

נפה: יזרעאל

תחום שיפוט: מועצה אזורית יזרעאל

תכנית מספר ג/11186 - גן לאומי ציפורי - מבואת כניסה  
שינוי לג/8391

הקרקע הכלולה  
בתוכנית:

גוש 17621, חלק מחלקות 17, 20, 21, 31, 48.

שטח התכנית: 24.3 דונם

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, ק. הממשלה, נצרת עלית,  
טל: 06-6558211 פקס: 06-6453273

יזם התכנית: ועדה מקומית לתכנון ולבניה "יזרעאלים"  
הרשות לשמירת טבע וגנים לאומיים,  
רח' זיבוטינסקי 35, רמת-גן, טל. 03-5766888

המגיש: הרשות לשמירת טבע וגנים לאומיים

עורך התכנית: אדריכל ערן מבל - ערן מבל ארכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ  
רח' הבונים 19, קרית טבעון, טל. 04-9835146

מסמכי התכנית: תשריט בקנ"מ 1:250 הכולל נספח בינוי מנחה,  
הוראות התכנית- 5 עמ, נספח חניה א - מחייב

**1. גבולות התכנית**

התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

**2. מטרת התכנית**

- א. קביעת הגדרה ומיקום של מגרש להקמת מבואת הכניסה לאתר וקביעת אזורי חניה.  
 ב. הוספת שימושים משלימים כגון חנויות מזכרות וחללי תצוגה.

**3. יחס לתכניות אחרות**

תכנית זו מהווה פרוט לתכנית מס' ג/8391. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות החלות על שטח התכנית, תקבענה הוראות תכנית זו.

**4. ביאור סימני התכנית**

הסימנים המסומנים בתשריט משמעותם כמפורט במקרא שבתשריט.	
קו כחול רצוף	גבול התכנית
קו כחול מרוסק	גבול תכנית מאושרת
שטח צבוע ירוק מותחם סגול	שטח גן לאומי
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת, הרחבת דרך
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
קווים אלכסוניים באדום על רקע התשריט	דרך לביטול
שטח צבוע חום אפור לסרוגין	מבואת כניסה
קו מרושת בשחור על רקע התשריט	שטח לחניה
קו שחור ועליו משולשים	גבול גוש
קו ירוק וסיפרה בעיגול	גבול חלקה ורשומה ומספרה
סיפרה ברביע עליון של עגול בדרך	מספר דרך
סיפרה ברביע צדדי של עגול בדרך	קו בנין מדרך
סיפרה ברביע תחתון של עגול בדרך	רוחב זכות דרך

**5. טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב קיים		
5.25%	1.27	6.71%	1.62	שטח דרך קיימת ומאושרת
6.53%	1.59	--	--	שטח דרך מוצעת או הרחבה מוצעת
51.52	12.52	93.29%	22.68	שטח גן לאומי
36.71%	8.92	--	--	שטח למבואת כניסה
<b>100%</b>	<b>24.30</b>	<b>100%</b>	<b>24.30</b>	<b>סה"כ</b>

**6. התכליות המותרות****א. מבואת כניסה -**

- 1) הקמת מבנים ומתקנים לשירות מבקרי הגן הלאומי: מבנה מנהלה/הדרכה ובקרת כניסה, מחסן, שרותים, מזנון, מסעדות, חנויות מזכרות וחללי תצוגה והדרכה.
- 2) חפירות ארכיאולוגיות, שימור, שחזור עתיקות, בתאום עם רשות העתיקות בכפוף לחוק העתיקות וחוק רשות העתיקות.
- 3) סלילת שבילים ומתקנים לנוחות המבקרים בגן הלאומי.
- 4) נטיעות.
- 5) שטח לחניה לצרכי המבקרים באתר.

**ב. שטח עתיקות - כל האתר מוכרז כאתר עתיקות.**

כל פעולת חפירה, שימור, שחזור ובניה תהיה באישור רשות העתיקות עפ"י חוק העתיקות וחוק רשות העתיקות ובאישור הרשות לשמירת טבע וגנים לאומיים.

**ג. שטח לחניה - שטח שנועד לרכבי מבקרים ואחרים בשטח הגן הלאומי.****ד. דרך קיימת - מסומן בתשריט בצבע חום ואדום.**

תותר: סלילת דרך, בהתאם להוראות המסומנות בתשריט (ברוזה). תשמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל. יותרו מיסעות, מדרכות, מתקני רחוב, העברת קוי תשתית תת-קרקעים.

**7. טבלת הוראות הבניה בגן הלאומי**

הנושא	גודל מגרש מינימלי בדונם	קוי בנין במטר			שטח בניה מקסימלי באחוזים				גובה בנין מקסימלי		
		קדמי	אחורי	צדדי	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטחי שירות	מקסימום לקרקע	סה"כ	מס' קומות
מבואת כניסה לאתר	4.0	5	5	4	20	-	15	5	20	20	1

**8. שימוש בקרקע ובנינים**

לא ינתן רישיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקעות או בנינים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות המפורטת ביעוד הקרקע.

**9. זכויות שימוש לחקלאות**

תישמרנה הזכויות לשימושים חקלאיים (עיבוד, מרעה, מים וכד'), שהוקנו לחקלאים בתחומי שטח התכנית לפני אישורה של תכנית זו. על אף האמור בסעיף 9, כל שינוי בזכויות אלה עבור שימושי הגן הלאומי, במידה ויתבקש, יהיה בתאום עם בעלי הזכויות החכירה בקרקע.

**10. הפקעות ורישום**

שטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י ועדה מקומית לתכנון ובניה וירשמו על שם הרשות לשמירת טבע וגנים לאומיים, בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.  
תנאי לביצוע ההפקעה - רישום הנכס ע"ש הרשות לשמירת טבע וגנים לאומיים והמצאת התחייבות הרשות לשיפוי הוועדה בכל תביעת פיצויים שתוגש.

**11. היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל כחוק.

**12. תשתיות**

- א. **ביוב** - תנאי למתן היתר בניה - תוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- ב. **מים** - אספקת מים מחברת מקורות ובאישור משרד הבריאות.
- ג. **כיבוי אש** - בהתאם להוראות נציב כבאות אש.
- ד. **ניקוז** - שטח התכנית ינוקז בניקוז טבעי ובאישור רשות ניקוז.

**13. חשמל****איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל:**

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של קוי החשמל של המבנה.

2.0 מ'	- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
5.0 מ'	- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
21.0 מ'	- בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

**הערה:**

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.  
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.  
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עיליים ועד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.

14. חניה

החניה תהיה בתחום הגן הלאומי, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983 ועידכוניהם מעת לעת.

15. חלוקה

השטח יחולק בהתאם לגבולות אזור הגן הלאומי המסומן בתשריט.

16. חתימות

57 הר (ג) - הרצל - אלגיה טו 10/5/99

יוזם:

ערן מבל  
ארכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ  
52226190-0  
רח' הבונים 19 ק. טבעון  
טל. 04-9835146

עורך התכנית:

ועדה מקומית לתכנון ולבניה:

רשומות התכנון המוסמכות.  
התוכנית נמצאת לרשות התכנון בלבד וזוהי חתום על ידי...  
מחלקת התכנון והבניה...  
2.10.8/99

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית מס. 11186/א

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 2.4.68 לעקור את התכנית.

*[Handwritten signature]*

11186/א	הודעה על הפקדת תוכנית מס'
_____	פורסמה בעיתון _____ ביום _____
_____	בעיתון _____ ביום _____
_____	ובעיתון מקומי _____ ביום _____

11186/א	הודעה על הפקדת תכנית מס.
4804/א	פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
23.9.91	מיום

**חוק לתכנון ובניה 1965**  
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
**ירושלים**  
הועדה זנה בבקשה מס' 11186  
בישיבתה מיום 8.11.68  
והחליטה להעביר לועדה המחוזית  
עם הפרצה *[Handwritten signature]*  
יושם ראש הועדה *[Handwritten signature]*

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
**אישור תכנית מס' 1186/א**  
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 2.4.68 לאשר את התכנית.  
*[Handwritten signature]*  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 11186/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4924  
מיום 23.10.2000