

מ.מ. ק. טבעון  
 19-07-2012  
 ה ת ק ב ל

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז חיפה  
 08.08.2012  
 נתקבל  
 תיק מס'

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "קרית טבעון"

**תוכנית מתאר מס' טב/254**

**תכנית מתאר מפורטת לגן לאומי בית שערים**

שינוי לתכנית מתאר ג/417, טב/34, טב/75 א'

יוזם ועורך התכנית: רשות הטבע והגנים

הודעה על הפקדת תכנית מס' 254/10  
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6250  
 14.6.11

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז חיפה  
 09.10.2012  
 נתקבל  
 תיק מס'

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז חיפה  
 16.12.2012  
 נתקבל  
 תיק מס'

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס' 254/10  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 25.10.11 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

הפקדה: מרץ 2011  
 למתן תוקף: יולי 2012

הודעה על אישור תכנית מס'  
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס'  
 גיוס

# מרחב תכנון מקומי "קרית טבעון" תחום שיפוט מוניציפלי "מו"מ קרית טבעון"

## פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

### 1.1 שם התוכנית:

תוכנית מתאר מספר טב/254 - גן לאומי בית שערים  
שינוי לתכנית מתאר ג/417, טב/34, טב/75 א'.

### 1.2 מקום התוכנית:

גן לאומי בית שערים. מיקום התכנית בגבולה הדרום - מזרחי של קרית טבעון.  
תחום בכביש 722 מדרום וממזרח. כביש הכניסה לקרית חרושת מצומת כפר יהושע במערב,  
כפר תקווה, רחוב מרדכי, רח' גורדון, שרת, יזרעאל ובית זייד ובקרית טבעון בצפון.

צפון : 733500		מזרח : 211750	נ.צ. מרכזי*
חלקי חלקות	חלקות	מספר גוש	
5,65,71		10600	
218,394,465,471		11394	
2		11395	
3,4,13	5,6,7	11402	
208		11410	

\* עפ"י רשת ישראל החדשה.

### 1.3 שטח התוכנית:

186.5 דונם (מדוד גרפית)

### 1.4 בעלי עניין:

- א. היוזם  
רשות הטבע והגנים, רח' עם ועולמו 3, ירושלים, טל : 02-5005444, פקס : 02-5006218
- ב. עורך התכנית  
רשות הטבע והגנים, עתיקות מגידו, ד.נ. חבל מגידו, טל : 04-6522167, פקס : 04-6420312
- ג. בעל הקרקע  
מ.מ.י, קריית הממשלה חיפה, טל : 04-8630860, פקס : 04-8630940

## 1.5 יחס לתכניות אחרות:

**תמ"א 8** - התוכנית תואמת לתמ"א 8.  
יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע: גן לאומי.

**תמ"א 35** - התוכנית תואמת לתמ"א 35.  
יעוד הקרקע לפי תשריט מרקמים: מרקם שימור ארצי, שמורות וגנים.  
הגדרה עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות: רגישות נופית סביבתית גבוהה.

**תמ"א 22** - התוכנית תואמת לתמ"א 22.  
יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע: יער נטע אדם מוצע.

**תמ"מ 6** - התוכנית מהווה שנוי לתמ"מ 6 המופקדת.  
יעוד לפי תשריט ייעודי קרקע: גן לאומי ושטח פתוח עירוני.

**תוכניות מתאר מקומית**: מהווה שינוי לתוכנית מס' 417/ג, טב/34, טב/75 א'.  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

## 1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 10 עמודים - מסמך מחייב.  
ב. תשריט בקני"מ 5000:1 - מסמך מחייב.

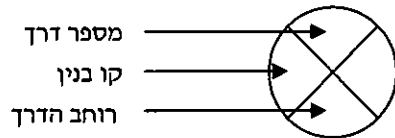
## 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

הכנה	יולי 2003
עדכון 1	אוגוסט 2003
עדכון 2	דצמבר 2003
עדכון 3	יוני 2005
עדכון 4	יולי 2005
עדכון 5	אוקטובר 2005
עדכון 6	אוקטובר 2006
עדכון 7	מאי 2007
עדכון 8	נובמבר 2008
עדכון 9	פברואר 2009
עדכון 10	מרץ 2009
עדכון 11	דצמבר 2009
עדכון 12	יוני 2010
עדכון 13	ספטמבר 2010
עדכון 14	מרץ 2011
עדכון 15	פברואר 2012
עדכון 16	מאי 2012
עדכון 17	יוני 2012
עדכון 18	יולי 2012

**1.8 הגדרות ומונחים**: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

	<b>מקרא מצב מאושר</b>
	גבול תוכנית
	גבול תוכנית קיימת
	גבול מחוז חיפה/צפון
	שטח עתיקות מוכרז
	<b>מקרא תוכנית ג/11719</b>
	אזור מגורים
	דרך קימת/ מאושרת
	<b>תכנית ג/8756</b>
	שטח לבניני ציבור
	שטח ציבורי פתוח
	דרך קימת/ מאושרת
	שטח לחניה
	שביל להולכי רגל
	שטח לקבורה
	<b>תכנית טב/34</b>
	אזור מגורים
	אתר לבניני ציבור
	שטח למוסד חינוכי
	שטח ציבורי פתוח א'
	שטח ציבורי פתוח ב'
	גן לאומי
	שטח ספורט ונופש
	דרך קימת/מאושרת
	חקלאות
	<b>תכנית טב/4043</b>
	אזור מגורים
	אזור בניני משק
	דרך קימת/מאושרת
	דרך גישה
	<b>תכנית טב/9</b>
	שטח ציבורי פתוח
	שטח ספורט ונופש
	<b>תכנית ג/325</b>
	שטח העתיקות
	שטח ציבורי פתוח
	אזור חקלאי
	שטח לבניני ציבור
	דרך קיימת או מאושרת
	דרך להולכי רגל
	שטח למתקנים הנדסיים (קו מים מקורות)
	<b>תכנית ג/4656</b>
	דרך קימת/מאושרת
	<b>תכנית ג/17235</b>
	קו דלק
	אזור חקלאי
	דרך קימת/מאושרת
	<b>תכנית טב/126</b>
	שטח למבנה ציבורי
	שטח ציבורי פתוח
	דרך קימת/מאושרת
	חניה ציבורית
	שטח ספורט שכונתי
	<b>תכנית טב/126</b>
	שטח לבניני ציבור
	שטח ציבורי פתוח
	דרך קימת/מאושרת
	גבול ומספר חלקה רשומה
	גבול גוש
קו כחול	
קו כחול מקוטע	
קו שחור מנוקד	
ריבוע כחול כהה מקוטע	
חום בהיר	
חום	
חום כהה עם קונטור שחור	
ירוק	
חום	
חום עם משבצות שחורות	
קוים ירוקים ואדומים אלכסוניים	
צהוב עם משבצות ירוקות	
חום בהיר	
חום כהה	
חום כהה עם קונטור אדום	
ירוק בהיר	
ירוק כהה עם קונטור שחור	
ירוק עם קונטור ירוק זית	
קוים אלכסוניים ירוק כהה וירוק בהיר	
חום	
קוים אלכסוניים ירוק לבן	
חום בהיר	
חום בהיר עם קונטור אדום	
חום	
קוים אלכסוניים ירוק ואדום	
ירוק	
כחול עם קונטור אדום	
חום בהיר עם קונטור חום כהה	
ירוק	
קוים אלכסוניים ירוק לבן	
צהוב עם קונטור חום כהה	
חום	
קוים אלכסוניים ירוק ורוד	
ירוק מנוקד באדום	
חום	
ירוק	
קוים אלכסוניים ירוק לבן	
חום	
ורוד עם קונטור שחור	
ירוק	
חום	
אדמדם משובץ שחור	
ירוק מוקף חום	
ורוד עם קונטור שחור	
ירוק	
חום	
קו שחור ומספר	
קו שחור ומשולשים לאורכו	

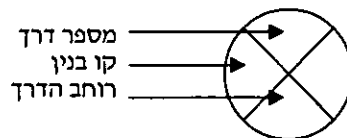
רוזטה



קו כחול  
קו שחור מקוטע  
ריבוע כחול כהה מקווקו  
ירוק משובץ לבן  
חום משובץ לבן  
אדום משובץ לבן  
חום  
קוים אלכסוניים שחורים  
קו שחור ומשולשים לאורכו  
קו שחור ומספר

**מקרא מצב מוצע**

גבול תוכנית  
גבול מחוז  
שטח עתיקות מוכרז  
גן לאומי  
דרך מאושרת בגן לאומי  
דרך מוצעת בגן לאומי  
דרך קימת או מאושרת  
הנחיות מיוחדות (מבנים קיימים)  
גבול גוש  
גבול ומספר חלקה  
רוזטה



**1.10 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח (%)	שטח בדונם	שטח (%)	שטח בדונם	
--	--	12.33	23.00	שטח חקלאי
--	--	4.15	7.80	שטח למתקנים הנדסיים
		13.35	25.10	שטח ציבורי פתוח ב'
--	--	69.47	130.60	שטח לגן לאומי קיים
97.98	182.70	--	--	שטח גן לאומי
1.91	3.60	--	--	דרך מוצעת בגן לאומי
0.11	0.20	--	--	דרך מאושרת בגן לאומי
100%	186.50	100%	186.50	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית:

- א. לייעד את השטח לגן לאומי עפ"י: "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי הלאום ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998
- ב. לשנות יעוד הקרקע משטח חקלאי, אזור מגורים, שטח למתקנים הנדסיים, שטח ציבורי פתוח ב' לשטח גן לאומי והגדרת יעודי קרקע והתכליות בכל יעוד עפ"י השמושים הצפויים.
- ג. להכשיר את השטח לביקורי הקהל הרחב, ובכלל זה הרחבת מרכז מבקרים בצמוד לקיים, הכשרת דרך גישה וחניות, הסדרת אזורי פיקניק, מקומות תצפית ושבילי טיול לנוחיות הקהל בתיאום עם הרשות המקומית.
- ד. לחשוף ולשחזר את השרידים הארכיאולוגיים שבאתר והכשרתם לתצוגה לקהל.
- ה. לקבוע הנחיות לבינוי ופיתוח, על מנת לאפשר הוצאת היתרי בניה לפי סעיף 145 ז' לחוק.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת ההתניות לביצוע.
- קביעת הנחיות פיתוח.

### פרק 3 - הוראות התוכנית

#### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

**כללי:** לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשימוש אחר פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

##### 3.1.1 שטח לגן לאומי

- בשטח הגן הלאומי יותרו השימושים הבאים, בתיאום עם הועדה המקומית טבעון ובכפוף לאישור רשות הטבע והגנים:
- א. פיתוח שבילים להולכי רגל לרווחת התושבים והמטיילים במקום, בתנאי שלא יפגעו ברציפותו של השטח הפתוח.
  - ב. התווית דרכי גישה לרכב ומגרשי חניה.
  - ג. לאפשר הקמת מרכז מבקרים ומבני ציבור בשטח המסומן כ"הנחיות מיוחדות" הכוללים: חללי תצוגה, מרכז הדרכה ומידע, אולמות למופע אורקולי ואחר, משרדים, חנות מזכרות, גלריות, מזנון ומסעדה, שירותים ציבוריים לרווחת קהל המבקרים.
  - ד. בשטח הגן יותרו פעילויות תרבותיות, אמנותיות וחינוכיות לציבור הרחב.
  - ה. לא יותר קיום אירועים פרטיים בשטח הגן הלאומי.
  - ו. עבודות חפירה, שיקום, שחזור, שימור ובניה - בכפוף לאישור רשות העתיקות.
  - ז. עבודות פיתוח נופי, יצוב קרקע וכדו'.
  - ח. עיבודים חקלאיים (לא כולל הקמת מבנים חקלאיים), כמפורט בסעיף 3.3.
  - ט. העברת תשתיות בשולי השטח, ככל שידרש.
  - י. השטח לא יגודר, ולא תימנע כניסת קהל רחב לשטחי הגן הלאומי עפ"י חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי הנצחה ואתרי לאומיים, התשנ"ח - 1998. יחד עם זאת, ניתן יהיה לגדר בתחום הגן הלאומי שטחים המיועדים לשימוש חקלאי בלבד.

##### 3.1.2 דרך וחניה

שטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק, לרבות כבישים ומדרכות, חניה, ריהוט רחוב ונטיעות. ישמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל והעברת קוי תשתית תת קרקעית.

#### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

גובה המבנים	מס' קומות	מתחת למפלס	שטח בניה מרבי במ"ר מעל מפלס הכניסה				קווי בניין			גודל מגרש מינימלי	שם האזור (שימושים עיקריים)
			סה"כ	תכסית	שטחי שירות	שימוש עיקרי	קדמי	אחורי	צדדי		
5	1	----	350	350	+ 130 200 מ"ר מצללות*	220	ע"פ תכנית בינוי באישור ועדה מקומית טבעון			-	מרכז מבקרים בגן לאומי

\* תותר הקמה של מצללות על פי חוק התכנון והבנייה.

### 3.3 הוראות נוספות:

#### א. שימוש חקלאי:

תכנית זו מאפשרת המשך שימוש לעיבוד חקלאי בשטחים משמשים בעת אישור התכנית לעיבוד חקלאי, כמפורט להלן:

1. רשות הטבע והגנים לא תגביל שימוש לעיבוד חקלאי ו/או רעיה בשטחים המשמשים כיום כשטחים חקלאיים בתכנית על אף שינוי היעוד לגן לאומי/יער.
2. רשות הטבע והגנים לא תתנגד להמשך החכרת הקרקעות בתחום תכנית זו על ידי מנהל מקרקעי ישראל, למטרות חקלאיות ו/או רעיה על פי החלטות ממ"י בענין ועל פי כל דין.
3. כל פיתוח או העברת תשתיות שיעשו על ידי רשות הטבע והגנים לצורך הכשרת הגן הלאומי לקליטת מבקרים, יעשה בתאום עם בעלי זכויות מקרקעין, מבלי לפגוע בעיבודים החקלאיים ובתשתיות הקיימות.
4. כל פעולות רשות הטבע והגנים בשטחים האמורים תעשינה בתאום עם חוכרי הקרקע, בהתאם להוראות חוק "הגנים לאומיים שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998".
5. ניתן יהיה לגדר בתחום הגן הלאומי שטחים המיועדים לשימוש חקלאי בלבד.

#### ב. הוצאת היתרי בניה למבנים ומתקנים בשטח הגן הלאומי:

1. תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הגשת תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית, רשות הטבע והגנים ורשות העתיקות.
2. תכנית הבינוי תכלול את העמדת מבנה מרכז המבקרים במגרש, קווי בניין, פירוט חומרי גמר למבנה ולמבנים הנלווים (סככות ופרגולות).
3. תנאי למתן היתר למרכז המבקרים יהיה התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.



## פרק 4 - תשתיות:

העברת תשתיות תותר בשולי השטח, ככל שיידרש.

- 4.1 **מים:**  
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של קריית טבעון החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית ק. טבעון.
- 4.2 **ניקוז:**  
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ק. טבעון ובאישור רשות הניקוז האזורית "רשות ניקוז קישון".
- 4.3 **ביוב:**  
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ק. טבעון, ובתיאום עם תאגיד המים והביוב ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- 4.4 **חשמל ותקשורת:**  
קווי החשמל יחוברו לרשת החשמל הארצית. כל קווי החשמל והתקשורת יהיו תת קרקעיים.
- 4.5 **איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.  
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

### **הערה**

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

- ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:  
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.  
מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.  
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.  
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
- ג. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

### **4.6 אשפה ופסולת בניה:**

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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

## פרק 5 - הוראות כלליות

### 5.1 הכרזת הגן הלאומי:

תכנית זו תהווה בסיס להכרזת השטח המסומן בתשריט כ"גן לאומי" עפ"י חוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי האומן ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998".

### 5.2 מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו.

### 5.3 תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, ביצוע תשתיות דרכים, ביוב, מים, חשמל ותקשורת למרכז מבקרים, עפ"י תכנית הבינוי שתאושר ע"י ועדה מקומית קריית טבעון.

### 5.4 חניה:

החניה תהיה בתחום הגן הלאומי ע"פ תוכנית הבינוי ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

### 5.5 עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות התשל"ח - 1978, ובהתאם לאמנה שנחתמה בין רשות העתיקות ורשות הטבע והגנים.

**5.5.1** השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.

**5.5.2** כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.

**5.5.3** במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.

**5.5.4** במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

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

**5.5.6** אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

### 5.6 הוראות הג"א:

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

### 5.7 כיבוי אש:

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור שרות הכבאות.

### 5.8 סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור-מרכז למבקרים רק לאחר הבטחת סידורים לנכים במבנים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

### 5.9 גידור הגן

לא יותר גידור בתחום התכנית, למעט בתחום אתר העתיקות המוצע לקליטת קהל ובאזורים בהם קיים צורך למנוע נגישות כלי רכב לאתר העתיקות.

שטחים

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה קרת סבעון

טב/254 תכנית 254/טב


הומלצה לאישור

מיום \_\_\_\_\_

בישיבה מס 3/7/12

מחנכס הועדה

תאריך יו"ר הועדה



פרק 6 - חתימות

יזמי התכנית:

15.7.12

רשות הטבע והגנים  
מס' מלכ"ר 500500285

בעל הקרקע:

בעלי הזכויות בקרקע:

המתכנן:

15.7.12

רשות הטבע והגנים  
מס' מלכ"ר 500500285

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

תוכנית מספר: טב/ 254 שם התוכנית: תכנית מתאר מפורטת לגן לאומי בית שערים

עורך התוכנית: רזיה זהבי תאריך: 18.9.2012

חתימות: \_\_\_\_\_

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
√		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	<b>תשריט התוכנית</b>
	√	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.	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		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	√	שם התוכנית	1.1	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (זים, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		<b>כללי</b>
	✓	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: <u>מחוז צפון</u>		
	✓	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: <u>מרחב תכנון יזראעלים</u>		
✓		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) התשי"ט - 2009		<b>איחוד וחלוקה</b>
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b>
	✓	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?		<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		<b>רדיוסי מגן</b>
✓		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?		<b>חיזוק מבנים בפני רעידות</b>
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרשות 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?		<b>שמירה על עצים בוגרים</b>

## 8. תצהירים

### תצהיר עורכי התוכנית

אני החתומה מטה רזיה זהבי (שם), מספר זהות 059306738  
מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי טב/254 ששמה : תכנית מתאר מפורטת לגן לאומי בית שערים (להלן - "התוכנית").
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים ואזורים.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. אינג' - מודד מוסמך .
4. הנני אחראית להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשרת כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
6. כמו כן, הנני מאשרת כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהירה : \_\_\_\_\_

רשות הטבע והגנים  
מ"ס מלכ"ר 500500285

תאריך: 18.9.2012

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: טב/ 254 שם התוכנית: תכנית מתאר מפורטת לגן לאומי בית שערים

עורך התוכנית: רזיה זהבי תאריך: 18.9.12

**רשות הטבע והגנים**

מס' מלכ"ר 500500285

חתימה: רזיה זהבי

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"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 חלה.	לי"ר	לי"ר
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר

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