

11

2-4740

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 2005
 אישור תוכנית מס' 13248
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה תל אביב
 ביום 24.6.03 לאשר את התכנית
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 13248
 מורטמה בילקוט הפרסומים מס' 5196
 מיום 24/6/03

תכנית מפורטת מס' ג' / 13248 (אתר הנצחה / יער משמר העמק)

מגיש התכנית : אלדד שגיב / "שאתית" בע"מ, רח' הרצל 14 גן-יבנה. טל. 08-8573075
 עורכת התכנית : אדר' בניסים (ביסטריצקי) / "שאתית".
 תכנון נוף ויער : אדר' מיעקובסון / אדריכלות נוף בע"מ.

נוסח 3 / 2003

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "ירושלים"

תחום שיפוט מוניציפלי - מאזורית "מגידו"

יער משמר העמק

1. בתוני התכנית:

1.1. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' ג' / 13248 המהווה שינוי לתכנית ג' / 4413

1.2. מטרה עיקרית

של התכנית : יצירת התשתית התיכנונית הנדרשת לבניית אתר הנצחה לבני קיבוצים/ חללי מלחמות ישראל, בצמוד ליער משמר העמק.

1.3. מקום התכנית : אזור חקלאי/מרעה בצמוד ובתחום יער משמר העמק (יער מס' 3421 "יער נטע אדם קיים ").

ג.צ. מרכזי : מזרח = 222.750 צפון = 162.750

| מס' הגוש | חלקות | חלקי חלקות |
|----------|-------|------------|
| 11429 | | 4, 3 |

1.4. תחום התכנית : השטח התחום בתשריט בקו כחול.

89.3 ד'

1.5. שטח התכנית

1.6. בעלי הענין

- בתכנית : בעלי הקרקע : מ. מ. ישראל, מחוז הצפון/קרית הממשלה נצרת עילית, טל. 04 - 6558211
 בעלי הזכויות : קיבוץ משמר העמק, 19236, הקרן הקיימת לישראל/ מרחב מרכז, אשתאול, 04 - 9896113
 יוזמי התכנית : ברית התנועה הקיבוצית/ מזכירות יד לבנים/ל.ד. ונצי 13, ת"א, 02 - 9905682
 ק.ק.ל./ מרחב מרכז/אשתאול / 03 - 6925335
 מגיש התכנית : א.שגיב/"שאתית בע"מ/ רח' הרצל 14, גן יבנה, 02 - 9905652
 עורכת התכנית - אדר' בניסים (ביסטריצקי) / "שאתית" בע"מ. 08 - 8573075

1.7. יחס לתכנית

אחרות : א. התכנית תואמת את ת.מ.א. 22

ב. התכנית מהווה שינוי לתכנית ג' / 4413

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית אחרת החלה על השטח - הוראות תכנית זו עדיפות.

- מסמך מחייב

1.8. מסמכי התכנית : א. תקנון בן 6 עמודים

- מסמך מחייב

ב. תשריט בק.מ. 1:1000

סימני מקרא התשריט:

- גבול התכנית - קו כחול רציף ; גבול תכנית קיימת - קו כחול מקוטע ;
 אתר הנצחה - אפור בהיר תחום קו שחור ;
 דרך קיימת - חום בהיר ; דרך מוצעת - אדום ; דרך לביטול - לוכסנים אדומים ;
 יער קיים / יער מוצע - לוכסנים ירוקים צולבים ; אזור חקלאי - לוכסנים ירוקים.

1.9. מועד הגשת התכנית :

| נוסח | תאריך | מהות העדכון |
|-------------|-----------|-------------------------------------------------|
| ראשון | 2 / 2002 | |
| עדכון מס' 1 | 3 / 2002 | תנועה / הסדרה טכנית של רדיוס סיבוב בדרך הפנימית |
| עדכון מס' 2 | 10 / 2002 | תיקוני נוסח להפקדה |

2. מטרת התכנית:

א. שינוי ייעוד משטח בייעוד "הקלאי" לשטחים בייעודים הבאים:

(1) - ל "אתר הנצחה"

(2) - ל "יער נטע אדם מוצע"

ב. קביעת תכליות ושימושים לשטחי הייעודים השונים הנכללים בתכנית.

ג. קביעת זכויות והוראות הבניה בתחום התכנית.

ד. מתן הנחיות בינוי עקרוניות/ מנחות לתשתיות ושרותים במרחב התכנית.

ה. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

3. הוראות התכנית:

3.1. שינוי ייעוד השטחים המוצעים מ"הקלאי" ל "אתר הנצחה" ו - "יער נטע אדם מוצע" ;

שינוי ייעוד מ "יער נטע אדם קיים" ל "דרך מוצעת" (בתחום היער) ;

ביטול תוואי "דרך קיימת" ושינוי ייעוד ל "יער נטע אדם מוצע" ;

- כל אלו יהיו בהתאם לטבלת השטחים וייעודיהם המוצגת להלן :

טבלת שטחים

| מזבב מדצע | | מזבב קיים | | | |
|------------|-----------|------------|-----------|------------------|--|
| שטח באחוז' | שטח בדונם | שטח באחוז' | שטח בדונם | אזור בייעוד | |
| 19.6 | 17.5 | 60.4 | 54 | הקלאי | |
| 6.1 | 5.5 | --- | --- | אתר הנצחה | |
| 36.2 | 32.3 | --- | --- | יער נטע אדם מוצע | |
| 33.4 | 29.8 | 34.8 | 31 | יער נטע אדם קיים | |
| 4.1 | 3.7 | 4.8 | 4.3 | דרך קיימת | |
| 0.6 | 0.5 | --- | --- | דרך מוצעת | |
| 100 % | 89.3 | 100 % | 89.3 | סה"כ | |

3.2. תכליות ושימושים מותרים:

(1) בתחום אתר ההנצחה מותר :

א. בניה אנדרטה, קירות הנצחה וכו'.

ב. מותר פיתוח סביבתי הכולל נטיעות, קירות ישיבה ומדרגות.

ג. מותרת בניה שבילים מרוצפים להולכי רגל, וחבות שתהאנה ביותר ממפלס אחד.

ד. מותרת בניה הכנות למיתקנים הנדסיים נקודתיים זמניים (משטח לגנרטור חשמל זמני/ מוקד תקשורת/ עק' מים/ גז וכו') - בכפוף להנחיות הבינוי להלן.

ה. אסורה הקמת מתקני משחקים/ ספורט/ נופש כמו גם בתי שימוש כלשהם.

(2) בתחום יער נטע אדם מוצע :

א. בנית טרסות/ מדרגות, אמפיתאטרון טבעי, שבילים להולכי רגל וכו'.

ב. נטיעת בוסתן ויער.

ג. בנית מתקני פעילות קייט, נופש וספורט.

ד. בנית מבני שרותים ביולוגיים, וחניות לרכבי נכים.

ה. הקמת נתיבים הנדסיים בתנאי אישור הק.ק.ל.

(3) בתחום השטח החקלאי:

א. התכליות המותרות בשטח החקלאי הן בהתאם לתוספת הראשונה לחוק.
ב. אסורה בניית מיבנים חקלאיים כל שהם בתחום תכנית זו.

(4) בתחום יער נטע אדם קיים:

בהתאם להנחיות ת.מ.א. מס' 22

(5) דרכים:

א. בתחום ת.מ.א. 22 - בהתאם להנחיות ת.מ.א. 22.

ב. דרך הגישה בתחום האתר היא עפ"י הקבוע בתשריט המוצע של תכנית זו.

3.3 טבלת זכויות בניה :

| קוי בנין | סה"כ תכסית מותרת לבניה | סה"כ מותר לבניה עקרי+ שרות במ"ר | זכויות בניה / מ"ר | | | | גודל מגרש מיזערי | אזור בייעוד |
|------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------|
| | | | על שרות תת קרקעי | על שרות תת קרקעי | על שרות תת קרקעי | על שרות תת קרקעי | | |
| עפ"י התשריט | 50 | 60 | 10 | --- | --- | 50 | אתר הנצחה | |
| עפ"י תכנית פיתוח | 80 | 80 | --- | (* 80) | --- | --- | יער נטע אדם מוצע | |
| עפ"י ת.מ.א. 22 | | | | | | | יער נטע אדם קיים | |

(* מיועד לשרותים ביולוגיים.)

3.4 הנחיות פיתוח ותשתיות :

(1) מתקני תשתית זמניים / ייעודיים (חשמל/גז/כיבוי אש וכד') ניתן שיהיו עיליים, יוקמו בהתאם להנחיות תכנית זו באישור הק.ק.ל., מהנדס/ת הועדה המקומית והרשויות המיקצועיות הנוגעות.

(2) עברדות עפר :

- א. ע' עפר תבוצענה ע"ס היתר בניה כדין.
- ב. גבול תכנית ע' עפר יהיה קו הדיקור לאותה עבודה, והתכנית תכלול טיפול גופי תוך הצגת תנוחה, חתכים וחזיתות.
- ג. לא יותרו שפכי עפר ודרדרת במהלך העבודה או השארת דרדרת עם סיומה.
- ד. מדרונות יהיו בשיפוע שיאפשר גינון ונטיעות מבלי לפגוע בנוף הטבעי הסמוך ומניעת סחף אדמה.

(3) ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה הוא הבטחת ניקוז השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית, הק.ק.ל. ורשות הניקוז האזורית.

(4) גובהי מיבנים / מתקנים :

- א. גובה טרסות/דרוגים באתר הנצחה לא יעלה על 3.5 מ' מפני הקרקע הטבעית.
- ב. גובה פנימי לחדרי שרות תת קרקעיים יהיה בהתאם להגדרת חוה"ב לבניית מרתפים.
- ג. גובה אלמנט הנצחה/ אנדרטה לא יעלה על גובה של 11 מ' מעל מפלס המשטח שלמרגלות האנדרטה.
- (5) חמרי גמר חיצוניים מותרים - אחד או צירוף בין אבן מקומית/פראית או מסותת/בטון חשוף או מצופה טיח, עץ/זכוכית או מתכת.

(6) בתי שימוש / שרותים ציבוריים :

אסורה בניית שרותים ציבוריים בתחום אתר הנצחה. השרותים הציבוריים יהיו ביולוגיים, יוצבו ע"י הק.ק.ל. בתחומי היער עפ"י תכנית האב ל"יער הקיבוצים", בתאום ואישור הועדה המקומית.

(7) איסוף וסילוק פסולת/אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזום לפינוי פסולת בניה לאתר מוסדר.
תכניות בקשה להיתר בניה תצגנה הפתרונות הנדרשים באישור הקרן הקיימת לישראל, הרשות המקומית והועדה המקומית. סידורי סילוק/ פינוי האשפה מהאתר יהיו במסגרת טיפול הק.ק.ל. ביער הקיים.

(8) כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם – תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

(9) חניית לרכב:

החניית תהאנה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות, כאשר:
(א) אסורה בנית חניית לרכב כלשהוא בתחום אתר ההנצחה.
(ב) מותרת בנית חניית לנכים בתחום יער נטע אדם מוצע.
(ג) יותר חניית לרכב תהאנה / תתוכנה בהתאם להנחיות ת.מ.א 22, בתאום ואישור הק.ק.ל.

(10) סידורים לנכים:

קבלת היתר בניה דמכני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במכני ציבור לשביעות רצון מהגדס/ת הועדה המקומית ועפ"י תקנות חוה"ת"ב.

3.5 תנאים לביצוע התכנית:

תנאי למתן היתר מכל תכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים יהיה אישור תכנית הכוללות דרכים, מים וניקוז ע"י הרשויות המוסמכות

3.6 תנאים למתן היתר בניה:

(א) אישור הועדה המקומית תכנית פיתוח ובינוי כללית (מאושרת ע"י ק.ק.ל.) לכלל מרחב התכנית, לרבות בתחום אתר הנצחה ואזור יער נטע האדם המוצע. תכנית הפיתוח תכלול נתוני קרקע טבעיים ומתוכננים בתחום האצר וסביבתו הצמודה, כולל נק' ויקוק, גבהי אלמנטים מתוכננים לבניה (כולל שבילים, משטחים מרוצפים, טרסות/ דרוגים מתוכננים), ניקוז מי גשמים, מיקום מרכיבי תשתיות והשרותים הנדרשים, נק' איסוף פסולת, כיבוי אש.
(ב) בקשה להיתר בניה תכלול בין היתר תכנון דרכי גישה לנכים מאזור החניה לאתר הנצחה ובתחומו.

3.7 חלוקה רישום:

א. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו עפ"י סעיף 143 תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
ב. בתוך חדשים מיום תחילת תקפה של תוכנית החלוקה החדשה יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוה"ת"ב.

6. הפקעות:

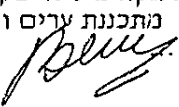
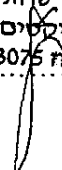
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוה"ת"ב יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.

7. תוקף התכנית : לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 10 שנים , יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

8. היטל השבחה : יוטל וייגבה יפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .

9. חתימות/אישורים:

שאתית - שרותי תכנון וניהול
 בלגקה ביסטריצקי (נסים)
 מתכנתת ערים ופיתוח
 פרויקטים בע"מ
 מגיש ועורכת התכנית ג' - יבנה 08-8573075

..... יוזמי התכנית :

..... בעלי הקרקע :

..... בעלי הזכות בקרקע

..... הרשות המקומית

..... הועדה המקומית

..... הועדה המחוזית

תכנית מס' ג/13248 / נוסח מתן תוקף 3 / 2003