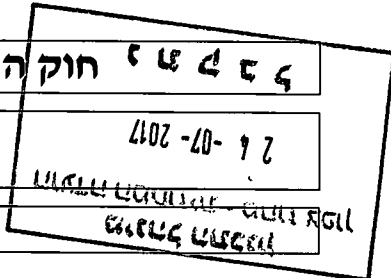


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21545

פארק גן השירה-צומת קצבייה



מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: גולן  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21545/א</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>17.3.20</u> לאשר את התכנית</p> <p><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>	<p>מועצה אזורית גולן חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן תוכנית <u>א-השומ</u> מס' <u>21545/א</u> הועדה המקומית בישיבה מס' <u>20504</u> מיום <u>15.12.17</u> החליטה להמליץ על מתן תוקף התכנית הנקובה לעיל</p> <p>יעקב ביקוב מחנך תעודה</p> <p>אלי מלמח יו"ר הועדה</p>
--	---

<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21545/א</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>7802</u> מיום <u>15-08-2017</u></p>	
--	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

האתר ממוקם בצומת קצבייה בצמוד לתכנית ג/12358- "מצפור מעיינות עדן" ובקרבת הכניסה המזרחית לעיר קצרין, מרחק כ-10 דקות נסיעה.

השטח המוקצה לתכנון הפארק הינו כ-175 דונם.

האתר עצמו משמש לאתר הנצחה של צה"ל הכולל מבנה קיים להנצחה ואמפיתאטרון.

בעבר הלא רחוק שימש השטח את צה"ל לצרכים שונים וכעת התכנון מבוצע בתאום מלא עם צה"ל

ומשרד הבטחון.

בשטח קיימת חורשת אקליפטוס יפה ובתוכה טחנת קמח ישנה.

התכנית מציעה להפוך את השטח לפארק אזורי יחודי בעל אופי מקומי-ישראלי אשר הנושא שלו הוא גן שירה ישראלית. המבקרים בו יוכלו לסייר בגן ולקרוא שירה, להשתתף בכתבת שירה בשקט ולחוות

סדנאות לכתביה יוצרת ולפזמונאות.

מרחבי החוץ ישמשו כעין כיתות לימוד להופעות קטנות, לשירה בציבור ולקריאת שירה.

אזור ההנצחה יטופל ויקבל דגש מיוחד וכן טחנת הקמח ואמת המיים הקיימת ישמרו וישוחזרו וישולבו בפארק. כמו כן, מוצע אזור (מדרום) לחניון לילה למטיילים עם אוהלים.

**מ.א גולן מבקשת למצב ולייחד את האתר כפארק אזורי מיוחד בגולן ובכל הארץ אשר ישרת את תושבי הגליל והגולן וכן יפנה לקהל מהמרכז המבקש לטעום מן היצירה של אנשי המקום ומכל הארץ.**

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

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

פארק גן השירה-צומת קצבייה	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
21545/ג	מספר התוכנית		
221.99 דונם		שטח התוכנית	1.2
• מילוי תנאים לתוקף	שלב	מהדורות	1.3
3	מספר מהדורה בשלב		
21/06/2017	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
לי"ר	לפי סעיף בחוק	היתרים או הרשאות	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	סוג איחוד וחלוקה		
ללא איחוד וחלוקה	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• לא			

	<b>1.5 מקום התוכנית</b>
--	-------------------------

	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
גולן			
268,600	קואורדינטה X		
765,400	קואורדינטה Y		
צומת קצבייה (כניסה מזרחית של קצרין)		תיאור מקום	1.5.2

	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3
מוא"ז הגולן			
• חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות			

	יישוב	כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4
קצרין			
לי"ר	שכונה		
לי"ר	רחוב		
לי"ר	מספר בית		

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
3,7,8,29,30		• חלק מהגוש	• מוסדר	201000

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לי"ר	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
07/07/2016	7299	מרקם כפרי	כפיפות	תמ"א 1/35
16/08/2007	5704	אזור פגיעות מי תהום גבוהה א'1	כפיפות	תמ"א 34 ב/4
14/09/2009	5998	קווי מים באיכות מי שתיה	כפיפות	תמ"א 34 ב/5
26/03/1989	3640	אזור חקלאי, אתר ארכאולוגי מוצע לפיתוח	כפיפות	תמ"מ 3/2
18/12/2006	5606	אישור המועצה הארצית מיום 20.9.16 להתחברות לדרך איזורית 867 עבור דרך גישה לפארק "גן השירה" ועבור המחנה הצבאי	אישור עפ"י התמ"א	תמ"א 11/3 ג
08/02/2005	5365	צמוד דופן למצפור מאושר	• שינוי	ג/12358

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	זהבי איתי	12/6/2017	לי"ר	23	לי"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזית	זהבי איתי	11/5/2017	1	לי"ר	1: 1250	מחייב	תשריט התכנית
	ו. מחוזית	טלי טוך	7/1/2014	1	לי"ר	1: 2500	מנחה	נספח בינוי ונוף
	ו. מחוזית	מנחם גולדרייך	29/11/2015	1	לי"ר	1: 1250	מנחה	נספח תנועה
	ו. מחוזית	י. שיפריס	29/5/2016	3	9	1: 1250 , 1: 1000 1: 25000	מנחה	נספח מים וביוב

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

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

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
ועדה מקומית				ועדה מקומית גולן		מועצה אזורית גולן, ת.ד. 67 קצרין	04-6969783		04-6964026	agaf-handasa@megolan.org.il	

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית				ועדה מקומית גולן		מועצה אזורית גולן, ת.ד. 67 קצרין	04-6969783		04-6964026	agaf-handasa@megolan.org.il

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל-מחוז צפון		רח' חרמון 2 ת.ד. 580, נצרת עילית	04-6558211		04-6558266	
חוכר				ועדה מקומית גולן		מועצה אזורית גולן, ת.ד. 67 קצרין	04-6969783		04-6964026	agaf-handasa@megolan.org.il

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	זהבי איתי	058498239	086522	זהבי איתי אדריכלים	514311917	מושב ציפורי 12 17910	04-6456678	052-4733052	04-6456678	Itay@zehavy.com
מודד	מתי חן ציון	056439219	697	חן-בר מדידות והנדסה בע"מ		מצפה נטופה	04-6782595	052-2694954	04-6782595	mati.chenbar@gmail.com
יועץ תנועה	מנחם גולדרייך	052694954		אמי מתום יועצים		רח' יבנה 3 ת.ד. 4579 חיפה.	04-8681111	052-3277785	04-8681112	menachem@amy-metom.co.il
יועץ מים וביוב	אורי שיפריס	05226944		י. שיפריס מהנדסים ויועצים		כיאט 6 חיפה ת.ד. 730	04-8650396	054-5230385	04-8650390	Uri@shifris.co.il
אדר' נוף	טלי טוך	69494276	40915	אדר נוף טוך-סרגוסי	512887050	ת.ד. 386 גבעת אלה 36570	04-6415717	054-7871494	04-6415719	office@ts-landscape.co.il

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הקמת פארק אזורי ייחודי שיעסוק בנושאי מוסיקה ושירה הכולל חניון לילה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד משטח ללא תכנון מפורט לשטח פארק/גן ציבורי (פארק גן השירה) ודרך.  
 2.2.2 הסדרת דרך גישה לתכנית ולמחנה הצבאי.  
 2.2.3 תכנון השטח בתכנית בינוי בהתאמה לשימושים ולרמת הפיתוח השונה.  
 2.2.4 הקלה בקו בנין מדרך מס' 867 ליעוד גן ציבורי מ-80 מ' ל-40 מ'.  
 2.2.5 קביעת הוראות בינוי ופיתוח בהתאם לתכנית הבינוי והנוף.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם		221.99			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מסחר	מ"ר		+100	100	



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**  
**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
מעבר קו חשמל	קווי מים עפ"י תמ"א 5/ב'34			
481	481		482,481	פארק/גן ציבורי
401			401	דרך מאושרת
			400,402	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
78.90	175.14	פארק ציבורי		79.10	175.59	שטח ללא תכנון מפורט
19.64	43.60	דרך מאושרת		19.64	43.60	דרך מאושרת
1.46	3.25	דרך מוצעת		1.26	2.80	שטח מצפור
100	221.99	סה"כ		100	221.99	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

פארק ציבורי		4.1
שימושים		4.1.1
<p>שטח זה ימשש להקמת פארק אזורי יחודי בעל אופי מקומי-ישראלי. בשטח הפארק יותרו השימושים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. פיתוח פארק שירה יחודי לרווחת הציבור, בניית מקומות להתכנסות ושהיית קבוצות.</li> <li>2. ניתן לשלב בינוי שיכלול: מרכז מבקרים, קליטת קהל, מבנה שומר, שירותים, אחסון, בית קפה, מרכז הדרכה וחלל התכנסות, כיתות לימוד, מגדל תצפית וכד'.</li> <li>3. עבודות פיתוח, תשתיות ונוף. פיתוח בריכות מים טבעיות, מתקנים לבילוי בחיק הטבע.</li> <li>4. הקמת אזורי מנוחה, פיקניק, שולחנות וכי, מתקני נופש פעיל, סככות צל.</li> <li>5. שיקום ושיפוץ האמפיתאטרון ושרידים היסטוריים קיימים.</li> <li>6. בתא שטח 482 יותר פיתוח חניון לילה וקמפינג. בשטח זה יותרו מבני שרות, מקלחות, מזנון, חדר כביסה, מחסנים וכד'. בשטח זה ניתן לסלול שבילי גישה, חניות רכב פרטי ואוטובוסים.</li> <li>7. מבנים לשירות הקהל הכוללים: משרדים, שירותים, מחסנים, תצוגות והתכנסות, מזנון.</li> <li>8. אתר הנצחה צה"לי.</li> <li>9. הופעות והתכנסויות באמפיתאטרון וברחבי הפארק.</li> <li>10. מתקנים הנדסיים הקשורים בפעילות הפארק.</li> <li>11. פיתוח מעי דרכים, שבילים וחניות.</li> <li>12. גינון ונטיעות.</li> <li>13. העברת קווי תשתית.</li> </ol>		א.
שטח זה יפותח עפ"י תכנית בינוי פתוח וגינון שתאושר ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה (כולל חניות, שבילים ורחבות).		ב.
בתחום קו הבניין של דרך אזורית 867 תאסר כל בניה. בתחום הרצועה בין קו הבניין וקו זכות הדרך יותרו שימושים רק עפ"י הוראות תמ"א 3.		ג.
הוראות		4.1.2
תנאי להיתר הינו עמידה בהוראות תכנית תמ"מ 3/2.	כללי	א.
תא שטח 482 ימשש לחניון לילה למטיילים עם אוהלים (חניון קמפינג) בהתאם לתקני משרד התיירות. תנאי להיתר בשטח זה הינו אשור תכנית בינוי מפורטת בוועדה מקומית לתכנון ובניה.	חניון לילה	ב.
אתר הנצחה בתא שטח מס' 481 יטופל ויתוחזק ע"י צה"ל והעמותה האחראית על האתר. כל פיתוח ובינוי בתא שטח זה יחייב אשור תכנית בינוי בוועדה המקומית וקבלת התייחסות צה"ל.	אתר הנצחה צה"לי	ג.
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. לא תאוכלס כל בניה בתחום התכנית ולא תותר כל פעילות בתחום התכנית אלא לאחר ביצוע התכניות המאושרות להסדרת מעגל תנועה בצומת דרך הגישה כולל ניתוק החיבורים הקיימים הלא מאושרים והתקנת תאורה.</li> <li>2. לא תהיה נגישות לרכב ולהולכי רגל ישירות מדרך 867 לתחום הפארק למעט המופיע בנספח התנועה.</li> </ol>	תנאי לאיכלוס	ד.
<p>יותרו עבודות שיקום ושיחזור תחנת הקמח ואמת המים תוך השתלבות באתר ובפארק ובניית בריכות שכשוך. כל עבודה בשיקום המבנים כרוכה באישור רשות העתיקות.</p> <p><u>הוראות שימור</u></p> <p>על מבנים אלה, יחולו ההוראות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה הכולל מבנה לשימור, היא אישור תיק תיעוד מלא על פי הנחיות מינהל התכנון כפי שיעודכנו מעת לעת, שיערך ע"י אדריכל מומחה בשימור. הבקשה להיתר תועבר לדיון בוועדת השימור של הרשות המקומית, טרם הבאתה לדיון בוועדה המקומית לתו"ב.</li> <li>2. במסגרת המלצות תיק התיעוד, ייבחן יישום התוספת/שינוי המבוקשים, וכן ינתנו הנחיות לאופי ארכיטקטוני בנושא היקפי בניה, חומרי גמר, טכנולוגיית הבנייה, הנחיות לשימור הצמחיה, אופי מרכיבי הפיתוח, עמודי שילוט, תאורה וכד'.</li> <li>3. הבקשה להיתר תכלול את העמדת המבנים הגובלים עם המבנה בכל צידו, וכן תציג את השתלבות התוספת/שינוי המוצעים עם המבנים הקיימים, עם פיתוח השטח הקיים סביבם.</li> <li>4. תנאי למתן תעודת גמר למבנים לשימור הוא ביצוע השימור בפועל בהתאם לתנאים שנקבעו בהיתר הבניה.</li> <li>5. הוועדה המקומית רשאית בכפוף לאישור הוועדה לשימור ומהנדס המועצה לאפשר תוספות ושינויים מוגבלים ומקומיים במבנה לשימור, במסגרת קווי הבנייה וזכויות הבניה הקיימות לשם התאמתו לתפקודו ולהפעלתו בתנאים הבאים:</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספות והשינויים המבוקשים תואמים את הוראות והנחיות השימור שנקבעו בתיק התיעוד של המבנה.</li> <li>• העבודות המוצעות יהיו חלק מהבקשה להיתר בניה או היתר לשימוש הכולל שיפוץ</li> </ul>	שיקום אמת המים וטחנת הקמח	ה.

	<p>ושימור המבנה הקיים ע"פ הנחיות מהנדס המועצה או מי שהוסמך לכך על ידו.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספות והשינויים המבוקשים יהיו מינימאליים ככל האפשר וללא גרימת שינוי באופיו של המבנה הקיים.</li> <li>• העבודות המוצעות תהינה הפיכות- פירוקן וביטולן לא יגרום נזק למבנה הקיים.</li> </ul>
<p>1. הנחיות מיוחדות לתכנית הבינוי</p>	<p><b>מתחם מס' 1: המתחם המרכזי</b>  השטח מיועד לשימוש אינטנסיבי כגן פעיל לטובת כלל הציבור. בשטח זה- מוקם מערך קליטת הקהל. בשטח אמת מים לשימור ולשיקום בהתאם להנחיות רשות העתיקות ושימור אתרים. בשטח ניתן יהיה להתוות ולסלול שביל גישה וחניות לרכב פרטי ואוטובוסים לבאי הגן, בהתאם לתקן חנייה ותקנות התכנון. ניתן לפתח בשטח בריכת שכשוך, פלגי מים, ואלמנטים בפיתוח הקשורים לנושא הגן. באופן שישתלב בנוף המקומי ובהתאם לתכנית פיתוח שתוכן ע"י אדריכל נוף.</p> <p><b>מתחם מס' 2: מתחם הנצחה</b>  שטח עם פיתוח ובינוי קיים באחריות צה"ל. השטח מיועד לאירועי הנצחה ואזכרה. בשטח ניתן יהיה לפתח גן זיכרון וגן שירה, לבצע נטיעות לבוסתנים, ניתן יהיה להתוות ולסלול דרכי שירות, גישה ודרכי הולכי רגל בהתאם לנספח התנועה.</p> <p><b>מתחם מס' 3: מתחם אמפי השירה</b>  מתחם זה מיועד להתכנסות, הופעות ועצרות שונות. ניתן יהיה לשקם ולפתח את האמפי הקיים ואת סביבותיו, כולל קירוי הבמה, חדר אמנים וכד'. בשטח קיים מבנה שירותים שניתן יהיה להגדילו ולשקמו.</p> <p><b>מתחם מס' 4: מתחם חניון הלילה</b>  מתחם זה כולל גם את המתחם המיועד להרחבת החניון. השטח מיועד לשמש כאזור לחניון לילה, חניון קמפינג משולב בהתאם לתקני משרד הבריאות. בשטח ניתן להקים משטחים וכל שנדרש למיקום אוהלים קטנים וקבוצתיים. ניתן למקם הצללות ופרגולות.</p> <p><b>מתחם מס' 5: מתחם בוסתן השירה</b>  המתחם יפותח ברמה אקסטנסיבית כפארק שירה בבוסתן. ניתן לפתח במקום פינות ישיבה ומנוחה, פיקניק, פרגולות, שבילים, מקומות התכנסות ולימוד. בשטח ניתן יהיה להתוות שבילי גישה, חניות לרוב פרטי ולאוטובוסים.</p> <p><b>מתחם מס' 6- מתחם החורשה הפתוחה</b>  המתחם ברובו בחורשת אקליפטוסים קיימת. השטח מיועד לרווחת הציבור ויהיה פתוח לקהל. פעילות בשטח זה תהיה של פקניק ופנאי. ניתן יהיה להתוות בשטח שבילי גישה, חניות לרכב פרטי ולאוטובוסים.</p> <p><b>מתחם מס' 7: חניון החורש</b>  מתחם המקשר בין פארק עיינות קצביה לפארק השירה. אזור זה מיועד לחניית רכב פרטי ולאוטובוסים. ניתן למקם בשטח שירותים, מבנה שומר, אזורי פיקניק ומנוחה.</p>

	<b>4.2 דרך מאושרת/מוצעת</b>
	<b>4.2.1 שימושים</b>
א. בשטח זה יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך למיניהם והעברת קווי תשתית.	
ב. בתחום קו הבנין של דרך אזורית 867 תאסר כל בניה.	
	<b>4.2.2 הוראות</b>
לא תהיה נגישות לרכב ולהולכי רגל ישירות מדרך לתחום הפארק, למעט המופיע בנספח התנועה.	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר *				גובה מבנה (מטר) **	תכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה (כוללים %)	סה"כ שטחי בניה		מספר קומות	קווי בנין (מטר)			אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת	קדמי		צידי-ימני	צידי-שמאלי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
פארק ציבורי	481	15000	---	---	540	1610	15%		2150		1	4	3	3	4	
	482	15000	---	---	150	350	3.4%		500 ***		1	4	3	3	4	

\* בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה. כמו כן, יותר לנייד שטחי בניה בין מתחמים/תאי שטח, בהתאם לתכנית בינוי שתוגש לאישור הועדה המקומית.

\*\* גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה. יותר להקים מגדל תצפית החורג מגובה זה. גובהו של המגדל לא יעלה על 10 מ' ושטח בסיסו לא יעלה על 30 מ"ר.  
\*\*\* יותרו עד 100 מ"ר עבור שטחי מסחר.

## הערות לטבלה:

(1) 4 מ' לגג שטוח ו-6 מ' לגג משופע.

## להלן חלוקת שטחי בניה לפי מתחמים:

מתחם מס' 1- מתחם מרכזי: 780 מ"ר שטח עיקרי ו-170 מ"ר ש"ש.  
מתחם מס' 2- מתחם הנצחה: 300 מ"ר שטח עיקרי ו-100 מ"ר ש"ש.  
מתחם מס' 3- מתחם אמפי: 450 מ"ר שטח עיקרי ו-150 מ"ר ש"ש.  
מתחם מס' 4- מתחם חניון הלילה: 350 מ"ר שטח עיקרי ו-150 מ"ר ש"ש (מתוכם יותרו עד 100 מ"ר שטחי מסחר).  
מתחם מס' 5- בוסתן השירה: 100 מ"ר שטחי שרות למבנה שרותים.  
מתחם מס' 6,7- חניון החורשה: 80 מ"ר שטח עיקרי ו-20 מ"ר ש"ש.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים להיתר בניה**

- א. לא יוצא היתר בניה אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה, כולל השלמת דרישות משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה מקומית.
- ב. אישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
- ג. אישור תכניות להסדרת הצומת ודרך הגישה ע"י משרד התחבורה וחברת נתיבי ישראל וביטול כל החיבורים הלא מאושרים.
- ד. בשלב הבקשות להיתרי בניה וטרם מתן ההיתר, יועברו תכניות מפורטות של פתרון סילוק השפכים לאישור תחום כינרת.
- ה. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הועדה.
- ו. תנאי להיתר הינו הכנת תכנית גינון והסדרת הטיפול בעודפי עפר, תנאי לטופס 4 הינו ביצוע בפועל של התכנון.

ז. הוראות בינוי מיוחדות:

**כללי**

- תוכניות פיתוח מפורטות לכלל יעודי הקרקע והמתחמים יעשו בלווי אדריכל נוף.
- תנאי למתן היתר בניה תהיה תוכנית נופית שתכלול שיקום נופי של כלל עבודות הפיתוח, עבודות עפר ותימוך.

**פיתוח קירות ומסלעות****קירות**

- תותר הקמת קירות מאבני גיר ואו בזלת טבעיות (לקט או שכבות) או מעובדות אשר עברו שבירה וסיתות (אבן שבורה רבועית/חירבה).
- יש חשיבות שקירות תומכים ישתלבו במבנה הטופוגרפי של השטח.

**מסלעות**

- תותר הקמת מסלעות בזלת עד גובה 1.5-2.0 מטר. מעל גובה זה יש לפצל את המסלעה ולהפריד בין החלקים ברצועת צמחיה ברוחב של 1.5 מטר.
- במקומות שניתן להוסיף צמחיה מומלץ לשמור בתוך המסלעות על כיסי אדמה בחזית המסלעה. מומלץ כי מסלעות יבוצעו בדירוג אנכי מתון כדי שתתאפשר שתילת צמחים בין כל שורת סלעים. בחזית המסלעה. יש לשמור ככל שניתן על רוחב של 100 ס"מ לשתילת רצועת צמחייה.

**בינוי**

- תכנון המבנים יעשה באופן המשתלב ברוח המקום ובסביבה הטבעית.
- תכנון הבניינים יעשה תוך מזעור הפגיעה במבנה הקרקע הטבעי והקטנת עבודות העפר והתימוך. חומרי הגמר וצבעי החוץ ישתלבו בנוף הקיים. אין להשתמש בגוון בוהק או בולט בנוף.

**נטיעות**

- טיפול באקליפטוסים- דילול, העלאת נוף וכל שיידרש יעשה בהתאם להנחיות אגרונום, ובאישור אדריכל נוף. הנטיעות המתוכננות תהינה מורכבות מעצים טבעיים מקומיים ומעצי בוסתן האופייניים לגולן.

**6.2 חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת תדר 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 ייתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

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

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.

בתכנית 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 הפקעות

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

### 6.4 היטל השבחה

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

### 6.5 אשפה

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

### 6.6 כיבוי אש

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

**6.7 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.8 ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום**

- א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרש והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, 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.
- ג. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.9 פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

**6.10 תשתיות**

פיתוח התשתיות יבוצע בליווי תוכנית שיקום נופית אשר תוכן ע"י אדריכל נוף. השיקום נופי של עבודות לביצוע תשתיות והטמעתן בנוף יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנון ומקבלת היתר הבניה. יושם דגש על צמצום הפגיעה נופית בכל סוגי פיתוח תשתיות ודרכים במרחב העיר וסביבתה. יש לשמר את מי הנגר באופן שיחלחלו למי התהום ואו יזרמו לאמות המים בתחום האתר העברת תשתיות תעשה בעיקרה בתחום דרכים קיימות ומתוכננות. למעט שטחים שיש בהם צורך אחר.

**1. מים:**

א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים, אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים- תיאום ואישור חברת מקורות ו/או העתקת הקו ע"י היזם בתיאום עם חברת מקורות ובביצוע מקורות. אישור תכניות ע"י מקורות נתן רק לאחר מדידת גוש בשטח לאתור הקו בפועל, בתיאום עם מקורות ע"י יזם התכנית.

ב. לא יינתנו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר אישור תכנון מפורט של מערכות המים בתחום התכנית.

ג. קווי המים והביוב יונחו בהתאם להנחיות משרד הבריאות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל), אוקטובר 2012.

ד. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

**2. ניקוז:**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית – רשות ניקוז כינרת.

**3. ביוב:**

א. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כינרת והגורמים המוסמכים לכך.

ב. קווי המים והביוב יונחו בהתאם להנחיות משרד הבריאות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל), אוקטובר 2012.

ג. כל קווי הביוב הראשיים בתחום התכנית, לרבות קו הסניקה, יהיו מסוג פוליאתילן, רציפים ומחוברים בהלחמה, עם שוחות מונוליטיות ומחברים אטימים במיוחד. בסיום העבודות להנחת הצנרת, תבוצע בדיקת אטימות למערכת הביוב המוצעת; דו"ח ניתוח תוצאות הבדיקה יועבר למשרד הבריאות.

ד. בשלב הבקשות להיתרי בניה וטרם מתן ההיתר, יועברו תוכניות מפורטות של פתרון סילוק השפכים לאישור תחום כנרת.

**6.11 סידורים לנכים**

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.

**6.12 מבנים קיימים**

ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים:

1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.
2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
3. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנייה יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק.
4. בנייה חדשה או תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית המאושרת.

**6.13 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

**6.14 הוראות עיצוב אדריכלי**

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים- לאישור ועדה המקומית.

**6.15 פיתוח תשתית**

- א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות מקומית.

**6.16 עצים בוגרים**

- כל העצים הקיימים בכל תאי השטח מסומנים בתשריט עצים בוגרים כ"קבוצת עצים לשימור". עליהם יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.
  - ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור, יותנה באישור הועדה המקומית של תכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
  - ג. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
  - ד. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור.
    1. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
    2. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ'. שטח זה, אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתר בניה ככל שתוגשנה בתחומו.
    3. בכל בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.



4. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה שורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
5. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לעצים הבוגרים לאישור הועדה המקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.

### 6.17 עבודות עפר ושיקום נופי

ככלל, עבודות העפר יעשו תוך גרימת נזק מזערי לשטחים הסובבים את הבנייה עצמה. בכל מקום בו נגרם נזק לאזור בעל הגישות נופית תעשה פעולת שיקום של הקרקע והצומח הטבעי המקורי. לפני תחילת ביצוע עבודות העפר יהיה איתור סימון ומדידה של ערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור בתוכנית הבינוי ו/או עצים המיועדים לעקירה/העתקה. פינוי פסולת עפר תעשה לאתר מאושר ע"י מפקח הבניה ומנהל האתר בלבד. במידה ויגרם נזק לשטח אשר לא אושר לפינוי פסולת עפר, חובת היזם לשקם את הצמחייה הטבעית ותצורת הקרקע המקוריים. בשיקום הנופי יעשה שימוש משני במשאבים טבעיים מקומיים: שימוש משני בקרקע מקומית שחושפה. שימוש משני בעודפי עפר שנחפרו ונחצבו. שימוש משני בסלעים ומשטחי סלע טבעיים. העתקת עצים וגאופיטים.

### 6.18 חלוקה ורישום

- א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק.
- ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.

### 6.19 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

### 7. ביצוע התכנית


#### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה


#### 7.2 מימוש התוכנית

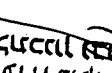
זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 27.6.17 מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית גולן	מגיש התוכנית
500229711	 מאגיד לראש מאגיד לראש מאגיד לראש		

תאריך: 21/06/2017 מספר תאגיד:	חתימה:	שם: זהבי איתי	עורך התוכנית
		תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ	

תאריך: 27.6.17 מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד: ועדה מקומית גולן	יזם בפועל
500229711	 מאגיד לראש מאגיד לראש מאגיד לראש		

תאריך: 27.6.17 מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד: ועדה מקומית גולן	בעל עניין בקרע
500229711	 מאגיד לראש מאגיד לראש מאגיד לראש	ר.מי מחוז צפון	

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/21545 שם התוכנית: "פארק גן השירה-צומת קצבייה"



עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי      תאריך: 21/06/2017      חתימה:

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

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק בי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/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 מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה אדר' זהבי איתי\_ (שם), מספר זהות\_ 058498239, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21545 ששמה "פארק גן השירה" \_ (להלן –"התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנוי ערים מספר רשיון 086522.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

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

א. \_\_\_\_\_

ב. \_\_\_\_\_

ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

21/06/2017  
תאריך

## הצהרת המודד

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

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

מספר התוכנית : ג/21545\_

**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: 10.6.2015 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).

31.10.2016  
תאריך

  
חתימה

697  
מספר רשיון

מתי חן-ציון  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

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

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד

## 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