

20.12.2002

1

**מחוז הצפון**

**נפת יזרעאל**

**מרחב תכנון מקומי - " יזרעאלים "**  
**תחום שיפוט מוניציפלי - מ. א. עמק יזרעאל**

**תכנית מפורטת מס' ג / 12676**  
**שינוי ייעוד מטווח גניגר**

פרק 1 : סוג וזיהוי התכנית1.1. שם התכנית :

**תכנית מפורטת מס' ג / 12676  
שינוי ייעוד מטוח גניגר**

1.2. מקום התכנית :

1000 מ' מזרחית לקיבוץ גניגר , בין כביש 73 ליער בלפור

נ"צ : מרכז התכנית : 7302522590

<u>גוש</u>	<u>חלקה</u>	<u>ח. חלקה</u>
16866		1,5,12,15,16,17,18
16865		1

1.3. שטח התכנית 25.44 דונם ( מדידה בדיגיטציה ממפת מודד ממוחשבת )

1.4. בעלי עניין

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל קרית הממשלה , נצרת עילית

טל. 558211-066

מחמוד קאסם - שכונה מזרחית, נצרת

טל. 6577963-04

יוזמי ומגישי התכנית: מועצה איזורית עמק יזרעאל ת.ד. 90000 , עפולה  
טל. 520111-066

עורכי התכנית : אוהד בקין – אדריכלות ותכנון ערים רח' דגניות 35 /א, ת.ד. 200, ק.טבעון,  
טל /פקס : 9835625-04

## 1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית אינה עומדת בסתירה לתכניות מתאר ארציות או מחוזיות.

בכל מקרה של סתירה לתכנית אחרת החלה בתחומה, תכנית זו גוברת עליה.

## 1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 9 ע"מ  
 ב. תשריט בקני"מ  
 ג. נספח תנועה ובינוי בקני"מ 1:1000  
 מסמך מחייב  
 מסמך מחייב  
 מסמך מנחה

## 1.7 תאריכי הכנת התכנית:

תאריך העדכון	שלב התכנית
15.7.2001	הכנה
29.9.01	דיון להפ. בו. מחוזית
4.12.01	תיקונים להפקדה
20.12.02	תיקונים למתן תוקף

## 1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

## 1.9 ביאור סימני התשריט:

## מצב קיים ומוצע

הסימון	באור
קו כחול עבה רצוף	1. גבול התכנית
קו שחור רצוף ועליו משולשים שחורים	2. גבול גוש
קו, ועגול ומספר ירוק רצוף	3. גבול חלקה ומספרה
שטח צבוע ירוק תחום בחום	4. איזור ספורט מיוחד
שטח צבוע חום בהיר	5. דרך מאושרת- קיימת
שטח צבוע ורוד	6. כביש מוצע
שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוק / לבן	6. איזור חקלאי
קו שחור רצוף ועליו משולשים שחורים	7. גבול גוש
קו, ועגול ומספר ירוק רצוף	8. גבול חלקה ומספרה
מספר ברביע עליון על עיגול/ריבוע	9. מספר דרך
מספר ברביע צדדי של עיגול/ריבוע	10. קו בנין
מספר ברביע תחתון של עיגול/ריבוע	11. רוחב הדרך

## 1.10 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח ( דונם )	אחוזים	שטח ( דונם )	האיזור
60.06%	15.28	-----	-----	איזור ספורט מיוחד
-----	-----	94.26%	23.98	איזור חקלאי
5.74%	1.46	5.74%	1.46	דרך קיימת/מאושרת
34.20%	8.70	-----	-----	דרך מוצעת
100.00%	25.44	100.00%	25.44	סה"כ

**פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית****2.1 מטרות התכנית**

הקמה ותפעול שוטף של מטווח איזורי, בשטח של כ- 15 דונם + דרכי גישה וחניות, ששימש בעבר כמטווח, ותכליתו אימוני ירי בנשק קל, שישמש את גופי הבטחון האיזוריים לאימוני ירי בנשק קל וכן לשימושי קליעה ספורטיבית.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. שינוי ייעוד מאיזור חקלאי לאיזור ספורט מיוחד למטרת מטווח בשטח של כ-15 דונם, שישמש את גופי הבטחון האיזוריים לאימוני ירי בנשק קל ולקליעה ספורטיבית.
- ב. קביעת הגבלות והנחיות לשימוש במטווח, כולל פונקציות שירות.
- ג. הסדרת אפשרות גישה וחניה לרכב מדרך ציבורית ( כביש 73 )

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים**

שטח ספורט מיוחד סה"כ שטח עיקרי מוצע כ- 330 מ"ר + 50 מ"ר מחסנים

**פרק 3 : הוראות התכנית****3.1 – רשימת תכליות ושימושים****א. כללי**

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים התוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

ב. איזור ספורט מיוחד ישמש למטווח לאימוני ירי בנשק קל ולקליעה ספורטיבית .  
 כמו כן ישמש להדרכה , לתחזוקה לאחסון ולשירותים הקשורים לפעילות המטווח . כן ישמש כחניה  
 למשתמשים במטווח . לא תותר בניה בחניה, למעט מתקנים המשמשים את המטווח או החניה .  
 כן ישמש לנטיעות וגינון לצרך שילוב עם הסביבה.

דרך מתצעת תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל . לא תותר בניה בתחום הדרך למעט מתקני  
 דרך ותשתיות .

### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלה הבאה .

#### טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 )

תכנית מפורטת מס' ג/ 12676 שינוי ייעוד מטווח גניגר

גובה בניה מקסימלי	מס' קומות	סה"כ	סה"כ השטח המותר לבניה					קווי בנין			גודל מגרש מינימלי (כמ"ר)	שם האיזור ושימושים עיקריים
			תכנית	שטחי שירות	שטחים	תחת קומת הכניסה B	מעל קומת הכניסה A	קדמי	אחורי	צדדי		
5.5 מ' חישוב הגובה מקרקע טבעית	1	380 מ"ר	380 מ"ר	50 מ"ר	330 מ"ר		380 מ"ר	5 מ' מ או ע"פ תשריט	5 מ'	5 מ'	15.28 דונם	איזור ספורט מיוחד

\* תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.

### 3.3 הוראות נוספות

#### א. הוראות ארכיטקטוניות :

1. קבלת היתר בניה מותנה , בין היתר , בקבלת אישור מהאגף לשירותי חירום במשרד הפנים בכל הקשור לאמצעי הבטיחות הנדרשים , והתאמת המבנים והמתקנים לדרישות החוק והתקנות .
2. תכנון המטווח יתאים לתכנית 1:1000 המצורפת כנספח תנועה ובינוי לתכנית זו ( כמסמך מנחה ) .
3. תחוייב הקמת גדר תוחמת לחלק המטווח המשמש לאימוני ירי , ע"פ ההנחיות הביטחוניות.
4. קבלת אישור הפעלת המקום רק לאחר תחילת ביצועה של תכנית גינון ושתילה לאתר כולו.

#### ב. תשתיות :

1. מים  
אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית
2. ניקוז  
תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז ככל השטח בתחום התוכנית , באישור מהנדס המועצה האיזורית , ובאישור רשות הניקוז האיזורית .
3. ביוב  
תנאי לקבלת היתר בניה- חיבור לרשת הביוב והמים המרכזית של הרשות המקומית, באישור מהנדס המועצה האיזורית, ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

#### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

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

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

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

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

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' מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט.

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

המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

#### אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה, שיסומן בהיתר הבניה.

לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר.

#### חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

#### דרכי גישה

א. הגישה לאתר תבצע מדרך ציבורית מוצעת, המתחברת לדרך ציבורית קיימת (כביש 73).

ב. תנאי לאישור היתר הבניה הינו אישור מע"צ לתכניות הביצוע המפורטות לחיבור המוצע (פניות ימניות בלבד).

ג . הוראות כלליות1. חלוקה

חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188, 189, 190, פרק ח' לחוק התכנון והבנייה תשנ"ה וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי ממ"י. תנאים להפקעה לדרך בחלקות פרטיות ע"פ הסכם בין יזמי התכנית לבעלי החלקות.

3. רישום

תוך חדשיים מיום תוקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.

4. תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5. היטל השבחה

יוטל יגבה ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

6. מקלטים

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7. כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

8. סידורים לנכים

קבלת היתר בניה למבני ציבור תותנה בהבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון הועדה המקומית וע"פי תקנות התכנון והבנייה.



**פרק 4 : מימוש התכנית**

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים , יפקע תקף התכנית והיא תיחשב כמבוטלת.

**פרק 5 : חתימות**

1. בעלי הקרקע :

מוסדות התכנון:

2. יזמי התכנית :

3. עורך התכנית :

**אורן בקין**  
אדריכלות ותכנון ערים

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
12676 אישור תכנית מס.  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה (החליטה  
ביום 31.7.02 לאשר את התכנית.  
98  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

12676 הודעה על אישור תכנית מס.  
5159 מורסמה בילקוט הפרסומים מס.  
13.2.02 מיום