

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 6 - 03 - 2003
נתקבל
 תיק מס':

מרחב תכנון מחוז המרכז

תכנית מפורטת מספר - גז / 11 / 12

שינוי לתכנית מתאר מקומית גז / 11 / 4

(1). שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר גז / 11 / 12 שינוי לתכנית מתאר מקומית מספר גז / 11 / 4 (להלן התכנית).

(2). מסמכי התכנית :

התכנית כוללת: חמשה דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט ערוך בק"מ 1:500 (להלן התשריט) וגליון נוסף הכולל נספח מספר 1 (בק"מ 1:500 ו/או 1:250) - נספח תנועה, כבישים וחניה.

(3). גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

(4). שטח התכנית :

102.790 דונם.

(5). מקום התכנית :

משמר דוד בסמוך לאתר ההנצחה של חיל ההנדסה (חולדה). גוש 5141 חלקה 11 וחלק מחלקה 10 ומחלקה 19 וחלק מחלקה 49 וגוש 5146 חלק מחלקה 9 הכל לפי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 12/11/54
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ה'
 ביום 7.7.02 לאשר את התכנית

יו"ר הועדה המחוזית

מנהלת האזור
 מקומית ומחוזית

(6). מטרת התכנית :

- א. קביעת השטח כגן לאומי לצורך הכרזתו עפ"י חוק גנים לאומיים שמורות טבע אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח - 1998 .
- ב. קביעת התכליות המותרות בגן לאומי.
- ג. קביעת תכנית פיתוח לאתר ההנצחה והמורשת של חיל ההנדסה לדורותיו כמפורט להלן:
- (א) קביעת בינוי והוראות בינוי באתר ההנצחה.
- (ב) קביעת מערכות לתנועות כלי רכב ומעברים להולכי רגל.

(7). יחס התכנית לתכניות אחרות :

על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית גז / 11 / 4 על תיקוניה, פרט לאותם הפרטים וההוראות ששונו בתכנית זו. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.

(8). טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים שטח במ"ר	היעוד
% מהשטח	שטח במ"ר		
-	-	80,835	אזור תקלאי בתוך גן לאומי
3.3	3,390	3,430	שטח למבני ציבור
59.7	61,375	-	גן לאומי
3.2	3,340	-	אזור אנדרטה
4.4	4,560	-	אמפיתאטרון
2.2	2,285	18,525	דרך מאושרת
10.4	10,590	-	דרך מוצעת או הרחבת דרך
6.2	6,350	-	דרך שרות
10.6	10,810	-	חניה
100.0	102,790	102,790	סה"כ

(9). גן לאומי חולדה - אתר הנצחה ומורשת לחיל ההנדסה

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קוקו ירוק כהה הוא שטח הגן הלאומי וחלות עליו ההוראות הבאות:

השטח יישאר שטח מיוער ושטח שיקבל תוספת נטיעות להמשך פיתוחו של החורש הטבעי. בשטח ישולבו מתקני נופש פעיל, אמצעי לחימה שחיל ההנדסה עסק ועוסק בהם, מבני ומתקני גן, שלטים מסוגים שונים לציון

מבצעי חיל ההנדסה, מבנים סימבוליים לאיפיון ואיזכור מבצעי חיל ההנדסה ויחידותיו וכן יסללו שבילים להולכי רגל. הכוונה ליצור גן פתוח אשר בו כל המוצגים בשטח הם לפעילות שטח פעילה ופתוחה לקהל. התנאי להיתר יהיה תאום מוקדם עם הרשות לשמירת הטבע וגנים לאומיים.

(10). מבנה ציבור – צבע חום עם מסגרת חומה

(א). מבנה התכנסות והתייחדות

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום עם מסגרת חומה הוא שטח מבנה ההתכנסות וההתייחדות ועליו תחולנה ההוראות הבאות:

א. שטח בניה עיקרי כ- 1000 מ"ר. (ללא שטחי שרות – 200 מ"ר, מעברים – 150 מ"ר ומרתפים 250 מ"ר).

ב. גובה מקסימאלי מפני הקרקע עד 8.0 מ'.

המבנה יכלול:

מ"ר	תכליות
450	א. אולם זיכרון התייחדות ותפילה
200	ב. חדר הרצאות וחדרי עזר
40	ג. משרדים
120	ד. קפיטריה
30	ה. חנות מזכרות
70	ו. שרותים
90	ז. מחסנים

לפני הוצאת היתר בניה הועדה המקומית תאשר תכנית בינוי ופיתוח. תכנית הבנוי והפיתוח תתואם עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

(ב). מבנה שרותים וקיוסק

חום עם מסגרת חומה

הערות	קומות	קו בנין (מ')			שטח מ"ר	תכלית
		צדדי	אחורי	חזית		
-	1	3	5	5	100	קיוסק ושרותים ציבוריים

(11). אמפיתאטרון :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר וכהה בקווים אלכסוניים לסרוגין, הוא שטח האמפיתאטרון.
האמפיתאטרון מיועד לתכולה של 2,200 מקומות ישיבה ובו ישולב מגרש מסדרים. בצמוד לאמפיתאטרון יהיו שרותים למשתמשים.
השמוש באמפיתאטרון יותר לטכסים וכנסים חיליים.
לפני הוצאת היתר בניה תאושר בוועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח.

(12). מגרש חנייה :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם סימון חום אלכסוני עליו, הוא שטח החנייה. החנייה תהיה חלק מהחורש הטבעי הקיים ללא אספלט אלא על מצע טבעי.
סה"כ מתוכנן מקום לחניית 361 כלי רכב פרטיים ו - 17 אוטובוסים כמוצג בנספח מספר 1 - נספח כבישים, תנועה וחנייה.

(13). דרכים :

תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצויין בתשריט ובנספח מספר 1.
השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת ו/או מאושרת. השטח הצבוע בתשריט באדום הוא שטח של דרך חדשה ו/או הרחבת דרך.
השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים אדומים הוא שטח דרך המיועדת לביטול ויעודו יהיה כמסומן בתשריט.

(14). השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם מסגרת חומה הוא שטח אתר ההנצחה הקיים הכולל גלעד לזכר פורצי הדרך הדרך לירושלים, במלחמת העצמאות, ואת לוחות ההנצחה לחללים.

(15). תשתיות :

יש לבמע את 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 וכל עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל המצויים בתוך תחומי התכנית ובסמוך לתכנית כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה, ופיקוח הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

(16). לא יותר שימוש חודג בתחום תכנית זו אלא לאחר שערכה הוועדה המקומית התייעצות עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

(17). עתיקות :

השטחים הכלולים בתכנית זו כלולים באתר עתיקות מוכרז. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור רשות העתיקות כמתחייב מחוק העתיקות התשל"ח 1978.

(18). משד זמן התכנית :

10 שנים , בשלבים.

(19). בניה בתחום הגן הלאומי תבוצע לאחר תאום עם רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים.

חתימות

"פלס" עמותת יוצאי
חיל ההנדסה בישראל
טל. 03-6042996

יוזם התכנית: עמותת "פלס" -
העמותה להנחלת מורשת חיל ההנדסה

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראלי.

אבישי כ"ץ בע"מ
אדריכלות והנדסה
חבנים 40 רמת-השרון 47223
טל. 03-5406062 פקס 03-5406166

עורכי התכנית: עמותת "פלס" ע"י אדריכל אבישי כ"ץ
מרחוב הבנים 40 רמת השרון.

רשות הטבע והגנים
מנהל מרכז
מנהל ענף
03-9024053
03-9024052

תאריך: 9.8.2001

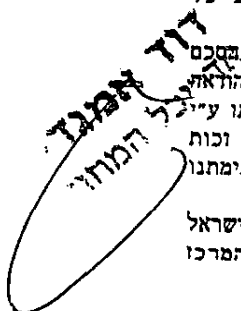
אין לנו התנגדות עקרונית להכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות הטבע והגנים המוסמכות. תתימגנו היגה לצרכי הכנון כלכלה, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום התכנית או לכל בעל ענין נוסף בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם כתאים בגינו ואין התומתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הבדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוסתר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנ"ל בתכנית, אין בהתחייבתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם נוסף ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות בלשון בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו הבה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן תתימגנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

22-03-2001

תאריך



(18). משך זמן התכנית :

10 שנים , בשלבים.

(19). בניה בתחום הגו הלאומי תבוצע לאחר תאום עם רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים.

(20). ביוב:

- א. חלה חובת חיבור שפכי האתר למערכת הביוב האזורית.
- ב. כפתרון זמני, יותר שימוש בשרותים ניידים ירוקים ללא שפכים.
- ג. הייתרי בניה יועברו לאישור המשרד לאיה"ס.

חתימות:

"פלס" עמותת יוצאי
 חיל ההנדסה בישראל
 טל. 03-6042996

יוזם התכנית: עמותת "פלס" -
 העמותה להנחלת מורשת חיל ההנדסה

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראלי.

אבישי כ"ץ בע"מ
 אדריכלות והנדסה
 חבנים 40 רמת-השרון 47223
 טל. 03-5406062 פקס 03-5406166

עורכי התכנית: עמותת "פלס" ע"י אדריכל אבישי כ"ץ
 מרחוב הבנים 40 רמת השרון.

רשות הטבע והגנים
 מנהל מרכז
 סיכום עת' 49910
 טל. 03-9024053
 03-9024052

9.8.2001 תאריך מתאם

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת
 רשות התכנון המוסמכת.
 תתימנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס
 התכנית או לכל בעל עת'י יותר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
 ונחתם עמנו הסכם מתאים לגינו ואין תתימנו זו באה במקום
 הסכמת כל בעל זכות בשטח הבנין ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
 תורה ועפ"י כל דין.

למען הפר טפח מומחר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 בגין השטח הכל' בתכנית, אין מחויבות על התכנית תכרה או תרואה
 בקיום הסכם כמפורד ו/או תהוד על נותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י
 מי שרכש מאתנו על פני נכונות כלשהן בשטח, ואז על כל זכות
 אחרת העומדת לנו הכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן תתימנו
 ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז המרכז

22-03-2001

תאריך

מועצה אזורית נגור
 * 26.08.2001 *
 שמעון בינון
 מזכיר המועצה
 תוקף האישור לשנה אחת בלבד

דוד אמנון
 מנהל המוזיאון