

2000205523-7

8/12/2017  
1/6

תכנית מס' ג/19408

מבא"ת 2006

תקנונים 8/פוריה- אכסון ושרותי תיירות- 02.2017-לתוקף

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<b>הוראות התוכנית</b>	
תוכנית מס' ג/19408	מס' תוכנית
פוריה - אכסון ושרותי תיירות	2 B - 02 - 2017
נ ת ק ג ל	

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: עמק הירדן  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון - מ"ח צמח            חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  <b>אישור תכנית מס' ג/19408</b></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה            ביום 7.12.15 לאשר את התכנית  <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה כעונה אישור שר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה כעונה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון, ע"פ החלטת הוועדה</p> </div>	<p>אדרי' דוד רוזר            מהנדס הוועיה המקומית            עמק הירדן</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/19408            פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____            מיום _____</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית באה להסדיר את אי ההתאמה הקיימת בין תכנית ג/170 המאושרת לבין תכנית תמ"א 13 חלקית לחופי הכנרת ולפרט ולשנות את המגרשים והוראות הבניה בתכנית המאושרת.  
תכנית ג/170 אושרה בתאריך 07.10.1953 תכנית המתאר הארצית שאושרה בתאריך 11.11.1981 לא הטמיעה את התכנית המאושרת ועל כן יש לבצע תיקון במתחם 6.1 בתמ"א 13.  
התכנית המוצעת כוללת בתא שטח 630 כפר נופש בקיבולת של 240 מיטות. בתא שטח שמספרו 400 והמשמש שנים רבות לאכסניית נוער מבוקשת קיבולת של 260 חדרים, ותא שטח 401 ישמש למרכז פעילות – מתנ"ס לרשות המקומית.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	פוריה – אכסון ושרותי תיירות
	מספר התוכנית	19408/ג

יפורסם  
ברשומות

שטח התוכנית	151.9 דונם
-------------	------------

מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	02.2017

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  
ברשומות**1.5 מקום התוכנית**

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	עמק הירדן
	קואורדינטה X	252,375
	קואורדינטה Y	739,250

תיאור מקום	בסמיכות לצומת האכסניה פוריה
------------	-----------------------------

רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עמק הירדן
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	פוריה-נוה עובד
	שכונה	-
	רחוב	-
	מספר בית	-

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15306	מוסדר	חלק מהגוש		39-42,49
15346	מוסדר	חלק מהגוש		235

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35-	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35 הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	27.12.2005
תמ"א 34 / ב / 4	כפיפות	א"י פגיעות מי תהום גבוהה	5704	16.08.2007
תמ"א 22	גריעה	גריעה 143.3 דונם	4363	19.12.1995
תמ"מ 9/2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות ת.מ.מ 2 שינוי 9 הוראות ת.מ.מ 2 שינוי 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	30.07.2007
תמ"א 6 / 13	אישור ע"פ תמ"א ופירוט לתמ"א	הוספת שימוש וייעודים לתמ"א 13.	5324	26.8.2004
ג/170	שינוי	שטח פרטי פתוח, שטח לבנינים ציבוריים	340	01.04.1954
תמ"א 8	גריעה	גריעה 3.8 דונם	2759	29.10.1981

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	02.2017	-	16	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	02.2017	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	02.2017	1	-	1:1250	מנחה	נספח בינוי ועיצוב ארכיטקטוני
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	02.2017	1	-	1:1250	מנחה	נספח סטטוטורי
	ועדה מחוזית	ערן געש	6.5.2014	-	28	-	מנחה	נספח נופי - סביבתי
	ועדה מחוזית	Eet- עמי הרסון	04.2016	1	-	1:500	מנחה	נספח ביוב
	ועדה מחוזית	Eet- עמי הרסון	11.4.2016	1	-	1:1000	מנחה	תכנית כללית חיבור למאסף אזורי
	ועדה מחוזית	ערן געש	6.5.2014	-	5	-	מנחה	נספח עצים
	ועדה מחוזית	וינשטיין-אבי צפיר	01.2017	1	6	1:1250	מנחה	נספח מים

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**

שם / חלקה (י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6757690		04-6757636	מרכז אורזי צמח 15132 עמק הירדן	תאגיד	רשות מקומית מועצה אזורית עמק הירדן				יוזם התכנית

**1.8.2 יזם כמנועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית				רשות מקומית מועצה אזורית עמק הירדן	תאגיד	מרכז אורזי צמח 15132 עמק הירדן	04-6757636		04-6757690	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	תאגיד	רחוב חומון 2 ת.ד. נצרת עילית	04-6558211		04-6453273	tzafontichnun@mmi.gov.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל אבישי טאוב	006847214	17408	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	512073966	כפר כרוזים ד.ג. חבל כרוזים 12391	04-6934977	052-3494950	04-6938468	a-taub@barak.net.il
מודד	משה מריין	051761757	640	מודדי טבעון	513496943	ת.ד. 792 רמת ישי 30095	04-9835292	054-3049042	04-9931277	modeday@netvision.net.il
יועץ נוף	אדריכל ערן געש	058373788	74592	ערן געש-אדריכלות נוף	058373788	מושב יעד ד.ג. משב 20155	04-9909581	052-2758452	04-9909933	gash@netvision.net.il
יועץ כיוכ	מהנדס גיל הרסון	029693959	114887	Beit הנדסה וטכנולוגיה סביבתית (ישראל) בע"מ	510595192	בית שמואל 8 תל אביב	03-5619224	050-572006	03-5611149	eet@netvision.net.il
יועץ מיים	מהנדס אבי דרורי	22685861	528827 <sup>3</sup>	צפירי וינשטין פ.מ. 2016 בע"מ	515365401	ילסטון 6 תל אביב	03-6241215	052-7079285	03-6241216	zw@zwwv.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

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**

תכנית מפורטת למתחם 6.1 בתמ"א 13.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 בתא שטח שמספרו 400 בתשריט המיועד לאכסניית נוער יותרו 130 חדרים – 260 מיטות.
- 2.2.2 בתא שטח שמספרו 630 בתשריט המיועד כפר נופש יותרו 120 חדרים – 240 מיטות.
- 2.2.3 קביעת תכליות מותרות בשטחים פתוחים לשהיית נופשים בחיק הטבע, לטיול ולפיקניק ואת המתקנים הנילוויים כגון: מתקנים לפיקניק ונטיעות לצל.
- 2.2.4 התאמה לתכנית ג/170.
- 2.2.5 שינויי יעוד של הקרקע.
- 2.2.6 קביעת הנחיות סביבתיות.
- 2.2.7 שינוי גובה בניינים.
- 2.2.8 הנחיות בינוי.
- 2.2.9 גריעת שטח מתמ"א 22- של 143.3 דונם. גריעת שטח מתמ"א 8- של 3.8 דונם.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תא שטח 400- אכסניית נוער- תוספת של 260 מיטות. תא שטח 630-כפר נופש-תוספת של 240 מיטות.		13,450	+ 9,271	4,179	מ"ר	חדרי מלון/תיירות
		250	+ 250	-	חדרים	
לאטרקציה תיירותית		2,000	+ 774	1,226	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור- תא שטח 401

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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים	תחילת מיוחדות	תאי שטח	יעוד
		400-401	מבנים ומוסדות ציבור
		630	תיירות
	650	650	שטחים פתוחים
		821	דרך מאושרת
		830-833	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	דונם	אחוזים	דונם
15.8	24.0	17.8	27.0
11.6	17.6	77.8	118.2
65.9	100.2	4.4	6.7
4.1	6.2		
2.6	3.9		
100.0	151.9	100.0	151.9

מצב מוצע		מצב מאושר	
יעוד	דונם	יעוד	דונם
מבנים ומוסדות ציבור	24.0	שטח לבנייני ציבור	27.0
תיירות	17.6	שטח פרטי פתוח	118.2
שטחים פתוחים	100.2	דרך מאושרת	6.7
דרך מוצעת	6.2		
דרך מאושרת	3.9		
סה"כ	151.9	סה"כ	151.9



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>תיירות</b>
<b>4.1:1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח הצבוע ורוד בתשריט מיועד להקמת כפר נופש ע"פ הנחיות התקנים הפיזיים לתכנון וסווג מתקני איכסון תיירותי של משרד התיירות לכפרי נופש והשירותים הנלווים הדרושים להפעלתם כגון: כניסה וקבלה, חנויות, בר/מועדון, חדרי אוכל ומסעדות, מועדון בריאות, חדרי פעילות מועדונים מיוחדים וחדרי חוגים, מלתחות ושרותים, שרותים ציבוריים, שרותים מלתחות וחדרי אוכל לעובדים, משרדי הנהלה, מטבחים, מחסנים, כניסה, חדרי מכונות, אחזקה וחשמל, בריכת שחיה, בריכת שחיה לילדים, מגרשי ספורט ונופש, עבודות פיתוח וגינון, מגרשי חניה וחניה תפעולית וכמובן יח"א.
<b>4.1:2</b>	<b>הוראות</b>
	תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 630 יהיה אישור משרד התיירות על התאמת הבינוי לתקנים הפיזיים. מספר החדרים בתא שטח 630 לא יעלה על 120.

<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2:1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח שיעודו מבנים ומוסדות ציבור.
4.2.1.1	בתא שטח שמספרו 400 בתשריט התכנית מיועד למבני אכסניית נוער והשטחים הציבוריים והתפעוליים הנדרשים להפעלת האכסניה, מגרשי ספורט, מתקני נופש, בריכת שחיה, שטחי גינון, עבודות פיתוח גינון וסלילה, חניה, עבודות תשתית וכל הדרוש להפעלת האכסניה.
4.2.1.2	בתא שטח שמספרו 401 בתשריט התכנית מיועד למרכז פעילות, מתני"ס ויותר להקים בו: מבני חינוך והדרכה, כתות, אולמות, מועדונים, הסעדה, מתקני ספורט ונופש, וכל השטחים הציבוריים והתפעוליים הנדרשים להפעלת האתר כגון מבני שרותים, חדרי הלבשה, חדרי מכונות, מגרשי ספורט, מתקני נופש, שטחי גינון, עבודות פיתוח וסלילה, חניה ועבודות תשתית.
<b>4.2:2</b>	<b>הוראות</b>
	הוראות חזותיות נקבעו בניספח הנופי לתכנית זו. ההוראות החזותיות כוללות הוראות למניעת פגיעה בגוף הטבעי, והבינוי המוצע מתחשב בקווי הרקיע של רכסי רמת פורייה. (ראו פירוט בסעיף 6.21 בהוראות התכנית).

<b>4.3</b>	<b>שטחים פתוחים</b>
<b>4.3:1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח הצבוע ירוק בהיר בתשריט הינו שטחים פתוחים עם הנחיות מיוחדות. ההנחיות המיוחדות באות לאפשר שטחים לשהיית נופשים בחיק הטבע, לטיול ולפיקניק ואת המתקנים הנלווים, כגון: מתקנים לפיקניק ונטיעות לצל.
<b>4.3:2</b>	<b>הוראות</b>

<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת/קיימת</b>
<b>4.4:1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח דרך מיועד למעבר כלי רכב, חניה, הולכי רגל, קווי תשתית, עבודות פיתוח, ניקוז, גינון, סככות המתנה ופיתוח נופי.
	השטח הצבוע חום בהיר בתשריט הינו דרך קיימת, השטח הצבוע אדום בתשריט הינו דרך מוצעת.
<b>4.4:2</b>	<b>הוראות</b>
	לא תותר כל בניה בשטח שיעודו דרך למעט המפורט בסעיף 4.4.1.

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

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות **		גובה מבנה (מטר) <sup>(2)</sup>	תכנית משטח תא (השטח)	צמימות לדונם (יח"ד)	מספר חדרים <sup>(4)</sup>	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש ע"פ תשריט (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	אזורי-שמאלי	אזורי-ימני	מתחת לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת						שטחי בניה כ"ס	שרות				עיקרי
3	3	3	3	3	14.5	55%	-	130	-	6,810	1,760	5,050	16,000	400	מבנים ומוסדות
3	3	3	1	2	14.5	30%	-	-	-	2,500	500	2,000	7,800	401	ציבור
3	3	3	2	2	9.5	50%	-	120	-	9,000	600	8,400	17,700	630	תיירות

<sup>(1)</sup> יותר להעביר שטחי בניה וקומות ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בסמכות ועדה מקומית ובלבד שזכויות הבניה לא ישונו.

<sup>(2)</sup> גובה המקסימאלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של כל מבנה בניפרד. גובה המבנה הקיים בחלק הגבוה של המגרש מעל פני קרקע טבעית 8.2 מטר ומעל פני קרקע חפורה בחלקו הנמוך של המגרש 14.5 מטר. במתחם 6 - כורת בתמ"א 13 הגובה המותר לאיכסון ב' הינו 13 מטר.

<sup>(3)</sup> או 0 לקיים.

<sup>(4)</sup> בתא שטח 400 תוספת של 260 מיטות, בתא שטח 630 תוספת של 240 מיטות.

**6. הוראות נוספות****6.1 מים**

תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.2 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית רשות הניקוז האזורית ומהנדס רשות ניקוז כנרת.

**6.3 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת, מהנדס הועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך.

**6.4 פיתוח תשתיות**

א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.  
ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.  
ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

ד. תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

ה. תנאי לתחילת פיתוח השטח בכפר הנופש בעתיד, לרבות פריצת דרכים, עבודות עפר, סלילה וכד', יהיה השלמת שדרוג תחנת שאיבה לביוב במושב כנרת והתאמתה לקליטת שפכי כפר הנופש או לחילופין תיבדק האפשרות (מול תאגיד מים וביוב מי רקת) לחיבור למובל השפכים מטבריה לביתניה.

**6.5 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 יעשה בתאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאיזור 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 ואת תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:  
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל 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 אורירי 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
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית 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 בתאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה 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 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

### 6.6 אשפה

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.

### 6.7 תנאים לביצוע התכנית

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

### 6.8 חלוקה ורישום

א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק הת"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.

### 6.9 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, למעט תא שטח שמספרו 400 בתשריט ואשר מיועד לאכסניית הנוער בפוריה, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

### 6.10 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:  
 א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.  
 ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

### 6.11 היטל השבחה

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

**6.12 חניה**

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

**6.13 עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק 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 בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.14 פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממי"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

**6.15 כיבוי אש**

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

**6.16 סידורים לנכים**

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

**6.17 ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום**

- א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ב. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.
- ג. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.
- ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.18 תנאים להיתר בניה**

- א. תנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.
- ג. תנאי למתן היתר בניה במגרש 630 יהיה אישור משרד התיירות על התאמת הבינוי לתקנים הפזויים.
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית ככל שהיו.
- ה. תנאי למתן טופס 4 לאיכלוס יהיה ביצוע מערכות התשתית בד בבד עם ביצוע התכנית, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנידרשים לפי העניין.
- ו. תנאי למתן היתר בניה קיומם של תכנית ביוב מאושרת כדין ותכניות מפורטות לפתרון ביוב שאושרו ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה וכן קביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד גמר הבניה.
- ז. תנאי למתן היתר בניה, אישור מהנדס הוועדה המקומית לחישובי התאורה.

- ח. לא ינתנו היתרי בניה למבנים המיועדים לכפר הנופש ולמבני ציבור (בתאים 401,630) אלא לאחר שימולאו כל הדרישות הבאות:
- התאמת מערכת אספקת המים לדרישות עדכניות של משרד הבריאות.
  - אישור בקשה להיתר בניה לעבודות מים וביוב ע"י משרד הבריאות.

### 6.19 חומרי חפירה ומילוי

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005 וכמפורט להלן:
  - א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר – לפני הוצאת ההיתר.
  - ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפתחת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
  - ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
  - ד. חובת גריסה – היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
2. חציבה ומילוי:
  - א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.
  - ב. בהעדר איזון:
    - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור מנהל מקרקעי ישראל.
    - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
    - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.
  - ג. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

### 6.20 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

- היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות התקן הישראלי-ת"י 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).

### 6.21 מזעור הפגיעה באיכויות הנופיות-סביבתיות

1. תכנית הבינוי מתייחסת לסביבה תוך דרוג המבנים בהתאמה למדרון במקומות בהם יבנו קומות.
2. העמדת המבנים תעשה בהתאמה לקווי הטופוגרפיה. הפרשי גבהים יגושרו ע"י מדרונות מגוננים ככל הניתן ויצומצם ככל הניתן השימוש בקירות תמך מעל גובה 3 מ'.
3. תכניות הפיתוח להגשת היתרי בניה ילוו באדריכל נוף אשר יכין תכניות פיתוח ושיקום מפורטות אשר יוגשו כחלק מתנאי מתן היתרי בנייה.
4. גובה המבנים כולל מתקני שירות על הגגות לא יעלה על הנתון בטבלת זכויות הבנייה.
5. בהיתר הבנייה יפורט גוון המבנים המתוכננים עבור מזעור נצפות המבנים לשביעות רצון אדריכל הפרויקט, אדריכל הנוף ומהנדס הועדה המקומית.
6. עבודות עפר - בהגשת היתר 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.
7. בתכנית עבודות העפר יסומנו עצים לשימור מסביב לעבודות, בתכנית יסומן באופן בולט גבול העבודה (קו דיקור) לכלים מכניים אשר מעבר לו האזורים יוגדרו כאזורי אל – געת.
8. יפורט הטיפול במדרון המזרחי מבחינת טיפול בשפכי עפר לכיוון השטחים הפתוחים. אדמת חישוף שטח תאוכסן בנפרד לשיקום נופי לעבודת עפר וחציבות. עצים קיימים ישולבו ככל הניתן בתכניות הבינוי המתוכננות. תוכנית הבינוי תתחשב במיקום עצים קיימים, מחשופי סלע וערכים נופיים ותשלב אותם במערך התכנון. תצורף להיתר מדידה מפורטת ותכנית לעצים המיועדים להעתקה/לכריתה. יערך גידור וסימון עצים מיועדים לשימור בסמוך לעבודות עבור מניעת פגיעה בזמן עבודות.
9. נטיעות הסתרה מכיוון מזרח ישולבו בתכנית הפיתוח שתצורף להיתר בנייה.
10. בשטחי שירות וחנייה ינטעו עצים למזעור נצפות מהסביבה.
11. תשתיות חשמל, מים, בזק וטל"כ יהיו תת קרקעיים. עבודות לאספקת תשתיות למתחם יצורפו לתכניות למתן היתר ויכללו תכניות לשיקום נופי, בעיקר לתכנית ביוב עד פתרון קצה.
12. חומרי גמר לקירות פיתוח יהיו מאבן בזלת או אחר באישור מהנדס הועדה המקומית.

11. תאורה – תאורה תהיה בתחום השטחים המבונים והמפותחים, תאורה כלפי חוץ תצומצם למינימום על פי שיקולי בטחון ובטיחות.  
 12. כל עבודות הפיתוח והשיקום הנופי יהיו בתאום רט"ג.

### 6.22 ניהול מבקרים

בשטח התכנית יותרו שימושים הקשורים בניהול האתר והמבקרים בו, לרבות מתקני חניה, שילוט, דרכי גישה, שירותים ציבוריים ותאורה.

### 6.23 עצים בוגרים

1. עצי האקליפטוס הקיימים ישולבו ככל הניתן בתכנית הבינוי המתוכננת.
  2. לבקשה להיתר תצורף תכנית נטיעות אשר תפצה את עקירת העצים ביחס של 2 עצים לפחות לכל עץ המיועד לעקירה. מומלץ לטעת עצי חרוב או זית כמינים מתאימים.
  3. נטיעות הסתרה מכוון מזרח ישולבו בתכנית הפיתוח שתצורף להיתר הבניה.
  4. בשטחי שירות וחניה ינטעו עצים למזער נצפות מהסביבה.
- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או עץ/קבוצת עצים לעקירה".  
 יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
  - ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור-אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
  - ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן עץ/קבוצת עצים להעתקה או עץ/קבוצת עצים לעקירה-קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
  - ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן עץ/קבוצת עצים להעתקה או עץ/קבוצת עצים לעקירה- קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתאי שטח מ' -400-401.
  - ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

### 6.24 עודפי חפירה ופסולת בנין

היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.  
 גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

## 7. ביצוע התוכנית


### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	שלב אחד	היתרי הבניה והאיכלוס ע"פ החלטת הועדה המקומית יותנו בביצוע התשתיות בד בבד עם ביצוע שאר התכנית.

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 20 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	יזם ומגיש התכנית
		מועצה אזורית עמק הירדן			
		רשות מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
	 <b>אבישי טאוב</b> תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים ד.ג. חבל כורזים טל 04-6934977 פקס 04-6938468	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	006847214	אדריכל אבישי טאוב	עורך התכנית



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

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. **שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

<sup>(4)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19408 ששמה פוריה- איכסון ושרותי תיירות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - א. אדר' נוף ערן געש - נספח הנוף
  - ב. עמי הרסון - נספח מים וביוב
4. הנני אחראי להכנת מסמכי התוכנית (הוראות ותשריט).
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.



אבישי טאוב  
תכנון אדריכלי ובינוי ערים נעים  
כורזים ד.ג. חבל כורזים  
טל 04-6934977 פקס 04-6938468

חתימת המצהיר

02.2017

תאריך



שם המועדל: תנאי סף להגשת תכנית משטרת סיועיות	מיט"ר: 68.12
תחום האזור: תכניות תדירות - הליכים	עיסוק: 68.12 13

**נספח 1: הצהרת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התכנית<sup>1</sup>**

- אני החתום מטה גיל הרסון (שם), מספר זהות 029693959, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
- אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' 19408/ג ששמה פריה-אכסון ושרותי תיירות (להלן – ה"תכנית").
  - אני מומחה לתחום מים וביוב ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 00114887 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
  - אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ביוב בתכנית.
  - אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל, והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
  - הנני אחראי לתוכן הפרקים/ נושאים בתכנית שאותם ערכתי או השתתפתי בעריכתם.
  - אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

תאריך: 31.1.17 חתימת המצהיר: אי.אי.טי. הנדסה וטכנולוגיה  
סביבת וייעוץ בע"מ

<sup>1</sup>לנוסח תצהיר העדכני ראו בטהדורה העדכנית של טהל מכ"ת, באתר מינהל התכנון שבאתר משרד הפנים בכתובת <http://www.moin.gov.il>



מס': 03/12	שם הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית	
עדכון: 08.12.13	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

**נספח 1: הצהרת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התכנית<sup>1</sup>**

אני החתום מטה אב ק"ג (שם), מספר זהות 82685861

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' 19408/8 ששמה נא"ג - אכסון ושה"ג (להלן "ה"תכנית").
2. אני מומחה לתחום א"מ ויש בידי תעודה מטעם רשות המבחן והגוף א"מ המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה (שמספרה הוא 5288273 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים סכ"א א"מ בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל, והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/ נושאים בתכנית שאותם ערכתי או השתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

תאריך: 31.1.17 חתימת המצהיר: 



מסי: 03/12	שם הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית
עדכון: 08.12.13	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים
	תחום משני: תנאי סף

**נספח 1: הצהרת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התכנית<sup>1</sup>**

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

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מסי/ג/19408 ששמה פורייה (להלן – ה"תכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 74592 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי וסקר עצים בוגרים בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל, והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/ נושאים בתכנית שאותם ערכתי או השתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

ערן געש אדריכלות נוף  
מ.ס. 058373788  
ינד/2018, טל. 04-9909581  
gaash@netvision.net.il



תאריך: 14.1.2016 חתימת המצהיר:

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

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19408 ששמה פוריה – אכסון ושרותי תיירות (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_  
תאריך

**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 : **19408/ג**

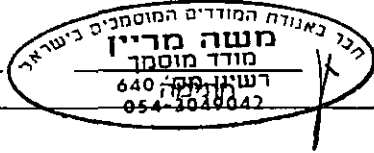
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- 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: 15/12/06 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).

שם המודד: מ. ג. ג. מספר רשיון: 640  
 תאריך: 9h/17



**2. עדכניות המדידה**

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

שם המודד: \_\_\_\_\_ מספר רשיון: \_\_\_\_\_  
 חתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_



**נספח הליכים סטטוטוריים**



אבישי טאוב  
תכנון אדריכלי ורפואי ימים בע"מ  
כירום דג חבל כרזום  
טל 04-9931977-04 פקס 04-9935168

חתימה:

תאריך: 02.2017

עורך התוכנית: אבישי טאוב

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

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)		

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.			