

מחוז צפון

נפת צפת

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפאלי מוא"ז הגליל העליון  
גובל בתחום שיפוט מוניציפאלי מוא"ז מבואות חרמון

תכנית מפורטת מס' ג/ 14025 .

**אתר הנצחה - "לחללי אסון המסוקים בשאר יישוב"**

שינוי לתכניות ג/ 4523 , ג/ 7255 .

הודעה על אישור תכנית מס' <u>14025/5</u>
מורשתה בילקוט הפרסומים מס' <u>5359</u>
מיום <u>12.1.05</u>

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' <u>14025/5</u>
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום <u>24.5.05</u> לאשר את התכנית
יו"ר השרה המחוזית
סמנכ"ל לתכנון

אדריכל : גדי רובינשטיין א.ב. תכנון רחוב הירדן 11 ת.ד. 673 קרית שמונה  
טלפון - 04-6950858 פקס - 04-6951170

**פרק 1. זיהוי וסיווג התכנית :**

1.1. **שם התכנית :**

תכנית מפורטת מס' ג/ 14025 .  
**אתר הנצחה - "לחללי אסון המסוקים בשאר יישוב"**

1.2. **מקום התכנית :**

שטחי חקלאות דפנה ד.נ.גליל עליון  
 נ.צ. 260-200 / 000 - 792.

התכנית חלה על הגושים והחלקות :

מס' גוש	חלקי חלקות	חלקות בשלמות
13359	2,7,8	

1.3. **שטח התכנית :**

שטח התכנית **13.45 דונם** מדוד במדידה גרפית.

1.4. **בעל הקרקע :** מינהל מקרקעי ישראל, קירית הממשלה, נצרת עילית.  
 טל : 06-6548952 פקס : 06-65605210

**יוזם התכנית :** "העמותה להנצחת חללי אסון המסוקים בשאר יישוב"  
 רחוב סוקולוב 91 רמת השרון  
 טל- 03-5472067 פקס - 03-5400766

**עורך התכנית :** אדרי' גדי רובינשטיין א.ב. תכנון, גליל עליון  
 רח' הירדן 11 קירית שמונה  
 טל : 06-9650858 פקס : 06-6951170

1.5. יחס לתכניות אחרות :

א. שינוי לתכניות ג/ 4523 , ג/ 7255 .

ב. גובל בתכנית ג/ 4996 בתוקף.

1.6. מסמכי התכנית :

א. תקנון בן 12 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט ב קנ"מ 1:1250 - מסמך מחייב.

ג. נספח בינוי ב קנ"מ - 1:250 - מסמך מנחה.

1.7. תאריך הכנת התכנית :

תאריך	הכנה
מרץ 2003 / מקומית	
אפריל 2003	עדכון 1
ספטמבר 2003	עדכון 2
6/04 למתן תוקף	עדכון 3

1.8. הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. ביאור סימנים בתשריט :

קו כחול רצוף	גבול התכנית
קו כחול מרוסק	גבול תכנית מאושרת
פסים ירוקים אלכסוניים	אזור חקלאי
בצבע אדום	דרך חדשה / מוצעת
בצבע חום	דרך קיימת / מאושרת
פסים תכלת וכתום לסירוגין	אתר הנצחה בערוץ נחל
בצבע כתום	אתר הנצחה
צהוב עם פסים מוצלבים	בית עלמין
קו בצבע שחור עם משולשים	גבול גוש
קו בצבע ירוק	גבול חלקה
ספרה בירוק	מס' חלקה
ספרה ברבע עליון של עיגול	מספר דרך
ספרה ברבע תחתון של עיגול	רוחב דרך
ספרה ברבע צדי של עיגול	קו בנין מקצה זכות הדרך
בצבע תכלת	ערוץ נחל

## 1.10. טבלת שטחים :

שטח מוצע		שטח קיים		האזור	
ב - %	בדונם	ב - %	בדונם		
		62.11%	8.35	אזור חקלאי	1
		28.53%	3.84	בית עלמין	2
		9.36%	1.26	ערוץ נחל	4
66.32%	8.92			אתר הנצחה	5
9.37%	1.26			אתר הנצחה בערוץ נחל	6
24.31%	3.27			דרך חדשה/ מוצעת	7
<b>100%</b>	<b>13.45</b>	<b>100%</b>	<b>13.45</b>	<b>סה"כ שטח התכנית</b>	

## פרק 2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית :

### 2.1. מטרות התכנית :

א. הקמת אתר הנצחה עבור חללי אסון המסוקים בשאר יישוב.

### 2.2. עיקרי הוראות התכנית :

א. שינוי יעוד משטח חקלאי לאתר הנצחה .  
שינוי יעוד משטח בית עלמין לאתר הנצחה ושטחי חניות.  
שינוי יעוד משטח ערוץ נחל לשטח לאתר הנצחה בערוץ נחל .

ב. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

ג. קביעת הנחיות לפתוח.

### 2.2.1. נתונים כמותיים עיקריים :

ייעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע / מ"ר
אתר הנצחה	75 מ"ר.
אתר הנצחה בערוץ נחל	25 מ"ר.

## פרק 3. הוראות התכנית :

### 3.1. רשימת התכליות והשימושים :

#### 3.1.2 דרך קיימת/מאושרת ; דרך חדשה/מוצעת :

א. דרך : תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

ב. יש לנתק את החיבור הקיים של מסעדת דפנה באופן פיזי לפי הנחית מע"צ . על היזם להציב שלטי הכוונה תיירותיים לאתר הנצחה בכיוון החיבור המוצע. שלטי ההכוונה יאושרו ע"י מע"צ ומשרד התיירות.

### 3.1.3 אתר הנצחה בערוץ נחל :

השטח הצבוע כתום ותכלת לסירוגין הינו שטח הנצחה בערוץ נחל. ישמש את אתר ההנצחה לקשירה בין האתר אל נקודת נפילת המסוקים. בשטח זה ניתן להקים ולפתח מתקנים עפ"י תאום ואישור רשות ניקוז כנרת. בתחום רצועות המגן תותר בניה לטיפול במים ובערוץ בלבד. רצועת המגן מיועדת לצרכי תחזוקת הערוץ והבטחת הזרימה התקינה של המים. בתחום 50 מ' מציר הערוץ לכל צד (סה"כ 100 מ') יוגבלו תכניות הפתוח והבניה ויותנו באישור מוקדם של רשות ניקוז כנרת בהתאם לחוק הניקוז. לא יוצא היתר בניה בתחום זה ללא אישור מוקדם של רשות ניקוז כנרת. יזמי התכנית ידאגו לטיפול גדת הנחל הצמודה לאתר עפ"י הנחיות רשות הניקוז. תשמר גישה חופשית לציבור, ותרשם התחייבות היזמים בדבר רישום זיקת הנאה למעבר הציבור בחלקה זו.

### 3.1.4 אתר הנצחה:

השטח הצבוע כתום בתשריט הנו שטח עבור אתר הנצחה. בשטח זה ניתן להקים מבנים ומתקנים לרבות תשתיות עבור הנצחת חללי המסוקים. האתר ישמש עבור כינוסים לאזכור הנופלים ועבור התייחדות עם זכרם, הבינוי ישתלב בנוף הטבעי והחקלאי בו האתר נמצא. כמו כן ניתן להקים במקום מתקנים עבור תשתיות, מים, ביוב, חשמל ותקשורת, שישרתו את האתר. באזור זה תתאפשר הקמת מגדל תצפית.

### 3.1.5 שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע ירוק בהיר בתשריט הנו שטח ציבורי פתוח. כל בניה באזור זה אסורה למעט מתקני חוץ ומשחק, גינון, אספקת מים, חשמל תקשורת, ניקוז, ביוב ואמצעי מיגון.

## 3.2

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

לא יינתן היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

שם האזור (שימושים עיקריים)	שטח המגרש בדונם	קוי בנין			גובה בניה מקסימלי		% בניה מקסימלי מר				שם האזור (שימושים עיקריים)
		צדדי	אחורי	קדמי	מטר	מספר קומות	סה"כ	לכיסוי הקרקע	שטחי שרות	שימוש עיקרי	
אתר הנצחה בערוץ נחל (1)	1.26	3	3	3	4	1	35 מ"ר	10 מ"ר	25 מ"ר	4	3
אתר הנצחה	8.92	3	3	3	4	1	100 מ"ר	25 מ"ר	75 מ"ר	**	3

גובה מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית במרכז האתר.

\* הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה וכתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.

\*\* תתאפשר הקמת מגדל תצפית בגובה של עד 10 מ'.

3.3. הוראות נוספות :

א. תשתיות :

1. מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס הרשות.

2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות ניקוז כינרת ומהנדס הרשות.

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס הרשות ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכינרת והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל :

4.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה 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 מנוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.  
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 בקו מתח גבוהה עד 33 ק"ו 5 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

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

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

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 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.



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

5. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.  
לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום  
לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא  
לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

3.4 הוראות כלליות:1. חלוקה:

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

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

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. חניה:

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

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוראות הג"א :

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

9. כיבוי אש :

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

10. סידורים לנכים :

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

## פרק 4. מימוש התכנית :

## 4.1. שלבי ביצוע :

התכנית תבוצע בשלבים שיקבעו ע"י יזם התכנית, הועדה המקומית והמועצה האזורית.  
ביצוע המתחם, או כל קטע של תוכנית זו יתאפשר רק לאחר ביצוע התשתיות הנדרשות : דרכים, שבילים, מים, ביוב, חשמל ותקשורת לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית.  
גבולות המתחמים יקבעו ע"י יזם התוכנית ובאישור הועדה המקומית.

## 4.2. תקפות התכנית :

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך עשר שנים מיום אישורה, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

## פרק 5. חתימות :

בעל הקרקע : \_\_\_\_\_

העמותה להנצחת חללי  
אסון תמס' 91 בשאר מש"ב  
סוקולוב 8 - 54  
ט"ל. 58-038-792-4  
יזם התכנית: עמותת 'ס' עמחה

מגיש התכנית : \_\_\_\_\_

חברה קיבוצית לאור כפרת  
א.ב.תכנון  
עורך התכנית : \_\_\_\_\_