

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

תכנית מסי ג/16452

**שם תוכנית:** שינוי יעוד קרקע מקרקע חקלאית לאתר ומתחם לשימור

**מחוז:** צפון

**מרחב תכנון מקומי:** גליל תחתון

**סוג תוכנית:** תכנית שינוי למפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965                      אישור תכנית מסי ג/16452                      הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה                      ביום 11.5.11... לאשר את התכנית</p> <p>יוסף גרון                      יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מסי ג/16452                      מורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....                      מיום .....</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

בית הביטחון הוא מבנה הבנוי בטון מזויין והוא בן שתי קומות, בקומת הכניסה חמישה חדרים ובקומתו העליונה חדר אחד בלבד.  
למבנה מגדל תצפית אשר שימש לשמירה על יושבי הבית וסביבתו. לכל חדר בבית חלון אחד ודלת כניסה אחת. המבנה מחופה טיח וצבעו לבן.

משמעות האתר והסיבה לשימור:  
זהו מבנה הקבע הראשון בקיבוץ בית קשת שהיה ראשון קיבוצי הפלמ"ח וחשיבותו היא בהנצחת מורשת הארץ והיסטוריית הקמת המדינה.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי יעוד קרקע מקרקע חקלאית לאתרומתחם לשימור
	מספר התוכנית	ג/16452
1.2 שטח התוכנית		13.39 דונם
1.3 מהדורות	שלב	• מילוי תנאים להפקדה
	מספר מהדורה בשלב	11
	תאריך עדכון המהדורה	07-2011
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	62 ב' לחוק תכנון הבניה
	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  
ברשומותיפורסם  
ברשומות

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל תחתון
		קואורדינטה X	238.400
		קואורדינטה Y	736.100
1.5.2	תיאור מקום		קיבוץ בית קשת
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. גליל תחתון
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	קיבוץ בית קשת
		שכונה	-
		רחוב	-
		מספר בית	-

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15746	מוסדר	חלק מהגוש	-	10
17042	מוסדר	חלק מהגוש	-	69

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
15746	15149

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

לא רלוונטי	לא רלוונטי
------------	------------

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
תשס"ו-2005	5474	מרקס שמור משולב רגישות נופית-סביבתית גבוהה.	כפיפות	תמ"א 35
30/7/2007	5696	חקלאי/ נוף כפרי פתוח. שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים. שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר. שטח מוגן לפיתוח.	כפיפות	תמ"מ/9/2
12/12/1996	4467	תכנית זו משנה את התכנית משי"צ 73	שינוי	משי"צ 73

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		רוזה דיאמנט – יהלום בגליל אדריכלות ובינוי ערים	07/2011	1	21	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התכנית
		רוזה דיאמנט – יהלום בגליל אדריכלות ובינוי ערים	07/2011	1	לא רלוונטי	1:1250	מחייב	תשריט התכנית
		רוזה דיאמנט – יהלום בגליל אדריכלות ובינוי ערים	07/2011	לא רלוונטי	34	לא רלוונטי	מנחה	תיק שימור מקדים נלווה לתב"ע
		רוזה דיאמנט – יהלום בגליל אדריכלות ובינוי ערים	07/2011	1	לא רלוונטי	1:250	מנחה	נספח בינוי

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										
גוש/ חלקה' (	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
	אין	04/6760111	אין	04/6629000	ד.ג.גליל תחנות 15247	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
אין	אין	04/6760111	אין	04/6629000	ד.ג. גליל תחנות 15247	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
tzafontichnun@mimi.gov.il	---	04/6453273	---	04/6558211	ת.ד. 580 גזרת עלית 17105	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
Diamant-gali@gmail.com	0528510185	04-8207635	0522694954	04/8210569	המסילה 19 נער	לא רלוונטי	לא רלוונטי	רוזה דיאמנט	011432978	אדריכל
mate@netofa.co.il	0522694954	04-6785643	0522694954	04/6782595	מצפה נטופה ד.ג.גליל 15295	לא רלוונטי	לא רלוונטי	חן בר מדינות בע"מ	056439219	מודד מוסמך
Ruchi-oved@013.net	052-3956089	04-6418472	052-3956089	04-6418472	מורשת-ד.ג. מסגד	לא רלוונטי	לא רלוונטי	רחל בצינסקי	069950830	אדריכל

**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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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**

שינוי ייעוד קרקע משטח חקלאי לשטח ציבורי פתוח - אתר/מתחם לשימור ודרך גישה על מנת לאפשר לציבור כניסה לאתר היסטורי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי ייעוד קרקע מקרקע חקלאית לשטח ציבורי פתוח – אתר/מתחם לשימור ודרך גישה מוצעת.  
 קביעת התכליות המותרות בכל יעוד קרקע  
 קביעת הוראות בנייה  
 קביעת הנחיות לשימור מבנה קיים  
 קביעת הנחיות לפיתוח המתחם  
 קביעת הנחיות לפיתוח תשתיות הנדסיות

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	13.39
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
-	-	135.46	+135.46	-	-	לשטח ציבורי פתוח – אתר/מתחם לשימור



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבנה לשימור	001	-
שטח ציבורי פתוח אתר/מתחם לשימור	020	-
דרך מוצעת	030	-
דרך מאושרת	040	-

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	שטח ציבורי פתוח – אתר / מתחם לשימור
4.1.1	שימושים
א.	מבנה לשימור (חינוך, תרבות, התכנסות, אולמות הרצאות ומוזיאון).
ב.	חניה/ חניה מקורה
ג.	פרגולות
ד.	שירותים
ה.	מחסן
ו.	גדרות
ז.	אזורים מרוצפים
4.1.2	הוראות
א.	כל שימוש אחר במבנה, שלא למטרה וליעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת. לא ינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין. באזור הנ"ל מותר להשתמש לצרכים הבאים: חנייה, חינוך, תרבות, והתכנסויות תחת כיפת השמיים. באזור הנ"ל תהיה אסורה כל בנייה, למעט מבנים לצורכי שירותים ציבוריים ולצורכי אחסון. בניית מבני שירותים נוספים ואו מחסנים תעשה בהתאם לחוות הדעת של המועצה לשימור אתרים היסטוריים ומורשת בישראל, ולמעט עבודות הנדרשות לשימור, שיחזור ותזוקת המבנה הקיים, במסגרת פיתוח השטח יותר להקים פרגולות לצל עשויות עץ, גדר חיה עם צמחיה דלה ונמוכה או גדר קלה עשויה עץ או מתכת שלא תסתיר את המבנה, ומתקני תאורה. שטחים מרוצפים ושטחי חנייה יבוצעו בגמר מצע מהודק או ריצוף ניתן לפירוק בלבד. כמו כן במסגרת פיתוח השטח יותר להקים כל הדרוש לפיתוח נוי. חניה מקורה: תותר בקו בנין = 0 תנאי להיתר בניה לפיתוח ולשימושים יהיה הכנת תיק תעוד, התאמת תכנית בינויה לתיק תעוד וכן אישור המועצה לשימור אתרים.
ב.	הנחיות ארכיטקטוניות
	א. בתכנית האתר יסומנו שטחי גינון וחנייה, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור.

ב.	פיתוח משטחי חנייה ומשטחים מרוצפים אחרים יבוצעו בגמר מצע מהודק או ריצוף ניתן לפירוק בלבד.		
ג.	פרגולות יהיו עשויות עץ זולת אלמנטים הרחיים לביסוס או עיגון, גדרות יהיו גדרות חיות או גדרות עשויות עץ או מתכת, זולת אלמנטים הכרחיים לביסוס או עיגון, אלמנטים אלו יחופו עץ או אבן.		
ד.	מתקני תאורת החוץ וריהוט חוץ יהיו מדגמים אחידים לפי אישור מהנדס הוועדה.		

<b>4.2 מבנה לשימור</b>			
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>		
<b>א.</b>	מבנה לשימור (חינוך, תרבות, התכנסות, אולמות הרצאות ומוזיאון).		
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>		
<b>א</b>	הנחיות ארכיטקטוניות	<p>כל שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולעידוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>א. תאסר הריסת הבניין המיועד לשימור</p> <p>ב. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של המבנה ולא יותר פגיעה באופיו האדריכלי לרבות חומרי הבנייה והגימור, פתחים, תבליטים, סורגים מעקות, גדרות שערים וכו'.</p> <p>ד. בקשה להיתר בנייה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים חומרי הגמר ישמרו על האופי הארכיטקטוני של המבנה הקיים.</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה הכנת תיק תעוד ואישור המועצה לשימור אתרים. בהכנת תיק תיעוד יהיה שילובם של עצים בוגרים כחלק מהתכנון לשימור המבנה ולתפקודו של אתר כפי שמתוכננות במסגרת תכנית זו.</p> <p>תיק תיעוד יועבר להתייחסות פקיד היערות, שיבחן את האופן השמירה על העצים הבוגרים.</p> <p>במידה והמשך הימצאותם של העצים הבוגרים תהווה סיכול לשימור המבנה ולתפקודו של אתר, יבחנו בהתאם לחוות דעתו של פקיד היערות אפשרות העברתם של העצים הבוגרים כולם או חלקם. במידה ויקבע פקיד היערות כי העברת העצים כרוכה בסיכונים להמשך קיומו של העץ ו/או עצים לא תתאפשר העברתם.</p>	

<b>4.3 דרך</b>			
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>		
<b>א.</b>	מעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר קווי תשתיות הנדסיות, מדרכות, גיגון ציבורי וחנייה (אסורה כל בנייה בתחום הדרך).		
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>		
<b>ב.</b>	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות הנדסיות, מדרכות, גיגון ציבורי וחנייה, אסורה כל בנייה בתחום הדרך, שטחי נסיעה, שטחים מרוצפים ושטחי חנייה יבוצעו בגמר מצע מהודק או ריצוף ניתן לפירוק בלבד. לא תותר ציפוי המצע באספלט.		

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

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תמסית (%)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		שטחי בניה מ"ר		גודל מגורש/ מוצרי מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת לקובעות						מעל לקובעות	מתחת לקובעות	מעל לקובעות	שרות			
2	3	3	5	--	2	70.34	-	-	-	--	135.46 מ"ר	-	135.46 מ"ר	192.57	001	מבנה לשימור
2	3	3	5	--	1	1.61	--	--	--	--	50 מ"ר	50	--	3094.46	020	שטח ציבורי פתוח לאתר-מתחם לשימור

(1) הגובה המקסימלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורת, הנמוכה מבין השתיים, מן הנוקדה הנמוכה ביותר של המבנה.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים ואופן ביצוע התכנית**

כוחה של הוועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התוכנית לאחר אישור תוכנית זו ולאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, פיתוח הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדומה, לשביעות רצונה של הוועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.
2. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי הקרקע הדרושה לביצוע התכנית לשביעות רצונה של הוועדה המקומית.

**סילוק מפגעים:** הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעיהם קירות גבול, גדרות או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן לקצף או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבנייה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה רשאית הוועדה המקומית או הרשו המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונו.

**שמירה על הנוף:** הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים, על מנת לשמור על הנוף. הוועדה המקומית רשאית לבקש תוכנית פיתוח נופי בעת מתן היתרי בנייה אם הבנייה תגרום לדעתה נזק לנוף.

**6.2 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**

1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהי בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה חיבור למערכת הביוב של המאושרת, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.3 הוראות בנושא 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 חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכניים.
- ב. תחנות השנאה
  1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
  2. בתכנון לאזור 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 ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
 

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

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה.
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאו עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתיות יעשה תאום פרטי בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל, לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

#### 6.4. הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת והטלויזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.

#### 6.5. הוראות חנייה

החנייה תהיה בסמוך לדרך, כפי שמסומן בתוכנית. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.

#### 6.6. אשפה

סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

#### 6.7. סילוק עודפי עפר

שפכי העפר יסולקו לאתר מאושר בתיאום עם המועצה האזורית, כל זאת באחריות היזם.

**6.8. עתיקות**

- א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו להלן) 3158/0 "שקפה, ח' אל- " י"פ: 1091 עמ"1364 מיום 18/05/1964 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ג. במידה ויידרש ע"י רשות בעתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדירה: חפירות הצלה מדגמיות, חפירות הצלה) יבצען היזם במימונו גפי שנקבע בדיון ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדיון, רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת תכנית חדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**6.9. שירותי כבאות**

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

**6.10. מבנים להריסה**

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

**6.11. פיקוד העורף**

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

**6.12. תנאים למתן היתר בניה**

מתן היתר בניה מכוח תוכנית זו מותנה בהגשת תיק תיעוד לאישור המועצה לשימור אתרים. תיק התיעוד יוכן בהתאם להנחיות לסקר ותיעוד אתרים הסטוריים לשימור בהוצאת החברה להגנת הטבע, הטכניון והמועצה לשימור אתרים.



**7. ביצוע התוכנית****7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**7.2. מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית, תוך 15 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
26/7/11		קיבוץ בית קשת	--	--	מגיש התוכנית
26/7/11		קיבוץ בית קשת	--	--	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון	--	--	בעלי עניין בקרקע
	אדר' רוזה דיאמנט יהלום בעליל אדריכלות ובינוי ערים		011432978	רוזה דיאמנט	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.

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

<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.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
	V	• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		קיום טבלת הקצאה ואיוון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
V		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
V		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

(4) מסכרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי-בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה רוזה דיאמנט (שם), מספר זהות 011432978, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 16452 ששמה תוכנית מפורטת הכוללת שינוי ייעוד קרקע מקרקע חקלאית לאזור לאתר /מתחם לשימור (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36648.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**

א. לא רלוונטי

ב. לא רלוונטי

ג. לא רלוונטי
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.

  
 חתימת המצהיר

17.7.11  
 תאריך

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

אני החתום מטה לא רלוונטי (שם), מספר זהות לא רלוונטי,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' לא רלוונטי ששמה לא רלוונטי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום לא רלוונטי ויש בידי תעודה מטעם לא רלוונטי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא לא רלוונטי או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום לא רלוונטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים לא רלוונטי 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.

לא רלוונטי  
חתימת המצהיר

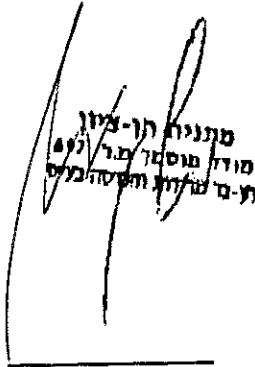
\_\_\_\_\_  
תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: 16452/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 12-7-2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

697

מספר רשיון

חן בר מדידות והנדסה  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_

 חתימה

\_\_\_\_\_

 מספר רשיון

\_\_\_\_\_

 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לא רלוונטי  
חתימה

לא רלוונטי  
מספר רשיון

לא רלוונטי  
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

**נספח הליכים סטטוטוריים**

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

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

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית