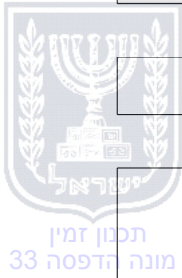


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 254-0252882

אנדרטת זיכרון משמר העמק ג/23245



מחוז  
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית  
צפון

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

אתר אנדרטת הזיכרון המסומן כבר בתמ"א 21 כאחד מאתרי מורשת מלחמת העצמאות, מהווה מוקד לפעילות מורשת רב-שנתית: טקסי יום הזיכרון וביקורי קבוצות לאורך השנה. התכנית מהווה נדבך מפורט כהשלמה לתמ"א 21 ותמ"מ 92, הכוללות את האתר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	1.1
שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	

אנדרטת זיכרון משמר העמק ג/23245

שם התכנית

שם התכנית

1.1

שם התכנית ומספר התכנית

254-0252882

מספר התכנית



33.830 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	יזרעאליים
קואורדינאטה X	213580
קואורדינאטה Y	723110

**1.5.2 תיאור מקום**

מדרום לקיבוץ משמר העמק

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מגידו - חלק מתחום הרשות: משמר העמק

נפה יזרעאל

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11428	מוסדר	חלק		2, 11
11438	מוסדר	חלק		7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

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

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/12/1982		0	אתר התגוננות, לשיקום / שחזור מלא או חלקי.	כפיפות	תמא / 21
19/12/1995	980	4363	שטח יער נטע אדם קיים ויער טבעי לטיפוח	כפיפות	תמא / 22
30/07/2007	3711	5696	שטח מוגן מפיתוח ושטח יער	כפיפות	תממ / 9 / 2
11/09/2012	6385	6471	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 17937 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 17937
15/12/1983	859	3001	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4413 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 4413
30/04/2007	2565	5657	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12635 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12635



## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איריס ענבר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		איריס ענבר		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 200		21/02/2018	יעל רוזנפלד	25/02/2018	חתך לאורך	לא
תנועה	מנחה	1: 1250	1	21/02/2018	יעל רוזנפלד	29/04/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	29/04/2018	איריס ענבר	13/05/2018		לא

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית מגידו		(1)		04-9598444	04-9598400	megido@ladpc.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. מגידו.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית מגידו		(1)		04-9598444	04-9598400	megido@ladpc.gov.il

(1) כתובת: ד.ג. מגידו.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6558839	tzafontichnun@land.gov.il
חוכר				קיבוץ משמר העמק	משמר העמק	משמר העמק		04-9898995	04-9896018	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איריס ענבר	31132	ענבר - שמיר אדריכלות בע"מ	משמר העמק	משמר העמק		04-9896017		inbar.iris@g mail.com
מודד	מודד	משה מרין	640	מודדי טבעון שירותי הנדסה בע"מ	עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-9835292	04-9931277	modeday@01 7.net.il
מתכננת תנועה וכבישים	יועץ תחבורה	יעל רוזנפלד	71968	ר. יעל הנדסה בע"מ	מגדל העמק	(1)		04-6041720	04-6041721	roads@yael- eng.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 73.



משרד תכנון ומתכננות  
מונה הדפסה 33



משרד תכנון ומתכננות  
מונה הדפסה 33



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

תכנון מפורט לאנדרטת זיכרון והסדרת דרך גישה לאוטובוסים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד משטח יער לשטח ציבורי פתוח ולדרך.

ביטול דרך מאושרת.

קביעת הוראות וזכויות בנייה וקווי בניין.

קביעת הוראות לפיתוח השטח

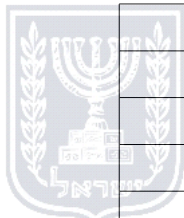


תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2, 1
דרך מוצעת	3
יער	9
שטח ציבורי פתוח	8 - 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	7, 6
בלוק אנדרטה	שטח ציבורי פתוח	7
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	2
דרך /מסילה לביטול	יער	9

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

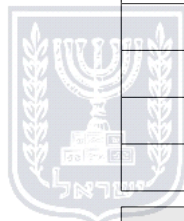
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	24.8	0.07
דרך קיימת ו/או מאושרת	8,565	25.32

### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
54.82	18,545.51	יער טבעי לטיפוח
15.71	5,315.5	יער נטע אדם קיים
1.69	572.7	מבני משק
2.38	806.5	שטח פרטי פתוח
<b>100</b>	<b>33,830.01</b>	<b>סה"כ</b>

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.27	767.99	דרך מאושרת
33.57	11,356.17	דרך מוצעת
23.05	7,797.05	יער
41.11	13,908.8	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>33,830.01</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. תא שטח מס' 7 ישמש כאתר הנצחה על בסיס הפיתוח והעיצוב הקיים. בשטח זה תותר הקמת אנדרטה, אלמנטי פיסול ושילוט להנצחה. ב. תאי שטח 5,6 ישמשו לכינוסים ולטקסים, לחניה ולהצבת מתקנים יבילים זמניים לשימוש הקהל בזמני הטקסים בלבד. המבנים היבילים יפורקו עד שבוע ימים מסיום הטקס. ג. שטחי גינון ונטיעות, פינות ישיבה, מצללות, שטחים מרוצפים, שבילים, שילוט וסימון, ותשתיות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> 1. תותרנה עבודות פיתוח, עיצוב האתר ותחזוקתו בכפוף לאישור המועצה האזורית. העבודות יבוצעו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתוכן ע"י מועצה אזורית מגידו ותתואם עם קק"ל. 2. לא יאושרו גידור ותאורה בשטח האתר. 3. פינוי אשפה בהתאם להנחיות המועצה האזורית ובאחריותה.
<b>4.2</b>	<b>יער</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	יער נטע אדם קיים, בהתאם לתמ"א 22
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> בהתאם לתמ"א 22.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מיועד למעבר כלי רכב, למעבר הולכי רגל, לחניה, לגינון ציבורי, למעבר תשתיות, תעלות ניקוז, סככות צל ושילוט הכוונה, מעבר תשתיות תת קרקעיות בלבד בכפוף לדיני התעבורה. ב. לא יאושרו גידור ותאורה בשטח האתר.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מעבר כלי רכב כולל אוטובוסים. ב. תעלות ניקוז. ג. מעבר קווי תשתית תת-קרקעית בלבד.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> 1. הדרך תכלול פתרונות ניקוז ומעברים בנויים לפי תכנון מפורט של מתכנן כבישים. 2. הדרך תישאר דרך עפר בלבד, מלבד מקטעים מעל 12% שיפוע ומעברי ניקוז בהם תאושר סלילה בהתאם לצורך. 3. אסורה בניה בתחום דרך פרט למתקני דרך. לא יותר לבצע כל עבודה למעט עבודות הקשורות

דרך מוצעת	4.4
לסלילת הדרך, אחזקתה, תיקונה, או עבודות הקשורות באספקת שירותי תשתית. 4. לא תותר הקמת גדרות, שערים או תאורה בתחום הדרך.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת עיקרי			גודל מגרש מזערי
0	0	0	0	1	3		400		6,5	שטח ציבורי פתוח		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

א. שטחי הבניה עבור מצללות בלבד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>א. הגשת תשריט פיתוח בקני"מ 1:100, אשר יתואם עם קק"ל ויאושר ע"י הועדה המקומית, לרבות תכנון הדרך והעברת תשתיות.</p> <p>ב. אישור הסדרי תנועה וחנייה.</p>
<b>6.2</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>תשריט פיתוח יוגש בקני"מ 1:100 ויפרט כללים לפיתוחו של השטח (כולל הגדרות חומרים וגוונים) וגבהי פיתוח סופיים, תכנון מפורט לניקוז השטח, סימון שטחים לגינון ולנטיעות, מסלעות, מצללות, קווי תשתיות.</p> <p>התשריט יכלול חתכים טיפוסיים וכן חישובים סטטיים.</p> <p>התשריט יאושר ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר, יהיה אישור תכניות כוללות לפיתוח השטח ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>
<b>6.3</b>	<b>עתיקות</b>
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>
<b>6.4</b>	<b>חניה</b>
	<p>תנאי לפיתוח באתר הקצאת מקומות חנייה בתחומי המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה התקפות במועד מתן היתר הבנייה.</p>
<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה: מיקום תחנות השנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>ג 1. מרחקי בניה מהתיל החיצוני / מהכבל / מהמתקן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף ----- 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד ----- 5 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה ----- 2 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) --- 2 מ'</p> <p>ה. כבלי חשמל מתח נמוך ----- 0.5 מ'</p> <p>ו. כבלי חשמל מתח גבוה ----- 3 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח עליון ----- בתאום עם חברת חשמל</p> <p>ח. ארון רשת ----- 1 מ'</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

6.5	<b>חשמל</b>
	<p>ט. שנאי על עמוד ----- 3 מ' מ' 3</p> <p>ג 2. מרחקי בניה מציר קו החשמל:</p> <p>י. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו ----- 20 מ' מ' 20</p> <p>יא. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו ----- 35 מ' מ' 35</p> <p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>
6.6	<b>ניקוז</b>
	<p>תנאי לקבלת היתר פיתוח הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית.</p>
6.7	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>על תאי שטח בהם קיימים עצים בוגרים בתכנית מדידה כרקע לבינוי לביצוע ו/או כרקע לבקשה להיתר בנייה יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות.</p>
6.8	<b>פסולת בניין</b>
	<p>סידורי סילוק הפסולת יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר פיתוח אלא לאחר התחייבות המבקש לפינוי עודפי העפר לאתר מוסדר ומאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה לפי הפניית הוועדה המקומית. המבקש ימנע דרדור עודפי חפירה אל מחוץ לגבולות המגרש בעת ביצוע העבודה נשוא ההיתר, אלא אם תורה הוועדה המקומית אחרת.</p>
6.9	<b>תשתיות</b>
	<p>א. בכפוף להוראות כל דין, העברת קווי חשמל, תקשורת ושרותים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תכניות מאושרות ע"י הוועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך.</p> <p>כל קווי התשתיות יועברו בתוך התוואי של דרכים. כל קווי התשתיות יהיו תת-קרקעיים ויועברו באופן שלא יהוו מטריד בטיחותי או עיצובי.</p> <p>ב. תשתיות חשמל ותקשורת יוכנו לפי דרישות חברת החשמל, חברת הכבלים וחברת בזק.</p> <p>כל קווי התשתיות הציבוריים החדשים ו/או המחודשים יועברו ברשת תת-קרקעית בתחומי דרכים וייקבעו בתשריט פיתוח באישור הוועדה.</p> <p>ג. כל העברת קווי תשתית תהיה מתואמת עם קק"ל.</p>

<b>היטל השבחה</b>	<b>6.10</b>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	

<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.11</b>
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>	

<b>ביצוע התכנית</b>	<b>7</b>
---------------------	----------

<b>שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
-------------------	------------

<b>מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
---------------------	------------

--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33