

15029
 הוועדה על אישור תכנית מס' 1965
 פורסמה בלוקט הפרסומים מס'
 מיום

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/15029

שם תוכנית: חאן נחל אל על - אבני איתן

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 15029
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 23.6.04 מיום 2004003 החליטה
 לאשר את התכנית

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: גולן
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

יוסף ברון
 סגן מנהל לתכנון
 מתן תוקף

הפקדה

מועצה אזורית גולן
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965
 ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן
 תוכנית מס' 15029/ג
 הועדה המקומית בישיבה
 מס' 2004003 מיום 23.6.04 החליטה
 להמליץ על מתן תוקף התכנית הנקובה לעיל
 יעקב יעקב
 מנהל המועצה
 אלגמלכח
 יו"ר הועדה

אני איתן מושב עובדים
 של הפועל המזרחי
 להתיישבות הקיבוצים

דברי הסבר לתוכנית

חאן נחל אל על הנו מיזם תיירותי המציע שרותי לינה, הסעדה וארוח. קהל היעד העיקרי הוא

קבוצות מאורגנות של בני נוער, תנועות נוער ובתי ספר.

בנוסף מציע חאן נחל אל על מגוון פעילויות המיועדות לקבוצות שונות המגיעות למקום: סדנאות

חקלאות קדומה, טיולי אופניים, פעילות אתגרית לטיפוס וגלישה, סדנאות יצירה בחומרים

מהטבע, טיולי חמורים.

המקום פעיל מזה מספר שנים. התכנית המוצעת הנה תכנית למטרות לגליזציה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית:	חאן נחל אל על - אבני איתן
1.1	מספר התוכנית	15029/ג
1.2	שטח התוכנית	21.772 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב:	מהדורה רביעית
	תאריך עדכון המהדורה	18.07.2011
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת.
	סוג התוכנית	כן
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	ל.ר.
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	תוכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתוכנית עתידית הנגזרת מתוכנית זו.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גולן
- קואורדינטה X 271450
קואורדינטה Y 748050
- 1.5.2 תיאור מקום צמוד דופן למושב אבני איתן, ממערב ליישוב.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית מועצה אזורית מועצה אזורית גולן
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב אבני איתן
- 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200000	מוסדר	חלק מהגוש		13

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 כחלקות

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 תוכנית מאושרת
15.05.1998	3558	תכנית זו משנה יעוד שטח ציבורי פתוח	שינוי	ג/5201 תכנית מתאר מקומית אבני איתן
26.03.1989	3640	תכנית זו משנה יעוד חקלאי	כפיפות	תמ"מ 3/2 (תכנית ג/5472)
27.12.2005	5474	מרקם כפרי לפי תשריט המרקמים שטח לשימור משאבי מים לפי תשריט הנחיות סביבתיות	כפיפות	תמ"א 35
16.08.2007	5704	א1 – פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 4/ב/34

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית צפון	אדר' גלי גלעדי	מאי 2009		14		מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מחוזית צפון	אדר' גלי גלעדי	מאי 2009	1		1:500	מחייב	תשריט התכנית
	ו.מחוזית צפון	אדר' גלי גלעדי	מאי 2009	1		1:500	מנחה	תכנית בינוי
		אינג' ארנה פרת	מאי 2009			1:250	מנחה	נספח: מערכות מים, ביוב וניקוז

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ronit@golan.org.il	04/6964026	לי"ר	04/6969777	ת"ד 13 קצרין 12900	מ.ב. 500229711	רשות גולן	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04/6762057	0525/557395	04/6762670	כתובת אבני איתן די"ר רמת"ג 12925	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מספר זהות 057478299	אבנר דהן

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04/6560521	לי"ר	04/6558211	החומן 2 ת"ד 580 נצרת עילית 17105	עוסק מורשה 500101761	מ.מ.י	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
giladyl@zahav.net.il	1534/6802444	0544/825522	04/6802444	ת"ד 85 ראש פנה 12100	לי"ר	לי"ר	5121164/7	גלעד גליה	אדרי
Khater60@bezeqint.net	04-6982853		04-6986323	מגידל שמש רמת הגולן 12438	לי"ר	לי"ר	080984628	הינאם חאטר	אינז
forte4@walla.com	04/6725953	0523/582176	04/6725953	מורדות טבריה 375 טבריה 14350	לי"ר	לי"ר	108164	אירנה פרת	אינז

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

תיחום שטח הפיתוח לאתר נופש האן נחל אל על, בסמוך ליישוב אבני איתן, וקביעת הנחיות לפיתוח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת יעוד שטח לתיירות ודרך.
קביעת הוראות מפורטות לתכנית על מנת לאפשר מתן היתרי בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	21.772
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
34 יח' ארוח מסוגים שונים, עפ"י תקני משרד התיירות לחניון (קמפינג) משולב		34	+34	0	חדרים	תיירות
		3324 מר'	+ 3324 מר'	0	מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
		עתיקות	
תיירות	501	501	
	502	502	
	503	503	
דרך מוצעת	601	601	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: תיירות

- 4.1.1 שימושים**
א. כמפורט להלן בהוראות לתאי השטח השונים.
- 4.1.2 תא שטח 502 כללי**
א.
- ב.** יחידות אכסון
- ג.** מספר יחידות האכסון בתחום התכנית לא יעלה על 34 יח'.
- ד.** היחס בין סוגי יחידות האכסון השונים ניתן לשינוי באישור משרד התיירות ובהתאמה לתקנים הפיזיים של משרד התיירות לחניון (קמפינג) משולב.
- ה.** תכנית בינוי
- ו.** מגבלות בנייה
- ישמש למתקן אכסון ונופש מסוג חניון (קמפינג) משולב, כולל כל הקשור להפעלתו, כגון: יחידות נופש במבנים קשיחים ובבנייה קלה, אוהלים ללינה, משטחים ליחידות אירוח ניידות, מסעדה, מזנון, מועדון וחדרי הפעלה ולימוד, בית כנסת, משרדים ומבני שירותים ואחסון ומבני עזר הדרושים להפעלת המקום, מגרשי משחקים וספורט, בריכת שחיה, סככות צל, פרגולות, גינות, קווי תשתית, דרכים וחניות. יחידות האכסון תהיינה ממגון סוגים, כמפורט להלן:
- יחידות אכסון ניידות: אוהלים לסוגיהם וקרוונים ניידים, שיוצבו ע"ג משטחים מסומנים ומוכשרים מראש. סך כל היחידות הניידות באתר לא יעלה על 12.
 - אוהלים גדולים, המחולקים ע"י מחיצות בד ל-4 עד 6 יחידות אכסון כ"א. סך כל היחידות באוהלים גדולים לא יעלה על 14.
 - מבנים קבועים קלים דוגמת בונגלוס, מבני אבן עם גגות קלים, בקתות עץ וכד', עם או בלי שרותים צמודים - עד 5 יחידות לאתר. מבנים קבועים בבנייה קלה או קשיחה, עם שרותים צמודים, בשטח של עד 40 מ"ר ליחידה, עד 3 יחידות באתר. המבנים יעוצבו תוך שימוש בחומרים טבעיים ומקומיים (עץ, אבן וכד') ובהתאמה לאופי הסביבה.

ז. תנאים למתן היתר בניה
 עמידה בתנאי המשרדים הממשלתיים והגופים הנוגעים בדבר, לרבות: אישור משרד התיירות על התאמת תכנון של מתקני האכסון לתקני משרד התיירות.
 אישור משרד הבריאות להיתר בנייה לבריקה, מסעדה ומזנון.

4.1.3 תא שטח 501

- א. כללי
 ישמש למגרשי ספורט, מתקני ספורט ונופש פעיל, מגרשי משחקים, בריכת שחייה, מלתחות ושירותים, חדרי הפעלה ולימוד באוהלים ומבנים קשיחים ו/או בבנייה קלה, מזנון, מבני עזר שונים הדרושים להפעלת המקום, מבנה לשומר, מתקנים טכניים, סככה לחמורים, אמפיתיאטרון, סככות צל, פרגולות, גינון דרכים וחניות.
- ב. מגבלות בנייה
 מרחק מינימלי בין מבנים המשמשים לאחסון בע"ח (סככה לחמורים אר אחר) לבין מבנים המשמשים ללינה (יחידות נופש, אוהלים וכד') יהיה 30 מטר.
- ג. תנאים למתן היתר בניה
 מרחק מינימלי בין מרחק מינימלי בין מבנים המשמשים לאחסון בע"ח (סככה לחמורים אר אחר) לבין מבנים המשמשים להכנת או הגשת מזון (חדר אוכל, מזנון, מסעדה, מטבח וכד') יהיה 50 מטר.
 תנאי להיתר בנייה לבריקה יהיה אישור משרד הבריאות.

4.1.4 תא שטח 503

- א. כללי
 ישמש ללדרכים ומגרשי חניה, מתקנים טכניים, סככות צל, פרגולות וגינון.
- ב. הוראות בינוי ופיתוח
 שטח מגוון במגרש לא ייפחת מ – 20% משטח המגרש.

4.2 שם ייעוד: דרך מוצעת או הרחבה

- 4.2.1 שימושים
 א. ישמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה
- 4.2.2 הוראות
 א. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צידה- צידי- שמאלי	קוו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (2)	תכנית משטח (השטח)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (3)				גודל מגורש/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקומות	מעל לקומות							מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה	שרות	עיקרי			
עפ"י תשריט עפ"י תשריט	עפ"י תשריט עפ"י תשריט	עפ"י תשריט עפ"י תשריט	-	2	9	25%	-	-	25%	25%	-	-	5%	20%	12329	502	תיירות
עפ"י תשריט (1)	עפ"י תשריט (1)	עפ"י תשריט (1)	-	1	5	15%	-	-	15%	15%	-	-	5%	10%	7916	501	
3	3	3	-	1	3	10%	-	-	10%	10%	-	-	5%	5%	1327	503	דרך מוצעת
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	601	

1. מרחקי מינימום בין מבנים לאחסון בע"ח (סככה לחמורים) למבנים אחרים יהיו עפ"י סעיפים 4.1.2, 4.1.3, 4.1.3-ב.
2. גובה המבנה המקסימלי יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
3. בסמכות הוועדה המקומית לאפשר העברת זכויות בניה מהקומות שמעל למפלס הכניסה הקובעת אל הקומות שמתחתיו, בתנאי שסה"כ זכויות הבנייה יישמרו ללא שינוי, כמפורט בטבלה.

6. הוראות נוספות

6.1 תכנית בינוי

טרם הוצאת היתרי בנייה תוגש לאישור הוועדה המקומית תכנית בינוי עבור כל שטח התכנית הכלול בתחום הקו הכחול. תכנית הבינוי תכלול: סימון דרכים פנימיות, סימון מקומות חניה, מגרשי חניה, שטחי פריקה וטעינה, שבילים להולכי רגל, העמדת מבנים וציון ייעודם, איתור מגרשי משחקים וספורט ושטחי גינון תוך פירוט אופי הגינון (חורשה, מדשאה וכו').

בתכנית הבינוי יצוינו גבהים של מפלסי הכניסה למבנים השונים, גבהים מתוכננים לכבישים ודרכים, וחתכים אופייניים כולל ציון קו קרקע טבעי ומתוכנן.

תכנית הבינוי תכלול נספח ביוב אשר יוגש לאישור מנהלת הכנרת.

6.2 רצועת מגן ואי חסימת הנוף

פיתוח תא שטח יותנה בהכללת רצועת מגן בין שטחי הבינוי לבין השטחים הגובלים באופן שיבטיח את אי חסימת הנוף

6.3 תשתיות

6.3.1 מים:

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

6.3.2 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.3.3 ביוב:

תכניות מפורטות של מערכת הביוב יוכנו בהתאם לנספח הביוב המאושר ויוגשו לאישור מנהלת הכנרת, טרם הוצאת היתרי בנייה.

תנאי למתן היתר בנייה לכל מבנה שאינו קשור למערכת תשתיות יהיה אישור תכניות מפורטות לביצוע תשתיות מים וביוב בתחום האתר ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

תנאי לאכלוס המבנים שיוקמו בתאם לתכנית זו יהיה ביצוע בפועל של תשתיות מים וביוב בהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

6.3.4 חשמל:

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

ב. אישור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה 0.
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	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 תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.
לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליוף על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא באישור חברת החשמל.

6.3.5 אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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.

6.4. מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו ולא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.
היתר למבנה, המבוקש לצורך העתקת שימוש ממבנה קיים, המסומן להריסה, יכלול תנאי המחייב הריסת המבנה הקיים; ביצוע ההריסה בפועל יהווה תנאי לאיכלוס המבנה החדש.

6.5. היטל השבחה

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

6.6. 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.

6.7. חלוקה

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

6.8. הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.9. רישום

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.10. עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בנינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.11. הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד, ככל שיידרש ויאושר בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.13. סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה תותנה באבטחת סידורים לנכים ותנאי נגישות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.14. מי נגר עילי

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

6.15. שמירה על עצים בוגרים

על תאי השטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים כ- "עץ לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:

1. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.
2. היתר בנייה בתא שטח כאמור, יותנה באישור הועדה המקומית של תכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
3. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
4. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:
 - א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
 - ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ'. שטח זה, אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתר בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.
 - ג. בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
 - ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
 - ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לעצים הבוגרים לאישור הועדה המקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.
 - ו. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן עץ לעקירה - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	שלב אחד	

7.2 מימוש התוכנית

תכנית לצורכי גלויזציה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
11.7.2011	מועצה אזורית גולן ועד: מקומית לתכנון גמישה	מ.א.גולן ח.פ. 50022971	לי"ר	לי"ר	
7/18/11	0170	לי"ר	057478299	אבנר דהן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל עוסק מורשה מס' 500101761	לי"ר	לי"ר	בעלי עניין בקרקע
19.7.2011	גלעדי גליה - אזוריכלות	לי"ר	051211647 מ.ר. 36762	גלעדי גליה	עורך התכנית

טל/פקס: 06-6802444

תצהיר עורך התוכנית

עמית עידן
הנדסאי מים וקרקע
מס' 90635

אני החתום מטה גלעדי גליה (שם), מספר זהות 051211647,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/15029 ששמה חאן נחל אל על - אבני איתן (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים - מספר רשיון 26763.
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' ארנה פרת, מתכנתת ביוב, מים וניקוז

עמית עידן
הנדסאי מים וקרקע
מס' 90635

ב.

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.

גלעדי גליה - אדריכלות
ת.ד. 85 / ראש פינה 12100
טל / פקס: 06-6802444

19.7.11

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

עמית עידן
 יזנדסאי מים וקרקע
 מס' 90635

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

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ 15029 ששמה חאן נחל אל על – אבני

איתן (להלן – ה"תוכנית").

עמית עידן
 יזנדסאי מים וקרקע
 מס' 90635

2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודת

(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 נספח מערכות 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.

עמית עידן
 יזנדסאי מים וקרקע
 מס' 90635

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימלא 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: 15029/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: 6/4/2009 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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).

20/7/2006

תאריך


חתימה

739

מספר רשיון

התאם חתום

ח'אטר היתם

מהנדס אזרחי מ.ר. 35549
 מודד מוסמך מ.ר. 739
 2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 6/2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

20/7/2006

תאריך


חתימה

739

מספר רשיון


שם המודד

ח'אטר היתם

מהנדס אזרחי מ.ר. 35549
 מודד מוסמך מ.ר. 739