

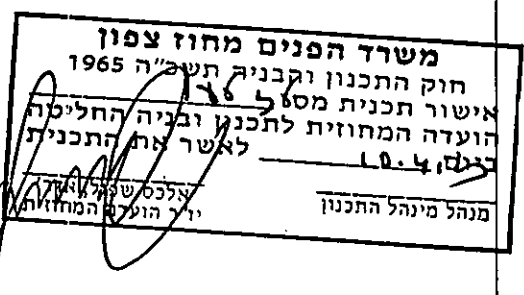
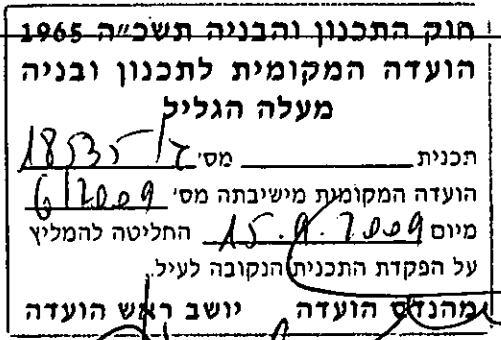
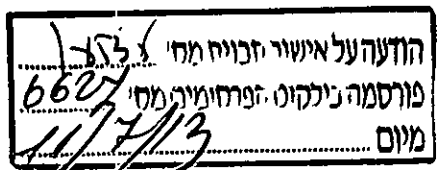
משרד הפנים  
 12-06-2013

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<b>הוראות התוכנית</b>	הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל 12-06-2013
תוכנית מס' ג/18535	ב ת י ז ר ל
שם תוכנית: גורן- מלונית כפרית	

מחוז: מצפון  
 מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל  
 סוג תוכנית: מפורטת

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מאפשרת הקמת מלונית כפרית במושב גורן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	גורן – מלונית כפרית
	מספר התוכנית	18535/ג
1.2 שטח התוכנית		8517.14 מר'
1.3 מהדורות	שלב	• תוקף
	מספר מהדורה בשלב	8
	תאריך עדכון המהדורה	04/2013
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

יפורסם  
ברשומותיפורסם  
ברשומות

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
		קואורדינטה X	222925
		קואורדינטה Y	773225
1.5.2	תיאור מקום		מושב גורן
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מוא"ז מעלה יוסף
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
		יישוב	גורן
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18615	מוסדר	חלק מהגוש	-	14
18617	מוסדר	חלק מהגוש	-	9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות	רגישות נופית סביבתית גבוהה שטח שימור משאבי מים מרקם שמורמשולב	5474	תשס"ו-2005
תמ"מ 2/9	כפיפות	שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים. שטח ללא הגבלות סביבתיות. שטח מוגן מפיתוח. אזור תעסוקה מרחבי. ישוב כפר/קהילת. יער טבעי לטיפוח.	5696	30/07/2007
תמ"א 34 / ב/4	כפיפות	אזור א'1- פגיעות מי תהום גבוהה	5704	12/8/2007
ג/4908	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית ג/4908	4293	30/3/1995
ג/8863	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית ג/8863	4472	29/12/1996
ג/12656	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית ג/12656	5224	14/9/2003
ג/13710	אינה משנה	תכנית זו אינה משנה את התכנית ג/13710	5619	24/1/2007

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחלה	סוג המסמך
		רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	04-2013	לא רלוונטי	26	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
		רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	04-2013	1	לא רלוונטי	1: 1000	• מחייב	תשריט התוכנית
		רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	04-2013	1	לא רלוונטי	1: 500	• מנחה	נספח בינוי
		מירב רוזן- אדריכלות נוף	04-2013	1	12	1: 500	• מנחה	נספח נופי
		מירב רוזן- אדריכלות נוף	04-2013	1	נספח עצים בוגרים 6- תמונות עצים 3-	1: 500	• מנחה	נספח עצים בוגרים
		מנדי חמזה- מהנדס תנועה	04-2013	1	לא רלוונטי	1: 500/250	• מנחה	נספח חניה ותנועה

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

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
לא רלוונטי	אזולאי שמואל	059047795	לא רלוונטי	במרומי הגורן, תיירות ונופש בע"מ.	514272624	מושב גורן, 22850	04-9806765	050-4887841	04-9806003		
לא רלוונטי	אזולאי מלכה	022004899	לא רלוונטי	במרומי הגורן, תיירות ונופש בע"מ.	514272624	מושב גורן, 22850	04-9806765	050-4887841	04-9806003		

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי	אזולאי שמואל	059047795	לא רלוונטי	במרומי הגורן, תיירות ונופש בע"מ.	514272624	מושב גורן, 22850	04-9806765	050-4887841	04-9806003	
לא רלוונטי	אזולאי מלכה	022004899	לא רלוונטי	במרומי הגורן, תיירות ונופש בע"מ.	514272624	מושב גורן, 22850	04-9806765	050-4887841	04-9806003	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ת"ד 580, נצרת עילית. 17105.	04-6558211	לא רלוונטי	04-6558266	tzafontichnun@mami.gov.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכלית דיאמנט	011432978	36648	לא רלוונטי	לא רלוונטי	רח' המסילה 19, נשר	04-8210569	052-8510185	04-8207635	Diamant.galil@gmail.com
מודד	מוסמך אסעדי אסעד	025890385	1044	לא רלוונטי	לא רלוונטי	דיר אלאסד, ת.ד. 902	04-9881584	052-2475539	04-9881584	
נספח נופי	אדריכלית נוף	022656169	108556	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ת.ד. 15970-כרמיאל 21626	04-9580113	052-3206654	04-9580113	meravrozen@gmail.com
נספח חניה ותנועה	מהנדס כבישים	025965914	118534	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ת.ד. 2124 כפר יאסיף	04-9987011	054-2171586	04-9985938	calibermendy@gmail.com

**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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הקמת אזור אירוח כפרי הכולל מלונית כפרית 22 יחידות אירוח.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינויים בייעודי הקרקע התקפים:  
 - מאזור חקלאי (לפי ג/4908) ומיער טבעי לטיפוח לפי תמ"א 22 (לפי ג/13710) לאירוח כפרי.  
 - ומיער טבעי לטיפוח לפי תמ"א 22 (לפי ג/13710) ליער.  
 - משטח ציבורי פתוח, שטח לתעשייה ומלאכה (לפי ג/8863) ושטח למבני משק (לפי ג/12656) לדרך.  
 קביעת השימושים בכל יעוד קרקע.  
 קביעת הוראות בנייה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	8517.14 מרי
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		22	+22	0	חדרים	תיירות /
		1080	1080	0	מ"ר	מלונאות

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפומים				תאי שטח	יעוד
			לא רלוונטי	101	אירוח כפרי
			לא רלוונטי	102	פרטי פתוח
			לא רלוונטי	201	דרך מוצעת
			לא רלוונטי	103	יעוד עפ"י תכנות מאושרת אחרת

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
55.35	4051.017	אירוח כפרי	0.12	10.00	שטח למבני משק	
16.32	1194.685	פרטי פתוח	22.35	1904.00	שטח ציבורי פתוח	
28.33	2073.759	דרך מוצעת	0.07	6.00	שטח לתעשייה ומלאכה	
			63.38	5399.461	אזור חקלאי	
14.06	1197.679	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	14.06	1197.679	יער טבעי לטיפוח לפי תמ"א 22	
100.00	8517.14		100.00	8517.14	סה"כ	

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>אירוח כפרי</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<p>נועד להקמת מלונית כפרית על מתקניה, אשר תכלול, בין היתר :                  בין 11 ל-22 יחידות אכסון, חדר מבואה וקבלה, משרדי הנהלה, טרקלין, מסעדה/חדר אוכל, שירותים ציבוריים, שירותים ומלתחות לעובדים, חדר למשק בית ולובנה, מטבח ומחסן מזון, מחסנים כלליים וחדר אחזקה, מתקנים לשהיית אנשים בחיק הטבע, מתקני משחק לילדים, פינת חי, בריכת שחייה, ברכות עיסוי, שבילים, מקלטים ומרחבים מוגנים, רחבות התכנסות, מתקני תשתיות הנדסיות וחניות.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>..א.</b>	<p>כללי</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• היתרי בניה יוצאו בתנאי של התאמה לתקנים הפיזיים של משרד התיירות ובאישורו, וכן עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.</li> <li>• הבריכה תתוכנן בהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</li> <li>• האיכסון המלונאי יעמוד לשימוש הציבור הרחב למטרות פנאי, נופש ואירוח הכלל עת ולפרקי זמן קבוצים.</li> <li>• האיכסון המלונאי ינוהל כיחידה אחת על ידי גורם אחד.</li> </ul>
<b>ב.</b>	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.                  לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ולבנייה.                  לא יותקנו חוטי טלפון/טל"כ גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים.                  בקשות להיתר בניה יכללו פירוט חומרי הגמר.</p>
<b>ג.</b>	<p>הוראות בינוי ופיתוח</p> <p>תנאי למתן היתר בניה : הגשת תכניות הבינוי והפיתוח לאישור הועדה המקומית. התכניות בינוי ופיתוח תהיה בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. התכנית תכלול מראי מקום, מיקום המבנים, גבהים, חניות, מיקום גומחות למתקני חשמל, תקשורת, מים, מעקות בטיחות, מחסנים לכלי גינה, קווי ניקוז, תאי קליטה ועמודי תאורה, כולל חתכים, פרטי ביצוע וציון חומרי גמר.                  עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר.                  לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו.                  תנאי לקבלת היתר בניה בתחום התכנית, התאמת תכנון ופיתוח לאנשים עם מוגבלויות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון ובניה.                  הוראות לניהול המבקרים בשטח למניעת פגיעה בשטחים פתוחים הכלולים בתחומו או בסמוך לו, המהווים חלק ממערכת האקולוגי וממרחב הפנאי שיש לשמרו.</p>

<b>פרטי פתוח</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		
נטיעות וגינות.		4.2.1
שטחים שמורים לצורכי ניקוז.		א.
מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה המקומית (למעט מתקני מים וביוב).		ב.
מקלטים/ מרחבים מוגנים.		ג.
<b>הוראות</b>		4.2.2
אסורה כל בניה למעט המצויין בסעיף 4.2.1 לעיל. תישתל רצועת עצים לצורך הפרדת מחוות לולים עתידית. על מנת למנוע פגיעת בשטחים פתוחים, על היזם התכנית לסמן שבילים המותרים להליכת המבקרים באתר.	כללי	א.

<b>דרך</b>		<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>		
מיועד לדרכים הכוללות מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, דרכי שירות, דרכים לעגלות ולאופניים, סככות ורחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים ומעבר תשתיות.		4.3.1
אסורה כל בנייה.		א.
<b>הוראות</b>		4.3.2
כללי		א.

<b>יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת</b>		<b>4.4</b>
<b>שימושים</b>		
כל השימושים יהיו על פי התכנית ג/13710 המאושרת החלה על השטח.		4.4.1
השימושים, הוראות בנייה, וזכויות הבנייה בשטחים הכלולים ביעוד זה יהיו על פי התכנית ג/13710 המאושרת החלה על השטח.		א.
<b>הוראות</b>		4.4.2
כללי		א.

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

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"א (2)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		מתחת לכניסה הקובעת		מס' אזורי	קווי בנין (מטר)		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי					
																עיקרי	שרות			
אירוח כפרי	101	4051.017	1080	80	-	-	29	-	22	-	-	1160	-	-	5	5	5	5	5	
פרטי פתוח	102	1194.685	-	35	-	-	3	-	-	-	-	35	-	-	3	3	3	3	3	

- (1) הגובה המקסימלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.  
 (2) מספר יחידות אירוח ניתן לשינוי בתנאי עמידה בתקן חניה ותקנים של משרד התיירות.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז: תנאי להיתר בנייה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב: תנאי להיתר בנייה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.
4. אשפה: תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח תכנית אלא לאחר שיבטח מקום האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
5. תנאי להיתר בנייה: העתקת אתר פסולת קיים.

### 6.2. הוראות בנושא חשמל

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

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

על אף האמור לעיל ותאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתיות יעשה תאום פרטי בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ יוכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל, לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 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 בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

### 6.3. הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת והטלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.

### 6.4. הוראות חנייה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

### 6.5. היטל השבחה

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

### 6.6. הנחיות ארכיטקטוניות, עיצוב והשתלבות בנוף ובסביבה

- א. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש. יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור.
- ב. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג ותליית הכביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ג. המבנים יהיו מבניה קשה או מבניה קלה באיכות גבוהה, המבטיחה התאמה והשתלבות בסביבה הטבעית ובנוף.
- ד. לפחות 25% משטח המגרש יוקצה לגינון ופיתוח. התכנון יכלול מדשאות רחבות, שטחי צל ושטחי הסבה בצמוד ליחידות האירוח.
- ה. יש למנוע ככל האפשר תנועת רכב פרטי בתוך המתחם ולאפשר מערך תנועה בלעדי להולכי רגל. השטח יתוחם ע"י גדר טבעית או מלאכותית המותאמת לאופי הסביבה. תובטח תאורה מספקת לאורך שבילים הראשיים במשך כל הלילה.
- ו. בקשות להיתר בניה יכללו התייחסות מפורטת לעבודות העפר ולהשתלבות בנוף.
- ז. בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח לא תותר כל פגיעה או שפיכה של עודפי עפר.

תאני להיתר בניה יהיה הגשת תכנית לטיפול נופי המבוססת על מסכנות הנספח הנופי המצורף לתכנית, לאישור הועדה המקומית.

#### הוראות למזעור נזק נופי סביבתי:

##### 1- ניקוז:

ניקוז גגות המבנים והמשטחים הקשיחים ייעשה תוך שילב שתי מטרות: שימור והשבת מי נגר עילי – באתר לא ייבנו מערכות ניקוז תת קרקעיות, הניקוז ייעשה באמצעות פילוס הגגות והמשטחים האטומים באופן אשר יפנה את מי נגר העילי אל שטחי הגינון והשטחים הפתוחים שבתחום האתר. שטחי הגינון והשטחים הפתוחים יעוצבו ויייתמכו באופן אשר יתרום לשימור מי הנגר העילי בתחומי האתר והשבתם לקרקע. בשטחי הגינון שולבו שורות מסלעה אשר ישמשו לסירה ולהשחיית מי נגר עילי כמו כן ישולבו בשטחי הגינון אגנים סגורים להיקוות מים, תוואי ניקוז יעוצבו באופן המדמה ערוץ ניקוז טבעי וישולבו בהם סכרונים סלעים אשר ימתנו את זרימת המים בערוץ. הטיית מי הנגר העילי לעבר נחל כזיב – מי נגר עילי אשר לא ניתן לשמרם בשטח האתר וכן ערוצים המיועדים לעודפי נגר עילי יופנו במידת הניתן לעבר דרום להכוונת המים לעבר ערוץ נחל כזיב והשטחים הפתוחים שלאורכו.

##### 2- אחזקת האתר, מחזור ואשפה:

במתחם יוקצו שטחים לאחסון ולתחזוקת האתר. שטחים כאלה ש אינם חלק ממבנה ייתחמו באופן שחזותם לא תפגע בחזות המתחם ובסביבתו. תינתן העדפה לתחימה באמצעות צמיחה גבוהה ומטפסת על פני תחימה באופן מלאכותי. באתר יקבע מיקום למתחם אחד לפינוי אשפה ולמתקני מחזור ופניו גום. מיקום המתחם יהיה בסמוך לאזור החנייה של מתחם בחלקו הנמוך טופוגרפית. המתחם ייבנה כך שכל מתקני האשפה והמיחזור יהיו מוסתרים, בהיקף המתחם תינטע צמחיה להסתרה.

##### 3- בינוי:

הצבת המבנים באתר תיעשה תוך שאיפה לעבודות עפר מזעריות. מפלס המבנים ייקבע באופן אשר יאזן את עבודות העפר אשר יידרשו וימנע הוצאת עודפי עפר מהאתר או יבוא חומר אליו. תימוך המבנים ייעשה ככל הניתן באמצעים המשתלבים בסביבה הטבעית כדוגמת מסלעות גניות בשילוב כיסוי קרקע וצמחיה.

מעטפת המבנים תהיה מחומרי גמר ובגוונים אשר יתרמו להשתלבות המבנים בנוף ויימנעו סנוור. לא

תותר הקמת גגות רעפים בגוונים אדומים חומים ותינתן העדפה לגוונים חומים-ירוקים. הצבת המבנים תיעשה בהתאמה לנוף הנצפה מהאתר, לאתר תצפית ייחודית לנופי נחל כזיב והגליל המערבי יש לנצל משאב זה במלואו ולהימנע מלהפנות את המבנים לעבר האזורים המבונים – מושב גורן ואזור התעשייה.

#### 4- מתקנים ותשתיות

מתקנים הנדסיים- מתקנים הנדסיים ומתקני תשתיות כגון מגופי מים, הידרנטים וארונות סעיף ישולבו ככל הניתן במבנים או במתחמים סגורים כדוגמת מתחם למתקני אשפה ומיחזור. בהיקף מתקנים יבוצעו נטיעות להסתרה ולהצללה.

תשתיות ביוב ומים- תשתיות קוויות יבוצעו אך ורק בתחומי התכנית, לא תבוצע תשתית ביוב בהיקף האתר. הביוב ינוקז לאזור החניה בהתאמה לטופוגרפיה באתר ויובל בתוואי דרך הגישה בתשתית תת קרקעי לחיבור בתחום המושב. חיבור המים יהיה אף הוא תת קרקעי בתוואי דרך הגישה לאתר.

תשתיות חשמל, תאורה ותקשורת- כל קווי התשתיות לאורך דרך הגישה ובכל תחום האתר יהיו תת קרקעיות כולל תשתית קווית לתעורת בטון היקפית. במידה ויהיה צורך בתחנת טרנספורמציה תהיה התחנה פנימית, בכל מקרה, לא תותר הקמת טרנספורמטור על גבי עמוד.

לא תותר הקמת אנטנות סלולאריות בתחום התכנית.

גידור- גידור היקפי יבוצע רק במידה ויש הכרח בטחוני, בתחום האתר יבוצע גידור בטיחותי בלבד. גובה הגידור לא יעלה על 2 מ' אלא במקרה לש הוראה ביטחונית. הגידור יהיה מינימאלי ומשתלב ויבוצע לאורכו גינן.

#### 5- תאורה

תאורת חוץ- עמודי תאורה לאורך דרך גישה, לאורך שבילים ותאורה בטחון היקפי במידה ותידרש ימוקמו באופן שיימנע תאורה לסביבה הקרובה בהיקף האתר, לשטח היער לשימור ולשפ"פ שבחלקה הצפוני של התכנית. גופי תאורה יופנו כלפי פנים התכנית. תכנון התאורה ייעשה תוך שימוש במינימום האור הנדרש. עמודי תאורה לאורך הדרך הגישה לאתר לא יעלו בגובהם על 6 מ'. בתחום האתר לא יהיו עמודי תאורה גבוהים מ-4 מ' וככל הניתן ייעשה בגופי תאורה נמוכים.

#### 6- רעש

האתר סמוך לאתר תיירות קיים וביתר הירקפו הוא סמוך לשטחים פתוחים שמורים בהתאם לכך יש לצמצם למינימום את מפגיע הרעש מהאתר.

מתקנים הנדסיים ותשתיות בתחום האתר, כולל מדחסי מזגנים ומערכות חימום יותקנו באופן שימנע מפגעי רעש בתחום ומחוץ לאתר.

לא תותר הפעלת גנרטורים בתחום האתר.

לא תותר הקמת מערכות כריזה והפעלת מערכות שמע ניידות מחוץ למבנים.

#### 7- דרכים, חניות ושבילים

דרך הגישה לאתר- לאורך דרך הגישה תבוצע רצועות גינן ונטיעות עצים רציפה, במידה ויידרש תימוך לדרך הוא יבוצע בתחום הדרך באמצעות קיר או מסלעה באופן שישאיר מרווח בתוך הדרך לגינן ונטיעות. הגינן יבוצע באופן שלא ייתר הסתרה.

דרכים וחניות- שטחי הדרכים והחניות יהיו מחופים בחיפוי קשיח רק כמידת הנדרש. בשטחי החניות ישולבו שטחי גינן ונטיעות עצים תוך שימור הנצפות. פיתוח ותימוך הדרכים והחניות ייעשה בשילוב אבן כדוגמת אבני מסלעה, אבן וסלע לקט ואבן מסותתת ליצירת צביון כפרי-גלילי. שבילים להולכי רגל- שבילים באתר יסללו תוך שילוב אבן. שבילים משניים במתחם ניתן לבצע ללא סלילה בחומר גמר קשיח. במערך השבילים יש לשלב שילוט אחיד המפנה גם אל אתרי טבע ונוף מחוץ לשטח המלונית.

#### 8- גינן ונטיעות

אופי הגינן והנטיעות יהיה כזה אשר ישתלב בסביבה הטבעית שבהיקף האתר ולא יגרום לפגיעה בה. מיני הצמחים יהיו ככל הניתן צמחים אופייניים לאזור במידה וייעשה שימוש בצמחי נוי, ייבחרו מינים שאינם פולשיים, כולל זני דשא.

בבחירת מיני הצמחים תינתן העדפה למינים חסכוניים במים אשר יהפכו תוך מספר שנים לאקוסוטנסיביים ולא יידרש תוספת השקיה.

כל העצים הקיימים בתחומי האתר יישמרו, נושא השימור נקבע בנספח עצים בוגרים המהווה חלק ממסמכי התכנית. הבינוי בשטח התכנית ייערך בהתאמה. הגינן והנטיעות ייעשו באופן אשר ישמור על הנצפות מהאתר להיקפו לכיוון מזרח, דרום ודרום מערב. לא יבוצעו נטיעות עצים ושיחים בהיקף ייעוד אירוח כפרי או לאורך הכבישים ושבילים באופן אשר יחסום את קווי המבט אל מחוץ לאתר.

חיץ בין המלונית וחוות הלולים ואזור התעשייה- בשטח שיעדו שטח פרטי פתוח ולאורך הדופן הצפון מערבית של מתחם התיירות, יבוצעו נטיעות לחסימת קו המבט לעבר אזור התעשייה וחוות הלולים העתידה לקום באתר. הצמחייה בחלק זה של התוכנית תהיה צמחיה אשר תאפשר גינן אקסטנסיבי בתוך מספר שנים מהנטיעה.

הנחיות גרפיות לביצוע הגינון והנטיעות משולבות בתשריט הנספח הנופי .  
רשימת צמחים מומלצים : ראנ נספח נופי , סעיף 5.8.

- 9- הנחיות למהלך הבנייה והפיתוח ושיקום האתר
- עבודות הבנייה והפיתוח ייעשו תוך נקיטת כל האמצעים הנדרשים להגנת השטחים הסמוכים לשטח החלקה והעצים שבאתר ובהיקפו.
  - כל פגיעה בשטחים שבהיקף האתר תשוקם עד להשבת המצב לקדמותו
  - לא תותר הצבת מבני עזר ואחסון חומרי בניין ועודפי עפר מחוץ לגבולות לאתר.
  - הסדרת וריבוד דרך הגישה לאתר ייעשה עם תחילת העבודות ליצירת גישה סבירה אל האתר. גישת רכבים לאתר במהלך העבודה תיעשה רק דרך תוואי זה. עם סיום העבודות תשוקם דרך הגישה ויבוצע לאורכה גינון כך שכל פגיעה שנוצרה לאורכה במהלך העבודות באתר תתוקן.
  - אדמה אשר תפונה מהשטחים המיועדים לבנייה ולחיפוי תישמר בשטח האתר ותפוזר עם סיום עבודות הבנייה בשטחים המיועדים לגינון.

### 6.7 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

### 6.8 חלוקה

ותכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.  
חלוקה חדשה לפי הוראות ותכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

### 6.9 מבנים להריסה

א. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים / גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

### 6.10 נטיעת עצים ושמירתם

- 1- כל העצים בשטח הפרוייקט יישמרו.
- 2- הפרוייקט גובל ביער טבעי ויש להמנע מפגיעות בעצים וערכי טבע אחרים בזמן הביצוע.

### 6.11 פיקוד העורף

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

### 6.12 סידורים לנכים

תנאי לקבלת היתר בניה בתחום התכנית, הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון ובניה.

### 6.13 סילוק מפגעים

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם וכמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונם.

### 6.14 עתיקות

1. 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 בעתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
2. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 ותוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את



## העתיקות.

3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

**6.15 רישום**

החלוקה מסומנת על גבי התשריט של התכנית היא חלוקה מנחה בלבד.  
תוך שמונה 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 הבנייה.

**6.16 שימור משאבי מים**

1. מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים ומבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

2. תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.

שטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים

3. בתחום הדרכים וחניות יסלבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.17 שירותי כבאות**

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

**6.18 תנאים למתן היתר בנייה**

תנאי להיתר בנייה יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים בתחום התכנית.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת עד 11 יחידות אירוח ושירותיים תיירותיים נילווים.	לא רלוונטי
2	השלמת כמות יחידות אירוח ושירותיים תיירותיים נילווים.	לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<p>תאריך: 12.5.2013</p>	<p>חתימה: במרומי הגורן תיירות ונופש בע"מ 514272624</p>	<p>שם: אזולאי שמואל אזולאי מלכה</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 514272624</p>		<p>תאגיד/שם רשות מקומית: במרומי הגורן, תיירות ונופש בע"מ</p>	

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: Rosa Dramet אדרי רזזה דיאמנט יהלום בגליל אדריכלות ובינוי ערים</p>	<p>שם: רוזה דיאמנט</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 011432978</p>		<p>תאגיד: יהלום בגליל</p>	

<p>תאריך: 12.5.2013</p>	<p>חתימה: במרומי הגורן תיירות ונופש בע"מ 514272624</p>	<p>שם: אזולאי שמואל אזולאי מלכה</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: 514272624</p>		<p>תאגיד/שם רשות מקומית: במרומי הגורן, תיירות ונופש בע"מ</p>	

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p>	

תאריך: 16.11.09

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון

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

1. יש לכמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי מתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>1</sup>		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?		
	V	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
	V	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת 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 (זים, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>1</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
<sup>2</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.  
 תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלוונטי")?		הוראות התוכנית	
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?			
		אם כן, פרט: __ נספח פיתוח נופי			
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)	
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7		
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2		
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3		
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>4</sup>	4.1		
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3		
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4		
	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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8		
	V	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12		איחוד וחלוקה (5)
	V	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)			
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)	
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8		

<sup>3</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>4</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

<sup>5</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה רוזה דיאמנט (שם), מספר זהות 011432978, מצהיר בזאת כדלקמן ;:

1. אני ערכתי את תוכנית מסיג/18535 ששמה גורן- מלונית כפרית (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36648.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
  - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
    - א. לא רלוונטי
    - ב. לא רלוונטי
    - ג. לא רלוונטי
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.

*Rosa Diamant*  
 אדרי' רוזה דיאמנט  
 יהלום בגליל  
 אדריכלות וגינוי ערים

\_\_\_\_\_ חתימת המצה

\_\_\_\_\_ 04-2013  
 תאריך


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

אני החתום מטה : מנדי חמזה

מספר זהות : 025965914

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18535 ששמה : גורן- מלונית כפרית (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת כבישים ויש בידי תעודה מטעם הטכניון שמספרה הוא :
3. אני ערכתי את הנושא נספח חניה ותנועה 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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
 מנדי חמזה  
 מתכנן זמנאי תחבורה  
 118534

חתימת המצהיר

04-2013  
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית
--------------------------------------

אני החתום מטה : מירב רוזן

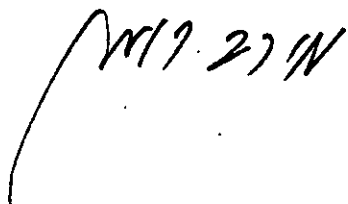
מספר זהות : 022656169

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' ג/18535 ששמה : גורן- מלונית כפרית (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם הטכניון שמספרה הוא :
3. אני ערכתי את הנושא נספח נופי 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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מירב רוזן – אדריכלית נוף

רשיון מס' 00108556



חתימת המצהיר

04-2013  
תאריך



## הצהרת המודד

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

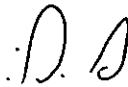
מספר התוכנית : ג/18535\_\_\_\_\_

רמת דיוק. הקו הכחול והקדסטר:

V מדידה גרפית.

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 30.10.2008 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית.

  
**אסדי אסעד**  
 מהנדס אזרחי מ.ר. 103451  
 מודד מוסמך מ.ר. 1044

10-2008  
תאריך

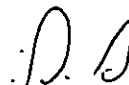
חתימה

1044  
מספר רשיון

אסעדי אסעד  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית ביום: 18.10.2009 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

  
**אסדי אסעד**  
 מהנדס אזרחי מ.ר. 103451  
 מודד מוסמך מ.ר. 1044

10-2009  
תאריך

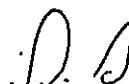
חתימה

1044  
מספר רשיון

אסעדי אסעד  
שם המודד

3. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית ביום: 11.10.2012 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

  
**אסדי אסעד**  
 מהנדס אזרחי מ.ר. 103451  
 מודד מוסמך מ.ר. 1044

04-2013  
תאריך

חתימה

1044  
מספר רשיון

אסעדי אסעד  
שם המודד

**הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/18535 שם התוכנית: גורן- מלונית כפרית

עורך התוכנית: רוזה דיאמנט- יהלום בגליל תאריך: 04-2013 חתימה: \_\_\_\_\_

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

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.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		