

4-10571

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
2002  
נתקבל  
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי " לודים"

תוכנית מפורטת מס' גז/10/11

שנוי לתוכנית גז/4/11  
פרוט לתמ"א 22 ולתמ"מ 3

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
3-07-2000  
נתקבל  
תיק מס'

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
20-09-2000  
נתקבל  
תיק מס'

# בית הרצל וסביבתו בגן לאומי יער חולדה

הוראות התוכנית

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
20-09-2000  
נתקבל  
תיק מס'

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הפקדת תכנית מס' 10/11/02  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 25.5.99 להפקיד את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

תאריך: יוני 1998  
ספט' 1998  
יולי 1999  
נובמ' 2000  
כרץ 2001

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / חשנה מיום 25.5.99  
26/11/02  
מתכנת המחוז תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 10/11/02  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 20.2.02 לאשר את התכנית  
למה מס' 10/11/02  
סמכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

1. שם התוכנית: תכנית מתאר מפורטת מס' גז/11/10 שנוי לתוכנית גז/11/4 פרוט לתמ"א 22 ולתמ"מ 3
2. מקום התוכנית: מחוז: המרכז  
נפה: רמלה  
מועצה אזורית: גזר
3. מסמכי התוכנית: הוראות התוכנית  
תשריט בק.מ. 1:2500  
תוכנית בנוי בק.מ. 1:250  
נספחי תחבורה וביוב
4. גושים וחלקות: גוש 3148 חלקי חלקות 7  
גוש 5141 חלקות 27, 28, 44 - 48, חלקי חלקות 30  
גוש 5142 חלקה 22
5. שטח התוכנית: 227,175 ד'
6. יוזמי התוכנית: קרן קיימת לישראל, אשתאול, ד.ג שמשון, מיקוד 99775 הרשות לשמידת הטבע והגנים הלאומיים מועצה אזורית גזר
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, דרך פ"ת 88 ת"א
8. עורכי התוכנית: אדר' ג'ודי גרין, ירושלים, טל' 02-5617505 מירה אביצור, כרמי יוסף, טל' 08-9286519
9. גבולות התוכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט
10. יחס לתוכניות אחרות: על תוכנית זו תחולנה ההוראות הכלולות בתוכניות תמ"א 8, תמ"א 22, תמ"מ 3. ככל שתהיינה סתירות - עדיפה תוכנית זו. תוכנית זו מהווה חלק מתוכנית הגן הלאומי (גז/11/14)

11. מטרות התוכנית:

- א. שימור ושיחזור בית הרצל, חצר החווה והמבנים החקלאיים ההיסטוריים.
- ב. אספקת שירותים למבקרים באתר וביער.
- ג. שיפור תוואי דרך קיימת ושנוי מיקום החנייה.
- ד. חלוקת השטח לאזורים וקביעת התכליות המותרות בכל אזור.
- ה. קביעת הוראות בנייה ותנאים למתן היתרי בנייה.
- ו. התוכנית תאפשר הכרזה על השטח כגן לאומי עפ"י חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח, 1998.

12. חלוקה לאזורים והתכליות המותרות בכל אזור:

- א. אזור שימור אתרים בגן לאומי:  
תותר הקמת : מוזיאון וחללי תצוגה, מרכז מידע ולימוד, מוזיאון פתוח, משרד להנהלת האתר, מסעדה, מזנון, חנויות לממכר מזכרות ותוצרת חקלאית, שירותים ציבוריים ומחסנים.
- ב. אזור יער נטע אדם בגן לאומי:  
תותר הקמת מבנים ומתקנים לשירות מבקרי הגן הלאומי ולצורך אחזקת הגן כגון: מבנה שירותים, מבנה חשמל, קופה, מחסן.  
תותר הכשרת שטחים לחניית. כל זאת בכפוף להוראות תמ"א 22.

13. הוראות בנייה ותנאים למתן היתרי בנייה:

- א. הבנייה באזור שימור אתרים תהיה בהתאם לסעיף 76 א' לחוק התכנון והבנייה.
- ב. הבנייה תהיה בהתאם לתוכנית בנוי שתכלול את השימור והשחזור של בית הרצל וחצר החווה..  
תוכנית הבנוי מתבססת על תחקיר היסטורי ומקורות קיימים לגבי המבנים שהיו בשטח עד שנות ה-30.
- ג. היתרי בנייה יינתנו בהתאם לתוכנית הבנוי באשור הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, הקק"ל, רשות העתיקות והוועדה המקומית לתכנון ובנייה.

ד. פיתוח - גיתרי בנייה יינתנו לאמור אישור תוכנית הפיתוח ע"י מהנדס הוועדה. התוכנית תכלול את הגישה למבנים, חניות, גדרות, גינות, סידורי אשפה, מערכת השקיה, מתקני גז, חשמל, טלפון, תקשורת וחומרי גמר.

ה. ביוב - בהתאם לתוכנית ביוב שתאושר ע"י משרד הבריאות.

ו. תחבורה - דרכי הגישה והסדרי התנייה יהיו בהתאם לנספח תנועה וחנייה. שינויים לא מהותיים בתחבורה לא ייחייבו אישור הוועדה המחוזית.

14. היטל השבחה - ייגבה ע"י הוועדה המקומית כחוק.

15. חנייה - בהתאם לתקן חנייה, כולל מאזן תנועה כפי שזופיע בנספח החנייה המהווה חלק ממסמכי התוכנית.

16. לוח אזורי וזכויות בנייה

קווי בנין	גובה מרבי	מספר קומות	שטח שירות ב-מ"ר		שטח בנייה עיקרי ב-מ"ר		גודל מגרש בד'	סימון בתשריט	האזור	
			תח קרקעי	על קרקעי	תח קרקעי	על קרקעי				
צדדי	קדמי	אחורי	50 (1)	200 (1)	100	1000	8.230	ירוק מותחם חום עם פסים אלכסוניים ירוק וחום	אזור שימור אתרים	
5.0 מ'	5.0 מ'	5.0 מ'	2 + מרתף	9.5 מ'	1	3.0 מ'	-	-	-	אזור יער נטע אדס קיים

הערות: (1) שטח שירות לאחסנה וממ"ד

(2) מבנה שירות לחברת חשמל ושירותים למבקרים ביער

מועצה אזורית נור  
\* 28. 09. 2001 \*  
שמעון בינון  
תוקף הזכיר המועצה  
ואשרר לשנה

מועצה אזורית נור  
\* 7. 09. 1999 \*  
שמעון בינון  
מזכיר המועצה  
REGIONAL COUNCIL GEZER ISRAEL

יוזמי התוכנית:

קרן קימת לישראל  
בעור - חבל מרכז  
אשתאול  
ג. נ. שמשון

25-9-2004

עורכי התוכנית:

אביאל אורה

Judith Green

רשות הטבע והגנים  
מחוז הנגב



ג.א.ו. אדריכלים  
אדריכלות, עיצוב נוף, גן  
רחי מיכל שטיינברג  
מוצא תחתית ירושלים  
טל 052-95722

28.10.2001

ועדה מחוזית לתכנון ובנייה:

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית  
רשות התכנון המקומית, אלא כפי להקנות כל זכות ליוזם  
התוכנית או לכל בעל זכויות אחר בענין התוכנית כל עוד לא הוקמה השטח  
וכמות עמנו נהגים תהליכי בדיקת ותוקן התוכנית זו בעת במקום  
דומות כל בעל זכות במקום דוד אמונד  
זכות ועפיי כל דין

דוד אמונד  
אדריכלי המחנה

לשון תמר ספק הוצעה בה  
בין השטח הכולל המוגדר, אך חצי מהשטח עליו הוצעה  
מקום הסכם כמאמר וזמן וזמן להעביר למטרה המיועדת עיי  
מי טרנסקט כמאמר על היוזמות שלישון המוגדר, הוא על כל זכות  
עותרת העובדות לנו זכות השטח המוגדר ועפיי כל דין, שכן המימנתו  
יזמת את זמן הוצעת היום המוגדרת.

היחיד בקרקעי ישראל  
פוזר הוס' כו

19/11/01

תאריך: יוני 1998  
ספט' 1998  
יולי 1999  
נובמ' 2000  
מרץ 2001