

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית		משרד הפנים מחוז מרכז
		08.05.2013
תוכנית מס' מח/304		נתקבל ת"ק מס'

שם תוכנית: שיקום שובר הגלים במבואות ים

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: מקומי-מחוזי מחוז מרכז
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז המרכז</p> <p>הוועדה המחוזית החליטה כיום:</p> <p style="text-align: center;">(108) M.G.B</p> <p style="text-align: center;">לאשר את התכנית</p> <p>התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>התכנית נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: center;">(61) 28.5.13</p> <p style="text-align: center;">יו"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>

דברי הסבר לתוכנית

כפר הנוער הימי מבואות ים הוקם כבי"ס לדיג ולספנות בשנת 1951. מאז, השתנו מגמות הלימוד והותאמו תכניות לימוד חדשות בהתאם לצרכי המשק דרך הכשרת תלמידים לצי הסוחר ועד ללימודי חקר ימי, ביולוגיה, מדעי הים ועוד.

בוגרי ביה"ס השתלבו, באופן טבעי, ביחידות הלוחמות של חיל הים, שירתו בצי הסוחר כקצינים ורבי חובלים ואיישו את עמדות המפתח במשרד התחבורה, חברות הספנות ומקצועות מאתגרים אחרים בתחום השייט והימאות.

החינוך הימי שבמרכזו הקניית ערכים ומיומנויות רבות, הנדרשות ליישום הידע המקצועי הנלמד במגמות, מתבצע בכלי שייט שונים החל מסירות חתירה ומפרש, סירות מנוע וספינות מפרש.

מעגן כפר הנוער הימי מבואות ים הוקם לפני מעל 60 שנה ובו מתקיימת פעילות לימודית בכלי שייט במסגרת ביה"ס מאז הקמתו. כיום פועלים במעגן כ- 1,200 בני נוער וכ- 400 סטודנטים למדעי הים, מידי שבוע בכלי שייט שונים.

המעגן, ממנו יוצאת הפעילות לים, משמש גם לאימוני שייט, בעיקר בימים בהם מזג האוויר אינו מאפשר יציאה לים. בין משתמשי המעגן תלמידי עמק חפר והסביבה מבתי הספר היסודיים והתיכונים, חניכי מועדון השייט התחרותי האזורי וכן ציבור המבקרים הרחב המגיע למרכז הארצי להצלת צבי ים - כל הגופים הללו פועלים בקמפוס ביה"ס הימי מבואות ים.

לאורך השנים חלה התדרדרות מתמשכת במבנה שובר הגלים, כשהשיא היה ביום 10.12.2010, עת התחוללה סערה חזקה במיוחד, שגרמה להתמוטטות השובר וקריסת חלקו המרכזי. המצב הקיים היום הוא שובר גלים שאינו ממלא את ייעודו, בעייתי מבחינה הנדסית ומסוכן בטיחותית.

קריסת שובר הגלים הותירה את מעגן הסירות חשוף כעת אפילו לגלי הים הנמוכים שבהם, המוצאים את דרכם לתוך המעגן "הבטוח" ויוצרים מספר נזקים אשר הופכים את הפעילות בו לכמעט בלתי אפשרית ואף עלולים ליצור מצב בו לא תוכל עוד להתבצע פעילות במעגן. סגירת המעגן לפעילות תאיים על יסוד קיומם ופעילותם של הגופים הפועלים בו מאחר והים משמש עבור כולם אמצעי לחינוך ימי לבני הנוער זה עשרות שנים, כאמור.

המציאות הקיימת במעגן מאז קריסת שובר הגלים בעייתית ביותר והמשך המצב הקיים יביא להחמרת המצב, כמפורט להלן:

1. המעגן אינו בטוח עוד לעגינה.
2. חול המגיע מן הים בעזרת הגלים סותם את המעגן ועלול להיווצר מצב בו כלי שייט, בעלי השוקע הגדול יותר, לא יוכלו עוד לעגון במעגן.
3. כניסת חול מהים, דרך שובר הגלים, עלול לסתום אותו, ולהסב נזק חמור מאוד למעגן ולפעילות בו וממנו.
4. סתימת המעגן גורמת לגלים ל"הישבר" בגובה נמוך בהרבה מזה שהיה קודם לכן, התוצאה היא שלא ניתן לצאת לים אפילו בימים בהם הים אינו גבוה במיוחד.
5. בלאי מערכות העגינה גדל באופן משמעותי ולפיכך נדרשת החלפת שרשראות וחבלים בתדירות גבוהה יותר ממה שהיה לפני קריסת השובר.
6. זרמים חזקים וגלים במעגן מצריכים העברת הספינות בכל פעם שהים קצת גבוה למרינה הרצויה לצורך עגינה בטוחה ועם הירידה בגובה הגלים, יש להחזירם למעגן לצרכי הפעילות (3 שעות לכל כיוון + דמי עגינה).
7. יש צורך, בכל פעם, להוציא סירות בינוניות מהמים, דבר היוצר סרבול ופוגע בפעילות רצופה בשיעורי הימאות.
8. זרמים חזקים במעגן גורמים לפגיעה של הסירות האחת בשנייה בעת עגינתם במעגן.

עלות התייקרות הטיפול בכלי השייט ובמעגן בהתאם לסעיפים אלו נאמד בעשרות אלפי שקלים מתוך התקציב השוטף לפעילות התלמידים והסטודנטים בביה"ס וזאת מעבר להוצאה הגבוהה, שעות מידי יום, לשיקום המעגן ולהחזרתו למצבו הקודם.

יצוין כי, הפעילות המתקיימת במעגן צפויה לגדול באופן משמעותי תוך שנה, וגידול נוסף צפוי להיות תוך 3 שנים.

תוך שנה, מבואות ים קולט וממזג את ביה"ס הקיים בתחומו, שכולו פנימייתי עם ביי"ס רמות חפר הממוקם בקיבוץ מעברות, ומונה למעלה מ- 900 תלמידים (כל תלמידי מערב עמק חפר). בהסכם שנחתם בין מבואות ים למועצה האזורית עמק חפר ומשרד החינוך סוכס כי, כלל התלמידים יקבלו חינוך ימי בכיתות ז', ח' וט'. המגמות הימיות ימשיכו להתקיים לטובת כלל התלמידים עד סוף יב' כמו כן, ביה"ס למדעי הים של המרכז האקדמי רופין, המתארח בתוך שטח מבואות ים, מקיים מגוון גדול מאוד של פעילויות משותפות, ובכלל זה פעילות ימית עניפה לכלל הסטודנטים בתחומי השייט והצלילה במועדון הצלילה של מבואות ים. גם ביי"ס זה צפוי לבנות את מבני הקבע שלו בשטח שיועד לכך, ובכך להכפיל את מס' הסטודנטים ובהכרח גם את היקף פעילותו במעגן. פעילות של חינוך ימי, מחקר הים התיכון ופעילויות משותפות עם תלמידי ביה"ס הגדול הקיים במקום.

בנוסף המדובר בגן לאומי מוכרז של נחל אלכסנדר ולאור הני"ל, יוזמת רשות הטבע והגנים תכנית זו, במטרה לאפשר שיקום שובר הגלים והחזרת המצב לקדמותו.

שיקום שובר הגלים ייעשה ללא שינוי בגיאומטריה או באורכו של השובר, תוך שינוי מבנהו ההנדסי בכדי לשפר את יציבותו, איכותו ותפקודו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שיקום שובר הגלים במבואות ים	שם התוכנית	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית </div>	יפורסם ברשומות
מח/304	מספר התוכנית		
1.726 דונם		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 1.2 שטח התוכנית </div>	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 1.3 מהדורות </div>	
1	מספר מהדורה בשלב		
11.4.13	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 1.4 סיווג התוכנית </div>	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מקומי-מחוזי מחוז מרכז

קואורדינטה X 187,570
קואורדינטה Y 701,000

1.5.2 תיאור מקום תכנית זו חלה על שטח שובר הגלים הקיים במבואות ים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ללא שיפוט
התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה השרון
יישוב בי"ס מבואות ים

יפורסם ברשומות

שכונה לא רלוונטי
רחוב לא רלוונטי
מספר בית לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
לא רלוונטי				

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מהחבי תכנון גובלים בתוכנית

עמק חפר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
25.8.83 טז' אלול התשמ"ג	2954		כפיפות	תמ"א 13
27.12.05 כז' כסלו התשס"ו	5474		כפיפות	תמ"א 35
17.5.98 כא' אייר התשנ"ח	4644		שינוי	עח/91/3

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	11.4.13	-	15	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	11.4.13	1	-	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	כרמל א.מ תכנון והנדסה בע"מ	11.4.13	1	-	1: 250 1: 50	מחייב	נספח בינוי הנדסי
		כרמל א.מ תכנון והנדסה בע"מ	11.4.13	-	3	-	מנחה	נספח אופן ההקמה
		כרמל א.מ תכנון והנדסה בע"מ	11.4.13	1	1	1: 1,250	מנחה	נספח אתרי התארגנות ודרכי גישה - תשריט + הוראות
		כרמל א.מ תכנון והנדסה בע"מ	11.4.13	-	1	-	מנחה	מסמך מאזן חומרי מילוי וחפירה

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 רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
				רשות הטבע והגנים		גן לאומי אפק ת.ד. 238 מיקוד 48101	03-9150402	050-5063021	03-9024362	mira@npa.org.il	

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				רשות הטבע והגנים		גן לאומי אפק ת.ד. 238 מיקוד 48101	03-9150402	050-5063021	03-9024362	mira@npa.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			רשות מקומית מדינת ישראל			03-7632280		03-7632279	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מתכנן	028586816		פרוינד יצחק יעוז, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	512414947	דרך יפו 145 אי חיפה 35251	04-8514999	050-7561500	04-8514455	arik@ifreund.co.il
יועץ הנדסי	ד"ר	53424149	33077	כרמל א.מ. תכנון והנדסה בע"מ	512090127	ת.ד. 10655 מפרץ חיפה 26119	04-9523091	052-5736126	04-9523091	carmel27@bezeqint.net
מודד	מודד מוסמך	51761757	640	מודדי טבעון בע"מ מדידות ותכנון הנדסי	513496943	ת.ד. 1215 קרית טבעון 36111	04-9835292	054-3049042	04-9931277	modeday@netvision.net.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
לא רלוונטי	

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

שיקום שובר הגלים הנמצא בתחומי כפר הנוער "מבואות ים".

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת יעודי קרקע
- ב. קביעת התכליות המותרות בתחום התכנית.
- ג. קביעת הנחיות מיוחדות לעבודות שיקום שובר הגלים.
- ד. קביעת הוראות שיקום, בינוי ופיתוח השטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	1.726
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
לא רלוונטי						

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				יעוד	תאי שטח
				שטח ציבורי פתוח	1
				הנחיות מיוחדות	2

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	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
61.47	1,061	שטח ציבורי פתוח		61.47	1,061	שטח ציבורי פתוח
38.53	665	הנחיות מיוחדות		38.53	665	שטח ללא תכנון מפורט
100.00	1,726	סה"כ		100.00	1,726	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4:1 שטח ציבורי פתוח

4:1:1 שימושים

מיועד לשובר גלים ובסיסו.

4:1:2 הוראות

א. יותרו בתחומו כל העבודות הימיות והקרקעיות הדרושות לשיקום שובר הגלים בכפוף למגבלות המפורטות בתכנית זו.

4:2 הנחיות מיוחדות

4:2:1 שימושים

שטח ימי ועילי המיועד לשובר גלים ובסיסו.

4:2:2 הוראות

א. יותרו בתחומו כל העבודות הימיות והקרקעיות הדרושות לשיקום שובר הגלים בכפוף למגבלות המפורטות בתכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (% משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה במ"ר				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי (מערבי)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
																	לא רלוונטי

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים להוצאת היתר בניה**

- א. הגשת נספחים להיתר שיכללו התייחסות לנושאים שלהלן:
1. **נספח אופן ההקמה** - יכלול פרשה טכנית המסבירה את אופן ביצוע העבודות בים ובחוף. יש לכלול בנספח, בין היתר, את האמצעים לצמצום מטרדים ומפגעים לסביבה החופית והימית בעת ההקמה, וכן שיקום נופי וסביבתי של האתר ושל דרכי הגישה עם סיום העבודות. כל זאת בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
 2. **נספח אתרי התארגנות ודרכי גישה** - יכלול סימון דרכי גישה, שטחי התארגנות, ציוד, שטחי אחסנה ועירום זמניים ורצועת עבודה. דרכי הגישה לאתר העבודה ייקבעו באופן שיעשה שימוש, ככל שניתן, בדרכים קיימות. בהיעדר דרכים קיימות רוחבן ומיקומן של דרכי הגישה הזמניות ייקבע באופן שיצמצם, ככל הניתן, את הפגיעה בסביבה, בנוף, באתרים הארכיאולוגיים ובשימושים אחרים המותרים בסביבת התכנית.
 3. **נספח אתרים ארכיאולוגיים** - נספח המתאר את מיקומם, מהותם וחשיבותם לשימור של האתרים הארכיאולוגיים בתחום התכנית ובסביבתה, ככל שישנם, וקובע הוראות למזעור הפגיעה בהם.
 4. **סקר אקולוגי בתחום התכנית.**
- ב. היתר הבניה על נספחיו יוכן לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ויאושר על ידו.
- ג. נספח אופן ההקמה ודרכי הגישה יאושרו ע"י רספ"ן ותקבל לגביהם התייחסות משרד הבטחון.
- ד. אישור נספח סביבתי הכולל סקר אקולוגי ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- ה. יש לכלול בהיתר תנאי לפיו לא ניתן יהיה לבנות על פי ההיתר, אלא לאחר מילוי תנאי רשות העתיקות. בטרם יציאה למכרז יבוצע תיאום שיטת העבודה עם רשות העתיקות (הובלת האבן לאתר מהים או מהחוף) במטרה למנוע כל אפשרות פגיעה בשוליים הדרומיים של התל.
- ו. התכנית תאפשר גמישות בבחירת החלופות, כאשר הבחירה הסופית תהיה בידי הועדה המחוזית בעת הדיון בהיתר ולאחר שעמד בפניה, בין היתר, הסקר האקולוגי.

6.2 אופן ביצוע העבודות

- א. יש להקפיד על משך ביצוע מינימאלי של העבודות בים, כך שניתן יהיה למזער את משך ההשפעות הלא רצויות בזמן ההקמה.
- ב. שורת האבנים העליונה של שובר הגלים, לפחות כלפי פנים המעגנה, תבוצע על ידי אבנים מסודרות, כך שהמראה יהיה אסתטי.

6.3 שלבי ביצוע שובר הגלים

- א. הובלת אבן דרך הים באמצעות דוברה או דרך היבשה באמצעות משאית.
- ב. בניה באבן של שיפועי שובר הגלים באמצעות באגר מהדוברה, בקטע המרכזי הבניה על גבי השובר שקרס (שובר מבטון)
- ג. בניה באבן באמצעות באגר מדוברה - בקטע הצפוני בחזית השובר הקיים

- ד. ניקוי השטח בגמר העבודה.
- ה. עריכת תכניות עדות AS MADE.

6.4 נגישות לביצוע העבודות באתר

הנגישות לאתר תהיה דרך שטח בית הספר מבואות ים.

6.5 חומרי הפירה ומלוי

- א. בתחום התכנית לא יבוצעו עבודות הפירה בקרקעית הים.
- ב. יבוצעו עבודות מילוי באבן מחצבה בגדלים שונים.
- ג. לא יתאפשר סילוק אל הים של חומרים שפורקו מהשובר הקיים ואו פסולת בניין ואו עודפי עפר.
- ד. במרחב העבודה ימצאו כלי אצירה בנפח מתאים לאיסוף ופינוי פסולת.

6.6 שטח עתיקות

- א. השטח הכלול בתכנית זו הוא שטח עתיקות מוכרז לפי סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח 1978. אסור לבצע באתר עתיקות עבודות בניה, סלילה, חפירה וכד', אלא באישור מוקדם מאת רשות העתיקות, ובהתאם לתנאי האישור שייקבעו, ולאחר התייעצות ותיאום עם רשות העתיקות.
- ב. במידה שימצאו בשטח המיועד לשובר הגלים פריטים עתיקים יש לפנותם ולהעבירם לרשות העתיקות, לפני הנחת אבן חדשה.
- ג. העבודות יעשו בפיקוח ארכיאולוגי.


7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
5	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות		
תאריך:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם: רשות הטבע והגנים	
תאריך: 28.04.13	חתימה: 	שם: אריאל פרוינד
מספר תאגיד: 512414947	תאגיד: יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	תאגיד: רשות הטבע והגנים
תאריך:	חתימה:	שם:
מספר תאגיד:		תאגיד: רשות הטבע והגנים
תאריך:	חתימה:	שם:
מספר תאגיד:		תאגיד: מדינת ישראל

מספרנו: 45/D/288