

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18637

הסדרת צומת כורסי (כבישים 918, 789)

מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית
אישורים
צפון
גולן
מפורטת

מתן תוקף

הפקדה

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 11/11 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11.11.11 לאשר את התכנית סמנכ"ל תכנון גנרל 11/11	
הודעה על אישור תכנית מס' 11/11 מחוז הצפון 15.2.12	

דברי הסבר לתוכנית

צומת כורסי המחבר את הדרך המזרחית לכנרת והדרך העולה לרמת הגולן, מהווה בחודשי הקיץ (חופשות) בחגים ובמועדים לאזור עמוס בתנועה ורמת בטיחות נמוכה.

אשר על כן, הוחלט להסדיר את מפגש הדרכים הנ"ל ע"י תכנון צומת – מעגל תנועה, וזאת כחלק מטיפול להגברת בטיחות הנסיעה בקטע דרך 918 מקיבוץ מעגן עד צומת מעלה גמלא.

מטרת תוכנית ג/18637 – הסדרה סטטוטורית של צומת הדרכים 918 ו-789 – צומת כורסי ע"י תכנון מעגל תנועה.

עיקרי התוכנית:

- ← הסדרת הסתעפויות צומת כורסי – להגברת הבטיחות
- ← חסימת "חיבורי דרכים" (לא חוקיות) לדרך 918 ע"י תוכנית תנועה, תנוחה ופיתוח.
- ← קביעת הנחיות למזעור מפגעים לסביבה (בגין ביצוע) בכפוף להוראות התוכנית, תוכנית פיתוח כללית ופרטים אופייניים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הסדרת צומת כורסי (כביש מס' 918, 789)
1.1	שטח התוכנית	מספר התוכנית
1.2	שטח התוכנית	18637/ג
1.3	מהדורות	54.47 דונם
1.4	סיווג התוכנית	שלב
		הפקדה
		מספר מהדורה בשלב
		תאריך עדכון המהדורה
		4/11, 5/10, 2/10, 11/09
		סוג התוכנית
		תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
		כן
		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 261120
קואורדינטה Y 748100

1.5.2 תיאור מקום צומת כורסי כבישים מסי: 918 ו-789

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית גולן בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב לא רלוונטי שכונה רחוב מספר בית לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200000	מוסדר	חלק מהגוש		13-15, 36, 38

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלוונטי

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות לא רלוונטי

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

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	אגן היקוות הכנרת מירקם חופי, שמורות וגנים, דרך רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטח שמור משאבי מים	5474	27/11/05
תמ"א/13 רצועה עורפית	כפיפות	צומת דרכים קיימות	1713	31/7/83
תמ"א/34	כפיפות	מקטע 1 כורסי דרום התחברות לדרך		19/6/03
תמ"א/34/ב/4	כפיפות	ניצול מי נגר	5704	16/8/07
תמ"א/34/ב/5	כפיפות	קווי מים		9/8/09
תמ"א/22	כפיפות/ התאמה	בסמוך ליער נטע אדם קיים		1/11/95
תמ"מ 3/2	כפיפות	בתחום דרך ראשית קיימת	5696	30/7/07
תמ"א/3/ב/11	הקלה	הקלה בקווי בניין בדרכים מס' 789 ו- 918		16/11/06
ג/7791	שינוי	שינוי מגן לאומי כורסי	4512	2/2/04
ג/8730	גובלת	מקטע 1 כורסי דרום התחברות לדרך	5167	18/3/03
ג/מק/8730/01	גובלת	איחוד וחלוקה מחדש – כורסי דרום	5947	7/5/09

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מיכל הלוי	5/10		22		מחייב	הוראות תקנון
	ועדה מחוזית	מיכל הלוי	5/10	1		1:1250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	מיכל הלוי	5/10		2		מנחה	נספח נופי סביבתי
	ועדה מחוזית	לוי שטרק	5/10	1		1:500	מנחה	נספח תנוחה
	ועדה מחוזית	לוי שטרק	10/10	1		1:500	מנחה	נספח תשתיות
	ועדה מחוזית	לוי שטרק	5/10	3		1:100	מנחה	נספח חתכים לרוחב
	ועדה מחוזית	רביב - טל	5/10	1		כמסומן בתשריט	מנחה	תוכנית פיתוח כללית/ נספח נופי / פרטי ביצוע
	ועדה מחוזית	לוי שטרק	5/10	1		1:500	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המייבשים לבין המנחים יגברו המסמכים המייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המייבשים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
				רשות ניקוז כנרת		בית מכבי אש צמח 15132	04-6752290		04-6752820		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				רשות ניקוז כנרת		בית מכבי אש צמח 15132	04-6752290		04-6752820	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים			רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל		חרמון 2 נצרת עילית	04-6558211		04-6560521	
• חוכר									

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	דני קידר	052786902	35223	מקומית א.ב.		צמח, ד.ג. גולן 15132	04-6751960	050-5280711	04-6751166	Danny_k@abt.co.il
מתכנתת ערים	מיכל הלוי	0564912		מתכננים א.ב.		צמח, ד.ג. גולן 15132	04-6751960	050-7375765	04-6751166	abz@abt.co.il
מודד	מתניה חן ציון		697	מתכננים		מצפה נטופה ד.ג. גליל תחתון 15295	04-6782595		04-6785643	mate@netofam.co.il
אדריכלות סביבה				רביב - טל		מגידו 8 חיפה 34451	04-8101606		04-8101066	ravivantal@gmail.com
תכנון דרכים	אריה צוק			לוי שטרק		רח' יפו 145 א ת.ד. 9833 חיפה 31098	04-8553655		04-8553645	office@levyshtark.co.il

עמוד 7 מתוך 22

14/11/2011

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. מטרות התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרה צומת הדרכים מסי 918 ו-789 – צומת כורסי.
הקלה מקו בניין לדרך 789 מ-80 מ' מציר הדרך ל-40 מ' מציר הדרך.
הקלה בקו בניין מדרך 918 לגבי שני מבנים קיימים בפועל ובשימושם הנוכחי בלבד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 הסדרת הסתעפויות צומת כורסי
- 2.2.2 קביעת ופירוט התכליות המותרות ליעוד הקרקע דרך.
- 2.2.3 קביעת הנחיות אדריכליות.
- 2.2.4 הנחיות בדבר איכות ושימור הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית – לא רלוונטי

סה"כ שטח התוכנית – 54.47 דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
				מפורט מתארי	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

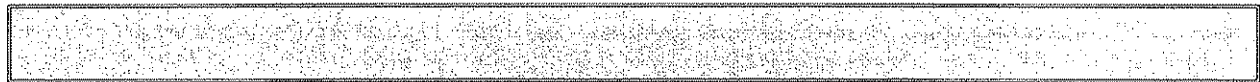
יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
יער נטע אדם קיים	12	
דרך מוצעת	1,2	
דרך מאושרת	3,9	
חניון	11	קו מים 5,7
גן לאומי	6,10	
שטח ללא תכנון	13,14,15	עתיקות 8
יעוד עפ"י תוכנית מאושרת	8	

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 מאושר			מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא תכנון	33490	61.48	דרך מוצעת	11750	21.57
דרך מאושרת	11380	20.89	דרך מאושרת	11380	20.89
גן לאומי	4550	8.35	גן לאומי	4550	8.35
חניון	910	1.67	חניון	910	1.67
יער נטע אדם קיים	4140	7.60	שטח ללא תכנון	18650	34.24
			יעוד עפ"י תכנית מאושרת	3090	5.67
			יער נטע אדם קיים	4140	7.60
סה"כ שטח התוכנית	54470	100%	סה"כ שטח התוכנית	54470	100%

תכנית מסי תק-מה-09-620 תקנון מעודכן
(עפ"י מהדורה 7/09)
תוכנית מפורטת – צומת כורסי (כביש 918)



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם יעוד – דרכים מאושרות ומוצעות

הגדרה - דרך אזורית – דרך המקשרת בין ישובים באזור אחד או יותר ואוספת תנועה מדרכים מקומיות.

4.1.1 שימושים מותרים

- א. דרך – כפי שמוגדרת בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
דרך - הינה תוואי למעבר כלי רכב, הולכי רגל, או בעלי חיים, לרבות מבני שירות, אי תנועה, קיר תומך, קיר או סוללה למניעת רעש וכן תעלה, פיר ומעבר מים בצד הדרך או מתחת לה, לרבות מתקני דרך.
- ב. מתקני דרך – כל אחד ממתקנים אלה שבתוואי הדרך: אבן שפה, גדר, מחסום, מעקה, עמוד תאורה, רמזור, תחנת לאיסוף נוסעים והורדתם, תחנה להמתנה לרכב, ספסל רחוב, מתקן איסוף אשפה, עמדת קריאה לעזרה ותמרור.
- ג. מבנה דרך – מחלף גשר או מנהרה, לרבות חפיר או סוללה.
- ד. מתקני תשתית – קווי תשתית ומתקני חיבור, כהגדרתם בסעיף 247 (ג) לפקודת העיריות וכן כבלי תקשורת, מתקנים להולכת גז וצינורות להולכת חומרים מסוכנים, כמשמעותם בחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג 1993 (בפקודת העיריות נכללים קווי תשתית עיליים ותחתיים כמו חשמל, מים, גז, טלפון והשטח שמעליהם).
- ה. קווי בניין – בכפוף לחוק – עפ"י הקבוע בתשריט התוכנית.
קו הבניין מדרך מס' 789 יהיה 40 מ' מציר הדרך
קו הבניין מדרך 918 (למזרח) יהיה 80 מ' מציר הדרך לבד מקו הבניין לשני המבנים הקיימים בפועל בלבד ובשימוש הנוכחי.
- ו. לא תהייה התחברות של דרכי גישה לדרך מס' 789.
- ז. תנאי לפתיחת הדרך לתנועה יהיה ביטול בפועל של הדרכים הקיימות שאינן סטטוטוריות בתחום התוכנית.

4.1.2 הוראות

- ← בתחום קווי הבניין הנגזרים מתוכנית זו, תיאסר כל בניה או חניה.
- ← תאסר נגישות ישירה מדרכים: 789,918 למגרשים הגובלים בהן.

4.2 שם יעוד – גן לאומי

4.2.1 שימושים מותרים

שימושים והוראות בהתאם לתוכנית ג/7791 המאושרת.

4.2.2 הוראות

תנאי למתן היתר בניה בתחום גן לאומי יהיה אישור רשות הטבע והגנים למתן היתר בניה בנכס שבתחום אתר עתיקות או הכולל אתרי עתיקות יהיה אישורו של מנהל אגף העתיקות והמוזיאונים שבמשרד החינוך והתרבות כאמור בסעיף 2.1.5. לתמ"מ 3/2.

4.3 שם יעוד – יעוד עפ"י תכנית מאושרת

4.3.1 שימושים מותרים

השימושים המותרים יהיו עפ"י תוכניות מאושרות החלות ביעוד קרקע זה.

4.4 שם יעוד – שטח ללא תכנון

4.4.1 שימושים מותרים

שימושים מותרים יקבעו בתוכניות מפורטות.
על שטח זה יחולו מגבלות בניה מקווי הבניין של הדרכים, כמסומן בתשריט התוכנית.

4.5 שם יעוד – יער נטע אדם קיים

4.5.1 שימושים מותרים

בכפוף להוראות תמ"א 22

4.6 שם יעוד – חניון

4.6.1 שימושים מותרים

בכפוף להוראות תוכנית ג/7791 המאושרת.

מבא"ת 2006

תכנית מס' תק-מוה-09-620 תקנון מעודכן
(עפ"י מהדורה 7/09)
תוכנית מפורטת – צומת כורסי (כביש 918)

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע – לא רלוונטי

אחוזי	מספר יח"ד	אחוזי	מספר קומות	קווי בניה (מטר) (2)		גובה מבנה (מטר) (3)	תכנית %	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש/מזנון/ד'	מס' תא שטח	יחיד
				צד-ימני	צד-שמאלי						שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת (5)			
											שטחי בניה סה"כ	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	

14/11/2011

עמוד 13 מתוך 22

6. הוראות נוספות

6.1. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז כנרת. לפני ביצוע עבודה בשטח, יתואמו התוכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז.

6.2. הוראות בנושא חשמל :

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

ב. תחנות השנאה מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור בסעיף ב' 1, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל : לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים ההמפורטים להלן :

מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :
35.00 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
	בתאום עם חברת חשמל	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 תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ישעה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהן מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי החשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה

כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת 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 בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

תאורה – תכנון התאורה ייעשה בהתאם למסמך "השפעת תאורה על שטחים פתוחים" בתאום עם רשות הטבע והגנים.

6.3. איחוד וחלוקה :

- א. ללא איחוד וחלוקה.
- ב. תנאי למתן היתר בניה מכח תוכנית זו, הסדרת נושא איחוד וחלוקה עפ"י החוק.

6.4. הפקעות :

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

6.5. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.6. רישום :

תוך שנה מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.7. עתיקות :

- בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
- כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות תשל"ח 1978.
- במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח וכו') יבצע היזם במימונו כפי שנקבע בדיון ועפ"י תנאי רשות העתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות – ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר עתיקות.
- במידה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה תהייה ועדה מקומית / או מחוזית לפי סמכותה שבדין רשאית להתיר שינויים / או לדרוש תוכנית חדשה שתהייה מקובלת על רשות העתיקות.

6.8. העשרת מי תהום

- ← העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ← תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התוכנית, בכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים. 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 רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, בחומרים נקבוביים וחדירים.

- 6.9. חומרי חפירה ומילוי
תנאי למתן היתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. עבודות עפר, יבוא חומרי מילוי ו/ או יצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק, ידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.
- 6.10. פיתוח סביבת/ טיפול נופי
תכנון הדרך ילווה ע"י אדריכל ו/ או הנדסאי נופ, ובאישור מהנדס הועדה המקומית. האלמנטים הנופיים שיכללו בתחום הדרך או השטחים הכלואים בדרך/ מעגל תנועה, יבוצעו ע"י יזם התוכנית.
- 6.11. תשתיות
שינויים בקווים קיימים של מים, גז, חשמל, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית ובאישור מהנדס המועצה האזורית.
- 6.12. תנאים לביצוע
תנאי למתן היתר מכח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- 6.13. איסור חסימת נופ
הועדה המחוזית או הועדה המקומית תבטיח בהתאם לחוק בתוכנית מפורטת, לרבות תוכנית להתווית דרכים, אי חסימת מראה חוף הכנרת ומראה הנוף העורפי, הכל לפי ההוראות החזותיות המסומנות בתשריטים בהתאם לנספח א' בתמ"א 13 לחופי הכנרת.
- 6.14. שמירה על עצים בוגרים
על העצים הקיימים בתחום התוכנית יחולו התנאים הבאים:
א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/ קבוצת עצים לשימור
ב. תנאי למתן היתר בניה – אישור הועדה המקומית לתוכנית פיתוח השטח בקני"מ כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית – לגבי העצים הקיימים.
ג. תנאי למתן היתר בניה לגבי עצים לעקירה ו/ או העתקה – קבלת רישיון לפי פקודת היערות ולפי הנחיית פקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
התוכנית תבוצע בשלמותה, בשלב אחד.		

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו- עשר שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	רשות ניקוז כנרת מנהלת הכנרת בית מכבי אש צמח	14.11.11 מספר תאגיד: 501800031
עורך התוכנית	שם: מיכל הלוי אדרי' דני קידר	חתימה:	תאריך: 14.11.2011
	תאגיד: א.ב. מתכננים		מספר תאגיד: 501800031 מתכננים בע"מ
יזם בפועל	שם: רשות ניקוז כנרת	חתימה: רשות ניקוז כנרת	תאריך: 14.11.11
	תאגיד:	מנהלת הכנרת בית מכבי אש צמח	מספר תאגיד: 501800031
בעל עניין בקרקע	שם: מינהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנחה	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		✓
		• שמירת מקומות קדושים		✓
		• בתי קברות		✓
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: <u>נספח נופי סביבתי</u>		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	✓	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

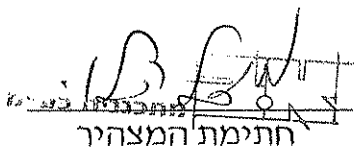
תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מיכל הלוי (שם), מספר זהות 0564912-4,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 18637/ג ששמה מקומית ברמה מפורטת צומת כורסי (כביש 918) (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים ואזורים מספר רשיון.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. יוסי שטרק מהנדס תכנון צומת: תנועה, חתכים, תנוחה.
ב. רביב טל אדריכל תכנון פיתוח נופי, פרטי ביצוע.
ג. _____
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

14.11.2011
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה א' ש' ש' (שם), מספר זהות 050462977
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 18637/ע ששמה מקומית ברמה מפורטת צומת כורסי (כביש 918) (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום א' ש' ש' (שם) ויש בידי תעודה מטעם הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 23855 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים א' ש' ש' (שם) 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.

א' ש' ש' (שם)
חתימת המצהיר

17.11.2011
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 2.6.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

697
מספר רשיון

מתניה חן-ציון
מודד מוסמך מ.ר. 697
חן-בר מדידות והנדסה בע"מ
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.

חתימה

מספר רשיון

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

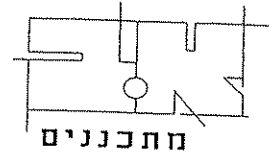
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.				
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה.				
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.				

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית

שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			



12/11/09
מה-09-126

נספח נופי סביבתי צומת כורסי

בחוף המזרחי של הכנרת במרחק של כ- 5 ק"מ מצפון לעין גב מתעקל קו החוף של הכנרת, ולשון יבשה ארוכה חודרת אל תוך מי הכנרת. לשון יבשה זו נראית למרחקים ומכונה ראש כורסי. זוהי בעצם בקעה צרה שאורכה כ- 3 ק"מ ולה המשך תת ימי. הבקעה והלשון הם למעשה הדלתא של נחל סמך.

צומת כורסי ממוקם בין אבני הדרך 16-17 על דרך מס' 92. הצומת מחבר שתי דרכים תמ"איות:

← דרך ארצית מס' 92 שהיא דרך החוף המזרחי של הכנרת.

← דרך אזורית מס' 869 המחברת את דרך מס' 92 עם בני יהודה ודרך מס' 982 (דרך אורן רמת הגולן)

לצומת מתחברת דרך מקומית המקשרת בין דרך 92 וחוף הכנרת (דרום חוף גולן ושפך נחל סמך).

צומת כורסי נמצא ב"תפר" מפגש בין מישור חוף הכנרת לבין הבסיס ההררי של רמת הגולן ומדרום לאפיק הרחב של נחל סמך. התנאים הטופוגרפים בנקודה זו של מפגש הר, מישור ואפיק נחל מעניינים ומגוונים ומקנים לסביבה אופי מיוחד.

התכנית האופיינית לאזור זה מתאפיינת במרחב פתוח שעיקרו חקלאי:

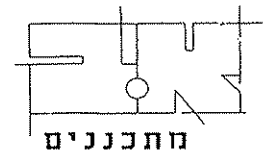
← בשטח המישורי ממערב לדרך מס' 92 מתקיימת פעילות חקלאית אינטנסיבית המבטאת במטעי עצי פרי כמו: תמרים, הדסים, בננות, מנגו.

← מצידו הצפוני של הצומת בשולי אפיק נחל סמך נראים מטעי בננות ומטעים אחרים, בעוד שבאפיק עצמו מצויים צמחי נחלים מובהקים כמו: הרדוף, שיח אברהם, עב קנה ואחרים. במורד האפיק המתרחב, מצויה חברת הצומח של שוש והגא, ינבוט, קנה ועב קנה.

← בצד המזרחי (דרום מזרח) על סלעי גיר וכיסוי חלקי של בזלת התכסית הצמחית הינה של אזורים ספר ים תיכוניים/ ים תיכוניים.

צומת כורסי הינו צומת דרכים חשוב ומרכזי על דרך מס' 92 דרכו ניתן לעלות לבני יהודה, דרום רמת הגולן ולהתחבר לדרך מס' 982. הוא משמש אוכלוסייה מגוונת – תושבי דרום רמת הגולן, מטיילים ועוברי אורח בדרכם לאתרי הטיולים בדרום רמת הגולן, צליינים בבואם לגן הלאומי כורסי.

בקעת כורסי הידועה ברוב מימיה ועושר הדגה שבדלתת הנחל הייתה מיושבת עוד מתקופות קדומות.



כורסי מפורסמת בעיקר בגין פועלו של ישו במקום ומאז הפך לאתר נוצרי שבתחומו נחשפו שרידי מנזר וכנסיה מהתקופה הביזנטית.

האתר נחשף במקרה בעת סלילת הכביש 869 המוליך לגולן. בשנות השבעים של המאה העשרים נחפר האתר ובמהלך השנים הוכרו לגן לאומי עפ"י תוכנית ג/7991.

השפעות בגין פיתוח

כאמור מטרת התוכנית לצומת כורסי, הינה הסדרת הצומת הקיים בין הדרכים הארצית מס' 92 והאזורית מס' 789 ודרך מקומית לכיוון מערב לחוף הכנרת ולשפך נחל סמך.

הצורך בהסדרת הצומת, מחייב להיצמד עד כמה שאפשר לצומת הקיים, כלומר לערוך את השיפורים ההנדסיים עד כמה שאפשר בתחום המוכרז של הדרך. מאחר והשיפורים ההנדסיים מבוססים על עקרונות תנועה ובטיחות, לא ניתנה גמישות בעניין יצירת חלופות. התוכנית המוצעת היא זו הגורמת למינימום שינויים למצב הקיים.

התוכנית לא תשנה את פני השטח והנוף ולא תפגע בגן הלאומי כורסי, שכן היא חלה בעיקרה על תוואי קיים ועניינה הסדרה הנדסית של פני השטח, הסדרת תנאי הבטיחות וקביעת הסדרה נופית תוך כדי ובתום ביצוע העבודות.

התוכנית בהוראותיה קובעת תנאים לגבי:

- +++ חומרי חפירה ומילוי
- +++ פינוי עודפי עפר לאתר של המועצה האזורית
- +++ תנאים לפיתוח סביבתי המחייב ליווי של אדריכל/ הנדסאי נוף
- +++ שמירה על תשתיות קיימות

