

2000286957-1

תכנית מס' ג/21166

מבאיית 2006

מ.ל.ה.ג. התכנון
הועדה הנהלתית - ייחוד צפון
9-04-2017 וחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
נ ת ק ב ל

הוראות התוכנית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21166

אמא אדמה 2

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גולן
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>מינהל התכנון חוק התכנון והבניה אישור תכנית מס' מחוז צפון תשכ"ה - 1965</p> <p>הועדה הנהלתית לתכנון ולבניה החליטה ביום 04/01/17 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> והתכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הקמת שטח לפרוייקט תיירותי שימש משתם מלונת כפרית ברמה C על פי תקני משרד התיירות המשלב גם תיירות חקלאית אקולוגית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	אמא אדמה 2
1.1	מספר התוכנית	21166/ג
1.2 שטח התוכנית		11.0 דונם
1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים לתוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	03.2017
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית
	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

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גולן
	קואורדינטה X	263100
	קואורדינטה Y	751100
1.5.2 תיאור מקום		מזרחית למושב רמות
1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית גולן
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
	נפה	גולן
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	ישוב	מזרחית למושב רמות
	שכונה	-
	רחוב	-
	מספר בית	-

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200000	מוסדר	חלק מהגוש	-	70

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
ג/20298	475

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	רגישות נופית סביבתית גבוהה שטחי שימור משאבי מים אגן היקוות הכנרת	5474	27.12.2005
תמ"א 1/35	כפיפות	מרקם שמור משולב	7299	7.7.2016
תמ"א 34 / ב / 4	כפיפות	אי1 פגיעות מי תהום גבוהה	5704	16.8.2007
תמ"מ 2 שינוי 3	כפיפות	ישוב כפרי קיים אזור חקלאי	3640	26.03.1989
ג/20298	שינוי	משפ"פ לדרך מוצעת ותיירות	7173	27.12.15

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	03.2017	-	15	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	02.2017	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	02.2017	1	-	1:500	מנחה	נספח בנינו
	ועדה מחוזית	רותי ארני	12.2014	-	22	-	מנחה	נספח נופי סביבתי
	ועדה מחוזית	שאלתיאל-פלגי מים אור	21.1.2015	1	11	1:250	מנחה	נספח מים וביו
	ועדה מחוזית	שאלתיאל-פלגי מים אור	21.1.2015	1	12	1:250	מנחה	נספח ניקוז

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1																	
גוש/ חלקת (י)	דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	habiktaveima@gmail.com	04-6735692	04-6735692	057-7360021	04-6735618	04-6735618	מושב רמות ד.ג. רמת-הגולן	513689224	513689224	הביקורת ואמא אדמה-כפר ארועים בע"מ	הביקורת ואמא אדמה-כפר ארועים בע"מ	רישון	זהות				חוכר

זים במועל 1.8.2																	
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	מספר רישון	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
habiktaveima@gmail.com	04-6735692	057-7360021	04-6735618	מושב רמות ד.ג. רמת-הגולן	513689224	513689224	מושב רמות ד.ג. רמת-הגולן			הביקורת ואמא אדמה-כפר ארועים בע"מ	הביקורת ואמא אדמה-כפר ארועים בע"מ	רישון	זהות				חוכר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3																	
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	מספר רישון	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6453273		04-6558211	רחוב הרמון 580 ת.ד. 2 נצרת עלית	500101761	500101761	רחוב הרמון 580 ת.ד. 2 נצרת עלית			רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל	רישון	זהות				מדינה

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4														
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
a-taub@barak.net.il	04-6938468	04-6934977	04-6934977	כורזים - ד.ג. חבל כורזים 12391	512073966	512073966	כורזים - ד.ג. חבל כורזים 12391	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	17408	006847214	אבישי טאוב	אבישי טאוב	אדריכל	עורך ראשי
sabageng@isdn.net.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	שד' תל חי 93 קרית שמונה 255 ת.ד.	512415928	512415928	שד' תל חי 93 קרית שמונה 255 ת.ד.	סבאג מתנדסים	1091	025912486	סבאג מועטאז	סבאג מועטאז	מועצד	מועצד
r.arany@gmail.com	04-9991778	04-4655501	04-9991777	יובלים ד.ג. מושב מושבה 20142	053209508	053209508	יובלים ד.ג. מושב מושבה 20142	ארני-אדריכלות נוף	82346	053209508	רוחני ארני	רוחני ארני	אדרי נוף	יועצת נוף
or@palgey-maim.co.il	04-9893502		04-6678402	יקנעם מושבה 2060000	510681984	510681984	יקנעם מושבה 2060000	פלגי מים	5117314	039124110	אור שאלתיאלי	אור שאלתיאלי	מתנדס	יועץ מים וביוב וניקוז

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

הקמת מלונית כפרית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעודים משטח ללא תכנון מפורט ושפי"פ ליעודים תירות ודרך.
- 2.2.2 קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 11.0 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1450		+ 1450	-	מ"ר	תיירות/מלוונאות
	24		+ 24	-	מס' יח"א	

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' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	קו רקיע או צורת נוף לשימור חזותי		
	610	610	תיירות
	680	680	שפ"פ
	830	830	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
77.3	8.5	83.6	9.2
13.6	1.5	16.4	1.8
9.0	0.1		
100.0	11.0	100.0	11.0

←

יעוד	שטח שלא חלה עליו תכנית מתאר/מפורטת מקומית
תיירות	שטח פרטי פתוח
שפ"פ	
דרך מוצעת	
סה"כ	סה"כ
11.0	11.0

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	תיירות
4.1.1	שימושים
	<p>השטח שיעודו לתיירות וישמש למתחם מלונית כפרית שתיבנה על פי התקנים הפיזיים של משרד התיירות ומשלב גם תיירות חקלאית, אקולוגית, בתנאי לקיומו של מתקן האיכסון המלוני.</p> <p>יותר להקים 24 יח"א, שטחים ציבוריים, שטחים שירותיים, הכל על פי התקנים והפרוגרמה המאושרת על ידי משרד התיירות, בריכת שחיה, מתקני תשתית למים וביוב, מגרש חניה, דרכים פנימיות, שבילים, עבודות פיתוח וגינון ותחנת שאיבה לביוב.</p> <p>יותר להקים חניון אוהלים כמתחם עצמאי או משולב עם יח"א.</p>
4.1.2	הוראות
	<p>-לא יותרו אירועים בהיקף של מעל 150 איש.</p> <p>-הוראות למזעור הפגיעה בנוף ראה סעיף 6.16.</p>

4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
	<p>ישמש לשטח פרטי פתוח, שטחי פעילות כדוגמת ספורט, סדנאות יוגה, מדיטציה, טאיצ'י וקארטה, ונטיעות, שבילים להולכי רגל, סככות צל, מתקני תשתית, מבני שרות ושירותים.</p>
4.3.2	הוראות
	ראה סעיף 6.16 הוראות למזעור הפגיעה בנוף.

4.2	דרכים
4.2.1	שימושים
	<p>מעבר וחניית כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר קווי תשתית, תחנות הסעה, חניה מדרכות וגינון</p>
4.2.2	הוראות
	אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך כגון תחנות הסעה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)**	תכנית משטח (%)	צמיחות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"א	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש ע"פ ע"פ תשריט (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידו-שמאלי	צידו-ימני		מתחת	מעל							מתחת לבנייה	מעל לבנייה	מתחת לבנייה	מעל לבנייה				
3	3	3	3	*	1	...	19.4%	-	24	19.4%	1,650	*	*	*	200	1,450	8,500	610	תירות
3	3	3	0	*	1	4	10%	-	-	10%	150	*	*	**	150	150	1,500	680	שפ"פ

* בסמכות ועדה מקומית להעביר זכויות בניה בניה מועל למפלס הבנייה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שרות ובתנאי שסה"כ זכויות הבניה השמורה.
 ** הגובה המקסימלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 *** 4.5 מ' לוח"א, 5.5 מ' לשטחים ציבוריים ושטחים שירותיים ע"פ התקנים הפזויים של משרד התירות.

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 ובאישור רשות הניקוז האזורית-רשות ניקוז כנרת. בכבישים והניות הנגר יוכל בתעלות או באמצעות קולטנים וצנרת תחת דרכים ואל מחוץ למתחם. לאורך הכביש הפנימי במתחם יבוצעו קולטנים אשר יזרימו את המים אל מעבר לכביש בכיוון המורד. הספיקות המחושבות מאפשרות להסתפק בקוטר צנרת תת קרקעית של 40 ס"מ. ניקוז המשטחים והכבישים יכללו את השיפועים ויתוכננו על פי כיווני ההתנקזות שבנספח הניקוז.

6.3 ביוב

א. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת והגורמים המוסמכים לכך.
 ב. פתרון הקצה של שפכי האתר-מט"ש צור.
 ג. מערכת מי השקיה תופרד מרשת מי השתיה באמצעות התקנת מז"ת.
 ד. כל שוחות הביוב תהינה מסוג של שוחות מונוליתיות.

6.4 חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עליליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עליליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
 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 אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 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 בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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.

6.5 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.

6.6 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 היתר – לפני הוצאת ההיתר.
 - ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת 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 רשות מקרקעי ישראל.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.
- הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

6.7 חלוקה ורישום

- א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ואו חלוקה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התוי"ב 1965. רישום החלוקה יעשה ע"י הוראות החוק.
- ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.

6.8 הפקעות

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

6.9 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.10 זרכים וחניה

- א. לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.11 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ל 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען הזים על פי תנאי רשות העתיקות.

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט 1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות 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.

6.12 פיקוד העורף

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

6.13 כיבוי אש

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

6.14 סידורים לנכים

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

6.15 מיגון אקוסטי

- רמות הרעש הגבוליות המותרות באתר תהיינה עפ"י הקריטריונים לרעש שקבעה הועדה הבינמשרדית לקביעת תקני רעש מכבישים (פברואר 1999).
- במידה ותידרש בדיקה אקוסטית. מסקנות הבדיקה והמלצות לפתרון תיושמה בהיתר הבניה בהנחיות תכנון מפורטות המונעות חשיפת התושבים לרעש, וזאת באישור המשרד להגנת הסביבה ואו היחידה הסביבתית בתחום הרשות המקומית.

6.16 הנחיות סביבתיות

הוראות למזעור הפגיעה בנוף

כדי ליצור מיזוג ושילוב של הבינוי עם הנוף הטבעי מומלץ:

- יחידות האירוח והמבנים במלונית יהיו בגוונים וחומרים המשתלבים עם הסביבה הטבעית, כגון- שימוש באבני בזלת ועץ במבנים ושימוש בבדים חומים לאוהלים והסוכות.
- נטיעת צמחיה האופיינית למקום כדוגמת שיוף ואלה אטלנטית וכן עצי מטע, שיצלו על המקום ואף יסתירו חלק מהבינוי וישתלבו עם המטעים שסביב האתר. הגינון לכיוון צפון ומזרח יבוצע בצומח מדורג גובה. יעשה שימוש רק במינים שאינם מוכרים כפולשים וכמתפרצים.
- דרוג המדרון ע"י טרסות מאבן בזלת מקומית בגובה של עד 60 ס"מ, כך שלא יהיה צורך במעקות או מדרונות ומסלעות עם צמחיה.
- כדי להסתיר את הכביש והקיר התומך אותו מומלץ לנטוע שיחים ועצים שיסתירו אותו אך לא יחסמו את הנוף.
- גוון המעקה של הקיר ישתלב עם גווי החום האופייניים לסביבה הטבעית.
- יבוצע סקר ערכי טבע מוגנים בחורף ובאביב שלפני תחילת העבודות באישור ובפיקוח רטי"ג.
- יועקו מינים בעלי חשיבות לשימור לשטחי הגינון ולשטחים בשולי האתר.
- לא תופעל תאורה מכיוון המתחם לכיוון השטחים הפתוחים. תאורה מחוץ למבנים תהיה מינימלית על עמודים נמוכים ובגופי תאורה המכוונים לשטחי התיירות.
- לא יופעלו מערכות הגברה, ביום ובלילה, לכיוון השטח הפתוח מצפון וממזרח בעוצמה שתעלה ב-DB5 מעל רעש הרקע בגבול שטח התיירות.

6.17 נגר עילי

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטיח קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. 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. בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחדירים.

תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשי"ל – 1970.

6.18 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס המועצה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת המועצה בתיאום עם בעל התשתית.

6.19 תנאים לביצוע התכנית

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

6.20 תנאים להיתר בניה

בשלב הבקשות להיתרי בניה וטרם מתן ההיתר, יועברו תכניות מפורטות של פתרון סילוק השפכים ושל תכנון בריכת השחייה לאישור תחום כנרת. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור משרד התיירות לכך שהמלונית הינה בבעלות גורם אחד בהתאם לסעיף 5.1 לתמ"א 12 / 1.

6.21 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 ועודפי 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 לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

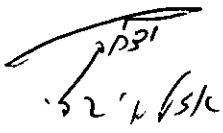
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**


מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת הפרוייקט	
2	הקמת בריכת השחייה הפתוחה	

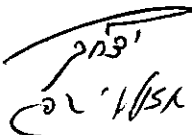
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: גורטלין יצחק ת.ז. 003439270 אש"א 674305200 ר"ל</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 513689224</p>		<p>תאגיד/שם רשות מקומית: הביקתה ואמא אדמה - כפר ארועים בע"מ</p>	

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>  <p>אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים ד.ג. חבל כורזים טל 04-6934977 פקס 04-6938468</p>	<p>שם: אבישי טאוב</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 512073966</p>		<p>תאגיד: אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ</p>	

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: גורטלין יצחק ת.ז. 063439270 אש"א 674305200 ר"ל</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: 513689224</p>		<p>תאגיד: הביקתה ואמא אדמה - כפר ארועים בע"מ</p>	

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד: 500101761</p>		<p>תאגיד: רשות מקרקעי ישראל</p>	

הוראת הבעלים: הבעלים מתחייב כי כל זכויות שיש לו על הקרקע יועברו לרשות מקרקעי ישראל.

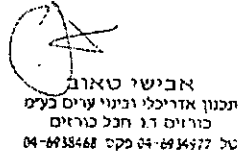
הוברמן עידיית
 מתכנתת מרחב עיסקי צפון
 רשות מקרקעי ישראל
 21-03-2017

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 15 מתוך 21

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/21166 שם התוכנית: אמא אדמה 2



עורך התוכנית: אבישי טאוב תאריך: 03.2017 חתימה:

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח נופי, נספח ביוב		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (א)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	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		
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
	✓	האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		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)
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם התוכנית 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
	✓	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 ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף 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.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214.

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21166 ששמה אמא אדמה 2 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות 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. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט).
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 בע"מ
 כורזים ד.ג. חבל כורזים
 טל 04-6931977 פקס 04-6938468

03.2017

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה _____ (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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אור אהרן (שם), מספר זהות 039124110
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 2166 ששמה אנא אלה 2 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מיז וליז ויש בידי תעודה מטעם רש המיוןקסי? (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 5117314 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבינו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מיז וליז 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

6.02.2017
תאריך



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

נספח 01: הצהרת בעל המקצוע שהשתתף בעריכת התכנית

אני החתום מטה אני אבני (שם), מספר זהות 053209508

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' 21166/א ששמה אמא אצמח 2 (להלן - "התכנית").
2. אני מומחה לתחום: אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רמ"ס (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 82346 או לחילופין (מחק את המיותר):
שלא חלה לגבי חובת רישוי
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את המשאים (פגמי נ"פ) ק"פ 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.

חתימת המצהיר:

תאריך: 31.1.2016

אני אבני

ארגון-אדריכלות נוף

ת.ד. 307
ירבלים 20142

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/21166

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית


הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 21/12/18 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: סמל האתב מספר רשיון: 772
 תאריך: 18/4/17

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 21/12/18 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.



שם המודד: סמל האתב מספר רשיון: 772
 תאריך: 18/4/17

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/21166 שם התוכנית: אמא אדמה 2



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כורזים דג. חבל כורזים
טל 04-6931977-04 פקס 04-6936468

עורך התוכנית: אדרי אבישי טאוב תאריך: 03.2017 חתימה:

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור 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.			