

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 26. 07. 2012  
 נתקבל  
 תיק מס'

מחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי "שורקות"  
 קיבוץ גבעת ברנר

תכנית שינוי מתאר מס' בר/ 300  
 שינוי לתכנית מפורטת מס' בר/ 14

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד הפנים - מחוז המרכז  
 הוועדה המחוזית החליטה, בנום:  
300/בר 12.7.12  
 לאשר את התכנית

הוראות התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר  
 \_\_\_\_\_  
 יו"ר הוועדה המחוזית      תאריך

- פברואר 2004
- עדכון: מרץ 2007
- עדכון: ינואר 2008
- עדכון: נובמבר 2008
- עדכון: דצמבר 2008
- עדכון: מרץ 2009 - להפקדה
- עדכון: נובמבר 2011
- עדכון: יולי 2012 (לתוקף)

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - "שורקות"  
תכנית שינוי מתאר מס' בר/ 300

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא: **תכנית שינוי מתאר מס' בר/ 300, שינוי לתכנית מפורטת מס' בר/ 14**

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת:

- הוראות – 6 עמודים
- ✓ - תשריט בקניימ 1: 2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).
- ✓ - נספח תנועה בקניימ 1: 1000 (נספח מנחה).
- ✓ - נספח פיתוח לבית העלמין בקניימ 1: 1000 (נספח מנחה, שעקרונותיו מחייבים)
- נספח נופי (7 גליונות וחוברת) – נספח מחייב לעניין השיקום הנופי.
- נספח מצאי צמחיה קיימת ואופן שימורה – עמוד אחד.

3. מקום התכנית :

נפה : רחובות  
מקום : קיבוץ גבעת ברנר  
גושים : גוש 2633 חלקה 21 בשלמות, חלקי חלקות 16,17,18,19,20,22,27  
גוש 3799 חלקי חלקות 30,42,43

4. שטח התכנית : 71.018 דונם.

5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים.

6. יוזם התכנית : המועצה האזורית "ברנר"  
דאר גבעת ברנר, מיקוד 60948, טל': 08-9411218

7. המתכנן : א.פוגל, א.שהם אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.  
רח' מיטב 6, תל אביב 67898, טל': 03-5619253

8. תחולת התכנית :

התכנית תחול על חלקי החלקות והגושים המצוינים לעיל הנמצאים באזור המתוחם בתשריט בקו כחול המהווה את גבול התכנית.

9. יחס לתכניות אחרות :

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות אחרות החלות במקום, תגברנה הוראות תכנית זו.

10. מטרות התכנית :

10.1. התאמה והרחבת בית העלמין הקיים לקבורת נפטרי האזור (ובכללם מתן פתרון קבורה למושבים בניה ובית אלעזרי) ונפטרים חסרי דת.

10.2. סלילת דרך גישה חדשה לבית העלמין ולאזור המאושר למלאכה ותעשייה זעירה.

וזאת ע"י שינוי יעוד קרקע חקלאית ואזור מלאכה ותעשייה זעירה לאזור לבית עלמין, לדרכים (כולל דרך וואו טיפול נופי) ולשטח ציבורי פתוח.

11. שטח לבית עלמין :

השטח המסומן בתשריט ברשת בצבע ירוק ע"ג רקע בצבע צהוב יהווה שטח לבית עלמין ולשירותים נלווים הקשורים ישירות לתהליכי ההלוויה והקבורה כגון חדרי טהרה, סככות הלוויה או הספדים, מבני שירותים, ברזיות, סככות המתנה וכדו'. לא תותר פעילות של ייצור ושוק מצבות בשטח בית העלמין.

11.1. תכליות ושימושים :

11.1.1. שטח בית העלמין שנוסף בתכנית זו מיועד להרחבת בית עלמין קיים.

11.1.2. בשטח המיועד להרחבת בית העלמין תותר הקבורה רק לאחר שימוצו שטחי הקבורה בשטח המיועד לבית עלמין ובאישור הרופא המחוזי.

11.1.3. מתוך השטח שנוסף בתכנית זו לבית עלמין יוקצו אזורים לקבורה רוויה בהיקף שלא יפחת מ- 50%. הוראה זו הינה מחייבת וסטיה ממנה תהווה סטיה ניכרת מתכנית זו.

11.1.4. בנוסף, יוקצה במגרש זה שטח של כ-2 דונם לפחות לקבורת מסופקים (נפטרים חסרי דת), כמסומן בנספח הפיתוח לבית העלמין המצורף לתכנית זו.

11.2. הוראות בינוי בשטח לבית עלמין במגרש 205 :

11.2.1. הבינוי והפיתוח בתחום בית העלמין יהיו בכפוף להוראות תמ"א 19 וכמפורט בנספח הפיתוח לבית העלמין המצורף לתכנית זו. עקרונות הבינוי והפיתוח המופיעים בו הינם מחייבים.

11.2.2. כל המבנים בשטח בית העלמין יחוברו למערכת הביוב המרכזית.

11.2.3. תנאי למתן היתרי בניה ו/או לקבורה בפועל הינו אישור משרד הבריאות על פי פקודת בריאות העם, 1940.

12. שטח ציבורי פתוח :

באזור המיועד לשטח ציבורי פתוח, המסומן בתשריט בצבע ירוק בהיר, יותר השימוש למעבר כלי רכב והולכי רגל, גינון, נטיעות ומעבר תשתיות תת-קרקעיות הקשורות לביוב, ניקוז, תקשורת וחשמל, הכל באישור הועדה המקומית.

13. דרכי גישה :

לא תותר גישת כלי רכב לבית העלמין מתוך ודרך שכונות המגורים שבתחום קיבוץ גבעת ברנר.

14. דרך וואו טיפול נופי :

- 14.1. השטח הצבוע בפסים אלכסוניים בצבע ירוק כהה ואדום לסירוגין, מיועד לטיפול נופי בשולי דרך מס' 2 כמסומן בתשריט.
- 14.2. בתחום זה תבוצענה העבודות המיועדות לסלילת הכביש ולטיפול ולשיקום הנופי בשוליו כמפורט בנספח הנוף והפיתוח ותכנית השיקום הנופי הנכללים בתכנית זו.
- 14.3. בהתאם למסומן בנספח הנופי מותרת סלילת דרך לחניון מטיילים. בתכנון המפורט לביצוע הדרך לחניון המטיילים, לא יעלה רוחב המיסעה בדרך זו על חמישה וחצי מטרים וכן יבחן הצורך בחיפוי אספלט או לחילופין, דרך מצעים בלבד.
- 14.4. לא תותר הרחבתה של דרך מס' 2 מעל 11 מטר (כולל מיסעה ומדרכות) כמצוין ברוזטה המופיעה בתשריט, אל תחום השטח המוגדר כ- דרך וואו טיפול נופי המצוי בשוליה. הוראה זו הינה מחייבת וסטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת מתכנית זו.
- 14.5. תנאי לפתיחת הכביש (דרך מס' 2) יהיה שיקום תא השטח המופר במדרון הגבעה כמצוין בנספח הנופי.

15. תחזוקה :

דרך מס' 2 ושוליה ובכללם גם השטח המורחב לטיפול נופי המצוי מצפון לדרך בתחום הגבעה המיוערת ודרך הגישה אליה כמסומן בנספח הנופי, תתוחזק ע"י יוזם התכנית. במסגרת זו יטופלו ויוחזקו כל מרכיבי הבניה, הנטיעה, השיקום, ההשקיה, הגנות, פינוי האשפה וכל הנושאים האחרים המצויינים בתכנית השיקום הנופי כמפורט בנספח הנופי המהווה נספח מחייב לתכנית בר/300 זו.

16. מסמכי ביצוע :

- 16.1. מסמכי הביצוע יכללו אתרי ההתארגנות, מחנה קבלן ועירום זמני של עודפי עפר, בשטחים הסמוכים ככל הניתן לשטח מחנה הקיבוץ. לא יותרו שטחי התארגנות ועירום עודפי עפר מדרום לכביש.
- 16.2. עצים אשר נדרשת עקירתם יועתקו למיקום קרוב ככל הניתן למיקומם הראשוני. מסמכי הביצוע יכללו סימון העצים אשר נדרשת עקירתם ויסומן המיקום אליו יועתקו.
- 16.3. מסמכי הביצוע יועברו לאישור המשרד להגנת הסביבה.

17. הפקעות לצרכי ציבור :

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

18. עתיקות :

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמותחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, יעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

כל עבודות הפיתוח והשיקום הנופי תבוצענה בהתאם למפורט בנספח הנופי ולהנחיות הבאות :

- 19.1. תוואי הכביש יבוצע תוך מזעור עבודות העפר הנדרשות והצמדות לקרקע הקיימת ככל האפשר.
- 19.2. לאורך מקטע בדופן הגבעה יבוצע קיר תומך להקטנת קווי הדיקור של עבודות העפר. הקיר התומך יחופה בטיח כורכרי ו/או אבן כורכרית.
- 19.3. מדרונות המילוי והחפירה לא יעלו על שיפוע של 1:2 והם יחופו בשכבת עפר מקומי כורכרי נקי מצמחיה פולשנית ושילוב בתכסית הטבעית באזור.
- 19.4. בדופן הגבעה הדרומי ימולא בור חצוב באדמה מקומית וכולל פיזור שכבת אדמה כני"ל ושזרוע צמחיה מקומית.
- 19.5. במקומות בהם קרוב תוואי הכביש לעצים קיימים יבוצע קיר תומך מקומי לתמיכת העץ. קיר זה יחופה בטיח כורכרי ו/או חיפוי אבן כורכרית.
- 19.6. מתקני דרך כגון מעברי מים וכיו"ב יצבעו בגוון כורכרי ו/או יחופו בטיח כורכרי.
- 19.7. עקרונות תכנון הצמחיה:
  - כל המדרונות הן בחפירה והן במילוי יקבלו שזרוע של צמחית בתה כגון: קורנית מקורקפת, לטם מרווני ושעיר, אזוביון דגול, עכנאי שרוע וכיו"ב בהתאם למצאי המינים של הצמחיה הטבעית המקומית.
  - לאורך תוואי הכביש יינטעו עצים מקומיים כגון: חרוב מצוי, שיקמה ערבית ושיזף מצוי.
  - לאורך האזור הלוגיסטי של המחסנים תחזוק שדירת העצים לצורך הסתרת המבנים הקיימים והמתוכננים.
  - יש להעתיק צמחיה טבעית מתחום העבודה ולהשיבה לשטחי הגינון בתום העבודה.
- 19.8. יש לחשוף קרקע טבעית עליונה ולהשתמש בה לחיפוי מדרונות החציבה בתום העבודה.
- 19.9. במסגרת עבודות הכביש ישוקם תא שטח החצוב בצד הגבעה סמוך לחניון המטיילים.
- 19.10. הארת הכביש תיעשה במתכונת של תאורה המונעת זיהום אור כהגדרתה (וכולל הפתרונות המוצעים לאופן ישומה) עפ"י המסמך :

### "השלכות אקולוגיות של תאורת כבישים בישראל והצעות לפתרון"

מסמך זה נכתב ע"י ד"ר נעם לידר ופורסם ע"י חטיבת המדע של רשות הטבע והגנים, יולי 2008 תשס"ז.

תכנון התאורה וביצועה ייעשו בתיאום עם אקולוג רט"ג ועל פי ההנחיות הכלולות (כריכוז המלצות) במסמך הני"ל והמפורטות להלן :

- 19.10.1 **כבישים רגישים**  
יש להתייחס יש להתייחס אל כבישים העוברים בשטחים חשוכים באופן מהותי באזורים לא מופרעים, כאל בעלי רגישות אקולוגית ונופית. אלו כוללים: כבישים העוברים בסמוך לשמורות טבע, שטחי בר פתוחים (בתה, חורש, יער) מקווי ים יציבים ועונתיים, נחלים, שטחי חולות (כולל חופי – ים חוליים) וכבישים העוברים באזורים המוגדרים כ"צוארי בקבוק" אקולוגיים. הארת הכביש באזורים אלו מגבירה את השפעת הקיטוע שיוצר הכביש על ידי הגדלת רוחב רצועת הקיטוע בגלל התאורה. בהתאם לכך מומלץ להגביל תאורת כבישים רק לקטעי כביש שבהם מתחייבת הארה מטעמי בטיחות. רשימה ומפה של כבישים רגישים מופיעים בנספח I (למסמך הני"ל).
- 19.10.2 **סוג גופי התאורה**  
יש עדיפות לשימוש בגופי תאורה בעלי פיזור מוגבל (CUT-OFF). אלו מצמצמים במידה ניכרת את מידת זיהום האור. יש להקפיד שגוף התאורה יותקן בזווית של 90 מעלות לפני הכביש כדי למנוע זליגת אור כלפי השמיים.
- 19.10.3 **סוגי נורות**  
באופן כללי יש עדיפות לשימוש בנורות מסוג נטרן בלחץ גבוה (נ.ל.ג.) על פני נורות אחרות. בשילוב נכון עם גופי תאורה מתאימים, נורות נ.ל.ג. מבטיחות ניצולת אורית טובה וחסכון אנרגטי, בצד מזעור ההשפעה השלילית על הסביבה. בכבישים שהוגדרו כ"כבישים רגישים" יש לבחון שימוש בנורות נטרן בלחץ נמוך באותם קטעי דרך בהם מתחייבת הארה מטעמי בטיחות (בכפוף לאפשרויות).

19.10.4. **מיקום עמודי התאורה בכביש**  
בדרך זו מסלולית יש עדיפות למיקום עמודי תאורה במרכז הכביש (בכפוף לאפשרויות ההנדסיות). בכבישים חד מסלוליים, יש לבחון היטב עם המתכננים כיצד למזער פגיעה בשולי הדרך.

19.10.5. **מעברי בעלי חיים**  
בקטעים לאורך הכבישים בהם מתוכננים או כבר קיימים מעברי בעלי חיים תחתיים או עיליים, יש להימנע מהארת הכביש או לשנות את התאורה הקיימת, במידה שאינה מתאימה. בתכנון מעברי בעלי חיים עתידיים יש לקחת בחשבון את מרחקם מקטעי כביש המחייבים הארה (סמוך לצמתים, מחלפים).

19.10.6. **תכנון תאורה סביבתי :**  
יש לידע את גופי התכנון והפיתוח הרלוונטיים על הצורך בתכנון אקולוגי נכון של מערכת תאורה לאורך כבישים, על קיומן של תוכנות מחשב ייעודיות העומדות לרשות מתכננים, אשר מומלץ להשתמש בהן בעת תכנון מאור כבישים.

20. היטל השבחה :

היטל השבחה ישולם כחוק.

21. חתימות :

מועצה אזורית ברנר

היזם :

המתכנן :

א. מוגל א. שהם  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
רח' ויצמן 6, ח"א 5619253

בעל הקרקע :