

20002 77705-1

תכנית מס' ג/20974

מבא"ת 2006

מינהל התכנון והבניה  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
23-06-2005

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20974

שם תוכנית: עין תאנה - מתחם לתיירות וחניון קמפינג אקולוגי

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: גולן

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="212 993 667 1295" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>20974</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>18.6.06</u> לאשר את התוכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="252 1578 600 1710" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>20974</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

פרויקט עין תאנה הוא דוגמה למיזם "אקוטורזיס", המשתלב במגמה לפתח מתחמי תיירות קטנים, החושפים את נופי וערכי הטבע, ואת הפעילות אורח החיים החקלאי באזור הגולן.

המקום יאפשר לקבוצות לא גדולות של מטיילים ונופשים ביקור במרכז מבקרים, בשטח טבעי ונופי ייחודי, כולל אפשרות ללינה ושהייה באוהלי קמפינג בחיק הטבע.

היקף הפעילות במקום מוגבל לכ- 50 מבקרים ביום, כאשר מספר המיטות מתחלק בין עד 10 אוהלים ניידים משפחתיים של עד 4 מיטות לאוהל, ואוהלים ניידים קטנים זמניים ללינת משפחות ו/או קבוצות מטיילים קטנות ו/או יחידים.

המתחם גובל וסמוך ל"שביל הגולן" ומהווה נקודת עצירה, מנוחה ושהייה למטיילים מיטיבי לכת : תרמילאים צעירים ובוגרים.

על פי "תכנית האב לפיתוח תיירותי" - מוא"ז גולן, שטח המיזם נמצא בתחום "מרחב תיירות דרום". "מרחב תיירות דרום" מכיל ומציע מגוון פרויקטים לתיירות, מחוץ ובנוסף לפיתוח התיירות הקיים והמתוכנן בתחום היישובים, בחלק הדרומי של רמת הגולן.

חווית הביקור במתחם עין תאנה כוללת את הפעילויות הבאות, כמענה וביטוי לביקוש לתיירות חקלאית :

- ביקור לימודי וחוויתי בחווה לגידול צאן. התנסות בחליבה. גז הצאן. הכנת מוצרי חלב. טיפול בטלאים וכו'.
  - ביקור בכרם יין ויקב זעיר, המדגים את אופן ייצור היין בשיטות מסורתיות.
  - ביקור וטיול במעיינות הטבעיים ובבריכות המים שבמקום.
  - לימוד והעשרה בנושאי החקלאות והטבע, במרכז המבקרים.
  - אפשרות ללינת שטח של קבוצות מטיילים בחניון קמפינג מוסדר, הכולל אוהלי קמפינג ו/או אוהלים קטנים אישיים ביחד עם שירותים סניטריים וברזיות מים.
- הפעילות בשטח מבוססת על עקרונות תכנון ופיתוח "בר קיימא", בהשתלבות מיטבית בסובב ובנוף.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	עין תאנה – מתחם לתיירות וקמפינג אקולוגי
		מספר התוכנית	ג/20974
1.2	שטח התוכנית		17.78 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	12
		תאריך עדכון המהדורה	2/06/2016
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	כן ועדה מחוזית 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 264500  
 קואורדינטה Y 746400
- 1.5.2 תיאור מקום דרום רמת הגולן. מצפון מערב ליישוב גבעת יואב. בסמוך לתוואי "שביל הגולן".
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית המועצה האזורית גולן  
 התייחסות לתחום הרשות נפה גולן  
 כל תחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית לי"ר

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200000	מוסדר	חלק מהגוש		70

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/12/2005	5474	בהתאם ליעודים ולהנחיות שחלות על שטח התכנית, תכנית זו אינה פוגעת ו/או משנה הוראות תמ"א 35 .	כפיפות	תמ"א 35
16/8/2007	5704	בהתאם ליעודים ולהנחיות שחלות על שטח התכנית, תכנית זו אינה פוגעת ו/או משנה הוראות תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
29/8/2002	5107	בהתאם ליעודים ולהנחיות שחלות על שטח התכנית, תכנית זו אינה פוגעת ו/או משנה הוראות תמ"א ג'11/3	כפיפות	תמ"א ג'11/3
26/03/1989	3640	בהתאם ליעודים ולהנחיות שחלות על שטח התכנית, תכנית זו אינה פוגעת ו/או משנה הוראות תמ"מ 3/2 .	כפיפות	תמ"מ 3/2
13/01/1990	3733	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/5217	שינוי	ג/5217

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי רזיה גלבע	06/09/2015	1	29	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי רזיה גלבע	06/09/2015	1	ל"ר	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	משרד התחבורה	אינג' אלה חוטימסקי	24/11/2015	2	ל"ר	1:1250 1:2000/200	מנחה	נספח תחבורה וכבישים
	משרד הבריאות	אינג' מאיר רוזנטל	23/08/2015	1	8	1:500	מנחה	נספח מים וביוב
	ועדה מחוזית	אדרי רזיה גלבע	6/09/2015	1	ל"ר	1:500 1:250	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	אדרי נוף איה שלמון	08/2015	ל"ר	20	ל"ר	מנחה	נספח נופי סביבתי

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 התכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Noabenzvi77@gmail.com	-	050-8217554	-	גבעת יואב - 12946 רמת הגולן	ל.ר.	רשות מקומית	ל.ר.	033645136	ל.ר.	פרטי

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Noabenzvi77@gmail.com	-	050-8217554	-	גבעת יואב - 12946 רמת הגולן	ל.ר.	מקומית	ל.ר.	033645136	ל.ר.	פרטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tzafofichnun@mmi.gov.il	02-5456054	ל.ר.	04-6558211	רח' חרמון 2 גדרת עילית	111	רשות מקומית ישראל - מחוז צפון	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	בעלות מדינה
ramibenzvi@gmail.com	-	050-8217555	-	גבעת יואב, רמת הגולן	ל.ר.	ל.ר.	005544317	ל.ר.	רמי בן צבי	פרטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
raziarch@zahav.net.il	-	054-6686131	-	ת.ד. 338 בני יהודה, רמתי"ג 1294400	ל.ר.	87106	050684356	ל.ר.	רזיה גלבע	אדריכל
www.ofek-air.com	-	052-8325325	09-8653065	א.ת. פולג, נתניה	ל.ר.	954	022827877	ל.ר.	יריב כסיף	מודד
meir@rme.co.il	04-9580225	054-7759909	04-9580621	גילון ד.ג. משגב 20103	ל.ר.	27203	051437796	ל.ר.	מאיר רוזנטל	מהנדס
atmadid@netvision.net.il	04-9800018	054-5388495	04-9800323	מצפה רמפת 145 ד.ג. משגב 20175	ל.ר.	50847	306159674	ל.ר.	אלה חוטימסקי	מהנדסת
mizpete@netvision.net.il	-	0545-961133	04-6025182	שמשית - ת.ד. 151	ל.ר.	106584	25693243	ל.ר.	איה שלמון	אדרי 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
אוהלים ניידים גדולים	אוהלים משפחתיים לסוגיהם שיחושבו ככוללים 4 מיטות

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**

פיתוח מתחם לתיירות חקלאית הכולל בתחומו לינה בחניון לילה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. קביעת יעוד לתיירות, אטרקציה תיירותית, דרך נופית ומתקן הנדסי.
- ב. קביעת התכליות והשימושים בייעודי הקרקע.
- ג. קביעת זכויות ומגבלות בניה.
- ד. קביעת הוראות והנחיות לבינוי ופיתוח.
- ה. הסדרת דרך גישה.
- ו. קביעת הוראות והנחיות בנושאי תשתיות הנדסיות : מים וביוב.



## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	17.78 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מתחם קמפינג הכולל עד 10 אוהלים ניידים גדולים ואפשרות להקמת אוהלים קטנים זמניים : ללינת משפחות ו/או קבוצות מטיילים קטנות ו/או יחידים.		575	(+) 575	--	מ"ר	תיירות / אכסון תיירותי
		50	(+) 50	--	מיטות	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 14), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
קו השמל	עתיקות		
10	50,10	50,10	תיירות – אכסון תיירותי
20	20	20	אטרקציה תיירותית
40	40	40	מתקנים הנדסיים
60	60	60	דרך נופית

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		יעד
אחוזים מסך שטח התכנית	שטח בדונם	אחוזים מסך שטח התכנית	שטח בדונם	
22.53%	4.11	79.17%	14.18	קרקע ללא תכנון מפורט
23.31%	4.15	20.83%	3.73	
1.97%	0.35	--	--	--
52.19%	9.30	--	--	--
100%	17.91	100%	17.91	סה"כ שטח תכנית



**4. ייעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1 תיירות – אכסון תיירותי</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
א.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• חניון קמפינג הכולל "חניון לילה בסיסי", הכולל: עד 10 אוהלים ניידים גדולים ואפשרות להקמת אוהלים קטנים זמניים: ללינת משפחות ו/או קבוצות מטיילים קטנות ו/או יחידים, סה"כ קיבולת של 50 מיטות, תאי שרותים ומקלחות, משרד קבלה ומחסן, רחבות להתכנסות, סככות צל למטיילים ושבילי עץ, הכל בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות, ועדכוניהם מעת לעת.</li> <li>• תנאי להיתר בניה עבור חניון לילה יהיה אישור משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיזיים.</li> <li>• מעבר תשתיות</li> </ul>
ב.	<p>בינוי צנוע - זכויות הבניה ניתנו למטרות הבאות: מקלחות ותאי שירותים אקולוגיים סניטריים, משרד קבלה ומחסן.</p> <p>כמו כן תותר הקמת סככות צל כהגדרתן בחוק התכנון והבניה.</p>
ג.	רחבות פתוחות. מרפסות עץ פתוחות. שבילי עץ.
ד.	שבילים להולכי רגל.
ה.	נטיעות בשילוב פיתוח נופי.
ו.	כל שימוש אחר במבנים שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת מתכנית זו.
ז.	תותר מעבר קוי תשתית לחשמל.
ח.	שטח לחניית כלי רכב של ציבור המבקרים בשטח התיירות והאטרקציה התיירותית, בהתאם להנחיות נספח תחבורה וכבישים, המהווה חלק ממסמכי התכנית.
<b>4.1.2 הוראות</b>	
א.	<p><b>הוראות בינוי</b> השטחים והמוקדים המרכזיים בשטח חניון הקמפינג יהיו מוצלים ככל הניתן ע"י צמחיה בשילוב עצים בוגרים.</p>
ב.	חניון הקמפינג יכלול חלוקה לתאי אזורים: שטח לאכסון באוהלים. מקלחות ושירותים סניטריים.
ג.	מרחק מינימלי בין יח' אירוח סמוכות (מכל סוג): 4 מטר לפחות, בהתאמה לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.

<b>4.2 אטרקציה תיירותית</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
א.	מרכז מבקרים – ישולב במבנה הקיים.
ב.	חנות למכירת תוצרת חקלאית של ייצור וגידול מקומי. יקב. מרתף יין. ייצור גבינות.
ג.	סככה לשיכון צאן ו/או כבשים. מחסן לציוד חקלאי.
ד.	מבנה לשהיית שומר / איש צוות- בשטח של עד 30 מ"ר בתוך המבנה הקיים.
ה.	שבילים, גינות ונטיעות, מצללות כהגדרתן בחוק התו"ב, שבילים להולכי רגל.
ו.	כל שימוש אחר במבנים שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת מתכנית זו.
ז.	תותר מעבר קוי תשתית לחשמל.
<b>4.2.2 הוראות</b>	
א.	<p><b>הוראות בינוי</b> המבנים השונים יבנו מחומרים ובאופן המותאם לבניה אקולוגית. יעשה שימוש באבן, עץ וזכוכית לבניה ובגנות קלים לקרוי. הבניה תשתלב באופן מיטבי בסביבתה ותהיה בעלת אופי "חקלאי".</p>

<b>4.3 מתקנים הנדסיים</b>	
---------------------------	--

4.3.1	שימושים
א.	תחנת שאיבה לביוב וצינור סניקה
ב.	עד להקמת פתרון הקבע כמפורט בסעי' א, תותר למשך שנתיים בלבד ממועד אישור התכנית, הצבת מיכלי ביוב ופינויים ע"י ביובית לאתר מאושר ע"י "קולחי גולן".
ג.	מעבר קווי תשתית

4.4	דרך נופית
4.4.1	שימושים
	1. מיועדים לתנועת כלי רכב והולכי רגל, חניות, מרכיבי תאורה וגינון. 2. תותר העברת קוי תשתיות תת-קרקעיים ומעבר קוי תשתית לחשמל.
4.4.2	הוראות
	1. תכנון ופיתוח הדרך יהיה בשילוב חזותי מיטבי עם השטח והנוף הסובב, וזאת לצורך שמירת ערכי הטבע והנוף וטיפוחם כרקע חזותי לצפיית הנוסע בדרך. 2. לא תותר כל בניה בתחום הדרך. 3. לא תותר חסימת מבטים לנוף הנצפה מהדרך 4. הבקשה להיתר ביצוע הדרך תכלול אמצעים לשיקום מפגעים נופיים שיגרמו לאורכה כתוצאה מביצועה ומביצוע התכנית. 5. בקטעי דרך בהם עולה השיפוע הצידי של קרקע קיימת מעל 30% יעשה דירוג נופי של הקרקע ע"י מסלעה מאבן מקומית תוך חלוקת הפרשי הגובה לתימוך ומילוי הדרך, וכן פיזור אדמה מקומית מקומית לשיקום. 6. תכנון, פיתוח ותחזוקת הדרך תהיה באחריות היזם ובמימונו.

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

אחורי	קווי בנין (מטר) (1)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית הא שטח (%)	צפיפות יחיד לזכרון נטו	מספר מיטות	אחוזי בניה בתלים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' הא שטח	יערד
	צדדי- שפאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לבניסה הקובעת						מעל לבניסה הקובעת (2)	שטח בניה	שטח עיקרי			
0	0	0	--	1	4.0	9.4%	לי"ר	לי"ר	9.4%	400 מ"ר	25	375	4150	20	אטרקציה תיירותית
0	0	0	--	1	3.0	5.82%	לי"ר	50 מיטות	5.82%	200 מ"ר	--	200	3630	10	תיירות - אכסון תיירותי

- (1) גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החמורה, הנמוך מבין השניים, מתקודה הנמוכה ביותר במבנה.  
 (2) הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לבניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסח"כ זכויות הבניה לא ישונו.  
 (3) חזית לדרך מוצעת

**6. הוראות נוספות****6.1 עיצוב אדריכלי**

- א. **חמרי גמר** - כל המבנים, אוהלי קמפינג, סככות צל - יהיו מחומרים עמידים באופן המותאם לבניה אקולוגית, בעלי שילוב מיטבי והתאמה לסביבת האתר הטבעית והחקלאית.
- ב. יעשה שימוש באבן, עץ וזכוכית - לבניה בעלת אופי של "בניה קלה".

**6.2 חשמל****הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן התר בניה : תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. **איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל**  
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מ' / ק"ו
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום 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 בנייה 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 עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

**6.3 תנאים למתן היתרי בניה**

כוחה של הוועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים :

**א. תכנית בינוי**

הכנת תכנית בינוי ופיתוח לכלל המתחם, תאושר ע"י מהנדס הועדה כתנאי להוצאת היתר בניה.

תוגש תכנית בינוי יחד עם בקשה להיתר בנייה.

תכנית הבינוי תוגש בקניימ של 1:250 ותכלול בין השאר התייחסות להעמדת המבנים והמתקנים, הסדרי חניה, התווית הדרכים, חתכים, מפלסים וכו'.

תכנית הבינוי תכלול את גובה מפלסי הפיתוח של המגרשים בשטח וכן תשתיות ניקוז, ביוב, גידור, קווי מים, חשמל, טלפון, תאורה וכד'.

גדרות וקירות תוחמים יותרו על גבול המגרש. פרטי המבנים מבחינת גובה, חומר וכו', יהיו כמפורט בנספח הבינוי ויהוו חלק מהתכנית להיתר.

לא תותר הקמת משטחי החניה, פינות לאשפה ועמדות הגז - אלא כחלק ממערך פיתוח המגרש שיאושר במסגרת תכנית ההגשה לקבלת היתר בניה.

ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכד'. לשביעות רצונה של הוועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.

**ב. תכנית פיתוח**

תכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בנייה.

התכנית תאושר ע"י מהנדס הוועדה - כתנאי מחייב לקבלת היתר בנייה.

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ביוב, ניקוז וחשמל - ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

תנאי לקבלת היתר בניה הצגת תכנית ביוב מפורטת לטיפול בשפכי המתחם, באישור מהנדס הרשות המקומית, משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

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

**6.4 איסור מגורים בשטח התכנית**

לא יותר כל שימוש למגורים במבנים בתחום התכנית. תתאפשר שהיית שומר / איש צוות במקום.

ככל ויימצא כי נעשה שימוש למגורים, תוקף התכנית יפוג וכל מבנה שנבנה על פיה ייהרס.

כל שימוש אחר במבנים שלא למטרה וליעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.

**6.5 תשתיות**

א. **בתנאים למתן היתר בניה** : יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית), המצויות בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

ב. **קווי החשמל בשטח התכנית** : יהיו תת קרקעיים ו/או עיליים וזאת בהתאם לתוואי השטח, וייקבעו בכל מקרה לגופו בתיאום משותף בין חברת חשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו. קבלת הרשאה לביצוע רשת החשמל ייעשה עפ"י דין ועפ"י תקנון התכנון והבניה (הסדרה, הולכה, חלוקה והספקה של חשמל), התשנ"ח – 1998.

ג. **כל קווי התשתיות ההנדסיות** (מים. ביוב) שבתחום תוכנית : תהיינה תת-קרקעיות.

ד. **יש לקבל אישור אגף המים במועצה** : בדבר חיבור מבנה ו/או או כל מתקן אחר לרשת המים.

ה. **ביוב** :

• תנאי לקבלת היתר בניה מכוח התכנית המפורטת יהיה חיבור בפועל של כל השפכים הקיימים בתחומה למתקן איגום וסילוק השפכים שיוקם ע"י היזם. לאחר שנתיים ממועד אישור התכנית המפורטת יחויב יזם התוכנית להתחבר למערכת ביוב מרכזית מוחזקת ע"י "מי גולן".



- מתן היתרי בניה למבנים מיועדים לעיבוד תוצרת חקלאית (יקב ו/או מחלבה וכדומה) יותנה בתאום עם משרד הבריאות הן בנוגע לטיפול הקדם בשפכים והן בנוגע להיקף הייצור ואופיו.
  - היתר בניה לתחנת שאיבה יתואם עם מנהלת הכנרת והמשרד להגני"ס.
- ו. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הצגת תכנית ניקוז שאושרה ע"י מהנדס הרשות המקומית ורשות ניקוז כנרת.

**6.5 עתיקות**

המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:

- א. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. 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.
- ד. היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

**6.6 שימור וניצול מיטבי של מי נגר עילי**

להלן הנחיות לשימור וניצול מיטבי של מי נגר עילי, בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34 (סעיפים 23.3.2, 23.3.3) - תכנית המתאר הארצית להעשרה, החדרה והגנה על מי תהום:

- בכל שטח התכנית יישמרו שטחים חדירי מים, במגמה לאפשר קליטת מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע.
- בתכנון דרכים וחניות - ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים. בשלבי הפיתוח יעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
- מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. 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.
- יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.
- תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.

**6.7 חלוקה ורישום**

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה על ידי יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות, וזאת, תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של התכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש לפי פקודת המדידות, והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

**6.8 הפקעות**

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה - 1965 פרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק.

**6.9 היטל השבחה**

היטל השבחה: יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**6.10 אשפה**

- סידורי סילוק האשפה - יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
- לא יינתן היתר בניה, אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

**6.11 נגישות לאנשים עם מוגבלויות**

בבקשה להיתר בניה יבחנו הפתרונות לנגישות לאנשים עם מוגבלויות, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

**6.12 מבנים קיימים**

- מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965. על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:
- על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבנין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.
  - מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים, בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

**6.13 מים**

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

**6.14 ביוב**

- הן הפתרון הזמני (הצבת מיכלי ביוב ופינויים ע"י ביוביט לאתר מאושר ע"י "קולחי גולן"), והן פתרון הקבע (תחנת שאיבה לביוב וצינור סניקה) יבוצעו ע"י היזם בתאום ובפיקוח "מי גולן"
- תנאי למתן היתר בניה מכוח התכנית המפורטת יהיה חיבור בפועל של כל השפכים הקיימים בתחומה למתקן לאיגום וסילוק השפכים שיוקם ע"י היזם. לאחר שנתיים ממועד אישור התכנית המפורטת יחויב יזם התכנית להתחבר למערכת ביוב מרכזית מוחזקת ע"י "מי גולן".
- מתן היתרי בניה למבנים המיועדים לעיבוד תוצרת חקלאית (יקב ו/או מחלבה וכד') יותנה בתאום עם משרד הבריאות הן בנוגע לטיפול הקדם בשפכים והן בנוגע להיקף הייצור ואופיו.

**6.15 קולטי שמש**

- בגגות שטוחים : יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- בגגות משופעים : יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע. הדודים יותקנו בתוך חלל הגג, או בהתקנה אופקית ע"ג הגג, או בתחום המבנה או לצידו, עם הסתרה נופית מתאימה.
- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.16 עודפי חפירה ופסולת בנין**

- היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר, לאתר מוסדר ומאושר בלבד.
- הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי פיתוח השטחים, בכפוף לאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.17 חניה**

- החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית ונספח הכבישים. חנית אוטובוס תהיה בתחום הדרך, כמצוין בתשריט ונספח הכבישים.
- תנאי למתן היתר בניה - הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.18 פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום התכנית.

**6.19 שירותי כבאות**

תנאי למתן היתר בניה - תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.

**6.20 הנחיות לשיקום נופי ולהקטנת השפעה על הסביבה**

- **הסתרת סככת צאן ומבנה שרותים**  
מוצע לטעת עצי מילה סורית/ אלה אטלנטית בחזית הסככה מצפון לה
- **חניות וסובה**  
חניות מתוכננות וסובה יבוצעו במינימום עבודות עפר תוך תימוך מדורג ושיקום צמחיה
- **תאורה**  
לא יותרו הקמת עמודי תאורה וגופי תאורה להצפת השטח. התאורה תהיה נקודתית בעששיות של V12
- **רעש**  
לא תותר כל השמעת מוזיקה רועשת, מערכות הגברה וכדומה.
- **שפכים**  
המערכת הינה סגורה ואטומה. יש להקפיד על תקינותה ואטימותה. לא יותר כל זיהום של שפכים באתר.
- **פסולת בנין וסחף קרקע**  
לא תותר שפיכת פסולת בנין באתר. יש להקפיד על טיפוח המקום והצמחייה הקיימת למניעת סחף קרקע.
- **צמחיה ונטיעות**  
יש להקפיד על צמחיה מקומית, שיחים ועצים בהתאם לקיים באזור ואופי המקום.  
לאזור הוואדי עצמו:  
דולב מזרחי, תאנה, צפצפה איטלקית, ערבה מחודדת  
שנית גדולה, ערבברה שעירה, שיח אברהם מצוי, נענע משובלת  
לשטחים במדרונות מסביב:  
לבוסתן – תפוח, תות, שזיף, פטל, זית, גפן, צמחית תבלין וריח  
לצל – מילה סורית, אלה אטלנטית, חרוב מצוי, לבנה רפואי
- **עבודות בשטח**  
כל העבודות העתידיות יבוצעו תוך הקפדה על שמירת מסלע, קרקע, צמחיה ועצים קיימים ומזעור הפגיעה בהם. במידה ונעשתה פגיעה שכזאת היא תשוקם ע"י חיפוי אדמה, שתילה מקומית וכו'.
- **קווי ביוב**  
קווי הביוב יונחו תוך מינימום פגיעה בצומח ובקרקע. לאחר מכן יחופו באדמה מקומית ושולבו בשטח. כני"ל לגבי בורות הרקב – יש לשקם את האזור לאחר חפירתם.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	
	ל"ר	

**7.2 מימוש התוכנית**

ל"ר

**8. חתימות**

שם: יותם ונועה בן צבי	חתימה:	תאריך: 22.6.16
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
מגיש התוכנית		

שם: רזיה גלבע, אדריכלית	חתימה:	תאריך: 22.6.16
תאגיד:	זייה גלבע, אדריכלית ת ד 338, בני יהודר רחת הגולן 12914 טל 05050131	מספר תאגיד:
עורך התוכנית		

שם: יותם ונועה בן צבי	חתימה:	תאריך: 22.6.12
תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל		

שם: רשות מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
מחוז צפון		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		111
שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונוזתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם תאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו כגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מוקודת מבט תכנונית.

תאריך: 23.6.16 רשות מקרקעי ישראל - מחוז צפון

**הנכרמן עידית**  
מתכנת-זרחה עיסקי צפון  
רשות מקרקעי ישראל

## 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</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	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (2)
	V	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות 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	

(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")?	v	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	v	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	v	
		אם כן, פרט: נספח תנועה, נספח תשתיות, נספח בינוי, נספח סביבתי.		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	v	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	v	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	v	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	v	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup> .	v	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	v	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	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	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	v	
	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	v	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	v	

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

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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



## תצהירים

### תצהיר עורך התכנית

אני החתומה מטה **אדר' רוזיה גלבווע** (שם), מספר זהות **050684356**, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20974 ששמה: תכנית תכנית מתאר מקומית עין תאנה – מתחם לתיירות וחניון קמפינג אקולוגי (להלן – ה"תוכנית").
  2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלת הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 87106.
  3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים - כמפורט להלן:
- שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**
- א. אדר' נוף איה שלמון – יועצת נוף וסביבה.
  - ב. אינג' אלה חוטימסיקי – יועצת כבישים ותחבורה.
  - ג. אינג' מאיר רוזנטל – יועץ תשתיות הנדסיות: מים, ביוב וניקוז.
4. הנני אחראית להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
  5. הנני מאשרת כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
  - כמו כן, הנני מאשרת כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
  6. אני מצהירת כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

רוזיה גלבווע, אדריכלית  
ת ד 538, בני יהודה  
רמת המלך 12944  
טל 054-6686131

חתימת המצהיר

02/06/2016  
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית

אני החתום מטה איה שלמון (שם), מספר זהות - 25693243,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20974 ששמה: תכנית מתאר מקומית

עין תאנה - מתחם לתיירות וחניון קמפינג אקולוגי ולהלן - "היתוכנית".

2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (שם) / (מחלקת) / (מספר) \_\_\_\_\_  
הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 106584

או לחילופין (מתק את המיותר):

אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלח לבנין חובת רישוי.

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.

תכנון וני - אים סלון  
פ.מ. 025693243  
סל 04-6021582  
ת.ד. 151 שמשית 17906

חתימת המצהיר

5/6/16  
תאריך

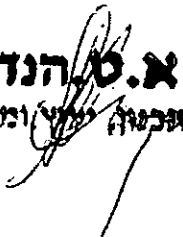
תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית

אני החתום מטה **אלה חוטימיסקי** (שם), מספר זהות - **306159674**,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20974 ששמה: תכנית מתאר מקומית עין תאנה – מתחם לתיירות וחניון קמפינג אקולוגי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום **הנדסה** ויש בידי תעודה מטעם **ארגון המהנדסים והאדריכלים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **50847** או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים **נספח תחבורה וכבישים 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.ס. הנדסה**  
תכנית ייעוץ ומדידות



חתימת המצהיר

05.06.2016

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית

אני החתום מטה מאיר רוזנטל (שם), מספר זהות - 051437796,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20974 ששמה: תכנית מתאר מקומית

עין תאנה - מתחם לתיירות וחניון קמפינג אקולוגי (להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום א"מ, ב"א, נ"ק ויש בידי תעודה מטעם רשם התקנים ואלה

(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 27203

או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נסח ב"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.

מ. רוזנטל מהנדסים בע"מ  
תכנון ויעוץ הנדסי  
514330796  
ח.מ. סעיף 3  
גילוי, ד.נ. סעיף 3  
ט.ל. 051437796

5/6/16

חתימת המצהיר

תאריך

## הצהרת המודד

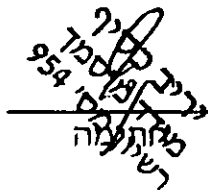
מספר התוכנית: ג/20974

(בעת המדידה המקורית)

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

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
		(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 8/15/15 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

	<u>954</u> מספר רשיון	<u>י. רוב כס</u> 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 אינה 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.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.