

2013/12

תכנית מסי ג/20558

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 מדינת ישראל
 2014-07-08
 נתקבל
 נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

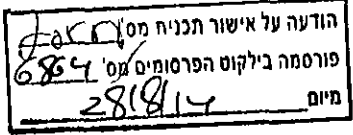
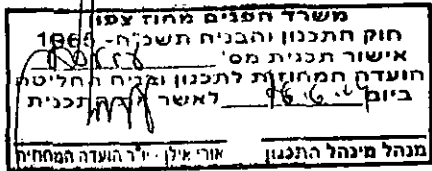
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20558

שם תוכנית: מעליא - שינוי יעוד קרקע למלונאות (אכסון מלונאי).

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: מעלה נפתלי
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הינה לאפשר הקמת מלונית, על הדרך המובילה מ-"מבצר המלך" (שאטו זה רוא) שבמעליא למבצר מונפורט, הנמצא מערבית למתחם המוצע במרחק של כ- 1 ק"מ, כחלק ממערך מבצרים שבאזור, הכולל גם את מבצר יחיעם. שני המבצרים הנ"ל הוקמו באמצע המאה ה- 12, ע"י משפחת אצילים צרפתיים, אשר קיבלו לידיהם את הנחלה הגלילית שבירתה הייתה מעליא. במבצר המלך השתכנו האצילים ואילו מבצר מונפורט נבנה כחווה חקלאית מבוצרת אשר הייתה חלק ממערך של 36 כפרים וחוות שנכללו בתחומי נחלת המשפחה. המלונית המוצעת תשתלב בהיסטוריה של האזור, ע"י תכנון בעל צביון צלבני באמצעות מאפיינים ייחודיים כגון: מבנה מזורג, חצרות פנימיות, חומה, צריחים, מגדל תצפית, קשתות, קירות עבים, תקרות גבוהות וכד'. התכנון מוצע על פי התקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מעליא - שינוי יעוד קרקע למלונאות (אכסון מלונאי).	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
20558/ג	מספר התוכנית	
9,782 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
7/14	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

223.400	קואורדינטה X
770.700	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום בצפון מערב הכפר מעליא

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית שטח ללא שיפוט מוניציפלי בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות לא רלבנטי

נפה יישוב עכו מעליא

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב מספר בית לא רלבנטי דרך מסי 3 לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18626	מוסדר	חלק מהגוש	-	36
18641	מוסדר	חלק מהגוש	17	81, 2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	5474	תכנית זו אינה פוגעת בתמ"א 35, הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 35 -
21/09/2010	6137	תכנית זו אינה פוגעת בתמ"א 112, הוראות תמ"א 112 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 112 -
30/7/2007	3640	תוכנית זו אושרה כמועצה הארצית ב-14.1.14 בהתאם להוראות סעיף 5.4(ה) בהוראות תמ"מ 92.	אישור ע"פ תכנית מתאר מחוזית	תמ"מ 92 -
16/8/2007	5704	תכנית זו אינה פוגעת בתמ"א 4134, הוראות תמ"א 4134 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 4134 -
28/2/1996	4386	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/6296. הוראות תכנית ג/6296 תחולנה על התכנית.	כפיפות	ג/6296 -

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלבנטי	27	לא רלבנטי	7/14	רודי ברגר אדריכלים	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 500	לא רלבנטי	1	7/14	רודי ברגר אדריכלים	ועדה מחוזית	
נספח בינוי ופיתוח	מחייב (1)	1: 500	לא רלבנטי	1	7/14	רודי ברגר אדריכלים	ועדה מחוזית	
		1: 250				ערן געש		
נספח נופי-סביבתי	מנחה	לא רלבנטי	23	לא רלבנטי	10/13	ערן געש	ועדה מחוזית	
נספח תנועה וחנייה	מנחה	1: 500	לא רלבנטי	2	12/13	אלעפו חירי	ועדה מחוזית	
נספח מים וביוב	מנחה	1: 500	12	1	7/14	ענבל אברהם	ועדה מחוזית	
נספח ניקוז	מנחה	1: 4,000	25	1	7/14	ענבל אברהם	ועדה מחוזית	

(1) נספח הבינוי והפיתוח מחייב מבחינת הקונספט העיצובי, לרבות חומרי הבנייה, עיצוב המבנה, גבהים ופריסת המבנים, אשר יענה על הכותרת "צביון צלבני".

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 רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מלונית סביוני מעליא בע"מ	514620525	ת"ד 1193, מעליא. 25140.	לא רלבנטי	050-2487470	04-9561610	לא רלבנטי	הכל

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 רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מלונית סביוני מעליא בע"מ	514620525	ת"ד 1193, מעליא. 25140.	לא רלבנטי	050-2487470	04-9561610	לא רלבנטי

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 רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	ת"ד 580, נצרת עילית. 17105.	04-6558211	לא רלבנטי	04-6558266	tzafontichnun@mmi.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	רודי ברגר	015463839	36069	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת"ד 7963, חיפה. 31700.	04-8362005	050-5688869	04-8383425	rudarch@013net.net
יועץ נוף	ערן געש	058373788	74592	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מושב יעד. ד"ר משגב. 20155.	04-9909581	052-2758452	04-9909933	gaash@netvision.net.il
יועץ תנועה	מהנדס חירי	029907334	109207	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת"ד 2447, כפר יאסיף. 24908.	04-9967274	052-2593539	04-9562030	afou_kh@netvision.net.il
יועצת מים, ביוב וניקוז	מהנדסת אברהם	037679743	118405	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מסד, דיני גליל תחתון. 14990.	04-6778733	050-7705325	1534-6778733	inbaleng@gmail.com
מודד מוסמך	מודד חמיסה	02637695	966	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת"ד 417, מעליא. 25140.	04-9575346	052-3383933	04-9575346	sadiq@012.net.il

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
מלונית כפרית	עפ"י ההגדרה בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות ועדכונים מעת לעת.

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

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

לאפשר הקמת מלונית חדרים ברמה "A" בת 24 יחידות אכסון במעליא.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד משטח ללא תכנון מפורט למלונאות (אכסון מלונאי), שטח ציבורי פתוח ודרך. קביעת השימושים המותרים בכל תא השטח. קביעת זכויות והוראות בניה:

- שטחי בנייה מירביים של 3,850 מ"ר (72.8%) מתוכם 1,895 מ"ר למטרה עיקרית.
- קביעת תכסית קרקע = 45%.
- קביעת גובה של 20 מ', 4 קומות.
- קביעת קווי בניין על פי המסומן בתשריט.
- קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	9.782 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
-	1,895 מ"ר	-	1,895 מ"ר +	0	מ"ר	מלונאות
	24	-	24 +	0	מסי חדרים	

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 תאי שטח

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
זיקת הנאה למעבר ברכב		
101	101	מלונאות (אכסון מלונאי)
לא רלבנטי	251	שטח ציבורי פתוח
לא רלבנטי	351	דרך מאושרת
לא רלבנטי	301	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
2.68	262	דרך מאושרת		2.68	262	דרך מאושרת
0.75	74	שטח ציבורי פתוח		0.64	63	שטח ציבורי פתוח
54.06	5,288	מלונאות (אכסון מלונאי)		96.68	9,457	שטח ללא תכנית מפורטת
42.51	4,158	דרך מוצעת		-	-	-
100.00	9,782	סה"כ		100.00	9,782	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מלונאות (אכסון מלונאי)	
4.1.1	שימושים	
א.	מלונות חדרים ברמה "A", אשר תכלול: יחידות אכסון, אולם כניסה וטרקלין, מסעדה/בר, אולמות/חדרי ישיבות, חדרי פעילות, שירותים סניטריים, מלתחות וחדר אוכל לעובדים, חדרי הנהלה, מטבחים, מחסנים וחדרי שירות, חדרי מכוונת, מרכז ספא/חמאם טורקי, חדרי טיפולום, ג'קוזי, חדר כושר קטן, בריכת שחייה, מרחבים מוגנים, מעליות, חצרות, דרכי גישה, חניות, מתקנים הנדסיים, מתקנים לשהיית אנשים בחיק הטבע, מתקני משחק לילדים, שבילים וגינון. סה"כ קיבולת יחידות אכסון: 24. האכסון המלונאי יהיה בבעלות גורם אחד.	
ב.	ברצועה המוגדרת בתשריט כזיקת הנאה למעבר ברכב שבקצה המזרחי של תא השטח מס' 101, יותר מעבר חופשי של כלי רכב ממונעים.	
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי.	א. המבנים ייבנו מבנייה קשה או מבנייה קלה באיכות גבוהה, המבטיחה התאמה והשתלבות בסביבה הטבעית ובנוף. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. ב. חזיתות המבנים יחופו מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים. ג. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. ד. תנאי למתן היתרים הוא אישור משרד התיירות בדבר תכנון המבנים בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון וכן אישור של תוכנית בינוי ע"י הועדה המקומית. ה. השטח יתוחם ע"י גדר טבעית ו/או מלאכותית המותאמת לאופי הסביבה. ו. נספח הבינוי והפיתוח מחייב מבחינת הקונספט העיצובי, לרבות חומרי הבנייה, עיצוב המבנה, גבהים ופריסת המבנים, אשר יענה על הכותרת "צביון צלבני".
ב.	הוראות פיתוח.	יחד עם הגשת הבקשה להיתר, על המבקש להגיש תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש, אשר תראה מיקום של מבנים קיימים, מבנים מוצעים ומבנים העתידיים לקום בהתאם להוראות תכנית זו, אשר טרם הוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור. בקשות להיתר בניה יכללו התייחסות מפורטת לעבודות העפר ולהשתלבות בנוף. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום המגרש ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר ייעשה בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו. נספח הבינוי והפיתוח מחייב מבחינת הקונספט העיצובי, לרבות חומרי הבנייה, עיצוב המבנה, גבהים ופריסת המבנים, אשר יענה על הכותרת "צביון צלבני".

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.2.1	שימושים	
א.	מעבר קווי תשתית הנדסית.	
ב.	גינון ציבורי ונטיעות.	
4.2.2	הוראות	
א.	אסורה כל בנייה.	

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת/מוצעת	
4.3.1	שימושים	
א.	מעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.	
4.3.2	הוראות	
א.	אסורה כל בנייה.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר קומות	קווי בנין (מטר)			אחורי										
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי-ימני		צדדי-שמאלי									
			עיקרי	שרות									עיקרי	שרות							
מלונאות (אכסון מלונאי)	101	5,288	1,895 מ"ר	455 מ"ר	1,500 מ"ר	4	(2)	20 מ' (3)	45	-	24	72.80	3,850 מ"ר	(2)	(2)	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	קרקע	קרקע

- (1) גובה המקסימלי של המבנה יימדד ממני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 (2) ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שהסה"כ נשמר.
 (3) גם חדר המדרגות והמעלית יעמדו בגובה המצויין בטבלה זו.

6. הוראות נוספות**6.1. ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.2. ניקוז

- תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- כיוון הניקוז הכללי של רוב שטח התכנית הינו לכיוון צפון, כאשר שטח התכנית מתנקז לכיוון תעלת כביש קיימת וממנה מערבה לכיוון נחל שעל.
- ספיקות וכמויות נגר. קיים שינוי זניח בכמויות ובעוצמות הנגר המתווספות למערכת הניקוז הקיימת. ניתן לצמצם את הכמויות ע"י נקיטת צעדים לשימור נגר בשטח המלונות.
- וויסות ושימור נגר. בשטחי התכנית מומלץ ליישם אמצעים לוויסות נגר עילי, בכדי להקטין את העומס על מערכת הניקוז, ע"פ ההנחיות הרשומות לעיל.
- ניקוז הנגר העילי. מתוך שטח התכנית המתוכנן על פני הכביש אל מוצאי ניקוז קיימים. כמו כן מתוכננת תעלת הגנה מנגר עילי נכנס או קיר הגנה.
- הסדרת צירים במורד. מרגע שהוצאו המים מתחום השטח הבנוי, יש להקפיד על תחזוקת התעלות בתאום עם רשות ניקוז גליל מערב.
- מפלסי הבינוי. לא נדרש שינוי מפלסי הבינוי לצרכי הגנה משיטפונות.
- יש לבצע קיר מגן/תעלת הגנת מדרום לתכנית. הפניית הנגר תהיה לכיוון מערב, תוך פגיעה מינימלית בשטח הפתוח. לא תבוצע הגנה מנגר עילי על שטח הפיתוח הנופי.
- בשטחי הגינון ובשטחים הפתוחים יבוצעו פעולות שימור נגר, להקטנת כמויות הנגר במוצא התכנית.

6.3. אספקת מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.4. סידורי תברואה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.5. הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום 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 תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר 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 גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
-	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי 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
-	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת
-	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר 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 תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6. הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת והטלוויזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.

6.7. הוראות חנייה

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

6.8. היטל השבחה

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

6.9. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.10. חלוקה ורישום

תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965. רישום: בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

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. שירותי כבאות

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

6.13. תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור של תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.14. שימור וניצול מי נגר עילי

מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.
בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.15. סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה תותנה בהבטחת ביצוע סידורים לנכים, לשיעור רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.16. פקיעת תוקף התכנית

במידה והתכנית לא תמומש במהלך 5 שנים ממועד פרסום הודעה דבר אישורה, יפקע תוקפה והיעוד שהיה תקף ערב אישור תכנית זו יחול על המקרקעין.

6.17. סטייה ניכרת

כל שימוש אחר שלא למטרה ולשימושים שנקבעו בתכנית יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.

6.18. שיקום נופי ומזעור השפעות על הסביבה**א. מזעור השפעות הבינוי על הסביבה**

1. תכנית הבינוי תתייחס לסביבה תוך דירוג המבנים בהתאמה למדרון, חנייה למבנה תהיה במפלס הקרקע כחלק מהמבנה.
2. העמדת המבנים תיעשה בהתאמה לקווי הטופוגרפיה. הפרשי גבהים יגושרו ע"י מדרונות מגוננים ככל הניתן וסלעיות מגוננות.
3. חזית המבנה כלפי הכביש תפורט בהיתר הבנייה תוך ציון מוטיבים ארכיטקטוניים ברוח נושא מבצרי הצלבנים.

ב. הגנה על עצים וערכי טבע

1. תכנית הבינוי תתחשב במיקום עצים קיימים (בתחום הבינוי המיועד השטח חשוף ללא עצים בולטים), מחשופי סלע וערכים נופיים בתחום שטח התכנית ומניעת פגיעה בערכי טבע בגבול ומסביב לשטח התכנית.
2. תצורף להיתר מדידה מפורטת ותכנית לעצים המיועדים להעתיקה/כריתה ומסלע לשימור. יערך גידור וסימון עצים המיועדים לשימור בסמוך לעבודות עבור מניעת פגיעה בזמן עבודות.

ג. עבודות עפר

1. בתכנית עבודות העפר יסומנו מחשופי סלע לשימור, בתכנית יסומן באופן בולט גבול העבודה (קו דיקור) לכלים מכניים אשר מעבר לו האזורים יוגדרו כאזורי אל-געת.

ד. תנאים למתן היתר בנייה

1. היתר בנייה יותנה באישור תכנית בינוי ושיקום נופי באישור ועדה מקומית.
2. תכניות הפיתוח להגשת היתרי בנייה ילון באדריכל נוף רשום אשר יכין תכניות פיתוח ושיקום מפורטות אשר יכללו אמצעים למזעור הפגיעה בסביבה ופתרונות לשיקום הנוף אשר יוגשו כחלק מתנאי מתן היתרי בנייה.
3. גובה המבנים כולל מתקני שירות על הגגות לא יעלה על הנתון בטבלת זכויות הבנייה.
4. בהיתר הבנייה יפורט גוון המבנים המתוכננים עבור מזעור נצפות המבנים לשיעור רצון אדריכל

<p>הפרוייקט, אדריכל הנוף ומהנדס הועדה המקומית.</p> <p>5. בנספח לבקשה להיתר בנייה יפורטו עבודות העפר הנדרשות. יצורף מאזן עבודות חפירה ומילוי. יפורט פתרון לעודפי עפר באם ישנם. חל איסור על הקמת מערומי עפר לרבות מערומי עפר זמניים ללא פתרון קבוע ומוסכם לעודפים אלו.</p> <p>ה. שיקום נופי</p> <p>1. שיקום נופי לדרכי גישה – באם מבוצעות עבודות עפר או פריצה לדרכי גישה לאתר נדרשת תכנית שיקום המפרטת פיזור אדמה מקומית לשולי הכביש ומדרונות חציבה ומילוי ותכנית נטיעות לשיקום.</p> <p>2. קירות תמך וקירות פיתוח – חמרי גמר של קירות פיתוח יהיו מאבן אשר משתלבת באיפיון הארכיטקטוני של הבניין דמוי מבצר צלבני.</p> <p>3. ערימות חישוב קרקע, במידה וישנן, יישארו במקום לצורך גינון.</p> <p>4. שימוש בעצים ממינים מקומיים להטמעה בסביבה ומניעת התפרצות מיני צומח מתורבת אל הסביבה הטבעית.</p> <p>5. העתקה או כריתה של עצים בתחום התכנית תיעשה על פי הנחיות פקיד היערות ועל פי כל דין. תנאי להיתר בנייה יהיה אישור פקיד היערות לכריתה או העתקה של עצים בתחום התכנית.</p> <p>6. לאורך חזיתות חיצוניות יש לשלב נטיעות כחלק מהשיקום הנופי.</p> <p>ו. תשתיות ומערכות</p> <p>1. תשתיות חשמל, מים, בזק וטל"כ יהיו תת קרקעיות. עבודות לאספקת תשתיות למתחם יצורפו לתכניות למתן היתר ויכללו תכניות לשיקום נופי, בעיקר לתכנית ביוב עד פתרון קצה.</p> <p>2. מערכת כיבוי אש – בהתאם לדרישות שירותי כבאות.</p> <p>3. תאורה – תאורה תהיה בתחום השטחים המבונים והמפותחים, תאורה כלפי חוץ (מערב, דרום וצפון) תצומצם למינימום ותתמקד רק באזור הכביש.</p>

6.19 עבודות עפר

<p>1. כל עבודות העפר הנדרשות להקמת המתחם תבוצענה עפ"י תכנית עבודות עפר מאושרת בהתאם לשלבים שיוגדרו ע"י היזם.</p> <p>2. תנאי למתן היתרי בנייה בתחום התכנית - אישור נספח מאזן חומרי חפירה ומילוי ע"י הועדה המקומית, שיוגש ע"י יזם התכנית. נספח הכולל את כל תחום התכנית.</p> <p>3. לא יותר לשפוך שפך בנייה ו/או עבודות חפירה וחציבה ו/או פסולת בניין ו/או גרוטאות לאזור המדרונות, ו/או שטחים פתוחים ו/או מגרשים סמוכים בתחום התכנית ומחוצה לה. במידת הצורך ייבנו, לפני תחילת העבודה בשטח, קירות תומכים בגבול המגרש או הדרך לחסימת השפך. ייאסר אחסון מילוי ועודפי חפירה בשטחים ציבוריים פתוחים. כל החומר החפור, למעט חומר המיועד למילוי חוזר באתר, יפונה ע"י הקבלן ועל חשבונו לאתר מורשה בהתאם לל"וז שייקבע ע"י המפקח.</p> <p>4. חומר מאושר ע"י המפקח המיועד למילוי חוזר באתרי ישמר בתחומי האתר ע"י הקבלן ובאחריותו במיקום ובאופן עליו יורה המפקח.</p> <p>5. עבודות לשיקום מדרונות שנפגעו הן בתחומי המתחם והן מחוצה לו עקב עבודות כלשהן הקשורות בהקמת המבנים יעשה מיד עם איתור הנזק ע"י ניקוי השטח וסילוק מיידי של חומר חפור ופסולת לאתר מורשה. על פני השטח שנפגע תפוזר אדמה מקומית בשכבה בעובי מינימלי של 30 ס"מ ועל פי הנחיות אדריכל הנוף יבוצעו שתילה של צמחייה מקומית והשקייתה למשך הזמן הנדרש לקליטת הצמחים. בחירת סוג הצמחייה תיעשה בקפידה בהתאם לסוגים האנדמיים האופייניים לאזור ומבלי לערב סוגי צמחייה זרים שיש ביכולתם להתפשט ולהפר את ההרכב והאיזון של הצמחייה הטבעית. עלות כל עבודות השיקום תחול על מבצע הנזק.</p> <p>6. עבודות עפר נדרשות להנחת צנרת תשתיות בשטחים פתוחים בין אם בתחום התכנית ובין מחוצה לה יבוצעו ע"י שימוש בכלים ידניים ומיכניים קלים בלבד, תוך דאגה לשיקום תוואי מעבר הצנרת מיד לאחר סיום הנחתה.</p> <p>7. דרכי הגישה הנדרשות לצורך בצוע עבודות שונות יפרצו רק לאחר תיאום מראש עם מהנדס הכבישים ואדריכל הנוף ועל פי הנחיותיהם תוך דאגה למזעור הנזק הנופי. מיד עם סיום העבודות ישוקם תוואי הדרך, למעט דרכים הנדרשות לצרכי תחזוקה עתידית.</p>
--

8. שיקום תוואי מעברי הצנרת ודרכי הגישה יבוצע באמצעות פיזור חוזר של החומר החפור על גבי התוואי בהתאם לגבהים הקיימים טרם תחילת העבודות, פיזור אדמה מקומית בשכבה בעובי מינימלי של 30 ס"מ, ניקוי השטח ופינוי מהאתר של כל עודפי עבודות העפר והפסולת. על פי הנחיות אדריכל הנוף יבוצעו שתילה של צמחיה מקומית והשקייתן למשך הזמן הנדרש לקליטת הצמחים.
9. אין להתחיל בביצוע הפיתוח הסופי והגינון (מחוץ לעבודות עפר) לפני סיום כל עבודות התשתיות, בניית הבניינים וסילוק כל פסולת הבניה מהשטח לאתר מורשה.
10. מדרונות שלדעת המפקח נפגעה יציבותם עקב עבודות הקשורות בהקמת המבנים יחזקו וישוקמו בהתאם להנחיות המפקח ע"י הקבלן הפוגע ועל חשבונו מיד עם קביעת המפקח על הפגיעה.
11. שיקום המדרונות יעשה ע"י הקבלן הפוגע ועל חשבונו מיד עם קביעת המפקח על הפגיעה ולאחר קבלת תכנית נטיעות והשקיה מאושרת בקני"מ 1:250 שתוכן ע"י אדריכל נוף ותוגש לאישור הרשות המקומית.
12. בחירת סוגי הצמחייה תיעשה ע"י אדריכל הנוף המתכנן בקפידה בהתאם לסוגים האנדמיים והאופייניים לאזור מבלי לערב סוגי צמחיה זרים שיש ביכולתם להתפשט ולהפר את ההרכב והאיזון של הצמחייה הטבעית הקיימת.
13. מעם תום הנחת התשתיות ישוקמו כל האזורים שנחשפו ונחפרו לצורך העבודות או שטחים שצמחייתם הידלדלה. השיקום בהתאם להחלטת המפקח ובהתאם לסעיף 3 לעיל, יכלול יישור פני הקרקע. התחברות למפלסים קיימים, מילוי באדמה גננית, נטיעות עצים, שיחים וצמחי כיסוי לכדי כיסוי מלא של השטח ומערכת השקיה. הנטיעות וההשקיה בהתאם לתכנית נטיעות ותכנית השקיה מאושרות ע"י מהנדס הרשות המקומית שיוכנו ע"י אדריכל נוף בקני"מ 1:250.
14. שיקום מדרונות שנפגעו הן בתחומי המתחם והן מחוצה לו עקב העבודות הנדרשות לתמוך ולהקמת המבנים ייעשה מיד עם איתור הנזק בהתאם להוראות שימור קרקע ומניעת סחף.

6.20 תחבורה

- א. תנאי לקבלת היתר בנייה הוא הגשת תכנית הסדרי תנועה לאישור משרד התחבורה ע"י רשות תמרור מקומית.
- ב. זיקת ההנאה להולכי רגל בגבול המגרש המזרחי תהיה נגישה עפ"י תקני נגישות.
- ג. התאמת שיפוע הכניסה לחניון וכן ההתחברות לדרך מס' 3 (מס' מקומי) תהיה עפ"י הנחיות משרד התחבורה לתכנון חניונים פרק 14.
- ד. יש לשמור גובה ראש פנוי עבור רכב תפעולי. גובה ראש מינימלי יהיה 4.80 מ'.
- ה. תאי החנייה עבור נכים יקבעו באופן שתתאפשר גישה למעבר נגיש.
- ו. עומק תא חנייה מול אבן שפה יהיה עפ"י הנחיות משרד התחבורה לתכנון חנייה ניצבת.

6.21 שביל אופניים

אין לקטוע וזאו לפגוע בשביל האופניים שמצפון לתכנית.

7. ביצוע התוכנית

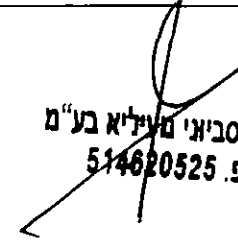
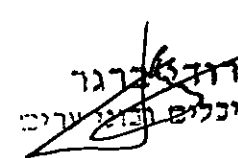
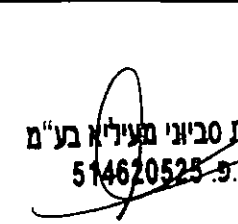
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 27/7/2014</p>	<p>חתימה:  מלונית סביאי מעליא בע"מ ח.פ. 514620525</p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 514620525</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מלונית סביוני מעליא בע"מ</p>		
<p>תאריך: 21/7/14</p>	<p>חתימה:  דוד ברגר אדריכלים תכנון וריכוז</p>	<p>שם: רודי ברגר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד: לא רלבנטי</p>		
<p>תאריך: 27/7/2014</p>	<p>חתימה:  מלונית סביאי מעליא בע"מ ח.פ. 514620525</p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>יזם במועל</p>
<p>מספר תאגיד: 514620525</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מלונית סביוני מעליא בע"מ</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> <p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחשב עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען חסר ספק מוצהר בזאת כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית אין בחתימתנו על התבנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ניתוב על זכותנו לבטלו בנכל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנה אך ורק מניקודת מבט תכנונית.</p> <p>תאריך: 20.7.2014 רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון</p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p>		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/20558 שם התוכנית: מעליא - שינוי יעוד קרקע למלונאות (אכסון מלונאי).

~~רודי ברגר~~
אדריכלים וינוי ערים

עורך התוכנית: רודי ברגר תאריך: 21/7/14 חתימה:

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 בנהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבאיית?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי ופיתוח</u> , <u>נספח תנועה והנייה</u> , <u>נספח מים וביוב</u> , <u>נספח ניקוז</u> , <u>נספח נופי-סביבתי</u> .		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאיית (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבאיית	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	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 וחותמת ⁽²⁾ .	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 (מוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבאיית – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבאיית.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		איחוד וחלוקה
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן (6)
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		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות

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

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

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

V		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה!		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים⁽⁷⁾

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רודי ברגר (שם), מספר זהות 015463839,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20558 ששמה מעליא - שינוי יעוד קרקע למלונאות (אכסון מלונאי) (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36069.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. ערן געש אדריכלות נוף נספח פיתוח ונספח נופי-סביבתי
 - ב. אלעזר חירי הנדסה נספח תנועה וחנייה
 - ג. ענבל אברהם הנדסה נספחי מים, ביוב וניקוז
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

רודי ברגר
אדריכלות נוף עריכה

חתימת המצהיר

21/7/14
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ערן געש (שם), מספר זהות 058373788,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20558 ששמה מעליא - שינוי יעוד קרקע למלונאות (אכסון מלונאי) (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 74592 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח פיתוח ונספח נופי-סביבתי 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.

ערן געש אדריכלות נוף
מס' 74592
משרד העבודה

חתימת המצהיר

21/7/14
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ענבל אברהם (שם), מספר זהות 037679743, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20558 ששמה מעליא - שינוי יעוד קרקע למלונאות (אכסון מלונאי) (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 118405 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספחי מים, ביוב וניקוז 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.

ענבל אברהם - מהנדסת
GIS, הנדסת מים, ביוב וניקוז
יעוץ ותכנון

חתימת המצהיר

21/7/14
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אלעזר ח'ורי (שם), מספר זהות , 029907334 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20558 ששמה מעליא - שינוי יעוד קרקע למלונאות (אכסון מלונאי) (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 109207 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תנועה וחנייה 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.

ח'ורי אלעזר
מהנדס אזרחי
מ.ה. 109207
כפר יאסיף - ת.ד. 403
חתימת המצהיר xx

27.7.14
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 בכל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.


מספר התוכנית : ג/20558

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).


1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 20.07.2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>27.7.14</u> תאריך		966 מספר רשיון	סאדק חמיסה שם המודד
-------------------------	---	-------------------	------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 27.7.14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>27.7.14</u> תאריך		966 מספר רשיון	סאדק חמיסה שם המודד
-------------------------	---	-------------------	------------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20558 שם התוכנית: מעליא - שינוי יעוד קרקע למלונאות (אכסון מלונאי)

רודי ברגר
 אדריכלים רודי ברגר עריט
 חתימה:

תאריך: 21/7/14

עורך התוכנית: רודי ברגר

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

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.	ולקחשי"פ	14/1/2014
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.