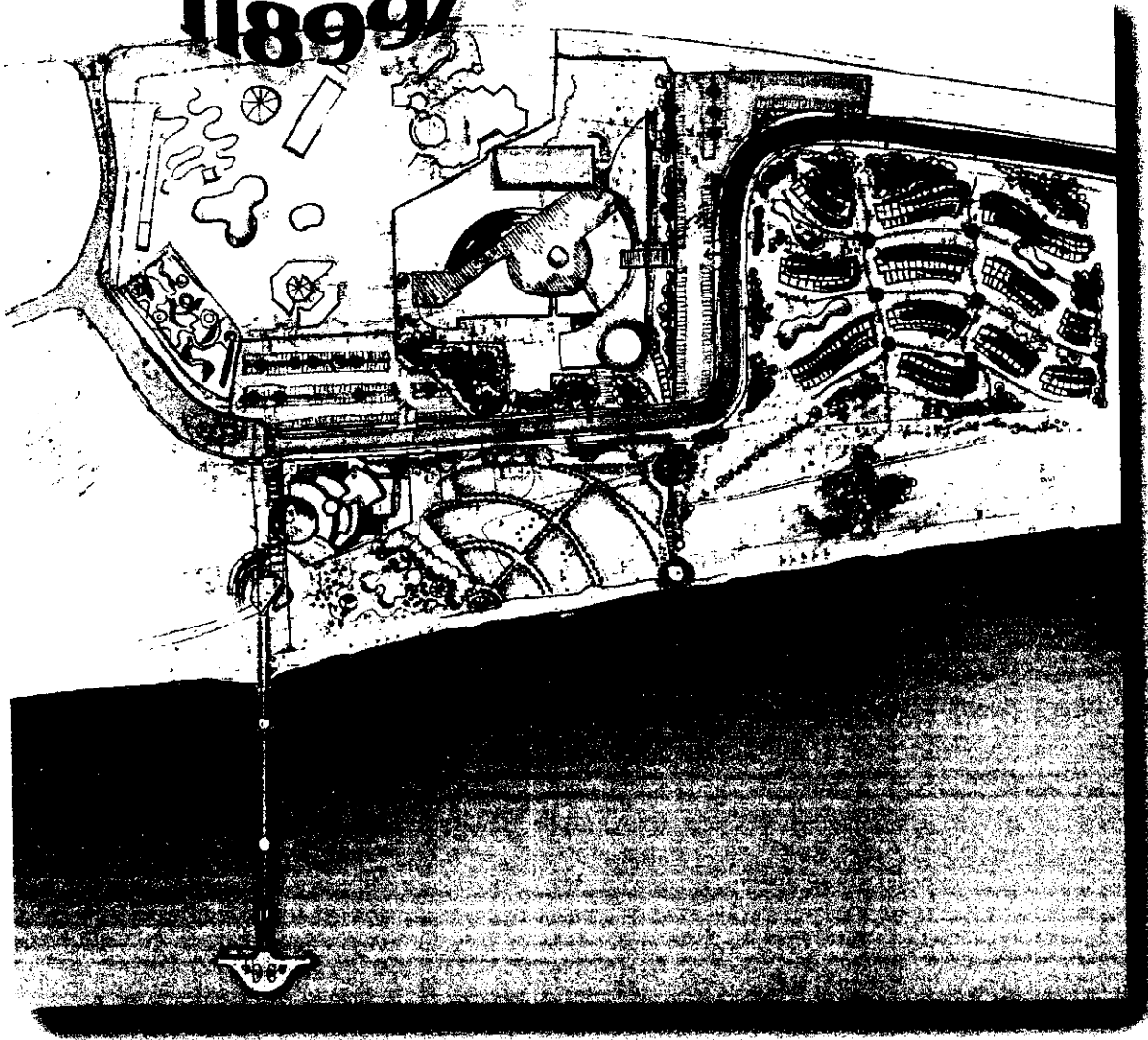


א.ש.ל.ר 16.3.54

# מקטע מס' 1 חוף גולן תכנית א' 11899/



## נספח בינוי מנחה

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 55  
 אנשור תכנית מס. 11899/7  
 תועדו היתר תכנון רגילה החליטה  
 ביום 6.11.02 לאשר את התכנון  
 יו"ר הוועדה המחוזית

אדריכל דני קידר  
אדריכלית מוניקה גלינסקי

הודעה על אישור תכנית מס' 11899/7  
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5302  
 מיום 2.6.04

## 4. עיקרי התוכנית המוצעת

### א. כללי:

תוכנית האב לפיתוח חוף גולן בכינרת כולל פיתוח מספר אלמנטים :  
מלון נופש, כפר נופש, פיתוח חוף שקט וחוף אינטנסיבי ומנגש סירות , התכנית ממליצה על פיתוח מספר צירי הליכה שיחברו את כל האתרים בניהם ולחניה. המתחם המיועד לפיתוח מתייחס לקטע שבין חוף צאלון מדרום ועד כ- 100 מטר צפונית לכניסה ללונה גל.

### נגישות:

המתחם הנו האתר המרכזי בצפון מזרח הכינרת ולו :

א. חיבור מכביש מספר 92

ב. חיבור ימי ממנגש הספינות המתוכנן.

בתוכנית הקמת מייזם אכסון בשתי רמות ובשני שלבים כדלקמן:

### שלב א':

מטרת התכנית היא הקמת מלון נופש איכותי , המשתלב עם הנוף וחדריו צופים לכינרת בגודל של כ- 180 חדרים, ברמה המקבילה מלון נופש , על פי תקני משרד התיירות והחוק לעידוד השקעות 98 . המלון יוקם בצמוד ללונה גל על שטח בגודל של כ- 20 דונם. מלון נופש הנו מלון, שהאורחים מתאכסנים בו למטרת נופש ומבלים את מרבית הזמן במהלך היום והערב במלון ומתקניו. בכל חדר יהיו שרותיים , מקלחות, מיטה זוגית, פינת ישיבה ומרפסת . המלון כולו ימוזג במיזוג אויר וחימום.

המלון יחובר לחוף בטיילת נוף ובה פינות ישיבה וצל המגיעה עד למנגש. לאורחי המלון יפותח חוף האקסקלוסיבי . אורחי המלון ישתמשו בחוף האקסקלוסיבי , הימיה ובריכות הילדים כפי שיתואר בהמשך.

בצמוד למלון תוקם מסעדת החוף כפי שיובא בהמשך.

בשלב א' תוקם חניה מרכזית משותפת לכל המכלולים.

שלב ב':

מוצע להקים כפר נופש ובו 120 יחידות נופש ממוזגות על שטח של כ- 25 דונם. היחידות יבנו בסגנון כפרי, היחידות יפותחו באופן שיווצרו שדרות חצרות בהן יטופח גן מגוון, שיתרום ליצירת אווירה שלווה וירוקה.

היחידות תהיינה מותאמות לקליטת ארבעה אורחים: זוג הורים + 2 ילדים. היחידה תיבנה בצורה שתאפשר יצירת פרטיות והפרדה בין ההורים והילדים. לכל יחידה יהיו שירותים, מקלחת, פינת ישיבה ובישול ומרפסת.

הפיתוח יעשה תוך דגש על פיתוח נוי והצללה לרבות סככות, מדרכות מוצלות, פרגולות ליד החדרים על מנת ליצור אווירה צוננת בעיקר בחודשי הקיץ.

## **ב. קהל היעד:**

### תיירות חוץ:

תיירות למטרות נופש, בריאות ומנוחה.  
תיירות למטרות סיור ותיור ללינת לילה במעבר.

### תיירות פנים:

תיירות החפצה לבלות בחיק הטבע.  
תיירות קבוצות חולפות וייעודית: קבוצות מאורגנות, טיולי נוער ובדומה.  
תיירות בריאות, נופש וספורט.

## **ג. אופי מלון הנופש :**

מטרת התכנית פיתוח מלון נופש המלון יבנה בסגנון כפרי בבניה דו קומתית תוך הקפדה על אווירה טבעית ואקולוגית וכל חדריו יצפו לעבר הכינרת ככל שניתן.

המלון יבנה סמוך ללונה גל ובו כ- 180 חדרי מלון, כ- 360 מיטות.  
שטח המלון יתפרס על כ- 20 דונם.

מצב סטטוטורי- השטח המיועד להקמת המלון מוגדר כאזור אכסון מלונאי מוצע לבחון פיתוח המלון בסגנון אדריכלי מיוחד המשתלב בנוף הכינרת.

אופי התכנון המלונאי צריך לשלב בניית חדרים מרוכזת, המתחשבת בעלויות התחזוקה של המלון וביצירת אווירה כפרית לתייר המעוניין במרחבים פתוחים מחד ובתנאים נוחים ושירות מאיזך.

המלון יבנה וישמר ברמת אחזקה גבוהה ויתאים לתפקידו כמלון נופש. המיקום יבטיח גישה נוחה לאורחים, מינימום הפרעות מהסביבה ומתן שירותים בנוחיות מרבית.

המלון יבנה בניה קשה עם גמר מעולה של המבנה בפנים ובחוץ. המבנה והמערכות המכניות יבטיחו שירות רצוף לאורחים בכל הנסיבות וללא תקלות.

החדרים יהיו מבודדים מבחינת הרעש מבחוץ, מהשטחים הציבוריים ואחד ממשנהו. יובטח בידוד הרעש גם מהשירותים הצמודים לחדרים. המתחם יכלול סדורים מתאימים למניעה, גילוי וכיבוי שריפות. המתחם יותאם לשימוש לנכים. החדרים יבנו בדירוג, המבנה המרכזי ייבנה בגובה שלא יעלה על שתי קומות. מירב החדרים והמרפסות יופנו לנוף. כל המעברים יהיו מקורים וממוזגים או בתוך פאטיו. פיתוח הצל ייעשה גם על ידי נטיעת עצים. כל הפיתוח ייעשה תוך שמירת האופי המוצע, לרבות הנוי, השילוט, המדים, התפריט וכדומה. הפיתוח ייעשה החל מכביש הגישה ואזור החנייה, על מנת להכניס את האורח לאווירה. המסעדה תפותח בחזית הים ותותאם לקלוט את אורחי החוף.

### פעילות

המלון יותאם לקליטת ילדים יבצע תכנית פעילות נפרדת לילדים ולהורים ופעילות משותפת לכל המשפחה. הפעילות תתבצע במתקני המלון.

#### ד. חוף גולן- החוף השקט לקליטת 400 מתרחצים

מוצע לבחון פיתוח חוף אקסקלוסיבי הכולל את שירותי החוף הבאים:

א. סוכת הצלה- 20 מ"ר.

ב. אזור למיטות שיזוף עם שירותי מזון ומשקאות (בר משקעות).

ג. מקום אחסנה לציוד הצלה.

ד. מקום מוגדר לספורט.

ה. סככות צל.

ו. פחי אשפה, ושילוט מעוצב .

ז. מקלחות פתוחות.

ח. בתי שימוש .

מוצע כי בחוף יוצבו כ- 300 מיטות שיזוף וכן שרפרפים להנחת מזון והשתייה.

מוצע להקים בחוף סככות צל גם לקבוצות .

אנו מציעים לטפל בארגון התאורה בצורה אומנותית.

בר משקאות :

מוצע להקים בחוף בר משקאות לשתייה ומזון מהיר כגון: שתיה קלה וחמה

גלידות, פירות העונה.

בר החוף יספק מגבות ומזרונים לאורחי המלון וכפר הנופש.

מוצע כי במקום יוצבו שולחנות וכסאות.

בר המשקעות ישרת את מיטות השיזוף.

בר המזנון ישמיע מוזיקה קלה ורגועה ויצור בכך סגנון ואווירה בחוף.

יש להתייעץ עם מומחים בתחום האקוסטיקה , להגדרת אופן ביצוע ההגברה

שלא תהווה מטריד סביבתי ושתאפשר השמעת מוסיקה ביום ובלילה.

מיטות שיזוף וסככות צל:

מוצע לתכנן סככות צל בגודל של כ- 9 מטר לקליטות משפחות .

מתחת לסככות צל יוצבו מיטות שיזוף מזרונים לאורחי המלון וכפר הנופש.

למיטות השיזוף יצורפו שרפרפים להנחת מזון ומשקאות שיוגש על ידי בר החוף.

ה. חוף גולן- חוף אינטנסיבי לקליטת עד 1000 מתרחצים.

כללי:

מוצע לפתח חוף אינטנסיבי לקליטת עד 1000 מתרחצים.  
בחוף זה ירוכזו רוב הפעלות ההמוניות הכוללות מזח לקליטת סירות  
הנוסעים שאורכו כ- 180 מטר.

פיתוח החוף יכלול את שירותי החוף הבאים:

- א. סוכת הצלה- 20 מ"ר.
- ב. אזור למיטות שיזוף עם שירותי מזון ומשקאות (בר חוף).
- ג. מקום אחסנה לציוד הצלה.
- ד. מקום מוגדר לספורט.
- ה. סככות צל.
- ו. פחי אשפה, ושילוט מעוצב .
- ז. מקלחות פתוחות
- ח. בתי שימוש .
- ט. קומפלקס בריכת ילדים ופעוטות.
- י. תחנת עזרה ראשונה- 15 מ"ר.

מוצע כי בחוף יוצבו כ- 300 מיטות שיזוף וכן שרפרפים להנחת מזון והשתייה.  
מוצע להקים בחוף סככות צל גם לקבוצות .

**מסעדת החוף:**

מוצע להקים בשלב א' מסעדת חוף באזור בסיס מזח סירות הנוסעים.  
המסעדה תתוכנן לבצע אירועי יום ולילה בתוכה ובשטח מדושא שיפותח בן  
המסעדה והכינרת.  
במסעדה תפותח קפיטריה ומסחר

### שטחים עיקריים:

מסעדה.

מטבח

קפיטריה.

2 חנויות

סה"כ גודל המבנה המרכזי כ- 1000 מ"ר.

שטח מדושה לאירועים 4000 מ"ר.

### ימיה וספורט ימי:

לצד המזח תפותח תחנה להשכרת סירות קלות כגו: סירות קייקים, גלשני רוח, סירות מנוע 6 כוח סוס.

### שטחים עיקריים

שטח הימיה כולל אכסון משרד וכיתות לימוד כ- 100 מ"ר.

### מיטות שיזוף וסככות צל:

מוצע לתכנן סככות צל בגודל של כ- 9 מטר לקליטות משפחות . מתחת לסככות צל יוצבו מיטות שיזוף מזרונים למתרחצים בחוף.

### בריכת פעוטות:

מוצע לפתח בריכת פעוטות רדודה בגודל 300 מ"ר עם מתקני שעשועים לגיל הרך.

הבריכה מתוכננת לתת מענה לימים בהם הכינרת סוערת וכמוקד לפעילות ילדים

### שירותים ומקלחות:

מוצע להקים את השירותים בעורף החוף ולצידם מקלחת פתוחה . במקלחות יש לדאוג גם למים חמים.

שטחים עיקריים:

♦ מלתחות נשים

♦ מלתחות גברים.

♦ עזרה ראשונית.

סה"כ בינוי כ- 200 מ"ר.

**אמפי:**

מוצע להקים בסמוך למנגש אמפי תיאטרון קטן למופעים.

### **ו. טיילת נוף:**

מוצע להקים ציר להלכי רגל הקושר בין המכלולים:

ציר מנגש- חוף לונה גל.

ציר מלונאות חוף ים.

ציר חירום .

האכסון יחובר לים בציר רוחב.

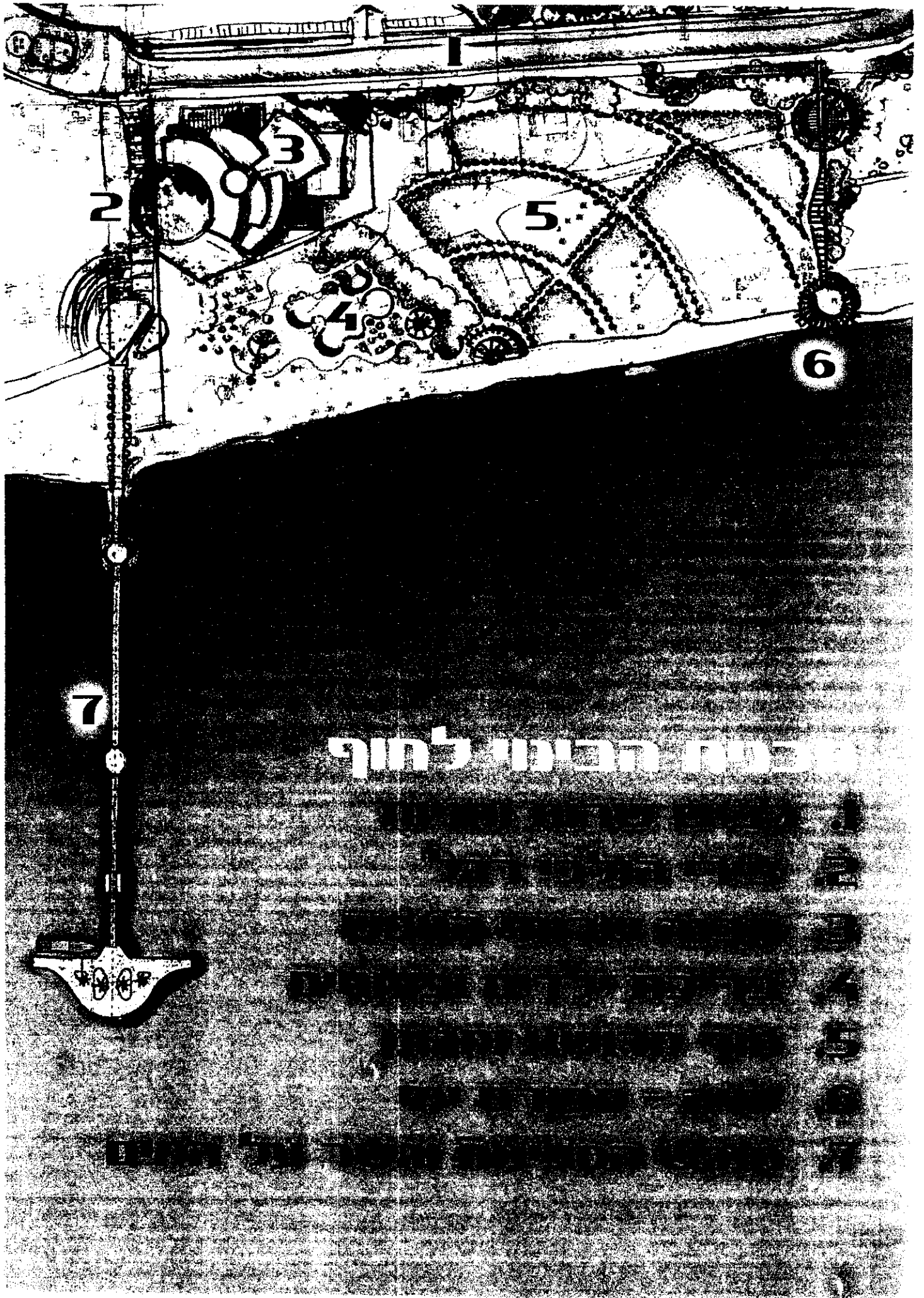
הדרך תבנה מאבן משתלבת , וצידי הדרך יטופחו בצמחיה ונוי .

מוצע כי רוחבה של הטיילת יהיה כ- 5 מטרים .

מוצע להקים לאורך הטיילת תאורה, ספסלי ישיבה וסככות .

כמו כן מוצע לטפח גפנים לנוי ולצל.





2

3

5

4

6

7

תוכנית הבנייה לחוף

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7

## ז. אופי התוכנית המוצעת לכפר הנופש

כפר הנופש יותאם למשפחות ולבודדים ויכיל את כל מתקני הנופש הבסיסיים:

- חדרי אירוח.
- חדר אוכל.
- שימוש במתקני הספורט.

בכפר הנופש יהיו 120 יחידות נופש ממוזגות בגודל 25 מ"ר .

היחידות יבנו בסגנון כפרי .

היחידות יסודרו באופן שיווצרו שדרות חצרות בהן יטופח גן מגוון,

שיתרום ליצירת אווירה שלווה וירוקה.

היחידות תהיינה מותאמות לקליטת ארבעה אורחים: זוג הורים + 2 ילדים.

היחידה תיבנה בצורה שתאפשר יצירת פרטיות והפרדה בין ההורים והילדים.

לכל יחידה יהיו שירותים, מקלחת, פינת ישיבה ובישול ומרפסת.

הפיתוח יעשה תוך דגש על פיתוח נוי והצללה לרבות סככות , מדרכות מוצלות,

פרגולות ליד החדרים על מנת ליצור אווירה צוננת בעיקר בחודשי הקיץ .

ב. אופי הפעילות המוצעת:

פעילויות מוצעות במסגרת כפר הנופש:

הכפר, שיותאם לקליטת ילדים יבצע תכנית פעילות נפרדת לילדים

ולהורים ופעילות משותפת לכל המשפחה.

הפעילות תתבצע במתקני הכפר ומחוצה לו:

פעילות פנימית:

✧ בריכת שחייה:

משחקים, תחרויות, ערבי ריקודים, ארוחות גריל ומופעי בידור.

✧ ספורט:

הפעילות הספורטיבית תתמקד בארגון הליכות וסיורים רגליים לאזור, סיור

ברכבי שטח, תחרויות ספורט .