

30/3/17
מ"ק 132
מ"ק 132
מ"ק 132

2000273737-1

תכנית מס' ג/21099

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	
תכנית מס' ג/21099	מחוז: 29
שם תוכנית: קבוץ גנוסר - תכנית מפורטת לתחום המחנה	

מחוז: 29
מרחב תכנון מקומי:
סוג תוכנית:
צפון
עמק הירדן
תכנית מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21099/ג הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הודיעה ביום 2.3.17 לאשר את התכנית [] התכנית לא נקבעה טענה אישור שר [] התכנית נקבעה ללא אישור שר כנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	
הודעה על אישור תכנית מס' 21099/ג כורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הינה תכנית מפורטת, המסדירה שימושי קרקע שונים בתחום המחנה, ומקצה בו מגרשים לשיוך לבעלי הזכויות בקבוץ ומגרשים חדשים לצורך שיוך עתידי. בנוסף, התכנית מקצה שטחים פתוחים, שטחים למבנים ומוסדות ציבור – בנפרד ובמשולב עם תעסוקה ועם שטחים פתוחים, שבילי גישה, כבישים ומקומות חניה כנדרש בחוק. מטרת התכנית לאפשר את המשך התפתחותו הפיזית של הקבוץ תוך שמירת האופי הקיבוצי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	קבוצ גנוסר- תכנית מפורטת לתחום המכנה.
1 יפורסם ברשומות	מספר התוכנית	21099/ג
1.2	שטח התוכנית	475.399 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
	שלב	מספר מהדורה בשלב 1
	תאריך עדכון המהדורה	20.03.2017
1.4 יפורסם ברשומות	סיווג התוכנית	תוכנית מתאר מפורטת
	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	כן ועדה מתוזת לא רלוונטי תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה. לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כללים	מרחב תכנון מקומי	עמק הירדן
		קואורדינטה X	249300
		קואורדינטה Y	750300
1.5.2	תיאור מקום	התכנית בתחום שטח קבוצ גנוסר בעמק הירדן	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית עמק הירדן
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	כנרת
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	ישוב	קבוצ גנוסר
		שכונה	-
		רחוב	-
		מספר בית	-

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15553	מוסדר	חלק מהגוש	6,50,59,64,79,80,82,83,84	10,12,13,22,26,61,62,66,81
15554	מוסדר	חלק מהגוש	70	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש / תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
מקומי מחוזי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג היחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 1/12	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	אכסון מלונאי	ילקוט פרסומים 6137	21.9.2010
תמ"א 13 מקטע 4	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	התכנית בתחום רצועת תנודות מפלס המים א' 211 - 209 - התקבל אישור הולנת"ע מיום 29.12.2015 לבנייה בתחום 50 מטר מקו המים בהתאם למבנים הקיימים ולקווי הבניין המסומנים בתכנית זו, וכן את ההקלה לנושא איכסון כלי שיט של החינוך הימי ביעוד מעגנה.	ילקוט פרסומים 2760	05.11.1981
תמ"א 13 שינוי מס' 10	כפיפות	התכנית שומרת על טיילת לאורך חוף הכנרת, הטיילת מאושרת בתכנית מפורטת מס' ג/7868.	ילקוט פרסומים 5646	28.03.2007
תמ"א 13/13/א	כפיפות	שביל סובב כנרת קטע חוקוק גינוסר.	ילקוט פרסומים 7160	06.12.2015
תמ"א 34/ב/3	כפיפות	התכנית חודרת בדרומה אל תחום השפעה נחל לתכנון – נחל צלמון.	ילקוט פרסומים 5606	18.12.2006
תמ"א 34/ב/4	כפיפות	התכנית בתחום רגישות מי תהום א' 1.	ילקוט פרסומים 5704	16.08.2007
תמ"א 35	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תשריט מרקמים: שטח בנוי, מרקם חופי, מכלול נופי ושמורות וגנים. מגבלת האכלוס היא 400 יח"ד. תשריט הנחיות סביבתיות: רגישות נופית-סביבתית גבוהה, שטח שימור משאבי מים, בתחום אגן היקוות כנרת.	ילקוט פרסומים 5474	27.12.2005
ת.מ.מ. 9/2	כפיפות	תשריט יעודי קרקע: רוב שטח התכנית בתחום יישוב כפרי/קהילתי, חלק קטן מתחום התכנית ביעוד חקלאי/נוף כפרי פתוח, ובדרום ייעוד תיירות ובתחום אגן היקוות כנרת. התחום לתכנון מוגדר במלואו ביעוד יישוב כפרי/קהילתי. תשריט הנחיות סביבתיות: רוב שטח התכנית הוא ללא הגבלות סביבתיות, חלק קטן נמצא בשטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר. כל התחום לתכנון בתכנית הוא ללא הגבלות סביבתיות, שטח למניעת זיהום מים.	ילקוט פרסומים 5696	30.7.2007
תכנית ג / 4282	שינוי	התכנית משנה יעודים קיימים.	ילקוט פרסומים 3278	05.12.1985
תכנית ג / 4364	שינוי	התכנית משנה יעודים קיימים.	ילקוט פרסומים 3010	05.01.1984
תכנית ג / 12073	שינוי	התכנית משנה תוואי קטע דרך ומוסיפה הוראות לענין הדרך.	ילקוט פרסומים 5467	08.12.2005
תכנית ג / 7868	שינוי	התכנית משנה יעודים קיימים.	ילקוט פרסומים 4543	13.7.1997

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאשור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	רותי דוהטין יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	20/03/2017	-	41	-	מחייב	הוראות התכנית
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	רותי דוהטין יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	20/03/2017	1	-	1:2500 1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	רותי דוהטין יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	20/03/2017	1	-	1:1250	מחייב	נספח קווי בניין
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	בר לב ינון תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית	19/09/2016	1	-	1:1250	מחייב לענין החניה	נספח תנועה
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	נתן קמינר יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	05/05/2016 13.03.2012	1	4	1:2500	מנחה	נספח נוף
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	נתן קמינר יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	30/11/2014	-	27	-	מנחה	נספח נופי - סביבתי
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	גיל הרסון אוי אי טי - הנדסה וטכני סביבה	07/06/2016	1	-	1:1250	מנחה	נספח בירוב
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	צפריה וינסטיין ואבא ניב - וינסטיין צפריה אינסטלציה	11/05/2016 15/01/2013	1	נספח מים 3 נספח ניקוז 3	1:1250	מנחה	נספח מים וניקוז
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	איתן רוזנברג	08/07/2012 29/07/2012	2	44	1:1250	מנחה	נספח עצים בוגרים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לני המסמכים המתייבשים על התשריטים.

מגיש התוכנית 1.8.1

מגיש התוכנית											
1.8.1											
מספר / מקצוע / תחום	שם מוסד / מוסמכת	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגף / שם שירות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / תלפקה
		-	-	קייבויץ גנוסר		דאר גנוסר 14980	04-6798853	-	04-6798887	maskitroot@gimnocom.co.il	

5"X17

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
maskirool@ginnocom.co.il	04-6798887	04-6798853	דאר גנוסר 14980		קיבוץ גנוסר				

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

[illegible]

51217

דוא"ל	מסך	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי (משפחה)	מקצוע / תואר
rutly@yaad-arc.co.il	04-9909990	04-9902215	מושב יעד, ד.ג משוגב, 20155		יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	30755	03108088	רותי רוזנטין	אדריכל
tami@yaad-arc.co.il	04-9909990	04-9902215	מושב יעד, ד.ג משוגב, 20155		יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ		059751073	תמי בליברג	אדריכל
halabi@halabi.co.il	04-8396098	04-8395202	דלית אלת כרמל 2/66 20056		מוסד – מאס מודרה ומלפני	808	025876012	חלבי לביב	מודד
Barlev-yenon@013.net	04-8360542	04-8727080	רח' רענן 28 חיפה 34385		בר לב- ינון חכנון וישע ברתוכה אורחית	80984	057370900	יואל ינון	יועץ תמבורה אדריכל
nathan@yaad-arc.co.il	04-9909990	04-9902215	מושב יעד, ד.ג משוגב, 20155		יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	24388	050670454	נתן קמניר	
ee@netvision.net.il	03-5611149	03-5622638	גרשון שייע 36 תל אביב		אני אי טי	114887	029693959	גיל חרשון	מתכנן
zw@zwvzw.com		03-6241215	וילסון 6 ת"א		צפריי וינסטיין	03383	046204416	אבא ניב	יועץ ניקוז
zw@zwvzw.com		03-6241215	וילסון 6 ת"א		צפריי וינסטיין	2249	01291509	צפריי וינסטיין	יועץ מים
yarak2000@gmail.com		04-6619045	מעלה צבה 20129		איתן רוזנברג		55963003	איתן רוזנברג	אנרגיה
gladygl@zahav.net.il	1534-6802444	04-6802444	ת"ד 85 ראש פיה 12100		גלעד גליל אדריכלות	26763	051211647	גלי גלעד	אדריכלות

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
בית סיעודי	בית סיעודי על פי תקנות משרד הבריאות למוסדות סיעודיים, במבנה מרכזי.

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**

רה תכנון שטח המחנה ושיוך דירות בקיבוץ גינוסר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעודי קרקע:
 - o חלוקת אזור המגורים הותיק של קבוץ גנוסר בשטח המחנה למגרשי מגורים ומגורים מיוחד להבטחת התפתחות הקיבוץ לטווח ארוך.
 - o קביעת מיקום שטחים למבני ציבור בנפרד ובמשולב עם מסחר, שטחים פתוחים ותעסוקה.
 - o הסדרת דרכים וחניות שיתאימו לצרכי הקבוץ המשתנים.
 - o קביעת שטחים לאכסון מלונאי, מתקן הנדסי, מעגנה - תחום יבשתי ושטחים פתוחים.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- חלוקה למגרשים
- קביעת הוראות בניה:
 - o קביעת צפיפות.
 - o קביעת מרווחי בניה.
 - o קביעת גובה בנינים.
 - o הנחיות בינוי.
 - o הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- הרחבת/התוויית דרכים.
- קביעת הוראות לשימור מתחמים ומבנים.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, תקשורת, חשמל, גז וכו'.
- קביעת השלבים וההתניות לביצוע.

2.3	נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית
-----	---------------------------------------

סה"כ שטח התוכנית - דונם	475.399
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (-/+) למצב מאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
הזכויות מחושבות לתחום התכנון בלבד	52,485		+28,819	23,666	מ"ר	מגורים
	243		-	243	מס' יח"ד	
	25		-	25	יח"ד	דירות קטנות ביושוב כפרי
	800		+432	368	מ"ר	מסחר
	1,262		+115	1,147	מ"ר	תעסוקה
	7,511		+1,295	6,216	מ"ר	מבני ציבור
	70		-	70	חדרים	תיירות / מלונאות
כולל 90 מ"ר שטח תיירות מוצע במבנה לשימור בתא שטח 521.	4,441		+1,703	2,738	מ"ר	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר
סטטוטורית או המצב המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני
טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 19), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

טבלת שטחים									
3.1									
תאי שטח נפחים									
מגבלות בניה	זיקת הנאה למעבר כלי רכב	מבנה לשימור	הסביבה החוקית	תחום השפעה	הנחיות מיוחדות	זיקת הנאה למעבר כלי רכב	תאי שטח	יעוד	
197, 140 208, 202			149/1, 141-143, 136-139 202, 162-176, 145-150		61, 43, 23 130, 128 200	150	54-77, 12-52, 11/1, 11, 10/1, 1-10 150-160, 149/1, 134-149, 82-132 204/1, 189-204, 161-187, 160/1 208-243, 207/1, 205-207	מגורים א	
							321-322	מגורים	
701			701				701	מתקנים הנדסיים	
							501, 504	מבנים ומוסדות ציבור	
							301-304	מלונאות – אכסון מלונאי	
357, 344 435, 393	446		402, 393, 391, 368, 363, 362 436, 416, 408, 407, 406	453	359		341-453	שטחים פתוחים	
458			458	821			458	סיילת	
							822, 821	דרך מאושרת	
							801-812	דרך מוצעת	
607							601-607	דרך משולבת	
			646, 639, 637, 636				611-649	שביל	
702			702				702	מעגנה – תחום יבשתי	
1004, 1003			1003	1002			1001-1004	יעוד ע"י תכנית מאושרת	
							531	מסחר ומבנים ומוסדות	
							511	העסקה ומבנים ומוסדות	
							521-523	שטחים פתוחים ומבנים	
		521					521-523	שטחים פתוחים ומבנים	
							502, 503, 512	מסחר, תיירות ומבנים	
		502, 503 512					502, 503, 512	ומוסדות ציבור	

על אף האמור בסעיף 7.1 – 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							
אחוזים	מ"ר	ייעוד		אחוזים	מ"ר	ייעוד	
23.17	110,150	מגורים א'		42.33	201,250	מגורים	
0.81	3,867	מגורים		16.21	77,070	מגורים סוג א'	
0.08	367	מתקנים תעסוקיים		0.67	3,190	אזור מגורים ב'	
2.14	10,185	מבנים ומוסדות ציבור		0.19	890	שטח לבנין ציבורי לפי ג/4364	
2.03	9,668	מלונאות – אכסון מלונאי		0.91	4,330	שטח פרטי פתוח	
15.40	73,218	שטחים פתוחים		5.86	27,839	שטח ציבורי פתוח	
0.06	296	טיילת		1.76	8,370	בית קברות	
2.82	13,394	דרך מאושרת		2.41	11,450	שביל מעבר ציבורי – טיילת	
2.40	11,410	דרך מוצעת		1.57	7,440	דרך משולבת – זכות כניסה לרכב	
2.13	10,137	דרך משולבת		0.43	2,040	שדות חוף	
3.48	16,550	שביל		7.09	33,710	אזור מבני משק	
0.38	1,791	מעגנה – תחום יבשתי		2.04	9,710	אזור תעשייה	
43.10	204,890	יעוד עפ"י תכנית מאושרת		5.65	26,880	דרך קיימת/מאושרת לפי ג/7868	
0.24	1,145	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור		10.82	51,450	דרך קיימת / מאושרת	
0.44	2,080	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור		1.46	6,920	דרך משולבת	
0.71	3,352	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		0.60	2,860	דרך גישה למגרשים	
0.61	2,899	מסחר, תיירות ומבנים ומוסדות ציבור					
100	475,399			100	475,399		



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
4.1.1	שימושים
א.	מגורים במגרשים חד משפחתיים, למעט מגרש 181 שהוא דו-משפחתי.
ב.	תעסוקה – משרדים, חדרי עבודה של בעלי מקצועות חופשיים וסדנאות אומנות.
ג.	מבנה עזר/מחסן לאחסנת כלי גינה וציוד לתחזוקת הבית
ד.	חניה
ה.	מעבר קווי תשתית
4.1.2	הוראות
א.	תעסוקה:
ב.	מבנה עזר:
ג.	חניה:
ד.	עיצוב אדריכלי:
ה.	זיקת הנאה:
ו.	הנחיות מיוחדות:
ז.	מגבלות בניה:
ח.	קו בנין

מגורים		4.2
שימושים		4.2.1
א. מגורים זמניים של צעירים, חיילים, מועמדים, קשישים ומגורי מעבר.		
ב. מועדון לפעילות פנאי המשרת את השימושים הנ"ל.		
ג. דרכים, חניות, שבילים וגינון.		
ד. מעבר קווי תשתית.		
הוראות		4.2.2
א.	בנין	- שטח יחידת דיור קטנה לא יעלה על 55 מ"ר (עיקרי + שירות). יח"ד דיור קטנות שיאוחדו ליחידה ששטחה עולה על 55 מ"ר יספרו במניין יח"ד בקיבוץ. - לא ניתן לשייך יחידת דיור קטנה במסגרת הליך שיוך דירות/נכסים בקיבוץ. היחידות יישארו בבעלות האגודה השיתופית של הקיבוץ ולא ניתן יהיה לפצלן או למכרן. היחידות יהיו אך ורק במבנים קיימים, והן מיועדות לאכלוס על בסיס זמני של אוכלוסיות המתגוררות דרך קבע או המיועדים להקלט לחברות בקיבוץ, ואינן מיועדות להשכרה לגופים חיצוניים.
	עיצוב אדריכלי:	- חומרי הגימור החיצוניים המותרים במבני המגורים הם: אבן מקומית מסותתת, עץ, זכוכית בשיעור שאינו עולה על 25% משטחה של חזית הפונה לרחוב או כלפי גבול מגרש צדדי, טיח או התזה, בגוונים המשתלבים בסביבה. לא יותר שימוש באבן נסורה או באריחי קרמיקה. - גגות: אפשריים גגות שטוחים או משופעים מרעפים. צבע גגות משופעים יהיו בגוונים שישתלבו עם הסביבה. גוון הגג יהיה אחיד. שיפועי גגות לא יעלו על 50%. - לא יותר שילוט זולת שלט אחד ליח"ד בגודל שלא יעלה על 50X30 ס"מ.
מתקנים הנדסיים		4.3
שימושים		4.3.1
א. תחנת שאיבה לביוב (קיימת).		
ב. תחנת טרנספורמציה, מתקן תקשורת.		
ג. דרכים וחניה		
ד. גינון		
ה. מעבר קווי תשתית.		
הוראות		4.3.2
א. כל בניה חדשה מותנית באישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.		
ב. לא תותר הקמת מתקני ביוב חדשים במרחק קטן מ-50 מ' ממבנה מגורים אלא באישור המשרד להגנת הסביבה.		
מבנים ומוסדות ציבור		4.4
שימושים		4.4.1
א. מנהלת היישוב, משרדים, סניף דואר וכד'.		
ב. מרפאות לסוגיהן.		
ג. בית סיעודי.		
ד. מוסדות ומרכזי יום לגילאים השונים.		
ה. מעונות יום, פעוטונים, גני ילדים או כל מוסד חינוכי אחר.		
ו. ספריה ומרכז משאבים.		
ז. מועדוני נוער, תרבות וכד'.		
ח. שטחים פתוחים, שטחי גינון.		
ט. מתקני שעשועים, ריהוט גן וכד'.		
י. דרכי גישה וחניות כמפורט בנספח החניה.		

יא.	שבילי מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים.	
יב.	מקלט על/תת קרקעי	
יג.	מעבר קווי תשתית	
יד.	בתא שטח 501 יותר גם מתקן תשתית לחשמל ותקשורת.	
4.4.2	הוראות	
א.	בינוי:	- תנאי למתן היתר בניה למבנים חדשים יהיה אישור תכנית בינוי למתחם, שתאושר ע"י הועדה המקומית. - תותר חלוקת השטח למגרשים נפרדים. - תותר הקמת מרתף בהתאם לטבלת הזכויות. - תא שטח 504 לא יהיה מיועד להפקעה, ובו יותרו שימושים סחירים רק למוסד סיעודי בהתאם למפורט בטבלת הזכויות. - מתקן חשמל ותקשורת בתא שטח 501 יותר בסמוך לדרכים בלבד.
ב.	טיפול נופי:	- כל בניה תותנה בהצגת תכנית טיפול נופי והשתלבות בסביבה הקיימת.

4.5 שטחים פתוחים

4.5.1	שימושים	
א.	שטחי גינון וחורשות.	
ב.	מתקני שעשועים, סככות צל וריהוט גן.	
ג.	שבילי מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים.	
ד.	תחנות הסעה בצמוד לדרכים.	
ה.	מקלט על/תת קרקעי.	
ו.	שבילי גישה וחניות מרוכזות בתאי שטח 341-344, 350, 352, 355, 357, 359, 360, 367, 375, 377, 384, 390, 394, 400, 418, 419, 421-427, 429, 436, 438, 440, 441, 443, 448-446, 450.	
ז.	שביל גישה וחניות ציבוריות בתא שטח 359.	
ח.	קווי תשתית – מים, ביוב, חשמל ותקשורת.	
ט.	מתקני תשתית לחשמל ותקשורת בתאי שטח 351-353, 356, 357, 361, 366, 379, 387, 388, 392, 421, 427, 428, 439, 444, 445, 453.	
4.5.2	הוראות	
א.	פיתוח:	- אסורה כל בניה, למעט המתקנים הרשומים ברשימת השימושים. - מתקנים הנדסיים ימוקמו באישור מהנדס הועדה המקומית בלבד. - תותר בניית קיר אקוסטי במידת הצורך. - השטחים הפתוחים לא יגודרו ע"י גדר או מחסום פיזי אחר, אלא באישור הועדה המקומית. - תכנון תא שטח 453 ייעשה תוך התייחסות לשמירה על רציפות המסדרון האקולוגי לאורך נחל צלמון.
ב.	חניה:	בשטחים הפתוחים המפורטים לעיל יותרו חניות מרוכזות עבור יח"ד קיימות או חדשות בשטח הקיבוץ, שלא ניתן להקצות להם חניה בשטח המגרש. מספר מקומות החניה הוא בהתאם לנדרש בחוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983. מיקום החניות ומספרן כמפורט בנספח התנועה המצורף. פיתוח החניות יהיה בהתאם להנחיות לחניות מרוכזות בסעיף 6.2. בתא שטח 453 יותרו חניות מרוכזות בהתאם לתכנון המפורט שיעשה לשטח.
ג.	הנחיות מיוחדות:	- יש להכין תכנית פיתוח כוללת לתא השטח המסומן בהנחיות מיוחדות (תא שטח 359). לאישור הועדה המקומית במסגרת תכנית הפיתוח יש לתכנן את המיקום המדויק של שביל הגישה, ושל החניות הציבוריות, בהסתמך על השבילים הקיימים. - יש לתכנן את השטח תוך התייחסות לשימור המבנים הקיימים בתאי שטח 504-503 (ביעוד מבני ציבור) ובהתאם להנחיות בנספח השימור. - יש להתייחס גם לתכנון השטח הפתוח מההיבט של השימור, בהתאם להנחיות נספח השימור. - באזור זה יש לתכנן חניות ציבוריות מינימליות לצורך השימושים במבנים, כך שלא יפגעו באופי הקיים של האזור, ובהתחשב בנספח התנועה.

ד.	תחום השפעה	- כל בניה בתא שטח 453 שבתחום ההשפעה של נחל לתכנון (נחל צלמון) תהיה באישור רשות הניקוז.
4.6	דרך מאושרת / מוצעת	
4.6.1	שימושים	
א.	דרכים לרכב, חניות ציבוריות, מדרכות.	
ב.	תחנות הסעה, תאורה ומתקני רחוב.	
ג.	נטיעות וגינון.	
ד.	מעבר קווי תשתית ציבורית.	
4.6.2	הוראות	
א.	דרך קיימת המאושרת עפ"י תכנית ודרך מוצעת בתכנית זו כמשמעותן בסעיף 1 בחוק התו"ב.	
ב.	לא תותר כל בניה למעט תחנות הסעה ומתקני רחוב.	
ג.	תחום השפעה של נחל לתכנון (נחל צלמון): כל בניה בתחום זה (תא שטח 821) תהיה באישור רשות הניקוז.	
4.7	דרך משולבת	
4.7.1	שימושים	
א.	רחבות לרכב ולהולכי רגל במשולב.	
ב.	מפרכי חניה, מדרכות ותאי גינון.	
ג.	ריהוט רחוב	
ד.	מעבר קווי תשתית ציבורית.	
4.7.2	הוראות	
א.	לא תותר כל בניה למעט מתקני רחוב.	
4.8	שביל	
4.8.1	שימושים	
א.	מעבר להולכי רגל	
ב.	דרכי גישה למגרשים (לחרום ופריקה) ולחניות כמפורט בנספח התנועה המצורף לתכנית זו.	
ג.	שטחי גינון	
ד.	מעבר קווי תשתית	
4.8.2	הוראות	
א.	אסורה כל בניה ביעוד זה.	
ב.	בעת תכנון לביצוע יש לתכנן את השבילים החדשים ביעוד זה כך שיישמרו העצים המסומנים לשימור בנספח העצים הבוגרים.	
4.9	מעגנה - תחום יבשתי	
4.9.1	שימושים	
א.	שימושים בהתאם לשימושים המותרים ביעוד שרותי חוף בתכנית ג/7868: אחסון סירות, שירותי חוף, מכירת קפה שתיה קרה ומזכרות, שירותים, וכדומה.	
ב.	בית ספר לחינוך ימי הכולל: כיתות לימוד, מקומות אחסון לסירות וציוד שייט נלווה, חדר כושר חדרי שירותים ומלתחות, חדרי הרצאות והתכנסות, מבנים ניידים לאחסון ציוד שייט סמוך לקו המים המשתנה.	
ג.	דרכים ומעבר קווי תשתיות ציבוריות.	
4.9.2	הוראות	
א.	תנאי להוצאת היתר בניה בשטח זה, הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית.	
ב.	בניה חדשה תשמור על גובה של 8 מ' ולא תחסום או תצמצם מעברים אל החוף ולאורכו.	
ג.	אחסון כלי שייט של החינוך הימי בלבד יתאפשר במרחק 5 מ' מהטיילת.	
ד.	לא יותר אחסון כלי שייט פרטיים בתחום 50 מ' מקו החוף.	

4.10	יעוד עפ"י תכנית מאושרת
4.10.1	שימושים
א.	יעודי קרקע ושימושים בהתאם לתכניות מאושרות ג/4282, ג/7868 ו-ג/12073.
4.10.2	הוראות
א.	הוראות בהתאם להוראות בתכניות מאושרות ג/4282, ג/7868 ו-ג/12073.
ב.	תחום השפעה של נחל לתכנון (נחל צלמון): כל בניה בתחום זה (בחלק מתא שטח 1002) תהיה באישור רשות הניקוז.
ג.	תנאי למתן היתר פיתוח לטיילת יהיה הגשת תכנית פיתוח שתכלול את היעודים שביל/מעבר ציבורי (לפי ג/7868) ושפ"פ (לפי ג/4282) (תא שטח 1003) וכן את היעוד טיילת בתכנית זו (תא שטח 458). תכנית הבינוי תתייחס לחיבור למעגן הדיג בצפון ולשביל סובב כנרת שתוכנן עד אליו.
ד.	יישמר מעבר חפשי לציבור לאורך החוף וכן לחיבורים לשביל סובב כנרת מצפון (מעגן הדיג) ומדרום (בית יגאל אלון).
ה.	לא יותרו כל חסימה או גידור בשטח המיועד לטיילת, לשם הבטחת מעבר חופשי ורציף לציבור.
ו.	לאורך החוף, בשטח המוגדר כשצ"פ או טיילת, רוחב השביל לא יפחת מ-20 מ'.

4.11 מלונאות – אכסון מלונאי

4.11.1	שימושים
א.	יחידות אירוח כפריות בכפר נופש.
ב.	שרותי תיירות תומכים כגון: מסעדה, ספא, משרדי קבלה, מנהלה ומחסנים.
ג.	דרכים, שבילים וגינון.
ד.	מעבר קווי תשתית.
4.11.2	הוראות
א.	בינוי: - תנאי למתן היתר בניה ליחידות האירוח ושרותי התיירות יהיה עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות. - תנאי למתן היתר בניה למבנים חדשים יהיה אישור תכנית בינוי למתחם, שתאושר ע"י הועדה המקומית.
ב.	טיפול נופי: כל בניה תותנה בהצגת תכנית טיפול נופי והשתלבות בסביבה הקיימת.

4.12 מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

4.12.1	שימושים
א.	מסחר המשרת בעיקר את הקהילה המקומית
ב.	מבני ציבור ומשרדים לתפקודים ציבוריים ביישוב
ג.	מעבר קווי תשתית
ד.	חניות לשירות השימושים השונים
4.12.2	הוראות
א.	בינוי: - תנאי למתן היתר בניה למבנים חדשים יהיה אישור תכנית בינוי למתחם ע"י הועדה המקומית. - תוכן תכנית בינוי שתפריד בין השימושים השונים במגרש. - סך כל השימושים הציבוריים יהווה לפחות 33% מהשטח המותר לבניה. יאושרו שימושים ציבוריים המתאימים לעירוב השימושים המוצע.
ב.	פיתוח: - התשתיות יותאמו לשימוש – דרכי גישה, חניות, מים, ביוב, חשמל וכד'. - לא יאושרו שימושים המהווים מפגע רעש, לכלוך או מפגע נופי סביבתי אחר אלא אם כן אושר הדבר ע"י רשויות הקיבוץ, רשויות התכנון, ורשויות רלוונטיות אחרות, תוך נקיטת כל האמצעים הדרושים על מנת לצמצם למינימום את השפעת המפגע (אמצעי בידוד, סינון וכד').
ג.	טיפול נופי: כל בניה תותנה בהצגת תכנית טיפול נופי והשתלבות בסביבה הקיימת.

4.13	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
------	-----------------------------------

4.13.1	שימושים	
א.	מנהלת היישוב ומשרדים, סניף דואר.	
ב.	אולם כינוסים.	
ג.	מרפאות לסוגיהן.	
ד.	מוסדות ומרכזי יום לגילאים השונים.	
ה.	מעונות יום, פעוטונים, גני ילדים וכד'.	
ו.	ספריה ומרכז משאבים.	
ז.	מועדוני נוער, תרבות וכד'.	
ח.	שבילי מעבר להולכי רגל.	
ט.	שטחי גינון וחורשות.	
י.	מתקני שעשועים וריהוט גן.	
יא.	מקלט על/תת קרקעי.	
יב.	דרכי גישה וחניות כמפורט בנספח החניה.	
יג.	מעבר קווי תשתית.	
יד.	במבנה לשימור בתא שטח 521 יותרו רק מרכזי יום לגילאים שונים, ספריה ומרכז משאבים, מועדון תרבות, אולם כינוסים. בנוסף, תותר חנות מזכרות ובית קפה/מסעדה.	
4.13.2	הוראות	
א.	בינוי:	- תנאי למתן היתר בניה למבנים חדשים יהיה אישור תכנית בינוי למתחם ע"י הועדה המקומית. - תוכן תכנית בינוי שתקבע את החלוקה בין השטחים המיועדים לבניית מבני ציבור לבין השטחים הפתוחים, ואת קווי הבניין הרלוונטיים.
ב.	טיפול נופי:	כל בניה תותנה בהצגת תכנית טיפול נופי והשתלבות בסביבה הקיימת.
ג.	שימור:	- בתא שטח 521 ישנו מבנה לשימור (מבנה 5). תנאי לכל עבודה במבנה המיועד לשימור הכנת תיק תיעוד וביצוע הנחיות עפ"י חו"ד יועץ שימור למבנה, ובהתאם להוראות סעיף 6.18.

4.14	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
------	-----------------------------

4.14.1	שימושים	
א.	משרדים, לרבות משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, שירותי ניהול ושירותים עסקיים.	
ב.	גלריות, סדנאות יוצרים ואמנים, שטחים לתצוגה, לתערוכות וכינוסים וכד'.	
ג.	מוסדות ציבור ורווחה, מרפאה ומכון בריאות וכד'.	
ד.	דרכי גישה וחניות.	
ה.	מעבר קווי תשתית.	
4.14.2	הוראות	
א.	בינוי:	- תנאי למתן היתר בניה – הצגת הפרדה בין השימושים השונים במגרש או במבנה. - השימושים הציבוריים יהוו לפחות 33% מסך כל זכויות הבניה. תנאי למתן היתר בניה למבנים חדשים יהיה אישור תכנית בינוי למתחם ע"י הועדה המקומית.
ב.	פיתוח:	לא יאושרו שימושים המהווים מפגע רעש, לכלוך או מפגע נופי וסביבתי אחר אלא אם כן אושר הדבר על ידי רשויות הקיבוץ ועל ידי הרשויות המתכננות הרלוונטיות תוך נקיטת כל האמצעים הדרושים על מנת לצמצם למינימום את השפעת המפגע (אמצעי בידוד, סינון וכד').
ג.	טיפול נופי:	כל בניה תותנה בהצגת תכנית טיפול נופי והשתלבות בסביבה הקיימת.

4.15	טיילת
4.15.1	שימושים
א.	שימושים בהתאם לשימושים ביעוד "שביל מעבר ציבורי/טיילת" בתכנית ג/7868: טיילת נופית, פינות צל, נקודות ישיבה ומנוחה לרווחת המטיילים, מעבר לרכב חירום/שירות.
4.15.2	הוראות
א.	תנאי למתן היתר פיתוח לטיילת יהיה הגשת תכנית פיתוח שתכלול בנוסף ליעוד זה (תא שטח 458) את היעודים שביל/מעבר ציבורי (לפי ג/7868) ושפ"פ (לפי ג/4282) (תא שטח 1003). תכנית הבינוי תתייחס לחיבור למעגן הדיג בצפון ולשביל סובב כנרת שתוכנן עד אליו.
ב.	ישמר מעבר חפשי לציבור לאורך החוף וכן לחיבורים לשביל סובב כנרת מצפון (מעגן הדיג).
ג.	לא יותרו כל חסימה או גידור בשטח המיועד לטיילת, לשם הבטחת מעבר חופשי ורציף לציבור.
ד.	רוחב השביל לא יפחת מ-20 מ'.

4.16	מסחר, תיירות ומבנים ומוסדות ציבור
4.16.1	שימושים
א.	משרדי היישוב, סניף דואר
ב.	גלריות/סדנאות יוצרים ואמנים
ג.	מסחר תיירותי כולל בית קפה.
ד.	בתא שטח 512 יותרו גם חדר אוכל ומטבח, מוסדות ציבור ורווחה, מכון בריאות, שטחים לתצוגה לתערוכות ולכינוסים, משרדים לרבות משרדים לבעלי מקצועות חפשיים, שירותי ניהול ושירותים עסקיים.
4.16.2	הוראות
א.	בינוי: - בתאי שטח 502, 503 ישנם מבנים לשימור. תנאי לכל עבודה במבנה המיועד לשימור הכנת תיק תיעוד וביצוע הנחיות עפ"י חו"ד יועץ שימור למבנה, ובהתאם להוראות סעיף 6.18. הגישה והחניה למבנים אלה יתוכננו במסגרת תכנית הפיתוח הכוללת לתא שטח 359 (שטחים פתוחים). - בתא שטח 512 יהיו השימושים הציבוריים לפחות 67% מסך כל זכויות הבניה. בתא שטח זה ישנו מבנה לשימור. תנאי לכל עבודה במבנה המיועד לשימור הכנת תיק תיעוד וביצוע הנחיות עפ"י חו"ד יועץ שימור למבנה, ובהתאם להוראות סעיף 6.18.
ב.	פיתוח:
ג.	לא יאושרו שימושים המהווים מפגע רעש, לכלוך או מפגע נופי וסביבתי אחר אלא אם כן אושר הדבר על ידי רשויות הקיבוץ ועל ידי הרשויות המתכננות הרלוונטיות תוך נקיטת כל האמצעים הדרושים על מנת לצמצם למינימום את השפעת המפגע (אמצעי בידוד, סינון וכד'). כל בניה תותנה בהצגת תכנית טיפול נופי והשתלבות בסביבה הקיימת.

ייעוד	מס' תא שטח	גודל מוגד		שטחי בניה מ"ר / אחוזים				מס' תחומ	תכנית	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
		תא שטח	מזרחי (מ"ר)	מפל לנניסה הקובעת	עיקרי	שירות	עיקרי				מפל לנניסה הקובעת	מגרת לנניסה הקובעת	קדמי ציד - ציד - ימני	ציד - ציד - שמאלי	
מסחר (מבנים ומסודות ציבור)	531 (3)	1,140	1140	מסחר: 423 מ"ר מבני ציבור: 204 מ"ר	77 מ"ר	37 מ"ר	10 מ"ר	-	60%	8 בנב שטוח (11)	2	1	3	3	3
	521 (13) (3)	2,280	2280	מסחר במבנה לשכירות: 90 מ"ר לשימוש: 90 מ"ר מבני ציבור: 390 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר	-	25%	8 בנב שטוח (14) (11)	2	1	3	3	3
	522	470	470	143 מ"ר	22 מ"ר	30 מ"ר	22 מ"ר	-	25%	8 בנב שטוח (11)	2	1	3	3	3
	523	600	600	180 מ"ר	30 מ"ר	30 מ"ר	30 מ"ר	-	25%	8 בנב שטוח (11)	2	1	3	3	3
תעסוקה (מבנים ומסודות ציבור)	511 (6)	2,080	500	תעסוקה: 201 מ"ר למגורי מזרחי סה"כ 139 מ"ר למגורי מזרחי סה"כ 139 מ"ר למגורי מזרחי סה"כ 139 מ"ר	33 מ"ר	33 מ"ר	33 מ"ר	-	55%	8 בנב שטוח (11)	2	1	3	3	3
	512	470	470	143 מ"ר	22 מ"ר	30 מ"ר	22 מ"ר	-	25%	8 בנב שטוח (11)	2	1	3	3	3
	513	600	600	180 מ"ר	30 מ"ר	30 מ"ר	30 מ"ר	-	25%	8 בנב שטוח (11)	2	1	3	3	3
	514	600	600	180 מ"ר	30 מ"ר	30 מ"ר	30 מ"ר	-	25%	8 בנב שטוח (11)	2	1	3	3	3
מסחר, תיירות (מבנים ומסודות ציבור)	503, 502	500	500	תעסוקה: 82 מ"ר למגורי מזרחי סה"כ 426 מ"ר למגורי מזרחי סה"כ 426 מ"ר	12 מ"ר	12 מ"ר	12 מ"ר	-	55%	8 בנב שטוח (11)	2	1	3	3	3
	504	500	500	תעסוקה: 82 מ"ר למגורי מזרחי סה"כ 426 מ"ר למגורי מזרחי סה"כ 426 מ"ר	12 מ"ר	12 מ"ר	12 מ"ר	-	55%	8 בנב שטוח (11)	2	1	3	3	3
	505	500	500	תעסוקה: 82 מ"ר למגורי מזרחי סה"כ 426 מ"ר למגורי מזרחי סה"כ 426 מ"ר	12 מ"ר	12 מ"ר	12 מ"ר	-	55%	8 בנב שטוח (11)	2	1	3	3	3
	506	500	500	תעסוקה: 82 מ"ר למגורי מזרחי סה"כ 426 מ"ר למגורי מזרחי סה"כ 426 מ"ר	12 מ"ר	12 מ"ר	12 מ"ר	-	55%	8 בנב שטוח (11)	2	1	3	3	3
עפ"י תכנית מאושרת - ג/2821, 7868/ג, 12073/ג															
ייעוד עפ"י תכנית מאושרת	1001-1004	503, 502	500	תעסוקה: 82 מ"ר למגורי מזרחי סה"כ 426 מ"ר למגורי מזרחי סה"כ 426 מ"ר	12 מ"ר	12 מ"ר	12 מ"ר	-	55%	8 בנב שטוח (11)	2	1	3	3	3

הערות:

- (1) למעט מגרש 177 שגודלו 275 מ"ר.
- (2) הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלכד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונן.
- (3) הועדה המקומית רשאית לאשר המרת שטחי בניה משימושים סחיריים לשימושים ציבוריים. לא ניתן לאשר המרת שטחי בניה משימושים ציבוריים לשימושים סחיריים.
- (4) במידה ובמבנה קיים הזכויות עולות על הזכויות המצוינות, ניתן להשאירו כפי שהוא.
- (5) בתאי שטח בהם מבנים קיימים, קווי הבניין המצוינים הם עבור בניה חדשה בלבד.
- (6) תוספת שטחי תעסוקה ותעשייה מהווה 10% מהבניין הקיים בתחום המותר לשימושים אלה, שהוא 1,147 מ"ר שטח עיקרי.
- (7) יחידות קטנות ביישוב כפרי שאינן נספרות במניין יחיד ושטחן אינו עולה על 55 מ"ר.
- (8) בתא שטח זה, שטחי הבניה כוללים גם מועדון מועדון מועדון בניה חדשה בלבד.
- (9) גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הסביבית או החפורה, הנמדד מבין השניים, מתוך דוח הנמוכה ביותר במבנה.
- (10) במידה וייבנה מרתף, גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ' וסה"כ גובה המבנה לא יעלה על 9.20 בגג שטוח או 10.20 בגג משופע.
- (11) במידה וייבנה מרתף, גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ' וסה"כ גובה המבנה לא יעלה על 10.20 בגג שטוח או 11.20 בגג משופע.
- (12) ניתן להמיר שטחי תעסוקה ו/או מסחר לשימושי תיירות שאינם מלונאות. לא ניתן להמיר שטחי תיירות לשימושי מסחר.
- (13) במבנה לשימור ניתן להמיר שטחי מסחר לשימושי תיירות שאינם מלונאות. לא ניתן להמיר שטחי תיירות לשימושי מסחר.
- (14) גובה המבנה לשימור יהיה לפי המבנה הקיים.

6. הוראות נוספות**6.1 איכות הסביבה****6.1.1 ביו:**

- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
- איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

6.1.2 מניעת מפגעים:

- תנאי למתן היתר בניה למבנים חדשים לשטח המיועד להפוך ממבני משק למגורים בצפון התכנית (תאי שטח 222-243) - הכנת סקר קרקע הסטורי בהתאם להנחיות המשרד להג"ס.
- תנאי למתן היתר בניה לשימושי מסחר ותעסוקה יהיה קביעת תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
- תנאי למתן היתר בניה יהיה עריכת תוכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, וקבלת חוות דעתה של היחידה הסביבתית לתוכנית העבודה.

6.2 דרכים וחניות

- 6.2.1 לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
- 6.2.2 תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.
- 6.2.3 א. מקומות החניה במגרשי מגורים יהיו בהתאם לפירוט המתחמים בנספח התנועה המצורף לתכנית זו. בסמכות הוועדה המקומית לאשר שינוי והעברה של מקומות חניה בין שטחי החניה, ובתנאי שסך מקומות החניה עבור כל מתחם נשמר.
- ב. חניה ביעודים שאינם מגורים תהיה בתחום המגרש, למעט עבור מגרשים 502, 503. הוועדה המקומית רשאית לאשר פתרון חניה אחר לשביעות רצונה.
- ג. הגישה והחניה למבנים בתאי שטח 502, 503 יתוכננו במסגרת תכנית הפיתוח הכוללת לתא שטח 359 (שטחים פתוחים).
- 6.2.4 החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.
- 6.2.5 הנחיות לחניות מרוכזות:
- א. עצים קיימים יישמרו בכפוף לנספח העצים.
 - ב. החניות יתוכננו תוך התחשבות במיקום העצים ומניעת כל פגיעה בהם.
 - ג. ככל הניתן יש לפצל את מקומות החניה ולא לתכנן יותר מ-4 חניות רצופות.
 - ד. ככל הניתן יש לשמור על מרווח של לפחות 3 מ' ממבנים קיימים.
 - ה. בשטח החניות יועדפו פתרונות תכסית רכים כגון ריצוף מנקז וכוורות דשא, שביל הנסיעה יכול להיות מבטון או אספלט.
 - ו. בהיקף אזור החניות ישולב גינון של שיחים לתיחום, הגדרה והסתרה. במידת הצורך והאפשר – יינטעו עצים להצללה.

6.3 הוראות בנושא חשמל

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

6.3.2 תחנות השנאה

- א. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
- ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
- ג. על אף האמור בסעי' א לעיל ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.
- 6.3.3 איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

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

מחיר 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 איורי 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 החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

6.3.4 על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. 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 בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם הוראותיה של אותה תוכנית.

6.4 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, למעט תא שטח 504, יהיו ניתנים להפקעה על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק.

6.6 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

- 6.6.1 מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.6.2 תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- 6.6.3 היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
- 6.6.4 הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו.

6.7 חומרי חפירה ומילוי

- 6.7.1 לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטית סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005 וכמפורט להלן:
- א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר – לפני הוצאת ההיתר.
- ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
- ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
- ד. חובת גריסה – היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
- 6.7.2 **חציבה ומילוי**
- א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.
- ב. בהעדר איזון:
- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.
- הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

6.8 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספת בניה יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.9 ניצול מירבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

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

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהיה 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 רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.10 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.11 פיתוח סביבתי

- 6.11.1 מפלס רצפות המבנים יהיה צמוד ככל שניתן לפני הקרקע הטבעיים. הפרש גובה מקסימלי ביניהם לא יעלה על 0.8 מ'.
- 6.11.2 תנאי להיתר בניה, סלילה או פיתוח שצ"פ - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית. התכנית תהיה בקני"מ 1:100 או 1:250 בהתאם להנחיות הרשות המקומית ובכפוף לנספח הנופי.
- 6.11.3 התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר:
- במגרשים לבינוי - גבהים סופיים, סימון כניסות וגובה כניסות, מערכת דרכים ושבילים, פתרונות לחניה, פתרונות ניקוז, תוואי קירות מעקות וגדרות, פרישת קירות, מתקני אשפה ופילרים לחשמל, תקשורת ומים.
 - בשטחים פתוחים - פירוט גינון ונטיעות, מתקני משחק, ריצוף, ריהוט גן, מתקנים הנדסיים, מצללות, מדרכות וחניה בתחום השטח הפתוח, ופרטים מיוחדים של הגן.
 - ברחובות: סימון מערכות תת קרקעיות ושטחי גינון.
- הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.12 פיתוח תשתית

- 6.12.1 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 קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- 6.12.2 כל קווי התשתית שבתחום תוכנית: חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת-קרקעיים. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הרשות המקומית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- 6.12.3 במידת הצורך, וכתנאי למתן היתר הבניה, יעתיק בעל ההיתר את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

6.13 קולטי שמש על הגג

- 6.13.1 בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- 6.13.2 בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- 6.13.3 הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הרשות המקומית.

6.14 שרותי כבאות

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

6.15 שמירה על עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ / קבוצת עצים לשימור", "עץ / קבוצת עצים להעתקה", או "עץ / קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- 6.15.1 לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים המסומנים לשימור.

- 6.15.2 תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- 6.15.3 תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ" / קבוצת עצים להעתקה" או "עץ" / קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- 6.15.4 תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ" / קבוצת עצים להעתקה" או עץ / קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ / קבוצת עצים חלופיים כנדרש בנספח.
- 6.15.5 קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
- 6.15.6 תנאי למתן היתר בניה כרוך בסימון עצים בוגרים בתחום הבקשה ובתיאום עם פקיד היערות האזורי לצורך שמירה / העתקה או כריתה של עצים בוגרים ע"פ הגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק.

6.16 מבנים קיימים

- מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו, ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
- 6.16.1 הועדה המקומית רשאית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים (קומה שניה), ובתנאי שהמבנה אינו חודר לתחום דרך או שטחים ציבוריים. תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה בהתאם לקוי הבניין הקבועים בתכנית זו.
- 6.16.2 מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה. מבנה החורג רק לעניין קוי הבנין לא יחשב כמבנה חורג לתכנית זו.

6.17 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

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

6.18 הוראות שימור

- 6.18.1 **הגדרות ומונחים:**
הגדרות ומונחים לעניין סעיף זה:
שימור – מכלול הפעולות הנדרשות לשם מניעת פגיעה באתר, לשם שיקומו ולשם תחזוקתו לאורך זמן, הכל על פי כללי תכנית זו.
מבנה לשימור – מבנה, קבוצת מבנים, מתקן או אתר בעלי ערכים הראויים לשימור שנכלל ברשימת המבנים לשימור בתכנית זו.
מתחם לשימור – אזור בתוכנית של קבוצת מבנים ואלמנטים נופיים בעלי קירבה פיזית ובעלי מאפיינים ייחודיים ומשמעות אדריכלית, היסטורית חברתית ותרבותית.
מתחם נופי לשימור – מתחם המשלב צמחיה ועצים לשימור בעלי מאפיינים ייחודיים ומשמעות היסטורית ותרבותית.
עץ/צמחיה לשימור – אלמנט נופי בעל משמעות חברתית ותרבותית או היסטורית המוגדר לשימור במסמכי תכנית זו.
- 6.18.2 **מבנים לשימור:**
א. המבנים לשימור עפ"י תכנית זו הינם מבנים לשימור ללא הגבלות מחמירות.
יותר שניונים פנימיים במבנים לצורך התאמתם לשימושים שונים המותרים עפ"י תכנית זו.
תוספות בניה במבנים לשימור יבוצעו בצורה אשר לא תפגע בצורה ובקנה המידה הקיים של המבנה תוך הדגשת ההבדל בין המבנה הקיים ותוספת הבניה.
ב. תנאי להגשת בקשה להיתר למבנים לשימור יהיה הגשת תיק תיעוד מפורט למבנים לאישור הועדה המקומית, וקבלת חו"ד המועצה לשימור אתרים.
ג. בקשה להיתר למבנה לשימור תכלול פרוט חומרי גמר ופרטים ייחודיים, כולל פרטי אבן, פתחים, חלונות ודלתות.
- 6.18.3 **מתחם לשימור:**
א. המרכז ההיסטורי של הקיבוץ, המסומן בהנחיות מיוחדות, מוגדר כמתחם לשימור. שימור אופי המתחם מתייחס לאופי המבנים הכלולים בו, גובהם, אלמנטים אדריכליים אופייניים דוגמת גגות הרעפים, מרפסות מקורות, יחסי הפתחים ופרטיהם, אלמנטים נופיים מיוחדים לשימור, מערכת

השבילים, יחסי בנוי-פנוי, פתיחות לנוף הרחוק והקרוב, הקפדה על קנה המידה והמאפיינים האדריכליים גם בבניה חדשה, שמירה על מפלסי קרקע מקוריים, ושמירה על וטיפוח צמחיה אופיינית. במסגרת השמירה על עקרונות אלו ניתן להוסיף בניה חדשה שלא תפגע במרקם בתאי השטח המיועדים לכך.

ב. תנאי להגשת בקשה להיתר בתחום מתחם לשימור יהיה התאמה לכללים המפורטים בנספח השימור בתיאום עם הועדה המקומית.

6.18.4 מתחם לשימור נופי:

א. השטחים המסומנים בנספח הנוף כפארק מרכזי קיים הינם שטחים לשימור נופי. שימור אופי המתחם מתייחס לאלמנטים נופיים מיוחדים לשימור, מערכת השבילים ההיסטורית, יחסי בנוי-פנוי, פתיחות לנוף הרחוק והקרוב, שמירה על מפלסי קרקע מקוריים ושמירה על וטיפוח צמחיה אופיינית.

ב. תנאי להגשת בקשה להיתר בתחום מתחם לשימור יהיה התאמה לכללים המפורטים בנספח השימור בתיאום עם הועדה המקומית.

6.18.5 הוראות התייעוד:

א. תיק התייעוד יערך על ידי אדריכל מומחה בשימור ותייעוד ויכלול תיאור היסטורי ופיזי מפורט על פי הנחיות מינהל התכנון ומשרד הפנים.

ב. תיק התייעוד המפורט למבנים יכלול הנחיות לשימור המבנים, להתאמתם לשימושים המבוקשים ולטיפול בתוספות המאוחרות, בהתאם להמלצות בתיק התייעוד המקדים המצורף כנספח לתכנית זו.

ג. תיק התייעוד המפורט למתחם לשימור יכלול הנחיות לשימור המתחם, כולל הנחיות לשימור המבנים הכלולים בו, לבנייה חדשה ולתוספות למבנים שאינם מסומנים כמבנים לשימור, לשימור וטיפוח צמחיה אופיינית ואלמנטים נופיים בולטים, בהתאם להמלצות בתיק התייעוד המקדים המצורף כנספח לתכנית זו.

ד. תיק התייעוד המפורט למתחם לשימור נופי יכלול הנחיות לשימור נופי של המתחם, כולל הנחיות, לשימור וטיפוח צמחיה אופיינית ואלמנטים נופיים בולטים, מבטים לנוף הרחוק והקרוב, בהתאם להמלצות בתיק התייעוד המקדים המצורף כנספח לתכנית זו.

6.18.6 מניעת פגיעה במטרות השימור:

א. איסור הריסה:

לא תותר הריסה של מבנה לשימור או חלק ממנו, למעט המפורט להלן:

- הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר ו/או להורות על הריסת תוספות במבנה לשימור, שאינן מהוות חלק מהמבנה המקורי, בשלב מתן היתר בניה ובהתאם להמלצות ולהנחיות בתיק התייעוד המפורט שייערך למבנה כתנאי להגשת בקשה להיתר.

- מהנדס הועדה יהיה רשאי לדרוש שיחזור החלקים המקוריים, שנהרסו במקרה שהותרה הריסת חלקים של המבנה לשימור, כתוצאה מסכנה ליציבות המבנה או להתפוררות חלקים ממנו.

ב. שינויים במבנה לשימור ודרישות לאחזקתו:

כל פעולה חיצונית וכל פעולה פנימית המשפיעה על מעטפת המבנה או משנה את חומרי הגמר או הפרטים הייחודיים תעשה באישור הועדה המקומית ובהתאם להמלצות בתיק התייעוד, לרבות חומרי גמר, פרטים ייחודיים, שינוי פתחים והחלפת חלונות ותריסים, התקנת מזגנים, התקנת שילוט צביעת המבנה וכד'.

ג. על כל מבנה לשימור תחול חובת שיפוץ ואחזקה. מהנדס המועצה יהיה רשאי להורות, ע"י משלוח הודעה בכתב לבעל הנכס, לבצע פעולות אחזקה במבנים לשימור תוך תקופה שתקבע ובכלל זה טיפול במעטפת החיצונית של המבנה, בנגרות ובמסגרות, בגגות, בשילוט, בצורת המים והביוב החיצונית, במערכות חשמל וכבלים חיצוניות, בגידור, נטיעת עצים ופיתוח שטח וכן בשחזור מרכיבים מקוריים במבנה והריסת חלקים שנבנו ללא היתר ופוגעים במטרות השימור.

ד. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים ואלמנטים נופיים המסומנים כעצים לשימור.

6.19 מים

6.19.1 אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.

6.19.2 תנאי למתן היתר בניה למבנה חדש - אישור ספק המים בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

6.20	ניקוז
6.20.1	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז האזורית.
6.20.2	כל בניה בתחום ההשפעה של נחל צלמון, כמסומן בתשריט, תהיה באישור רשות הניקוז.
6.21	אשפה
6.21.1	סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
6.21.2	לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית, אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש, ויסומן בהיתר הבניה.
6.21.3	לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
6.22	תנאים לביצוע התכנית
תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.	
6.23	חלוקה ורישום
6.23.1	תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק הת"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק
6.23.2	תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.
6.24	עתיקות
6.24.1	כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
6.24.2	במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היום על פי תנאי רשות העתיקות.
6.24.3	במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היום ועל חשבונות כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
6.24.4	היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6.24.5	אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.
6.25	סטיה ניכרת
נספח קוי הבניין המצורף למסמכי תכנית זו הינו מחייב. במגרשים הנמצאים בתחום 50 מ' מקו החוף, סטיה מנספח קוי הבניין תהווה סטיה ניכרת לתכנית.	
6.26	עודפי חפירה ופסולת בנין
היתר בניה יינתן לאתר התחייבות יום לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	התחום הבנוי קיים	ל.ר
2.	מגרשים ללא בינוי קיים	הנחת תשתיות למגרשים

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית 10 שנים ממתן תוקף לתכנית.

חתימות	8.
--------	----

מגיש התוכנית	שם:	חתימה: קיבוץ גנוסר	תאריך: 28.3.17
	תאגיד / שם רשות מקומית:	מספר תאגיד: 570002956	
	קיבוץ גינוסר		

עורך התכנית	שם: רותי דוהטין	חתימה: רותי דוהטין	תאריך: 19/09/2016 26.03.2017
	תאגיד / שם רשות מקומית:	מספר תאגיד: 511525305	
	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונ"ל בע"מ		

יזם בפועל	שם:	חתימה: קיבוץ גנוסר	תאריך: 28.3.17
	תאגיד / שם רשות מקומית:	מספר תאגיד: 570002956	
	קיבוץ גינוסר		

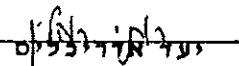
בעל ענין בקרקע	שם:	חתימה: קיבוץ גנוסר	תאריך: 28.3.17
	תאגיד / שם רשות מקומית:	מספר תאגיד: 570002956	
	רשות מקרקעי ישראל		

בעל ענין בקרקע	שם:	חתימה: קיבוץ גנוסר	תאריך: 28.3.17
	תאגיד / שם רשות מקומית:	מספר תאגיד: 570002956	
	חוכר: קיבוץ גינוסר		

בעל ענין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד / שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תכנית מספר: ג/21099 שם התוכנית: קיבוץ גנוסר – תכנית מפורטת לתחום המחנה

עורך התכנית: רותי רוהטין תאריך: 19/09/2016 חתימה: 

יעד תכנון
ומתכנני ערים וק"מ
בע"מ

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: תנועה, נוף, ביוב, מים, ניקוז, עצים בוגרים		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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	קיום סימונים (מקרא, חץ, צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה	✓	
	2.4.2	מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה	✓	
	2.3.3	הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	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).	✓	

תחום הבדיקה	סעיף	נושא	כן	לא
-------------	------	------	----	----

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

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

כללי	בנוהל		
		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 ⁽⁴⁾		צירוף נספח חלוקה / איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט – 2009.	ל.ר.
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?	ל.ר.
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		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל 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 בכחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	✓
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓
שמירה על עצים בוגרים¹		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓

תצהירים

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

¹ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב – שמירה על עצים בוגרים.

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רותי רוהטין מספר זהות 031080880, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21099_ ששמה קיבוץ גנוסר – תכנית מפורטת לתחום המחנה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 30755
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי / בסיוע יועץ
 - א. יועץ תנועה – יואל ינון – ברלב ינון תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית.
 - ב. יועץ נוף – נתן קמינר – יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
 - ג. יועץ ביוב – גיל הריסון – אי אי טי - הנדסה וטכני סביבה
 - ד. יועץ מים וניקוז – צפריר ויינשטיין – ויינשטיין צפריר מהנדסים ויועצים בע"מ.
 - ה. יועץ ניקוז – אבא ניב – ויינשטיין צפריר
 - ו. יועץ נוף – איתן רוזנברג – ירוק 2000
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, כמאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יעד אדריכלים
ומתכנני ערים ונוף
בע"מ

19/09/2016

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יואל ינון, מספר זהות 057370900
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21099_ ששמה קיבוץ גנוסר – תכנית מפורטת לתחום המחנה (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם רשם מהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 80984.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא התנועה 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.

בבית – חז' בע"מ
תכנון ויעוץ מהנדסה אזרחית
ח. ס. 514199371

חתימת המצהיר

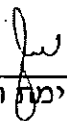
06.2016

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה נתן קמינר מספר זהות 050670454,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21099_ ששמה קיבוץ גנוסר – תכנית מפורטת לתחום המחנה (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 24388
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא הנוף 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

09/06/2016

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גיל הריסון מספר זהות 029693959.
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21099_ ששמה קיבוץ גנוסר – תכנית מפורטת לתחום המחנה (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום ביוב ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 114887.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא הביוב 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.

גיל הריסון
חתימת המצהיר

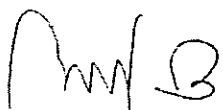
23.12.14
תאריך

א.י. טי
ינדסה טכנולוגית
מביתר (ישראל) בע"מ

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה צפריר ויינשטיין, מספר זהות 001291509 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21099_ ששמה קיבוץ גנוסר – תכנית מפורטת לתחום המחנה (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום מים וניקוז ויש בידי תעודה מטעם רשם מהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 2249.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא התנועה 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

09/06/2016

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה איתן רוזנברג, מספר זהות 55963003
מצהיר בזאת כדלקמן:

במום המחנה

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21099_ ששמה קיבוץ גנוסר – תכנית מפורטת לתחום המחנה (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא עצים הבוגרים 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.

יורק 2000
סמל תצהיר
20124
04-6619045 . 059-7964333

01/08/2016
תאריך

הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימלא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית / המצבית, לרבות הרקע הקסטריאלי.

מספר התוכנית: ג/21099

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:

2.1.2013 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).

30-4-16
תאריך

חלבי לביב
מאודט ומודד מוסמך
רשמי מ"מ
דלית 04/08/2016

חלבי לביב
שם המודד
808
מספר רשיון

2. עדכניות המדידה

הנני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית / המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטרואלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית / עודכנה ביום: 20.3.2016 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

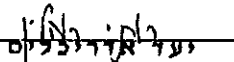
30-8-16
תאריך

חלבי לביב
מאודט ומודד מוסמך
רשמי מ"מ
דלית 04/08/2016

חלבי לביב
שם המודד
808
מספר רשיון

נספח הליכים סטטוטוריים

תכנית מספר: ג/21099 שם התוכנית: קיבוץ גנוסר – תכנית מפורטת לתחום המתנה

עורך התכנית: רותי רוהטין תאריך: 28/08/2016 חתימה: יגדל אדריכלים
ומתכנני ערים ונוף
בע"מ

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/5271	פרסום הפקדה	3504	30.11.1987

שימו לב! סרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

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.	ועדה מחוזית	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת חלה.	ועדה מחוזית	

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

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.