

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 12257
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 9.7.03 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 12257
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5284
 מיום 22.4.04

מחוז הצפון
 הועדה המקומית לתכנון ובניה - יזרעאלים

נפה: יזרעאל
 תחום שיפוט: מועצה אזורית מגידו

תכנית מפורטת מס' ג/12257 הנקראת
שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח לספורט ירי – מטווח ג'וערה
 התכנית מהווה שינוי למש"צ 22

1. **מקום התכנית:**
 ליד קיבוץ עין השופט -
 גוש 11421 חלקי חלקות 12,9
 גוש 11423 חלקי חלקות 2,6,7,8,17,18
 גוש 11424 חלק מחלקה 9
 גוש 11425 חלק מחלקה 1
2. **שטח התכנית:**
 (במדידה ממוחשבת) 30.67 דונם.
3. **בעל הקרקע:**
 מנהל מקרקעי ישראל, קריית הממשלה, נצרת עילית.
 טל. 06-6558221, פקס. 06-6560521.
4. **יחוס התכנית:**
 מועצה אזורית מגידו. ת.ד. 90001 עפולה 18120.
 טל. 04-9598444, פקס. 04-9598400.
5. **מגיש התכנית:**
 מועצה אזורית מגידו. ת.ד. 90001 עפולה 18120
 טל 04-9598444, פקס 04-9598400
6. **עורכת התכנית:**
 אדר' הדס בשן, מועצה אזורית מגידו. ת.ד. 90001 עפולה 18120
 טל 04-9598454, פקס 04-9598400
7. **יחס לתכניות אחרות:**
 התכנית משנה מש"צ 22
 התכנית תואמת תמ"א 31
 התכנית תואמת ת.מ.מ. 2
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.
8. **מסמכי התכנית:**
 תקנון בן 5 עמודים – מסמך מחייב
 תשריט בקני"מ 1:1250 – מסמך מחייב
 נספח בינוי בקני"מ 1:250 – מסמך מחייב
 נספח נופי – מסמך מנחה
9. **תאריך הכנת התכנית:**
 אפריל 2000. ספטמבר 2000. נובמבר 2000. ספטמבר 2001.

10. הגדרות ומונחים : משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה

11. סימונים בתשריט :

שטח צבוע פסים ירוקים אלכסוניים	שטח חקלאי.....
שטח צבוע ירוק תחום חום	שטח לספורט ירי - מטווח
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום משובץ שחור	חניה ציבורית
שטח מקווקו אדום	דרך לביטול
שטח מקווקו חום.....	ביטול זכות מעבר
קו כחול רצוף	גבול תכנית.....
קו ומשולשים שחורים	גבול גוש
קו ומספר בתוך עיגול בצבע ירוק	גבול חלקה ומספרה
מספר ברבע עליון של עיגול	מספר דרך
מספרים ברבעים ימני ושמאלי של עיגול	קו בנין.....
מספר ברבע תחתון של עיגול	רוחב הדרך.....

12. טבלת שטחים :

מזב מוצע		מזב קיים		יעוד השטח
באחוזים	בדונם	באחוזים	בדונם	
36.00	11.04	83.06	25.47	שטח חקלאי
11.38	3.49	-	-	שטח לספורט ירי - מטווח
10.53	3.23	16.94	5.20	דרך קיימת או מאושרת
31.24	9.58	-	-	דרך מוצעת או הרחבת דרך
10.86	3.33	-	-	חניה ציבורית
100.0	30.67	100.0	30.67	סה"כ שטח

13. מטרת התכנית :

קביעת אזור להקמת מבנה למטווח לצורכי תושבי מוא"ז מגידו ואימון אנשי המתמייך והמשא"ז.

הסדרת צמת הכניסה למחנה ג'וערה, דרך גישה וחניה למטווח, חניה עבור מוזיאון ג'וערה (קיים בתחום המחנה הצבאי).

14. עיקרי הוראות התכנית :

שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשטח לספורט ירי - מטווח
שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשטח לדרכים וחניות
קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע
קביעת זכויות ומגבלות בניה בשטח התכנית.

15. נתונים כמותיים עיקריים :

יעוד קרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר
שטח לספורט ירי	209.4 מ"ר

16. **תכליות ושימושים:**
לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.
שטח לספורט ירי - מטווח - ישמש להקמת מבנה למטווח כולל כל המתקנים הנדרשים להפעלתו התקינה של המטווח. ובהתאם לדרישות משרד הפנים והמשטרה. המטווח ישמש לאימון תושבים בירי.
דרך וחניה – תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתית מדרכות, גינון וחניה. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך
17. **טבלת זכויות והגבלות בנייה:**
לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות המצורפת בעמוד הבא
18. **גידור:**
יש לגדר את כל השטח המיועד למטווח בגדר בגובה 2.00 מ' לפחות עשויה מחומרים עמידים.
19. **מים:**
אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית של קיבוץ עין השופט. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית.
20. **ביוב:**
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
21. **ניקוז:**
תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באשור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
22. **הפעלת המטווח:**
בזמן הפעלת המטווח אין לעבור קו סוללות המפגע.

23. חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל של קיבוץ עין השופט.

איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25.0 מ'
הערה: במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

3.0 מ' - 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

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3 המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

24. אשפה:

סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.

25. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

26. תנאים לביצוע התכנית:

- תנאים למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיו:
- * אישור תכניות כוללות למים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- * הגשת תשריט בינוי אשר יכלול פירוט של מפלסי קרקע, חומרי גמר בפיתוח השטח, מסלעות או סוללות עפר, פרטי ביצוע גדרות, שלטים וכל מרכיב פיסי אחר בפיתוח. בתשריט הבינוי ימוקם המבנה, המתקנים השונים והמפלסים בציון מפלסי הקרקע והרום.
- * הגשת תכנית גינון ושתילה אשר תהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
- * תכנית בקשה להיתר בניה תכלול פירוט חומרי הבניה, הצבעים, ומפרטי הבניה באופן שמבטיח את שילוב המבנים בנוף הטבעי סביב, על פי הנחיות מהנדס הועדה המקומית.

27. **תנאי למתן היתר :**
אשור משרד הפנים ואשור המשטרה.
28. **התחברות לדרך אזורית :**
התחברות לדרך אזורית מחייבת תאום עם מע"צ.
29. **התקנת תחנת הסעה ומדרכה :**
בצמת הכניסה החדש תוקם תחנה לאיסוף חיילים בשני כיווני הנסיעה. תבוצע מדרכה מצמת הכניסה עד הכניסה למחנה ג'וערה.
30. **היטל השבחה :**
יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה
31. **חנייה :**
תקן החניה בתחום התכנית יהיה בהתאם לתקן הקבוע בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983, כפי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר בניה.
32. **עתיקות :**
בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
33. **כיבוי אש :**
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.
34. **סידורים לנכים :**
קבלת היתרי בנייה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.
35. **תקפות התכנית :**
לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך שלוש שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

36. חתימות:

בעל הקרקע

יוזם התכנית

מגיש התכנית

עורכת התכנית

תום תכנית
כ.ג.ד.

הדט יצא אור
מ.ה. 40194
יקנעם מושבה 300
טל. 04-9893216 פקס. 78

מטווח ג'וערה - נספח נופי

כללי

האתר משתרע על שטח של כ- 30 ד', כולל חניה ודרך גישה, ונמצא בצמוד לאתר מטווח נוסף השייך לצבא. השטח מוסתר בתוך הנוף החקלאי ע"י הטופוגרפיה המקומית וחורשות חרובים ואורנים ומתגלה לעין בעקומה אחרונה של תוואי הדרך הקיים ממרחק של כ- 120 מטר. תוואי הכביש המתוכנן עובר בשטח חקלאי ומתבסס ברובו על דרך עפר קיימת. הוראות פיתוח הנוף באות להקטין ולמנוע פגיעה בערכי הטבע והנוף, ולצמצם את המפגעים הנופים הנגרמים עקב ביצוע עבודות הפיתוח.

איסור חריגה מקווי הדיקור

- קווי הדיקור של העבודה יסומנו היטב בצבע בולט על סלעים, עצים וכיוצ"ב בכל מהלך העבודה וזאת בנוסף לסימון ביתדות וללא תשלום נוסף.
- לא תותר כל חריגה מקווי הדיקור לצורך עבודות חפירה ומילוי, התוויית דרכים זמניות, דרכי גישה, אתרי גריסה ומחנה עבודה, שפיכת עודפי חפירה וכיוצ"ב.
- עבודות החציבה, החפירה והמילוי יבוצעו בזהירות מרבית תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת העפה או דרזור של סלעים או עפר ושפיכת חומר אל מעבר לקווי הדיקור.
- במידה ויתגלה צורך בפיוני עודפי חפירה וחציבה וכל פסולת אחרת, יקבע מיקום אתר השפיכה בתיאום ובאישור המפקח. לאחר גמר השימוש באתר וסילוק העודפים, יעוצב השטח ויוסדר לפי הנחיות אדריכל הנוף.
- למרות האמור, ניתן יהיה במקרים חריגים, לחרוג מקווי הדיקור עקב אילוצי ביצוע או על מנת לצמצם פגיעה אפשרית בנוף. חריגה כזו תותר רק לאחר קבלת אישור בכתב מהמפקח. היה והחריגה זמנית, מיד עם תום החריגה יבוצע טשטוש והסדרת השטח על פי הנחיות אדריכל הנוף.
- חל איסור מוחלט על פגיעה בעצים הנמצאים בתחום הדרך ובשוליה. עצים שבתחום העבודה יועתקו לצורך שתילה במקום אחר, כמפורט בתכניות או על פי הנחיות אדריכל הנוף.

ניקוז

מי הנגר העילי ינוקזו לכיוון מעביר המים הקיים. תוואי הניקוז יעוצב כתעלה פתוחה בשיפועים הדרושים.

דרכי גישה ושירות

דרכי הגישה יהיו בתחום קווי הדיקור בלבד. אולם תתאפשר התנועה בדרכים קיימות תוך הימנעות מוחלטת מפגיעה בצומח ובנוף הטבעי, הרחבה או חציבה של התוואי הקיים. אם ייוצר הכרח בפריצת דרכים מחמת

אילוסי הביצוע, יעשה הדבר רק לאחר קבלת אישור מהמפקח והאדריכל, ולאחר תיאום מראש עם פקח הרשות המקומית. בכל מקרה, כל פריצת תוואי חדש יבוצע מטעמי תכנון בטיחות תחבורה בלבד. מיד עם תום השימוש בדרכים הזמניות יבוצע בהן טשטוש וחיפוי באדמה בהתאם להוראות האדריכל. הגשת תוכנית מפורטת לביצוע של הדרך ופריצת תוואי חדש יהיה תנאי לקבלת היתר בניה.

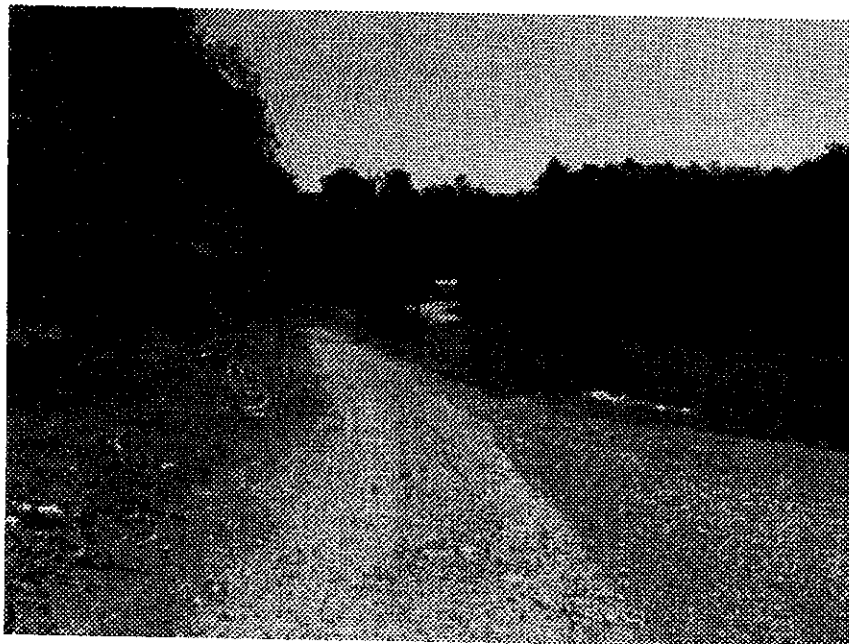
שמירה על עצים קיימים

סימון עצים: הקבלן יסמן בשטח את כל העצים הנמצאים בתחום ביצוע העבודות. כמו כן יסמן הקבלן את קווי הדיקור כאמור לעיל.

כריתה והעתקת עצים קיימים: אין לעקור או להעתיק או לגזום עצים בתחום העבודה ללא אישור אדריכל הנוף. היה והחליט האדריכל, יסומנו העצים המיועדים לכריתה בסימון מסוג אחד ועצים המיועדים להעתקה בסימון מסוג אחר. לא תותר פגיעה כל שהיא בעצים המיועדים להעתקה בזמן הכריתה או פינוי העצים. ביצוע עבודות העפר בקטע בו סומנו העצים להעתקה לאחר גמר העתקת העצים.

עבודות השיקום נופי

לאחר גמר עבודות ביצוע יחופו המדרונות באדמה גננית מקומית ו/או מובאת. האדמה תהיה דומה לקרקע המקומית ותעמוד באותן דרישות. אתר השאילה והכרייה יתואם עם הרשות המקומית. להתמזגות האתר בנוף הקיים ינטעו עצי חורש במדרונות המערביים לאתר ובאזור החנייה, בהתאם להנחיות האדריכל הנוף. תוכנית נטיעות יהיה כלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.



מבט אל אזור האתר. הדמיה.

טבלת זכויות והגבלות

שטח בניה נוסף		שטח בניה נוסף		שטח בניה נוסף		שטח בניה נוסף		שטח בניה נוסף		שטח בניה נוסף		שטח בניה נוסף		שטח בניה נוסף		שטח בניה נוסף		שטח בניה נוסף	
מס' חלק	שטח (מ"ר)	מס' חלק	שטח (מ"ר)	מס' חלק	שטח (מ"ר)	מס' חלק	שטח (מ"ר)	מס' חלק	שטח (מ"ר)	מס' חלק	שטח (מ"ר)	מס' חלק	שטח (מ"ר)	מס' חלק	שטח (מ"ר)	מס' חלק	שטח (מ"ר)	מס' חלק	שטח (מ"ר)
4.00	1	8%	8%	2%	6%	8%	4	5	5	3000	שטח								
										מ"ר	לספורט								
											ירי								
											מסות								
											דרך								

לא תותר כל בניה למעט מחקנים הנדסיים הנדרשים לדוד כנון תיעול ניקוח וכיו"ב