

תכנית מס' ג/ 19484

מבא"ת 2006

תקונים 8 / עין גב-צומת-2010

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

04-03-2014

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

נתקבל
באחדות

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 19484

עין גב - צומת - 2010

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: עמק הירדן

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 15/12/14 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפיר, אדרי יו"ר הועדה המחוזית	
--	--

הודעה על אישור תכנית מס' 19484/16 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6769 מיום 12/3/14	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית המוצעת משנה את חיבור הדרך העולה לרמת הגולן ולשמורת הר סוסיתא ע"פ ניספח התנועה המסדיר את הצמתים על דרך 92 הקיימת, את הכניסה לקיבוץ עין גב ואת הכניסה לחוף סוסיתא.

כאמור מטרת התכנית הינה הסדרת צומת הדרכים הקיים בכניסה לעין גב הכניסה לכביש סוסיתא והסדרת הכניסה לחוף סוסיתא המתחייבת מהפעילות המתקיימת בחוף הרחצה. העבודות המוצעות באות לערוך שיפורים הנדסיים תנועתיים עד כמה שניתן בתחום המוכרז של הדרך ומאחר והשיפורים ההנדסיים מבוססים על עקרונות תנועה ובטיחות, לא ניתנת גמישות ליצירת חלופות והתכנית המוצעת גורמת למינימום שינויים במצב הסטטוטורי הקיים. התכנית לא תשנה את פני השטח והנוף כוון שהיא חלה בעיקרה על תוואי קיים ומטרתה כאמור הסדרה הנדסית, הסדרת הבטיחות והסדרה נופית בעת ובתום ביצוע העבודות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	עין גב-צומת-2010
מספר התוכנית	מספר התוכנית	19484/ג
שטח התוכנית		105.5 דונם
מהדורות	שלב	תוקף
מספר מהדורה בשלב	מספר מהדורה בשלב	1
תאריך עדכון המהדורה	תאריך עדכון המהדורה	01.2014
סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

יורסס
ברשומותיורסס
ברשומות**1.5 מקום התוכנית**

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	עמק הירדן
	קואורדינטה X	260,350
	קואורדינטה Y	743,500

תיאור מקום	עין גב
------------	--------

רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית עמק הירדן
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
	נפה	כנרת

כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	עין גב
	שכונה	
	רחוב	
	מספר בית	

1:5:5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15115	מוסדר	חלק מהגוש	18,19	17,22,30,31,33-36
15116	מוסדר	חלק מהגוש	-	2,6,12-15,22,24,25,30

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1:5:6 גושים ישיבים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1:5:7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קדמות שלא נחשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1:5:8 מהחב' 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- תשריט הנחיות סביבתיות	כפיפות	הנחיות סביבתיות: רגישות נופית - סביבתית גבוהה שטח שימור משאבי מים, אגן היקוות הכנרת מרקמים: מרקם חופי, רצועת נחל, שטח בנוי	5474	27.12.2005
תמ"א 13-מקטע 9 כנרת	התכנית אושרה בישיבה מס' 504 בתאריך 12.2.2013 עפ"י סעיף 13	חקלאות, אזור נבי"ט, תעשיה דרך צומת תחום תכנון מפורט, אי חסימת הנוף, נק' תצפית ואיסור חסימה עורפית.	2760	5.11.81
תמ"א 34	כפיפות	רצועה למובל שפכים מתוכנן	5206	15.07.2003
תמ"א 34 שינוי בי3 - משולבת למשק המים- נחלים וניקוז	כפיפות	עורק ניקוז משני	5606	18.12.2006
תמ"א 34 שינוי בי4 -	כפיפות	אי1- פגיעות מי תהום גבוהה	5704	16.08.2007
תמ"מ 2 שינוי 9-	כפיפות	תשריט יעודי קרקע: ישוב כפרי קהילתי, אזור תעסוקה מקומי, דרך אזורית קיימת מס' 92. תשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח: שטח ללא הנחיות סביבתיות שטח למניעת זיהום מים, שטח לפיתוח מותנה	5696	30.07.2007
תמ"א 3 שינוי 11 בי	התכנית אושרה בישיבה מס' 504 בתאריך 12.2.2013 עפ"י סעיף 13	דרך ראשית קיימת מס' 92.	5107	29.08.2002
ג/17748	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתחום ג/17748 ממשיכות לחול	6471	11.9.2012
ג/12705	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתחום ג/12705 ממשיכות לחול	5365	08.02.2005
ג/11241	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתחום ג/11241 ממשיכות לחול	5222	4.9.2003
ג/9131	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתחום ג/9131 ממשיכות לחול	4947	31.12.2000
ג/5597	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתחום ג/5597 ממשיכות לחול	3724	17.12.1989
ג/4332	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתחום ג/4332 ממשיכות לחול	3136	18.12.1984
ג/5280	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתחום ג/5280 ממשיכות לחול	3558	15.5.1988

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	-	19	-	09.2008	אבישי טאוב	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:1250	-	1	09.2008	אבישי טאוב	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	מנחה	1:1000	-	1	12.2009	יוסי שטרק	ועדה מחוזית	
ניספח איכות הסביבה	מחייב	-	3	-	8.2.2005	המשרד להגנת הסביבה	ועדה מחוזית	
תכנית כללית לניקוז עין גב	מחייב	1:2500	7	1	09.2010	צפריר וינשטין	ועדה מחוזית	
דוח הידרולוגי	מחייב	1:1000	11	1	05.2008	גיל שגיא	ועדה מחוזית	
נספח נוף	מנחה	1:1250 1:10	6	1	08.2012	רביב-טל	ועדה מחוזית	

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										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	-	-	-	מועצה אזורית עמק הירדן	-	מרכז אזורי צמח	04-6757636	-	04-6757690	
	-	-	-	קיבוץ עין גב	-	ד.נ.עמק הירדן	04-6658000	054-5658787	04-6658000	

1.8.2 יזם במועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	-	-	-	מועצה אזורית עמק הירדן	-	מרכז אזורי צמח	04-6757636	-	04-6757690	
	-	-	-	קיבוץ עין גב	-	ד.נ.עמק הירדן	04-6658000	054-5658787	04-6658000	

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

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
אבישי טאוב	006847214	17408	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	512073966	כפר כורזים ד.נ. חבל כורזים 12391	04-6934977	052-3494950	04-6938468	a-taub@barak.net.il	עורך ראשי
סטרולוביץ יובל	024580904	1037	YST מיפוי ומדידות ושרותי הנדסה		צפת – נוה אורנים 17 ת.ד. 7777	04-6820154	052-8837137	04-6924915	s-yuval@bezeqint	מודד
יוסי שטרק	05046297	23855	א. לוי שטרק מהנדסים ויועצים		רחוב יפו 145 אי.ת.ד. 9833 חיפה 31098	04-8553655	050-5338514	04-8553654	levyshtark@levyshtark.co.il	יועץ תנועה
צפריר וינשטין	001291509	2249	צפריר וינשטין מהנדסים ויועצים	511522922	רח' וילסון 6 תל אביב ת.ד. 14195	03-6241215	054-3102320	03-6241216	zw@zwwv.com	יועץ ניקוז
גיל שגיא	24224396	89570	משרד הנדסי-קיבוץ אייל הנדסת מים ביוב וניקוז	557655263	קיבוץ אייל ד.נ. שרון תיכון 45840	09-7639119	050-5200289	09-7493799	gil@handasi.co.il	יועץ הידרולוגי
איריס טל-גולדברג	056530785	39997	רביב-טל אדריכלות סביבתית	557810819	חיפה רח' מגידו 8 מיקוד 15443	04-8101606	054-4429222	1534810 1600	ravivandtal@gmail.com	יועצת נוף

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**

2.1.1 הסדרת הצמתים על דרך 92 בכניסה לקיבוץ עין גב ולחוף סוסיתא.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד משטח תעשייה ומסחר, שצ"פ ושפ"פ לשטח דרך מוצעת.
- 2.2.2 שינוי יעוד דרך מאושרת ליעוד תעשייה ומסחר ושטח חקלאי.
- 2.2.3 שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח דרך מוצעת, נחל ושפ"פ.
- 2.2.4 תוספת זכויות בניה, שינוי בקווי בניה והוראות בינוי.
- 2.2.5 הסדרת שטח שיעודו תעשייה ומסחר בתאום למערכת הדרכים המוצעת.
- 2.2.5 שינוי קווי בניה וזכויות בניה.
- 2.2.6 הקלה בקו בנין של 45 מ' (במקום 100 מ') מציר דרך ראשית מספר 92 עבור יעוד דרך מקומית מוצעת מספר 8.
- 2.2.7 התחברות דרכים מקומיות מוצעות מספר 20 – ו 21 לדרך ראשית מספר 92.
- 2.2.8 הקלה לפי סעיף 1.6.8 בהוראות תמ"א 13 לצורך הקמת יעוד תעשייה בשטח חקלאי המסומן בתמ"א

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 105.5 דונם	
-----------------------------	--

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מסחר	מ"ר	185	+ 278	463		
תעסוקה	מ"ר	527	+ 790	1317		

שטחי הבניה בתעשייה ומסחר יחולקו ביחס של 26% למסחר ו- 74% לתעשייה (לכל תא שטח).

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
שביל אופניים	חניה	רצועה למובל שפכים מתוכנן	תחום השפעה		
			1500	1500-1501	מסחר ותעשייה
		820,822	,820,821,822	820-824	דרך קיימת
	832		830-834	830-836	דרך מוצעת
		681,683	681,683,684	681-684	שטח פרטי פתוח
660			660	660-661	קרקע חקלאית
			740	740	נחל
999		995,996	995,996,999	995-999	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת

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	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
13.1	13.8	שטח פרטי פתוח		13.4	14.2	שטח ציבורי פתוח
8.4	8.9	מסחר ותעשייה		0.2	0.2	מבני משק
15.8	16.7	דרך מוצעת		8.4	8.9	אזור תעשייה ומסחר
24.4	25.7	דרך מאושרת		42.9	45.3	דרך מאושרת
13.3	14.0	קרקע חקלאית		1.0	0.9	שטח פרטי פתוח
7.9	8.4	נחל		0.9	0.8	פארק הנחל
17.1	18.0	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת		0.5	0.5	רצועת הנחל
				28.6	30.2	אזור חקלאי
				1.0	1.1	מגורים
				2.8	3.1	שטח לעיצוב נוף ו/או חניה ציבורית
				0.3	0.3	ספורט
100.0	105.5	סה"כ		100.0	105.5	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה ומסחר
4.1.1	שימושים
	השטח הצבוע פסים אלכסוניים בצבע אפור וסגול לסירוגין הינו שטח לתעשייה ומסחר. שטח זה ישמש להקמת מבני תעשייה משולב במבנים מסחריים. הפעילות התעשייתית תכלול מפעלים נקיים ובתי מלאכה, משרדים, מחסנים מתקנים הנדסיים אולמות תצוגה, תחנת תדלוק. הפעילות המסחרית תכלול: בתי מסחר, משרדים, קליניקות, שרותי הסעדה ובידור. בשטח תעשייה ומסחר יותר להקים מתקני משחקים, מתקנים הנדסיים ומקלטים. בשטח זה לא תוכנסנה תעשיות מזהמות וגורמים מטרידי סביבה. יותרו השימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. השימושים המותרים באזור התעשייה וההגבלות הסביבתיות יהיו בהתאם וע"פ הוראות הנספח לאיכות הסביבה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. מתן היתר בניה יותנה בהסכמת משרד הבריאות, והמשרד להגנת הסביבה. תנאי למתן היתר בניה לתחנת תדלוק מכח תכנית ג/12705 הינו עמידה בהוראות תמ"א 18 שינוי מס' 4.
4.1.2	הוראות
	כל שינוי שיחול בשטח הכפוף לתחום השפעה ידרש אישור רשות הניקוז. הוראות הבניה יהיו כמפורט בפרק 5.

4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	השטח הצבוע ירוק בהיר ותחום בירוק כהה הינו שטח פרטי פתוח. שטח זה ישמש לגינון ופיתוח נופי, דרכי שרות, נטיעות, שבילים להלכי רגל, מתקני תשתית ועבודות ניקוז.
4.2.2	הוראות
4.2.2.1	כל שינוי שיחול בשטח הכפוף לתחום השפעה ידרש אישור רשות הניקוז.
4.2.2.2	בתחום מגבלות הבניה של דרך ראשית מס' 92 לא תותר כל בניה או חניה.

4.3	שטח לדרכים
4.3.1	שימושים
	השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח דרך קיימת, השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח דרך מוצעת, השטח המסומן בקווים אלכסוניים בצבע אדום הינו דרך לביטול. אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט הנחת מתקני תשתית, עבודות פיתוח וגינון, עבודות ניקוז וסלילה. קווי הבניה יהיו כמפורט בתשריט. מניעת גישת כלי רכב מדרך מס' 21, דרומה, לכיוון נחל עין גב. תא שטח 832 הצבוע אדום ומרושת בשחור הינו תא שטח לדרך עם שימוש לחניה.
4.3.2	הוראות
4.3.2.1	לא תותר נגישות ישירה לדרך מס' 92 משימושי הקרקע הגובלים בה, אלא בהתאם לנספח התנועה.
4.3.2.2	לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת דרך מס' 92, אלא לאחר אישור חברת נתיבי ישראל לתכנון הסדרי תנועה וביצוע (כולל תאורה וניקוז).
4.3.2.3	הסדרי התנועה בצמתים בדרך מס' 92, עשויים להיות שונים מהמוצג בנספח התנועה, בהתאם לצרכי תנועה ובטיחות.
4.3.2.4	כל שינוי שיחול בשטח הכפוף לתחום השפעה ידרש אישור רשות הניקוז.
4.3.2.5	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור חברת נתיבי ישראל לתכנית הסדרי תנועה.
4.3.2.6	יש למנוע גישת כלי רכב מדרך 21 לעבר הנחל באמצעות גידור השפ"פ או כל אמצעי אחר המאושר ע"י הגורמים המוסמכים לכך.

4.4	קרקע חקלאית
4.4.1	שימושים
	השטח הצבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק בהיר הינו שטח לקרקע חקלאית. בשטח זה יותר שביל אופניים מקביל לדרך 92 ע"פ המסומן בתשריט.
4.4.2	הוראות
	בשטח זה יותרו כל ההנחיות וההוראות ע"פ תכנית ג/ 6540 המאושרת. לא יותר בינוי בתחום קווי בניין מדרך מס' 92. כל שינוי שיחול בשטח הכפוף לתחום השפעה ידרש אישור רשות הניקוז.
4.5	יעד ע"פ תכנית מאושרת אחרת
4.5.1	שימושים
	השטח הצבוע קווים אלכסוניים בצבע תכלת הינו שטח שיעודו יהיה ע"פ המאושר בתכנית מאושרת אחרת. בשטח זה יותר שביל אופניים מקביל לדרך 92 ע"פ המסומן בתשריט.
4.5.2	הוראות
	כל שינוי שיחול בשטח הכפוף לתחום השפעה ידרש אישור רשות הניקוז.
4.6	נחל
4.6.1	שימושים
	השטח הצבוע תכלת בתכנית הינו שטח לנחל. כל השימושים יהיו בהתאם להוראות תמ"א 34, תמ"א 35, תמ"א 13 ות.מ.מ 2 שינוי 9 ובאישור מנהלת הכנרת.
4.6.2	הוראות
	כל ההוראות יהיו בהתאם להוראות תמ"א 34, תמ"א 35, תמ"א 13 ות.מ.מ 2 שינוי 9 ובאישור מנהלת הכנרת. כל שינוי שיחול בשטח הכפוף לתחום השפעה ידרש אישור רשות הניקוז.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש ע"פ תשריט (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידני-ימני	צידני-שמאלי	אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
תעשייה ומסחר**	1500	3,600	720	180	*	*	900	ל.ר.	-	-	25%	10	2	*	5	3	3	3
	1501	5,300	1,060	265	*	*	1,325	ל.ר.	-	-	25%	10	2	*	5	3	3	3
יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת	995-999	יהיה בהתאם לתכניות המאושרות .																

- * יותר להעביר זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בסמכות ועדה מקומית בהית הבניה.
- ** סה"כ בשטח המותר לבניה יחולק בכל אחד משני תאי השטח (1500 ו- 1501) ביחס של 26% למסחר ו- 74% לתעשייה.
- גובה הבניה יהיה מפני קרקע טבעית או חפורה הנמוך מבין השניים.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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 ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים

רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי 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

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:

מחיר 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 עבודת 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.

6.6 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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 תנאים לביצוע התכנית

- א. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- ב. הבטחת קיום ותפקוד מעבר הנחל מתחת לכביש מס' 92 באזור הכיכר הצפונית המוצעת, המשמש גם כמעבר בע"ח, לרבות בזמן עבודות הפיתוח של הכיכר.
- ג. בחינה ותיאום אקולוגי מקצועי לעניין תאורת דרך מס' 21 ודרך מספר 92, כך שההשפעה הסביבתית תהיה מינימלית ובהתאם למסמך תאורת כבישים של רש"ג.

6.8 חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תשריט/ תכנית איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית. רישום החלוקה יהיה ע"פ חוק הת"ב.

6.9 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.10 מבנים קיימים

- מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
- על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
- א. על מבנה קיים שאינו חוזר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
 - ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.11 מבנים להריסה

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

6.12 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.13 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם 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.

6.14 עתיקות

השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

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 שתתגלה תצרכנה שינוי

בבינוי 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%.

6.15 הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.16 כיבוי אש

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

6.17 סידורים לנכים

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

6.18 תנאים למתן היתר-בניה

תנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית/ הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הועדה/ פקח התעבורה המחוזי.

6.19 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מהנדס הועדה לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

6.20 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.21 נגר עילי

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

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטיח קליטה, השהייה 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, תנאים ואגרות) התשי"ל – 1970.

ב. הוראות התכנית בדבר שימור וניצול מי הנגר העילי ייקבעו תוך התחשבות במגמת התכנון הכולל של התכנית הנדונה ואופי הבינוי המוצע לפיה, אל מול המאפיינים הפיסיים של המקום עליו חלה התכנית, הכוללים בין השאר את המערכת ההידרולוגית הטבעית, כמויות ועוצמות הגשמים, יכולת החידור של הקרקע והמיסלע, המבנה הטופוגרפי, שיקולים של מניעת זיהום מי תהום ומניעת הצפות.

6.22 הוראות איסור חסימת מראה הנוף ע"פ תמ"א 13

תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית יהיה הגשת חתך כללי בו יסומנו המבנים המוצאים בבקשה להיתר על רקע הנוף ואשר יראה כי אין בהקמת מבנים אילו חסימת מראה הנוף העורפי ו/או החוף כנידרש בסעיף 4.1 בתמ"א 13.

6.23 שימור משאבי מים-תמ"מ 9/2 קבוצת רגישות 5

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מנהלת הכנרת בדבר הקמתן של מערכות הולכה וטיהור שפכים באופן שימנע זיהום המים העיליים באגן ההיקוות של הכנרת ואת זיהום מי התהום.

6.24 הוראות תמ"א 34 ב' 3

- א. תובטח שמירה מרבית של פיתולי העורק, ככל שניתן, תוך התייחסות להיבטים סביבתיים של נוף ואקולוגיה.
- ב. העורק ניקוז ישולב במערך השטחים הציבוריים הפתוחים תוך הבטחת המשך תפקודו כעורק ניקוז.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התניה
	שלב אחד	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	תאריך:	
שם:	חתימה:	תאריך:	
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	תאריך:	

שם: **קמץ עין-גב**
 חתימה:
 תאריך: 18/2/2014
 מספר תאגיד: 579002097
 תאגיד/שם רשות מקומית: קיבוץ עין גב
 שם: **מועצה אזורית עמק הירדן**
 חתימה:
 תאריך: 4.3.14
 מספר תאגיד: 500222062
 תאגיד/שם רשות מקומית: מ.א. עמק הירדן

שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
אבישי טאוב	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים ד.נ. חבל כורזים טל. 06-6934977 - פקס 06-6938468		
תאגיד:	מספר תאגיד:		

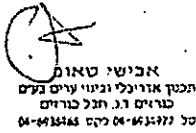
שם: **אבישי טאוב**
 חתימה:
 תאריך:
 מספר תאגיד: 512073966

שם:	חתימה:	תאריך:	יזם במועל
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	תאריך:	
שם:	חתימה:	תאריך:	
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	תאריך:	

שם: **קמץ עין-גב**
 חתימה:
 תאריך: 18/2/2014
 מספר תאגיד: 579002097
 תאגיד/שם רשות מקומית: קיבוץ עין גב
 שם: **מועצה אזורית עמק הירדן**
 חתימה:
 תאריך: 4.3.14
 מספר תאגיד: 500222062
 תאגיד/שם רשות מקומית: מ.א. עמק הירדן

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	מספר תאגיד:		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



חתימה:

תאריך: 01.2014

עורך התוכנית: אבישי טאוב

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	נושא	כן	לא
1.7	מסמכי התוכנית	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח תנועה, נספח ניקוז, נספח נוף		
	הוראות התוכנית	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 וחתימת ⁽²⁾	✓	
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	✓	
	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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

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

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') 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?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		האם התכנית 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?	✓	
		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 לייעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾				

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "החיות לעריכת הוראות התכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהחיות האנף 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.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"כ - 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/19484 ששמה **עין גב- צומת- 2010** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי 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. תנועה - יוסי שטרק - א. לוי שטרק – מהנדסים ויועצים
 ב. ניקוז-צפרייר וינשטין-צפרייר וינשטין מהנדסים ויועצים
 ג. נוף- איריס טל-גולדברג-רביב טל-אדריכלות נוף.
 ד. הידרולוגיה- גיל שגיא-משרד הנדסי-קיבוץ אייל- הנדסת מים ביוב וניקוז.
4. הנני אחראי להכנת כל 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 דג חנל כורזים
טל 04-6934977 פקס 04-6938468

01.2014
תאריך

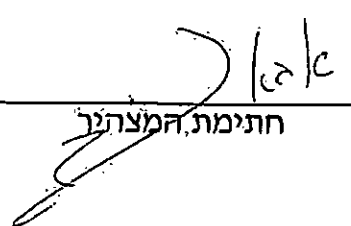
חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אבא ניב (שם), מספר זהות 46320441-8

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג' / 19489 ששמה עין גב צומת (להלן – השתוכנית).
2. אני מומחה לתחום ניקוז ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 03383.
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


30/04/2013
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה 8.8.11.00 (שם), מספר זהות 024224396

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי א 19484 ששמה א.ב. - קו"א - 2010 (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 ה'ק"צ / ה'ד"ר' / א'ג' / א'ב' / א'א' שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ה'ד"ר' / א'ג' / א'ב' / א'א' 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.

חקלאי איל חשרון
משרד הנדסי ק. איל
גיל שניא-מהנדס

חתימת המצהיר

29/1/14

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _ יוסי שטרק (שם), מספר זהות _ 050462977,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג' 19484 ששמה צומת עין גב - 2010 (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום _ תחבורה _ ויש בידי תעודה מטעם _ רשם המנהדסים _ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _ 23855 _ או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _ שלא חלה לגביי חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _ תחבורה _ 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.

לוי & שטרק

מהנדסים ויועצים בע"מ

חתימת המצהיר

05.05.2013
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה א' א' ז' ר' ז' (שם), מספר זהות 015181530,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 19484/ע ששמה א' א' ז' ר' ז' (שם) (להלן - "התוכנית").
- אני מומחה לתחום א' א' ז' ר' ז' (שם) ויש בידי תעודה מטעם רשמי המנהל הכלכלי.
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 18601
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ר' ז' ר' ז' - טל
אדריכלות סביבתית
רח' מנידו 8, חיפה
04-8101606
חתימת המצהיר

01.08.13
תאריך

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 : 19484/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: 9/6/10 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).

11/2/14

תאריך



חתימה

1037

מספר רשיון

יצחק סמירא

שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 11/2/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

11/2/14

תאריך



חתימה

1037

מספר רשיון

יצחק סמירא

שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי וכינוי ערים בע"מ
כורזים ד.ג. חבל כורזים
טל 04-6934977-04 פקס 04-6938468

חתימה:

תאריך: 01.2014

עורך התוכנית: אבישי טאוב

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 חלה.	ולחור"פ	27.6.2012
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.			