגרש בגודל עד 750 מ"ר : 2 יחי' אירוח – 80 מ"ר לכל היותר</p> <p>מגרש בגודל 750 – 1000 מ"ר : 3 יחי' אירוח – 120 מ"ר לכל היותר</p> <p>מגרש בגודל 1000 – 2000 מ"ר : 4 יחי' אירוח – 160 מ"ר לכל היותר</p> <p>מגרש בגודל 2000 מ"ר ומעלה: עד 10 יחי' אירוח – 400 מ"ר לכל היותר</p>																
<p>ע"פ תכניות מפורטות מאושרות</p> <p>תוספת הזכויות ליחי' אירוח : ללא שינוי בתכנית המגרש, כפי שנקבע בתכניות המפורטות המאושרות</p>																
															1000 - 1003	מגורים א' מגורים ב' מגורים ג'

גובה המכנים ליחי' אכסון ואירוח הניצבים על פני הקרקע - יהיה עד 4 מ' בגג שטוח ו-6.2 בגג משופע.

6. הוראות כלליות בנוגע ליח' אירוח (צימרים)

6.1 הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי

- א. תנאי למתן היתר בניה - להקמת מבנה/ים ליח' אירוח ואכסון /או הרחבת מבנה קיים לשימוש תיירותי כיח' אירוח, יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח לכל שטח המגרש.
- ב. תכנית הבינוי למגרש /או מתחם - תכלול את העמדת מבני המגורים המותרים, ביחד עם יח' האירוח. תכלול פתרונות מים, ביוב וניקוז, תוך ציון גובה המגרש, מפלסי כניסה, נגישות וחניות.
- ד. תנאי להסדרה ומתן היתרי בניה ליח' אירוח קיימות (בתחום אזורי מגורים) טרם אישור התכנית – הסדרת נושא החניה והכניסה הנפרדת, כולל שירותים וחדר רחצה צמוד לכל יח' אירוח, בהתאם לתנאים וההנחיות כפי שנקבעו בהוראות תכנית זו.
- ד. בפיתוח מבנים לשימוש תיירותי /או לאכסון כפרי - התכנון ישים דגש על התאמה מיטבית של המבנה לאתר ולסביבת המגורים בו הוא ממוקם ולהקשר כגון : מגרשים פינתיים, רחובות ראשיים, המבט והחשיפה לנוף, השילוב במדרון.
- ה. מבנים באתרים משופעים - יעוצבו באופן שיישמר הקשר בין המבנה ובין הרחוב, זאת על ידי פיתוח המבנה במפלסים, הימנעות מקירות תומכים גבוהים, קומת עמודים וכו'.
- ו. מזגנים /או מקומות המיועדים למזגנים - ישולבו בבניין ויותקנו לפי תוכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית, כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה אל שוחות הניקוז במגרש. המעבה יוסתר על הגג או על פני הקרקע בעיצוב התואם את המבנה.
- ז. גג שטוח - תותר יציאה למדרגות ומעקה בטיחותי סביב, עפ"י תקנות התכנון והבניה.
- ח. קולטי שמש - ישולבו בבניין. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג. דוד המים יוצנע בחלל הגג.
- ט. שלטי פרסום - באזור בו מותרת חזית מסחרית, יוגשו כחלק מהיתר הבניה.

6.2 הנחיות סביבתיות

- א. הנחיות כלליות :
לא יותרו שימושים הגורמים למטרדים וזיהומים סביבתיים, כולל שימושים שיש בהם שריפת דלק (למעט לצרכי חימום), ייצור שפכים (למעט שפכים ביתיים) וייצור פסולת (למעט פסולת ביתית). לא יותרו שימושים הגורמים לרעש החורג מתקני הרעש המותרים בחוק. תיאסר אחסנה של חומרים מסוכנים וגרוטאות וכל שימוש אחר, שהשפעותיו הסביבתיות חורגות מההשפעות הנובעות מהפעילות המותרת באזורי מגורים, /או שאינם עומדים בחוקי ותקנות איכות הסביבה.
- ב. שיקום נזקי חפירה ועבודות עפר :
סלילת כבישים והנחת תשתיות לצרכי פיתוח תיירותי שיכללו חפירה וחציבה, יחויבו בטיפול נופי לשיקום נזקי עבודות העפר. עבודות הפיתוח והשיקום הנופי ככבישים יבוצעו במקביל לביצוע הכבישים ובשטחים שיועזו לכך בליווי אדריכל נוף באישור מהנדס הרשות המקומית.
- ג. צמצום ומניעת מטרדים בעת בניה :
כל בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית תציג פתרון למטרדים שמקורם בבצוע עבודות עפר כגון : חציבת סלעים, חפירה ומילוי קרקע, מטרדי אבק, מטרדי רעש, פתרונות לניקוז. כל זאת באופן ובתנאי שהפגיעה בסביבה תהא מזערית, ולשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית. מגיש הבקשה להיתר יהיה אחראי לפינוי פסולת הבניה לאתר קצה של פסולת יבשה, שאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
- ד. ניקוז, שימור וניצול מי נגר עילי
1. ד. בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34 (ס' 2.3.2), יש להתייחס בעת מתן היתר בניה אל המאפיינים הפיסיים של המגרש והמקום, הכוללים בין השאר את המערכת ההידרולוגית הטבעית, כמויות ועוצמת הגשמים, יכולת חידור הקרקע והמיסלע, המבנה הטופוגרפי, שיקולים למניעת זיהום מי התהום ומניעת הצפות.
2. ד. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
3. ד. יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים סמוכים, או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ה. הנחיות גינון : יש להשתמש בצמחים מתאימים לאקלים ולשלב נטיעות עצים חצי בוגרים ובוגרים.

6.3 תשתיות**א. מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ואישור מהנדס/ת המועצה המקומית.

ב. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הסדרת ומתן פתרון לתשתיות הניקוז שבתחום המגרש, באישור מהנדס/ת המועצה המקומית ובתיאום עם רשות הניקוז האזורית.

ג. ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, פתרון לטיפול בשפכים וחיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס/ת המועצה המקומית ובתיאום עם משרד הבריאות.

ד. הוראות בנושא חשמל

1. **תנאי למתן היתר בניה יהיה** - תיאום עם חברת החשמל 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.

2. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. 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.

3. ד. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל :

לא יינתן 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/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

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 בניה, 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 עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

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 הנחיות להכנת תכנית בינוי

תכנית בינוי - תכלול ותקבע את הנושאים המפורטים להלן :

א. אופי בינוי ואופן הצבת הבניינים במגרשים, כולל חתכים לאורך ובניצב לדרכים.

ב. מפלסי פיתוח הדרכים הפנימיות, החניה, ומפלס 0- (ק"ק) של הבניינים, ומיקום מערכות תשתית עילית ותת - קרקעית ומתקני הנדסה ואצירת אשפה. שביל גישה ומדרגות, חניונים עם סימון מקומות חניה, רחבות מרוצפות. תוואי וגובהי פתרונות הניקוז.

ג. שטחי גינון, אפיון צמחיה, מיקום קירות תומכים, מסלעות, חומות וגדרות, מתקני משחק ריהוט גן.

ד. פירוט קירות תמך ודירוגם, בגבולות המגרש.

6.5 אופן ביצועה של תכנית פיתוח

א. תוכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בנייה. התוכנית תאושר על ידי מהנדס הועדה כתנאי מחייב לקבלת היתר בניה.

ב. הנחיות לתוכנית פיתוח במגרשים לבינוי - העמדת המבנים בשטח ותוכנית הפיתוח יהיו תוך השתלבות מקסימאלית במצב הקיים על מנת לפגוע בצורה מינימאליות בערכי הטבע והנוף. יש לתאם את תכנון הפיתוח של כל מגרש עם תוכניות הפיתוח של המגרשים השכנים, הרחובות ושטחי הציבור על מנת להתאים את הגבהים ועל מנת לבחון את "חזית הרחוב". יש להכין פרישה של חזית הרחוב.

ג. לבקשת היתר בנייה של כל מגרש לבנייה, תצורף תוכנית פיתוח לועדה המקומית שתהווה כתנאי למתן היתר בנייה - בקני"מ 1: 100 (או 1: 250 באישור הועדה).

6.6 הוראות נוספות כלליות**א. היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה - בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

ב. כבישים וחניה

1. כבישים – תכנית זו לא תחול בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 3 (כולל שינוי 11 ב'), ככל שמגבלות אלה אינן מאפשרות בניה ו/או שימוש בהתאם לקבוע בהוראות תכנית זו, ולא יראו בתכנית זו כתכנית שקיבלה אישור כנדרש לפי הוראות תמ"א 3 (כולל שינוי 11 ב'), לסטייה מהקבוע בה.

2. חניה - יש להקצות שטחי חניה מתאימים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה - "התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983" או לפי התקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

ג. עתיקות

- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות, ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

ה. הוראות הג"א

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

ו. כיבוי אש

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

ז. סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס המועצה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.7 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 - בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב לי"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – מייד. מרגע אישורה כחוק.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

Handwritten signature and text: ג'מרא / 732

תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	חברת התעבורה הציבורית רח' קסיוויל 4 ס. טבעון טל: 04-5125146	תאגיד:	

Handwritten text: 19/5/2013, ג'מרא ע'דן מ'ל

תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

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
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
	V	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עמ"י תקנת 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	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 בנהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט:		
תשריט התוכנית (3)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל 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 וחתימת ⁽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 ואיוון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	V	
		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' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ערן מבל (שם), מספר זהות 052196821,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19243 ששמה: תכנית מפורטת לאכסון תיירותי בכפרי הדרוזים בגולן (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות 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. לי"ר |
| | ב. לי"ר |
| | ג. לי"ר |
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.

ערן מבל
 ארכיטקטורה וצפייה ערים בע"מ
 ח.פ. 51-27/2005-0
 רח' קסין 4 תל אביב
 052-2666666
 חתימת המצהיר

08/05/2013
 תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
17089/ג	הפקדה	י.פ. 6465	06/08/2012

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 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 :
לא טעונה אישור	2 ינואר 2013	אישור התוכנית