

1-746060

(A)



2 חלקים
284

מרחב תכנון מקומי שורקות
מרחב תכנון מקומי זמורה
תכנית מתאר מקומית מח/ 168



חוק התכנון ורביניה, התשכ"ה - 1965
משרד המים - מחוז המרכז
הוועדה המחוזית הולכינה ניסן
מח (168) (516111)
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר
12.03.2015
תאריך
יו"ר הוועדה המחוזית



גן לאומי גבעות מרר

מרחב תכנון מקומי שורקות
מרחב תכנון מקומי זמורה
תכנית מתאר מקומית מס' מח/ 168

גן לאומי גבעות מרר.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' מח/ 168 גן לאומי - גבעות מרר.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול בגבולות השטח המתחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (הלן התשריט).

3. מסמכי התכנית : הוראות התכנית.
תשריט מצב קיים בקני"מ 5000
תשריט מצב מוצע בקני"מ 5000

4. מקום בתכנית : מועצה אזורית גבעת ברנר ועיריית גדרה.
מחוז מרכז
נפה : רחובות.

5. גושים וחלקות :

גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
3568	3,7,10-12,50-66,83,92-96	1,2,4-6,8,9,13-22,25-28,46,48,49,68,79-82,97-101
3569	7,8,14-16,32,42-44,46-49,51-53,55	5,6,9,11-13,17,30,31,33,34,38-41,45,50,54
3571	1-143	
3582	6-8,10-14,17-21,25-27,32-35,37,40,41,43-58,60-61	1-3,5,9,15,16,22-24,28-31,36,38,39,42
3584		5,12,13
3867		1,3

6. שטח התוכנית : 332 דונם.

7. מגיש התוכנית : הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, רח' עולם ועולמו 3 ירושלים
טל : 02-5005444 פקס : 02-5006218.

8. בעלי הקרקע : רשות מנהל מקרקעי ישראל .

9. עורך התוכנית : מירה הולדר (אבנרי) – הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים ,
ת.ד 238 ראש העין, 48102, טל : 03-9150400 פקס : 03-9024362

10. מטרות התכנית : א. קביעת שטח עבור גן לאומי עפ"י תמא/8 ותממ/21/3 לצורך הכרזתו עפ"י חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים אתרי הנצחה – התשנ"ח – 1988 .
ב. קביעת התכליות המותרות בגן לאומי.
ג. קביעת הוראות בדבר דרכים וחניות בתחום שטח ההכרזה של הגן הלאומי.
ד. הרחבת דרך מס' 40 לאורך החזית המזרחית של הגן הלאומי, קביעת שטח למחלף עתידי.

11. התכליות המותרות ביעודי קרקע:

א. גן לאומי: מסומן בתסריט בצבע ירוק וקוים ירוקים כהים מצטלבים.

1. השטח נועד לצרכי נופש לציבור בחיק הטבע.
2. תתאפשר הצבת מבנים ומתקנים לשרות מבקרי הגן הלאומי ולצורך אחזקתו.
3. התווית דרך וחניה לרכב, לצורכי הגן הלאומי.
4. פיתוח סביבתי כולל הסדרת שבילים, דרכי שרות, תצפיות, מצפורי נוף ואזורי ישיבה ונטיעות.
5. שילוט ומתקני הסבר להדרכת הקהל.
6. חפירות ארכיאולוגיות, שחזור ושימור העתיקות בתיאום עם הרשות העתיקות בכפוף לאמור בסעיף 14.
7. ניתן לגדר את השטחים החקלאיים המעובדים בתיאום עם רט"ג.
8. שימוש בשטחים המעובדים בהתאם לתוכניות הקיימות טרם אישורה של תוכנית זו.

ב. דרך או לדרך /או עיצוב נופי: מסומן בתסריט בצבע אדום או בפסים אדומים וירוקים אלכסוניים לסירוגין.

1. תותר: הרחבת דרך מס' 40 לרבות מחלף בצומת עם דרך הגישה לתל נוף בתיאום ופיקוח של רשות הטבע והגנים. תכנון וביצוע דרך מס' 40 ומחלף יהיו באחריות מע"צ.
2. עיצוב נופי של שולי דרך מס' 40 הגובלים עם הגן הלאומי ייעשה בתאום ובהנחיית רשות הטבע והגנים.
3. לא תהיה פגיעה בעצים המצויים בשטחים החקלאיים.
4. ניתן יהיה להמשיך ביעודם של השטחים החקלאיים על פי תכניות מאושרות.

12. הוראות בניה:

- א. התנאי להוצאת היתרי בניה בתחום הגן הלאומי יהיה בהתאם לתכנית הבינוי אשר תאושר ע"י הועדה המקומית ורשות הטבע והגנים.
- ב. ניתן יהיה להמשיך ביעודם של השטחים החקלאיים המצויים בתחומי המחלף העתידי על דרך מס' 40, על פי תכניות מאושרות.
- ג. סימון המחלף והרחבת דרך 40 הינם מתארים. הביצוע מותנה באישור התכנית המפורטת. עד אישור התכנית המפורטת הסדרי התנועה באישור משרד התחבורה ומע"צ.
- ד. ישמר מרחק הפרדה של 250 מ' בין גדר המחנה לגבול התוכנית. בשטח זה יותר עיבוד חקלאי בכפוף לאישור משרד הביטחון.
- ה. לא יתאפשר לבנות מבניין מכוחה של תוכנית זו בתחומי הגן, למעט מבניים חקלאיים ע"פ תכניות מאושרות, דרכים, שבילים, ספסלים ומתקני גן, להנחיית רט"ג.
- ו. תנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית יהיה הצגת פתרון נגישות וחניה מוסדר לגן לאומי מדרך מס 40 או מכל מקום אחר.
- ז. הגישה לגן הלאומי בתחום הקו הכחול לא תהיה ישירה מכביש 40 עד לתכנון המחלף.

13. הכרזות / הפקעה:

- א. הכרזת הגן הלאומי: תכנית זו תהווה בסיס להכרזת שטחה כ"גן לאומי" עפ"י חוק גנים לאומיים שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח – 1988 ובהתאם למסומן בתשריט.
- ב. הפקעות: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י כל דין.

14. עתיקות

אתר העתיקות – מסומן בתשריט במשולש של שלוש נקודות, ושטח עתיקות מוכרז מסומן בקו שחור מרוסק. חוק העתיקות חל על אתרי עתיקות, סעיף 129 א' של חוק העתיקות (רשות העתיקות של ילקוט הפרסומים מס' 1091 עמ' 1439, 1438). המקרקעין הנכללים בגושים 3571 ובגוש 3867 (חלק ממנו) הינם "שטח עתיקות מוכרז כחוק ע"י רשות העתיקות בתוקף חוק העתיקות תשל"ה 1978 ועליהם יחול הנהל הבא: כל עבודה התחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.

15. שטחים בטחונים

שטח בו אסורה בניית מתקנים לאכלוס מכוח התוכנית. שטח זה מסומן בתכנית והוא הגן הלאומי יפתח לקהל בתנאי שישמר מרחק הפרדה של 250 מ' בין גדר המחנה לגבול התוכנית.


16. זכויות לשימוש החקלאות

1. התוכנית אינה מגבילה שימושים לעיבוד חקלאי לרבות מבנים לשימוש העיבוד החקלאי ו/או רעייה בשטחים שייעודם חקלאי בתכנית.
2. כל פיתוח תשתיות שיעשו ע"י רשות הטבע והגנים לצורך הכשרת הגן הלאומי לקליטת מבקרים יעשה בתאום ובאישור עם בעלי זכויות במקרקעין מבלי לפגוע בעיבודים החקלאים הקיימים.
3. הקמת בניו חדש בשטחים החקלאיים בתחומי התכנית ידרשו בתאום עם משרד החקלאות ורטי"ג.

17. יחס לתוכניות אחרות

במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית החלות על השטח תקבענה הוראות תכנית זו

18. חתימות:

עורך התוכנית: 
טל' 03-9150400, רגיש דלגיו 238
בעל הקרקע: 03-9150400, פקס: 03-9024362
הועדה המחוזית לתכנון ובניה: 03-9024362

תאריך: 5/1/2015