

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מיתאר ארצית, חלקית לחופים
מס' ת/מ/א/13 - מרחב הכנרת וחופיה

הוראות התכנית

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965	
תכנית כיהאר ארצית	סלג - ארניה
המאוסרה על ידי הממשלה לסי החלטה	מס' ת/מ/א/13
מס' סיומ	
והחחומה בידי מוכיר הממשלה ובידי סר הפנים.	
מוכיר הממשלה	סר הפנים
מס' ת/מ/א/13	מס' ת/מ/א/13
מס' ת/מ/א/13	מס' ת/מ/א/13

תוכן העניינים

פרק מס' 1 - כללי

מס' עמוד

5	השם	1.1
5	התחולה	
5	מיסמכי התכנית	1.2
5	הוראות התכנית	1.2.1
5	תשריטי חלק א'	1.2.2
5	תשריט חלק ב'	1.2.3
5	ונשריטים	1.2.4
5	שטח התכנית	1.3
5	מטרות התכנית	1.4
6	הגדרת מונחים	1.5
6	אזור	1.5.1
6	אזור בניה מרחב	1.5.2
6	דרך מקומית	1.5.3
6	החוק	1.5.4
6	המועצה הארצית	1.5.5
6	ועדה מוורזית	1.5.6
6	ועוזה מקומית	1.5.7
6	מברש בנייה	1.5.8
6	מקטע	1.5.9
6	נב"ט	1.5.10
6	נקודת תצפית	1.5.11
6	צומת בכביש מרחב הכנרת	1.5.12
6	צפיפות בנייה מותרת	1.5.13
6	קטע	1.5.14
6	רוחב דרך	1.5.15
6	ראועה עורפית	1.5.16
7	ראועות חופי הכנרת	1.5.17
7	שטח מברש בנייה	1.5.18
7	שימוש	1.5.19
7	תוורמי וזכנוך מפורט	1.5.20

7		כתיפות	1.6
7		יחס לתכניות קיימות	1.6.1
7		התאמת תכניות קיימות	1.6.2
7		שימוש חריב	1.6.3
7		תכניות מיתאר מקומיות ותכניות מפורטות	1.6.4
7		חובת הגשת תכניות מפורטות	1.6.5
7		תיקונים בתוראי דרכים	1.6.6
8		שינויים ביעודי קרקע	1.6.7
8		שינויים בגבולות	1.6.8
8		שינויים בישובים חקלאיים	1.6.9
8		ציונים בתשריטים	1.7
8-10		סוגי האזורים	1.7.1
10		הוראות בנרשאים חוזתיים	1.7.2
11		סיטונות שונים	1.7.3
12		<u>פרק מס' 2 - הוראות כלליות</u>	
12		הגבלות	2.1
12		הגבלות בנייה לאורך חופי הכנרת	2.1.1
12		הגבלות חציבה	2.1.2
12		הגבלות מילוי	2.1.3
12		קרקע חקלאית באזורי נב"ט	2.1.4
12		רצועות תנודת מיפלים המים השימושית המותרים	2.1.5
12		זכויות שטח מים בכנרת	2.1.6
13		איתורם המדויק של ייעודי קרקע כחכניות מיתאר מקומיות או כתכניות מפורטות	2.2
13		רשימת קבוצות השימוש והשימושים המותרים	2.3
13		ק.ש. 1 - "מלונאות אינטנסיבית"	2.3.1
13		ק.ש. 2 - "מלונאות אכסטנסיבית"	2.3.2
13		ק.ש. 3 - "אכסון קל"	2.3.3
13		ק.ש. 4 - "שרותי שייט וספורט ימי אינטנסיבי"	2.3.4
13		ק.ש. 5 - "שרותי שייט וספורט ימי אכסטנסיבי"	2.3.5
13		ק.ש. 6 - "שרותי שייט"	2.3.6
13		ק.ש. 7 - "שרותי דיג"	2.3.7
13		ק.ש. 8 - "שרותי רחצה"	2.3.8
14		ק.ש. 9 - "נבט"	2.3.9

14	ק.ש. 10 - "טטחיה פתוחים"	2.3.10
14	ק.ש. 11 - "ספורט ופסוק"	2.3.11
14	ק.ש. 12 - "מרכז נרפס ונידור"	2.3.12
14	ק.ש. 13 - "טרומי נרפס"	2.3.13
14	ק.ש. 14 - "טרומי מסתר ועסקים"	2.3.14
14	ק.ש. 15 - "טרומים ציכוריים"	2.3.15
14	ק.ש. 16 - "טרומים הנדסיים"	2.3.16
14	ק.ש. 17 - "מבוריים"	2.3.17
14	ק.ש. 18 - "מבוריים מיוחדים"	2.3.18
14	ק.ש. 19 - "מסדות דתיים"	2.3.19
14	ק.ש. 20 - "בחי קברות"	2.3.20
14	ק.ש. 21 - "חקלאות"	2.3.21
15	ק.ש. 22 - תחבורה	2.3.22
15	ק.ש. 23 - העסיה ומלאכה	2.3.23
15	ק.ש. 24 - תחבורה דלק	2.3.24
15	ק.ש. 25 - כרייה וחציכה	2.3.25
15	ק.ש. 26 - שייט וספורט ימי 1	2.3.26
15	ק.ש. 27 - שייט וספורט ימי 2	2.3.27
15	הוראות והגבלות למקטעים ברצועות הרפי הכנרת	2.4
16	טבלו סוגי האזורים וקבוצות השימורים המותרים בהם	2.5
17	<u>פרק מס' ג - הוראות למקטעים ברצועת חרפי הכנרת</u>	
17	מקטע מס' 1 - כורסי	3.1
17	תנאים מיוחדים	3.1.1
17	היקף פיתוח במקטע מס' 1	3.1.2
17	מקטע מס' 2 - כסיחה	3.2
17	תנאים מיוחדים	3.2.1
18	מקטע מס' 3 - כורזים	3.3
18	תנאים מיוחדים	3.3.1
19	היקף פיתוח במקטע מס' 3	3.3.2
19	מקטע מס' 4 - מגדל	3.4
19-20	תנאים מיוחדים	3.4.1
21	היקף פיתוח במקטע מס' 4	3.4.2

22	מקטע מס' 5 - טכריה	3.5
22-24	תנאים מיוחדים	3.5.1
24	היקף פיתוח במקטע מס' 5	3.5.2
25	מקטע מס' 6 - כנרת	3.6
25	תנאים מיוחדים	3.6.1
25	היקף פיתוח במקטע מס' 6	3.6.2
26	מקטע מס' 7 - צמח	3.7
26	תנאים מיוחדים	3.7.1
26	היקף פיתוח במקטע מס' 7	3.7.2
26	מקטע מס' 8	3.8
26	תנאים מיוחדים	3.8.1
27	היקף פיתוח במקטע מס' 8	3.8.2
27	מקטע מס' 9 - עין גב	3.9
27	תנאים מיוחדים	3.9.1
27	היקף פיתוח במקטע מס' 9	3.9.2
28-29	טבלת דיכור ההרואות	

פרק מס' 4 - הרואות חזרתיות

30	איסור חסימת מראה החוף והנרף העורפי	4.1
30	הרואות לאי תביעה הנרף הטבעי והבנוי	4.2
30	הרואות לטיעור בנינים בעלי ערך מיוחד	4.3
30	תנאים למתן היחר לפיתוח שטח החוף	4.4
30	קרוי חטמל וסלפון עיליים	4.5

נספחים :

	נספח א' - הרואות חזרתיות - איסור חסימת מראה החוף והנרף העורפי	
31	- סעיף מס' 4.1	
	נספח ב' - הרואות חזרתיות - אי תביעה כנרף הטבעי והבנוי	
32	- סעיף מס' 4.2	

פרק מס' 1 - כללי

1.1	<u>ה ש ם</u>	חכנית זו תקרא "תכנית מיתאר ארצית חלקית, לחרפים, מס' ת/מ/א/13, מרחב הכנרת וחופיה"- להלן "החכנית".
	<u>התחולה</u>	החכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בחשריטי חלק א' וחלק ב' המצורפים אליה והמהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
1.2	<u>מיסמכי התכנית</u>	32 עמודים.
1.2.1	<u>הודאות התכנית</u>	ייקראו "רצועת חופי הכנרת", בקנה מידה 1:10,000.
1.2.2	<u>חשריטי חלק א'</u>	רצועת חופי הכנרת כוללת חשעה (9) מקטעים ולכל אחד מהם חשריט נפרד. חשעה המקטעים של רצועת חופי הכנרת הם: מקטע 1 - כורסי מקטע 2 - בטיחה מקטע 3 - כורזים מקטע 4 - מגדל מקטע 5 - טבריה מקטע 6 - כנרת מקטע 7 - צמח מקטע 8 - האון מקטע 9 - עין גב
1.2.3	<u>חשריט חלק ב'</u>	ייקרא "רצועת עורפיות א' וכ' ופני אגם הכנרת", בקנה מידה 1:50,000.
1.2.4	<u>חשריטים</u>	חשריטי חלק א' וחשריט חלק ב'.
1.3	<u>שטח התכנית</u>	התכנית משתרעת על שטח של כ-547 קמ"ר.
1.4	<u>מטרות התכנית</u>	א. הסדרת ייעודי ושימושי הקרקע במרחב הכנרת וחופיה, תוך ראייה תכנונית כוללת של האזור. ב. ניצול המשאבים הטבעיים של האזור לצורכי נופש ורנחת הציבור תוך שמירה על איכות מי הכנרת, וערכי הנוף כאזור. ג. מתן הנחיות לתכניות המיחאר המחוזיות ולתכניות המיחאר המקומיות, כנרשאים במפורט בסימן א' לפרק ג' לחוק.

למונחים שבמכניקת, שאינם מוגדרים סדוק יהיו הקטערי הם כפי ההגדרות הרשומות לצידם:	1.5 הגדרת מונחים
שטח מוחסם ומסומן כמפריס בצבב, לציון סוג ואופן השימוש בקרקע ובכנינים, המותר באותו שטח בהתאם למכניקת.	1.5.1 <u>אזור</u>
היחס כאחוזים בין שטח הבנייה הכולל שטח כל הרצפות וכל החחכים האופקיים של כל קירותיו, לבין שטח מגרס הבנייה.	1.5.2 <u>אחוז בנייה מותר</u>
כסמסעומה במכניקת מיחאר ארצית לחחנות תידלוקה.	1.5.3 <u>דרך מקומית</u>
חוק החכנון והבנייה, חסכ"ה-1965.	1.5.4 <u>חוק</u>
המרעצה הארצית לתכנון ולבנייה.	1.5.5 <u>המרעצה הארצית</u>
ועדה שזווית לחכנון ולבנייה, שחוז הצפון.	1.5.6 <u>ועדה שזווית</u>
ועדות מקומיות לחכנון ולבנייה, בשחוז הצפון.	1.5.7 <u>ועדה מקומית</u>
שטח קרקע שאושר במכניקת מפורשת כאחד בבנייה.	1.5.8 <u>מגרס בנייה</u>
חלק מרצועת חופי הכנרת המתואר כאחד מחפריטי חלק א'.	1.5.9 <u>מקטע</u>
נופס בחיק השבע.	1.5.10 <u>גב"ט</u>
אחד המסומן בתשריטיס והמחייב שמירה על מבט חופשי לגוף מכיוון התצפית.	1.5.11 <u>נקודת תצפית</u>
צומת בכניש העוקף את אגם הכנרת אליו יש לחבר את הדרכים המקומיות הדרושות לפיתוח העסחים ברצועת החוף.	1.5.12 <u>צומת בכניש סרחב הכנרת</u>
הצפיפות המותרת על פי אחוזי הבנייה המותרים צמקום הנידון.	1.5.13 <u>צפיפות בנייה מוחרת</u>
חלק של מקטע המסומן בתשריטיס חלק א' על-ידי שני קווים ביצבים לקו החוף לציון הקיבולת של פעילויות הנרפס.	1.5.14 <u>קטע</u>
המרחק בין שני קווים המגדירים את גבול הדרך, הכסוד בניצב להם, או המרחק הקצר ביותר ביניהם.	1.5.15 <u>רוחב דרך</u>
כל אחד משני הססחים שבין רצועת חופי הכנרת לבין גבול מכניקת הכלולים ותשריט חלק ב'.	1.5.16 <u>רצועה שורפית</u>

השטח סביב לאגם הכנרת הכלול בתשריטי חלק א'	1.5.17 רצופת חופי הכנרת
שטח מגרש הנקבע למסדה חישוב אחוז הבנייה המותר, לאחר הורדת השטחים לצורכי צינור כמפורט בחוק או בתכנית מפורטת בה גחם המגרש.	1.5.18 שטח מגרש בנייה
שימוש מותר על פי החוק וכל תכנית או תקנה על-פיו.	1.5.19 שימוש
תחומים שאין לתת בהם הימרים, אלא על פי תכנית מפורטת או שינוי תכנית מפורטת.	1.5.20 תחומי חינוך מפורט
כל תכנית מיתאר מחוזית ומקומית וכל פעולה הסדורה היתר לפי החוק הנוגעת לקרקע הכלולה בתכנית תהיה כפופה להוראות התכנית ולכל השינויים העשויים להיעשות בה, ובכפוף לאמור להלן.	1.6 כפיפות
כל תכנית מיתאר מחוזית, מקומית, מפורטת, או מיוחדת שניתן לה חוקף בסוף נכנסה לתוקפה, תחלה על הקרקע הכלולה בתכנית תישאר בחוקף במידה שאין סתירה בין הוראותיה ובין הוראות התכנית.	1.6.1 יחס לתכניות קיימות
הוועדה המחוזית תורה לוועדות המקומיות להתאים כל תכנית בת חוקף בתחום התכנית הזו להוראות התכנית חוץ 5 שנים מיום מתן חוקף לתכנית, והיא תעשה כן ביחס לתכנית המיתאר המחוזית.	1.6.2 התאמת תכניות קיימות
שימוש בפועל שהיה חוקי עד יום תחילת חוקפה של התכנית, לא ייפך לבלתי חוקי עם אישורה, אלא יהיה שימוש חריג.	1.6.3 שימוש חריג
בכל מרחב חינוך מקומי הכלול בתחום התכנית תוכן תכנית מיתאר מקומית המבוססת עליה. כל עוד לא הוכנה תכנית כזו, ניתן יהיה להכין ולאשר תכניות מפורטות.	1.6.4 תכניות מיתאר מקומיות ותכניות מפורטות
לא ינתן היתר בשטח התכנית אלא בהתאם לתכנית מפורטת, כמשמעותה בחוק.	1.6.5 חובת הגשת תכניות מפורטות
א. ניתן לשנות תנאי דרכים מקומיות המסדמות בתכנית זו באמצעות תכנית מיתאר מקומית.	1.6.6 חיקונים בתנאי דרכים
ב. שינוי תנאי דרך מהירה, פרברית מהירה, ראשית ואזורית ניתן לעשות כמפורט בתכנית מיתאר ארצית לדרכים.	

ייעודי קרקע כסחיים שהכנייה מותרת בהם לפי
 החכנית, ניתנים לשינוי באמצעות תכנית מיתאר מחוזית
 או מקומית ובאישורה של המועצה הארצית.

1.6.7 שינויים ביעודי
קרקע

בחכנית מיתאר מחוזית, או מקומית, או בחכנית מפורטת,
 לרבות שינויים של אלה, מותר לשנות גבולות ייעודיים
 ולתח הקלות מהחכנית ובלבד שיקויימו תנאים אלה:

1.6.8 שינויים בגבולות

- א. ופרח המשנה לגושאים תכנוניים עקרוניים של
 המועצה הארצית תחלים שהשינויים או ההקלות
 המוצעים אינם נשפיעים על החכנית כולה באופן
 מהותי, מתייחסים לשטחים קטנים יחסית ובתוצים
 לצורך התאמת החכנית לצבונים מקומיים.
- ב. המועצה הארצית תאשר את השינויים או ההקלות.

שינויים ביעודי קרקע בתחומי ישובים חקלאיים יהיו
 באיסור הוועדה לשמירה כל קרקע חקלאית.

1.6.9 שינויים בישובים
חקלאיים

סימון הציונים בחסריסים הוא כרטום לצידם
 להלן:

1.7 ציונים בחסריסים

סימון הציון בחסריסים	חומר הציון
	1.7.1 סוגי האזורים -
שטח צבוע כחום ומתחם בקו חום.	אכסון א' -
בחסריסי חלק א' - שטח צבוע כחום.	אכסון ב' -
בחסריסי חלק א' - שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע כחום ולבן לסרוגין.	אכסון ג' -
בחסריסי חלק ב' - עגול צבוע כחום ובחוכו סמל כל אוהל.	
שטח צבוע צהוב.	חוף רחצה -
שטח צבוע פסים אנכיים בצבע צהוב וירוק לסרוגין.	גופם חופי -
שטח צבוע פסים אנכיים בצבע צהוב ולבן לסרוגין.	שמורת חוף -
שטח צבוע פסים אנכיים בצבע צהוב וחכלה לסרוגין.	רצועת תנודת מפלט המים א': 211 - 209 -
שטח צבוע חכלה.	רצועת תנודת מפלט המים ב': 213 - 211 -
שטח מתחם בקו סחול מרוסק (גזי).	תחום יבוש -
שטח צבוע פסים אנכיים בצבע צהוב וסחול לסרוגין.	מעגן ראשי לשיט וספורט ימי -
סמל של עוגן בחוף עיגול.	מעגן משני לשיט וספורט ימי -

סימוני הציון בתשריטים	תאור הציון
	סוגי האזורים - (המשך)
סמל דמוי מזה בתוך עיגול	- מזח
שטח מקווקו בקוים אלכסוניים בצבע כחול עם סמל של עוגן.	- מעגן דייג
בתשריטים - שטח צבוע ירוק כהה או סמל עיגול באותו צבע ובתוכו סמל.	- אתר נופש עורפי
שטח צבוע פסים אנכיים רחבים בצבע ירוק ולבן לסרוגין.	- נכ"ס
שטח מותחם בקו מרוסק, בצבע ירוק כהה	- גן לאומי
שטח מותחם בקו בקודה קו, בירוק כהה	- שמורת טבע קיימת
שטח מותחם בקו מרוסק ארוך וקצר לסרוגין בצבע ירוק כהה.	- שמורת נוף
שטח צבוע ירוק	- שטח ציבורי פתוח
מלבן ובתוכו האות ש מותחם בקו אדום.	- שרתפי נופש
שטח צבוע פסים אופקיים בצבע צהוב ואפור לסרוגין מותחם בקו אדום.	- מרכז נופש
שטח צבוע פסים אנכיים בצבע צהוב וחום לסרוגין.	- סידתי מרפא
שטח צבוע פסים אופקיים בצבע חום ואפור לסרוגין.	- מרכז עירוני או אזרחי
שטח צבוע חום	- מוסדות ציבור
שטח צבוע חום בהיר	- מוסד דתי
שטח צבוע צהוב מקווקו קוים סחורים אלכסוניים סחי וערב.	- בית קברות
שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע חום וסגול לסרוגין או האות ה בתוך עיגול.	- שדותים הגדסיים
שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע כתום בהיר וכתום כהה לסרוגין.	- מגורים ואכסון ד
שטח צבוע כתום בהיר ועליו קוים אלכסוניים ירוקים.	- שטח ישוב חקלאי
שטח צבוע כתום בהיר.	- שטח ישוב עירוני
שטח צבוע פסים אלכסוניים רחבים בצבע ירוק ולבן לסרוגין.	- חקלאות
בתשריטי חלק א' - קו בצבע חום	- דרך קיימת

ס י מ ר נ י ה צ י ר ו ן ב ח ש ר י ט י ם	ת א ו ר ה צ י ר ו ן
	טובי האזורים - (המשך)
בחדשי חלק א' - קו בצע אדום	דרך מוצעת -
בחדשי חלק ב' - קו ענה חום	דרך ראשית קיימת -
בחדשי חלק ב' - קו ענה מרוסק חום-אדום	דרך ראשית מוצעת -
בחדשי חלק ב' - קו חום	דרך אנדרית קיימת -
בחדשי חלק ב' - קו מרוסק חום-אדום	דרך אנדרית מוצעת -
בחדשי חלק ב' - קו דק חום	דרך מקומית קיימת -
בחדשי חלק ב' - קו דק אדום	דרך מקומית מוצעת -
בחדשי חלק ב' - שטח צבוע חכלת	אזור שייט חופשי -
בחדשי חלק ב' - שטח צבוע צהוב בהיר	אזור שייט מובכל -
בחדשי חלק ב' - שטח צבוע צהוב בהיר ועליו קוים אופקיים בצבע כחול דק.	אזור שייט כבוקר -
שטח לא צבוע מותחם בקו שחור (כמקטע 5 בלבד)	שטח רזרבי לתכנון -
בחדשי חלק ב' - שטח צבוע בצע אדום בהיר.	תחום רצועת חופי הכנרת -

1.7.2 הוראות בנושאים חזותיים

ס י מ ר נ י ה צ י ר ו ן ב ח ש ר י ט י ם	ה א ו ר ה צ י ר ו ן
בחדשי חלק א' - שטח מותחם במסגרת טל קוים קצרים מקבילים; בחדשי חלק ב' - נוסף על המסגרת קו בצע צהוב.	קו רקיע או צורת נוף טבעית לשימור -
אתר מותחם בקו מנוקד כסימני X קטנים וסמל דמוי מגדל בוורבו, או סמל דמוי מגדל	צורת נוף כידיה לשימור (כנינים בעלי ערך מיוחד) -
קו המורכב מקוים קצרים בדמוי האות V	קו איסור לחסימת מראה החוף -
קו המורכב מקוים קצרים הניצבים זה לזה.	קו איסור לחסימת נוף עורפי -
קו המורכב מקוים קצרים אלכסוניים	קו איסור לחסימת מראה הנוף כפוף להוראות -
האות N כחוף עיגול	אי חסימה נופית -
שני קוים קצרים כצורת זרית	נקודת תצפית -

סימון הציון בהשריטים	תאור הציון
סמל דמוי טיפה בתוך שני עיגולים סבועיים	מעין מרפא -
מספר ברבע הפליון של הכיגול	מספר הדרך -
מספר ברבע דהחחון של העיגול	רחוב הדרך -
קוים אדומים אלכסוניים	דרך ראשית לביסול -
רצוע לבן	צומת בכניש מדחב הכנרת -
מספר במחצית העליונה של העיגול	כנזי חוף -
מספר רשום ליד העיגול של כנזי החוף	קבולת החוף -
ספרה ברבע השמאלי של רצוע	כנזי אזור אכסון -
אות ברבע הימני של רצוע	סוג אכסון -
מספר במחצית דהחחונה של רצוע	מספר מיסות מכסימאלי -
בהשריטי חלק א' שטח מוחחם קו שחור מרוסק וספרה בחוכו; בהשריט חלק ב' שטח עם פסיס אופקיים בצבע שחור.	חחוס תכנון מפודם -
קו מנוקד סביב ליעוד	גבול סכמתי ליעוד קרקע -
אתר מוחחם בקו מרוסק או משולש בחוכו	אתר הסטורי ושטח ארכיאולוגי -
קו מרוסק ומנוקד לסרוגין בצבע אדום	קו חשמל, מתח 22 ק"ו -
קו בצבע אדום	מתח קו חשמל, 110 ק"ו -
קו בצבע סגול	קו המובל המלוח -
קו כחול מרוסק בהשריט חלק ב'	גבול בין רצועה ערפית א' ו-ב' -
קו כחול מרוסק בהשריטי חלק א'	גבול רצועת חופי הכנרת -
קו כחול דק	גבול מקסע -
קו ופליו נקודות	גבול מועצה מקומית/אזורית -
קו כחול עבה בהשריט חלק ב'	גבול התכנית -
קו מנוקד בצבע אדום	דכבל -
קו סורקיז	מוביל המים הארצי -

פרק מט' 2 הודאות כלליות

2.1 הגבלות

2.1.1 הגבלות בנייה לאורך חופי הכנרת

בשטח הקרקע שליד קו המים של מפלס מי הכנרת 209-מ' עד למרחק של 50 מטרים מקו המים האמור לכיוון היבשה תהיה הבנייה אסורה, זולת במקומות שבהם מותרת הבנייה מפורשות לפי התכנית, או באישור הוועדה המחוזית, לצורך הקמת משאבות ומיחקנים הדרושים להבטחת אספקת מים מאגם הכנרת.

2.1.2 הגבלות חציבה

לא תותר חציבה ברצועת חופי הכנרת ונאזורי וב"ם של הרצועות העורפיות. ביתר השטחים שבתחום הרצועות העורפיות ניתן להחיר חציבה בתבואי שהאחר איבד בצפה מרצועת חופי הכנרת ועל פי חכנית מפורטת למחצבה ולסיקומה.

2.1.3 הגבלות מילוני

לא יותר מילוני ברצועת חופי הכנרת, אלא בתבואי שלא יפגש קו הראיה מחוף הכנרת אל קו הרקיע העורפי, הכל על פי חכנית מפורטת לעבודות מילוני.

2.1.4 קרקע חקלאית באזורי וב"ם

היתה קרקע בתחום השטחים המסומנים כאזורי וב"ם קרקע חקלאית, כאמור בחוספת הראשונה לחוק, לא תיעשה בה, בהתאם לחכנית כלשהי, פעולה השעוניה היתר לפי החוק, מכוח חכנית זו אלא באישור הוועדה לסמירה על קרקע חקלאית.

2.1.5 רצועות תגודת מפלס המים והשימושים המותרים

בתשריטי חלק א' מסומנות סתי רצועות מתחת למפלס 209.0-: רצועה א' בין המפלסים 209.0 - עד 211.0 - ורצועה ב' בין המפלסים 211.0 - עד 213.0 - .

על השימושים המותרים ברצועות א' וב' יחולו הוראות אלו:

1. היו השימושים המותרים ברצועת החוף הסמוכה עד למפלס 209.0 - השימושים המוגדרים בקבוצות השימוש 9,8 כמפורס להלן, יהיו אלה השימושים המותרים אף ברצועות א' ו-ב', למעט השימוש להתקנת מיתקנים קבועים;

2. בכל מקרה אחר יהיו השימושים המותרים ברצועות א' וב' השימושים המותרים בשמורת חוף לפי החכנית.

ניתן להחיר ייבוש שטח מים בכנרת באישור הוועדה המחוזית במקומות המסומנים לכך בתשריטי חלק א'.

2.1.6 ייבוש שטח מים בכנרת

לכל שטח של תחום לתכנון מפורט, יוכנו חכניות בכל תחום בנפרד בהתאם לצרכים מקומיים.

2.1.7 תחום לתכנון מפורט

<p>בבולוציהם והדוויקים של ייעודי קרקע, המרתחמים בחקריסיה בקו מבוקר ואיחורם הדוויק של שרותי גופס המסומנים באות שן או ש2 ושרותים הנדסיים המסומנים באות ה, ייקבעו בחכניות מיתאר מקומיות או בחכניות מפורטות.</p>	<p>2.2 איחורם הדוויק של ייעודי קרקע בחכניות מיחאר מקומיות או בחכניות מפורטות</p>
<p>בכל אזור המסומן בחקריסים רבכל מקסע יהיו השימושים המותרים כמפורט בטבלה שבסעיף 2.5 כשהם מסווגים ל-27 קבוצות השימוש, לפי הכנויים וההגדרה שבסעיפים 2.3.1 - 2.3.27, הכל בכפוף להוראה אחרת שנחכנית ולהגבלות נוספות שייקבעו בחכניות מיתאר מקומיות או בחכניות מפורטות.</p>	<p>2.3 רשימת קבוצות השימוש והשימושים המותרים</p>
<p>כנויה ק.ס. 1 - והיא חכלול בתי מלוון, בתי הבראה, מלונות-דירות ושרותי איכסון דומים וכל הקשוד להפעלתם. צפיפוח הבנייה הנדרשת חיקבע בחכניות המיתאר המקומיות.</p>	<p>2.3.1 קבוצת שימוש 1- "מלונאות אינטנסיבית"</p>
<p>כנויה ק.ס. 2 - והיא חכלול בתי מלוון, בתי הבראה, מוסלים, פנסיונים, אכסניות, כפרי גופס ושרותי אכסון דומים וכל הקשוד להפעלתם. אחוזי הבנייה המותרים לא יעלו על 80%.</p>	<p>2.3.2 קבוצת שימוש 2- "מלונאות אכסנסיבית"</p>
<p>כנויה ק.ס. 3 - והיא חכלול כל סוגי מחבאות (קמפינג), כפרי גופס, קויטבות או מזנות גופס במבנים קבועים או ארעיים, בני קומה אחת, או באוהלים, והכרותים הנילוים הדרושים להפעלתם.</p>	<p>2.3.3 קבוצת שימוש 3- "אכסון קל"</p>
<p>כנויה ק.ס. 4 - והיא חכלול מעגן לסירות לצורכי שייט וספורט ימי זאת המיחקנים המיועדים לשרותי שייט כולל עגינה ממושכת, איחסון חורפי, טיפול, תחזוקה, תיפעול, תיולוק.</p>	<p>2.3.4 קבוצת שימוש 4- "שרותי שייט וספורט ימי אינטנסיבי"</p>
<p>כנויה ק.ס. 5 - והיא חכלול מעגנים משניים לכל סוגי הסירות המשמשות לשייט וספורט ימי, ושאוורכן איגו עולה על עשרים מטו ושרותי עזר לעגינתן הארעית ולתדלוקן.</p>	<p>2.3.5 קבוצת שימוש 5- "שרותי שייט וספורט ימי אכסנסיבי"</p>
<p>כנויה ק.ס. 6 - והיא חכלול מעגנים משניים או מזהים ושרותי עזר לעגינה ארעית בלבד.</p>	<p>2.3.6 קבוצת שימוש 6- "שרותי שייט"</p>
<p>כנויה ק.ס. 7 - והיא חכלול מעגנים ומיהקנים המיועדים לסירות דייג ושרותי עזר הדרושים לתיפעולן.</p>	<p>2.3.7 קבוצת שימוש 7- "שרותי דייג"</p>
<p>כנויה ק.ס. 8 - והיא חכלול פכתים המיועדים לשהיית מחרתצים זנופשים בחופי הכנרת ואת המיחקנים לפעילויות הנילוות, כגון: מבנים ומיחקנים לשרותי חוף, מיחקנים לפיקניק. אחוז הבנייה הכולל לא יעלה על 10% מסטח האזור, מלבד במקסע 5 (סנריה) בו אחוז הבנייה הכולל לא יעלה על 15% מסטח האזור.</p>	<p>2.3.8 קבוצת שימוש 8- "שרותי רחצה"</p>

כנויה ק.ט. 9 - והיא תכלול שטחים לשהיית זרפשים בחיק הטבע, לטיול ולפיקניק ואח המיתקניה הנלווים, כגון: שרותים כניסריים, מיתקנים לפיקניק, נסיעות צל.	2.3.9 קבוצת שימוש 9- "נב"ט"
כנויה ק.ט. 10 - והיא תכלול שטחים המיועדים לפיתוח נופי, כגון: גנים ציבוריים ומרחבי ירק לנופש, נשחקים, תגיבות עם.	2.3.10 קבוצת שימוש 10- "שטחים פתוחים"
כנויה ק.ט. 11 - והיא תכלול שטחים המיועדים לפעילויות ספורט ונשחק, כגון: מרכז-ספורט, איצטדיון, נדיבות שחיה.	2.3.11 קבוצת שימוש 11- "ספורט ונשחק"
כנויה ק.ט. 12 - והיא תכלול מבנים לשרותי מסחר קמעונאי, שרותים אישיים ושרותי בידור, כגון: מסעדות, מזנונים, בתי קפה, אולמות ובתי ספרים, בתי קולנוע, גלריות, אולפנים לאופנויות.	2.3.12 קבוצת שימוש 12- "מרכז נופש ובידור"
כנויה ק.ט. 13 - והיא תכלול מבנים לשרותים לנופסיה בחופי הכנרת או באזורי נופש עורפיים, כגון: מזנונים, קיוסקים-למצרכי מזון ולמשקאות.	2.3.13 קבוצת שימוש 13- "שרותי נופש"
כנויה ק.ט. 14 - והיא תכלול מבנים לשרותי מסחר ועסקים המקובלים במרכז עירוני או אזורי,	2.3.14 קבוצת שימוש 14- "שרותי מסחר ועסקים"
כנויה ק.ט. 15 - והיא תכלול מבנים ומיתקנים למחן שרתים לאוכלוסיה בתחום החינוך, הבריאות, הדת, התרבות, המינהל וכיוצא באלה.	2.3.15 קבוצת שימוש 15- "שרותים ציבוריים"
כנויה ק.ט. 16 - והיא תכלול מבנים ומיתקנים של שרותים הנדסיים כגון: רישוח פני המים באגם, הספקה של מים, שוביל המים הארצי, ושטח, פרודורים לערי מתח גבוה, סלפון, סילוק של שפכים, אשפה.	2.3.16 קבוצת שימוש 16- "שרותים הנדסיים"
כנויה ק.ט. 17 - והיא תכלול בנייני מגורים מכל הסוגים.	2.3.17 קבוצת שימוש 17- "מגורים"
כנויה ק.ט. 18 - והיא תכלול בתי דיור חד-משפחתיים, דו-משפחתיים או שדרים בני קומה אחת או שתי קומות.	2.3.18 קבוצת שימוש 18- "מגורים מיוחדים"
כנויה ק.ט. 19 - והיא תכלול בניינים לפולחן דתי, ללימוד ולפעילויות דת, בניינים למגורי הסגל של מוסד המשמש מסרות אלה ולשרותים כגון מבקרים, למעט שרותי איכסון למבקרים.	2.3.19 קבוצת שימוש 19- "מוסדות דתיים"
כנויה ק.ט. 20 - והיא תכלול שטחים לבתי עלמין ולשרותיה הדרושים לפעולתם השדירה.	2.3.20 קבוצת שימוש 20- "בתי קברות"
כנויה ק.ט. 21 - והיא תכלול שטחים המיועדים לעיבודים חקלאיים וגידולים חקלאיים, למרעה ולמיתקנים הקטורים לכך.	2.3.21 קבוצת שימוש 21- "חקלאות"

כנויה ק.ס. 22 - והיא תכלול שימושי מעבר וחנייה לחבדרה יבשתית והמיתקנים הקשורים לכך.	2.3.22	קבוצת שימוש 22- <u>"חבדרה"</u>
כנויה ק.ס. 23 - והיא תכלול מבנים ומיתקנים לחפשות ומלאכות ולאחסנת מוצרים חומרים.	2.3.23	קבוצת שימוש 23- <u>"חשייה ומלאכה"</u>
כנויה ק.ס. 24 - והיא תכלול סטחים לחבנות דלק ושרות סיכה ודחיצה של כלי רכב.	2.3.24	קבוצת שימוש 24- <u>"חבנות דלק"</u>
כנויה ק.ס. 25 - והיא תכלול סטחים לכרית החצבת חומרים סנעיים ומיתקנים הדרושים לכך, הכל כפי שיפורסם בחכניות מפורטות הקובעות את צורת הטיפול בטטה ואת שיקומה.	2.3.25	קבוצת שימוש 25- <u>"כרית וחצבת"</u>
כנויה ק.ס. 26 - והיא תכלול שייס כסירות מכל הסוגיה כולל ספינות טיולים, סירות סנוע לספורט ולדיג, סירות מיפרט וכמו כן פעילויות ספורט ימי, כגון: סקי מים.	2.3.26	קבוצת שימוש 26- <u>"שייס וספורט ימי 1"</u>
כנויה ק.ס. 27 - והיא תכלול שייס כסירות קטנים בלבד וסירות מיפרט שאורכן קסן מ-5 מטרים, ומיתקנים לפעילויות רחצה כגון: רפסדות, מקפצות. הועדות המקומיות יקבעו במידת הצורך, את חחום השטחים המיועדים לכל אחת מהפעילויות האמורות.	2.3.27	קבוצת שימוש 27- <u>"שייס וספורט ימי 2"</u>
לכל אחד מתשעה המקטעים כאמור בסעיף 2,2 נקבעו הוראות והגבלות שרוכזו בסרק מס' 3 והן כוללות שימושים קותרים, לרכות הגבלות של גובה כנייס הוראות פרוגרסחיות כמפורט בסעיפים הדניס בהיקף הפיתוח.	2.4	הוראות והגבלות למקטעים כרצועות <u>תופי הכנרת</u>

2.5 הכללה סוגי אזורים וקבוצות השקעות המוחרים בהם (ראו סעיפים 2.3.1 עד 2.3.27).

קבוצות השקעות - כינויים ורשימה

קבוצות השקעות - כינויים ורשימה	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
אסון א'	○	○								●		○										●					
אסון ב'			3,4							●												●					
אסון ג'			●							●												●					
חוק המבחן										●												●					
נושא חוב										●																	
מדידת חוק										●																	
רצועת הגזרת סלס										●																	
חיס א'										●																	
רצועת הגזרת סלס										●																	
הגנה																											
מגן ראשי לשיע																											
מגן סעיף ימי																											
מגן סעיף ימי																											
מ ד ח																											
מגן דייג																											
אור נוסף קורסי																											
אזור נכסי																											
שטח ציבורי אזור																											
שיחוי נוסף																											
מרכז נוסף																											
שיחוי מרכז																											
מרכז עירוני או אזור																											
מוסדות ציבור																											
מוסד חיי																											
בית קברות																											
שיחוי הנדסיים																											
מגדלים ואסון ד'																											
מסד יישוב עירוני																											
מסד יישוב חקלאי																											
חקלאות																											
דרכים																											
אזור סיים חומשי																											
מסד סיים מבוקר																											
מסד סיים מוגבל																											

השקעות המוחרים לייקדען בתחום להכניעה מיוחדת או חכירות קבועות (ראו סעיף 5.1)

- ק.ט. מוחת אזור זה כל השקעות סגומ לתכניות מימון בקופדות או ממדומ
- ק.ט. מוחת אזור זה כל השקעות בהתאם לתנאים סיועיים האזוריים בלבד.
- ק.ט. מוחת אזור זה בהשקעות המיוענות ליי מוחת בהתאם לנכס, ובתנאים האזוריים בלבד.
- ק.ט. מוחת אזור כבסומן בתחום חלק ב'.
- ק.ט. אסורה אזור זה

פרק מס' 3 - הוראות למאספים בדצומת חופי הכנרת

בפרק זה מצוינת הוראות לכל מקטע שבחכנית. סבלת ריכוז ההוראות ראה עמודים (28-29)

3.1 מקטע מס' 1 :
כרסי

3.1.1 חבאים מיוחדים
גופש חופי

באזור גופש חופי שבמקטע כרסי ירוכזו הבנינים בהתאם לק.ש. 13 (שרותי גופש); איתורם ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2, ויוקמו בחנאי שגובהם לא יעלה על 4 מ'; הגובה יימדד בצורה אנכית בין חלק מבנה כלשהו הכלול במחוס הנבין ובין מפלס פני הקרקע הסופיים, הגבוה ביותר שליל הבנין.

3.1.2 היקף פיתוח במקטע מס' 1

גופש חופי			ייעוד הקרקע	חחרם חכרון מפורט
קבולת גופשים	אורך מ'	כנדי קטע חוף בחטרימי חלק		
1200	1200	1.1		1.1
2800	1500	1.2		
6000	1500	1.3		1.2
3000	1150	1.5		1.3
3500	750	1.6		
2200	750	1.7		1.4
4300	850	1.8		
23000	7700			סה"כ

3.2 מקטע מס' 2 :
בטיחה

3.2.1 חבאים מיוחדים
אחרי גופש עורפי

באזור גופש עורפי שבמקטע בטיחה ירוכזו הבנינים בהתאם לק.ש. 13 (שרותי גופש); איתורם ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2, ויוקמו בחנאי שגובהם לא יעלה על 4 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1.

3.3 מקטע כס' 3 :
כרזים

3.3.1 תנאים מיוחדים
אכסון כ'

כאזורי אכסון כ' שבמקטע כרזים יהיו הבנינים בני שתי קומות לכל היותר ויוקמו בתנאי שגובהם לא יעלה על 7 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1.

כתחום חכנון מפורט המסומן בחשיריטי חלק א' כסימון 3.6 יוכנו ויאושרו חכניות מפורטות שיכללו חרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני וכו' הוראות חזרתיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי של האזור והמבטיות החאמת הבינוי המוצע למהלך קרוי הרקיה של הר הארשר ולמיכלול של בניני המנזר שעל ההר.

נרפש חרפי

כאזור נרפש חרפי שבמקטעי חרף 3.3 ו-3.10 יירוכזו הבנינים בהתאם לק.ש. 8 ו-13; איתורם ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2, ויוקמו בתנאים אלה:
1) גובה של כל הבנין לא יעלה על 4 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1;
2) שטח הבנוי הכולל לא יעלה על 1% מכלל השטח.

כאזור נרפש חרפי שבמקטעי חרף 3.2; 3.5; 3.6; 3.8 ו-3.11 יירוכזו הבנינים בהתאם לק.ש. 13; איתורם ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2, ויוקמו בתנאי שגובהם לא יעלה על 4 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1.

שרותי נרפש

כאזור המסומן בחשיריטי חלק א' ב-ש, שבתחום תכנון מפורט 3.2 מותרים השימושים שבק.ש. 12 בתנאים שנקבעו לגבי אזור אכסון כ' והמפורטים בסעיף 3.3.1. השימושים שבק.ש. 24 מותרים בתחום תכנון מפורט 3.2 כאזור שרותי נרפש המסומן בחשיריטי חלק א' ב-ש, כלבד.

מרכז נרפש

כאזור מרכז נרפש שבמקטע חרף 3.4, לא יעלה גובהם של הבנינים מעל קו גובה 201-.

לאזור זה יוכנו ויאושרו חכניות מפורטות שיכללו חרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני וכו' הוראות חזרתיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי של מפרץ אמנון. התכנית המפורטת של אזור זה חבטיח גם קשר להולכי רגל בינו ובין תחום התכנון המפורט 3.2.

3.3.2 היקף פיתוח בהסכמי מס' 3

אכסון ב'		אכסון כ'		נ ר פ ט ח ו פ י			יעור הקרקע	תחום חכונן מפורט
קבולת מיסות	כבוי בתשריטי חלק א' מיסות	קבולת מיסות	כבוי בתשריטי חלק א' מיסות	קבולת נופשים	אזור ס'	כבוי קסעי חוף בתשריטי חלק א'		
500	ג 1			2000	700	3.2	3.1	
500	ג 2			4000	400	3.3		
				1500	500	3.5		
		750	ב 1	4500	1000	3.6	3.2	
				5000	2500	3.8	3.3	
		150	ב 3				3.5	
500	ג 3	300	ב 2	4000	600	3.10	3.6	
				500	300	3.11	3.7	
1500		1200		21500	6000		סה"כ	

3.4 מקסי מס' 4 :
מגדל

3.4.1 תנאים מיוחדים

אכסון ב'

באזור אכסון ב' סכנוני בתשריטי חלק א' הוא
ב|3 לא יעלה גובה הבנינים על 7 מ'; הגובה
ימדד בצורה אנכית כמפורט בסעיף 3.1.1.
בתחום חכונן מפורט המסומן בתשריטי חלק א'
בסיסון 4-7, יוכנו ויאוסרו תכניות מפורסות
שיכללו תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו
הוראות חזותיות המובעות פגיעה בנוף הטבעי
והבנוי של האזור והמבטיחות התאמת הבינוי המוצע
למהלך קו הרקיע.

השימושים שכ.ש. 18 מותרים באזור אכסון ב'
סכנוני בתשריטי חלק א' הוא ב|3.

חופי רחצה

באזורי חוף רחצה במקטע זה לא יעלה גובה הבניינים על 4 מ' ; הגובה יימדד בצורה אנכית בין חלק מבנה כלשהו הכלול בתחום הבניין לבין מפלס פני הקרקע הסופיים, הבנויה ברוחב שליד המבנה; לא יאזן מפלס פני שטח הייבשות נהעמדת בניינים אלה יש לאפשר מבט אל הים מהדרך שבעדף אזור חוף הרחצה.

גופש חופי

באזור גופש חופי שבקטעי חוף 4.3 ו- 4-7 ידוכזו הבניינים בהתאם לק.ש 8 ו-13; איתורם ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2 ויוקמו בתנאים אלה: 1) גובה של כל בניין לא יעלה על 4 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1;
2) שטח הבנוי הכולל לא יכלה על 1% מכלל השטח.

מעגן ראשי לשיט וספורט ימי

אזור מעגן ראשי לשיט וספורט ימי שבמקטע זה מיועד לקיבולת מתייחסת של 450 סירות. השימושים שבק.ש 1 ו-2 מותרים באזור זה בתנאי שהיקפם הכולל לא יעלה על 300 מיטות. מחק הבניינים מקו הים ייקבע בתכנית סיחור מקומית או בתכנית מפורטת.

בתחום תכנון מפורט המסומן בתשריטי חלק א' בסימון 4.3 יוכנו ויאשרו תכניות מפורטות שיכללו תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חזותיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי של האזור והמבטיחות שילוב ארכיטקטוני מ בי עם אזורי התכנון הצמודים אליו שסימנם בתשריטי חלק א' הוא 4.2, 4.4 ו-4.5.

אתר גופש עורפי

השימושים שבק.ש 11 מהד"מ באזור אתר גופש עורפי הכלול בתחום לתכנון כפורט 4.3 בלבד. באזור זה לא יעלה שטח הכולל של הבניינים בכל הקומות על 10% מכלל שטח האזור. בתחום תכנון מפורט המסומן בתשריטי חלק א' בסימון 4.3 יוכנו ויאשרו תכניות מפורטות שיכללו תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חזותיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי של האזור והמבטיחות שילוב ארכיטקטוני מידבי עם אזורי התכנון הצמודים. (ראה מעגן ראשי לשיט וספורט ימי).

מרכז גופש

באזור מרכז גופש שבמקטע זה מותרים השימושים שבק.ש 1 ו-2. מספר המיטות אשר יוקצה במרכז הגופש יופחת מכמות המיטות המותרת באזור מעגן ראשי לשיט וספורט ימי, (ראה מעגן ראשי לשיט וספורט ימי).

בתחום תכנון מפורט המסומן בתשריטי חלק א' בסימון 4.3 יוכנו ויאשרו תכניות מפורטות שיכללו תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חזותיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי של האזור והמבטיחות שילוב ארכיטקטוני מידבי עם אזורי התכנון הצמודים אליו (ראה מעגן ראשי לשיט וספורט ימי).

פרדתי מרפא

השימושים שבק.ש. 2 מותרים באזור זה בתבאי שמספר המיסות אשר יוקצה בו יופחת סכמות המיסות המותרת באזור אכסון ב'3.

מסדרת דתיים

לכל שטח האזור שנמקסע זה, בו מצע מוסד דתי, יוכנו ויאושרו חכניות מפורטות שיכללו תרשים נינוי ועיצוב ארכיטקטוני.

מגורים ואכסון

באזורי מגורים ואכסון שנמקסע זה מותרים השימושים שבק.ש. 2 במספר קיטות אשר יופחת מהסמות המותרת באזור אכסון ב'3.

בתחום תכנון מפורט המסומן בחשיריטי חלק א' בסיסון 4.7, יוכנו ויאושרו תכניות מפורטות שיכללו תרשים נינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חדותיות כמפורט באכסון ב', בסעיף זה.

היקף פיתוח במקסע מס' 4. 3.4.2

יעודי קדמי	חוף רחוא			נופש חופי			אכסון א'		אכסון ב'		אכסון ג'		מגורים ואכסון
	כנוי בחשיריטי חלק א'	אורך מ'	קבולת נוסטים	כנוי בחשיריטי חלק א'	אורך מ'	קבולת נוסטים	כנוי בחשיריטי חלק א'	קבולת מיסות	כנוי בחשיריטי חלק א'	קבולת מיסות	כנוי בחשיריטי חלק א'	קבולת מיסות	
תחום תכנון מפורט			4.3			1500	2 ג	1					
							2 ג	250	2				
		4.4	750	4500				2 ג	750	2		500	
								1 ג	500	1		500	
		4.6	900	5500				3 ב	1500	3			1000
						4.7	350	1500					
		1650	10000			700	3000				1000	1000	

- (1) החלק של אזור אכסון ב' שכנויו בחשיריטי חלק א' ב'2|ג הכלול בתחום תכנון מסורס 4.1.
- (2) החלק של אזור אכסון ב'2|ג הכלול בתחום תכנון מסורס 4.2.
- (3) באזור סרכו נופש ובאזור מעגן ראשי לחיס וספורס ימי.
- (4) מספר המיסות שיוקצה באזור סרוחרי מרפא יופחת מהיקף שנקבע לאזור אכסון ב'3.
- (5) מספר מיסות זה כולל את מספר המיסות ב'1|ג.
- (6) מספר מיסות זה יופחת מספר המיסות שיוקצה באזור אכסון ב'3.

מקטע מס' 5 : שטחיה 3.5

חגאית מיוחדים 3.5.1

אכסון א'

באזורי אכסון א' הכלולים בתחום תכנון מפורט והמסומנים בתשריטי חלק א' בסימונים 5.2; 5.3 ו-5.6 לא יעלה גובה הבניינים על 13 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1 לאזור זה יוכנו ויאושרו תכניות מפורטות שיכללו תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חזותיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי והמבטיחות ותאמת הבינוי המוצע לאופי הטופוגרפי של המקום ומבטים פתוחים אל היס מכביש מרחב הכפרת.

באזור אכסון א' הכלול בתחום תכנון מפורט נהמסומן בתשריטי חלק א' בסימן 5.4 לא יעלה גובה הבניינים על 36 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1. לאזור זה יוכנו ויאושרו תכניות מפורטות שיכללו תרשימי בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חזותיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי והמבטיחות. שימור של הבניינים ההיסטוריים הנמצאים בתוכו ושילובם בהקשר הכולל של הבינוי החדש. דאישושים שבק.ש 17 מותרים דק באזור איכסון א' שכנויו נחכרית הוא א|1.

אכסון ב'

באזור אכסון ב' שבמקטע זה לא יעלה גובה הבניינים על 7 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1. לאזור זה יוכנו ויאושרו תכניות מפורטות שיכללו תרשימי בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חזותיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי של האזור והמבטיחות או פגיעה ברכסים של הר ביריביקו.

חופי רחצה

באזורי חוף רחצה שבמקטע זה לא יעלה גובה הבניינים על 4 מ'; הגובה יימדד בצורה אנכית בין חלק מצבה כלשהו הכלול בתחום הבניין ובין מפלס פני הקרקע הסופיים הגבוה ביותר של הבניין, או מפלס פני שטח הייבוש.

היקף הבנייה הכולל לא יעלה של 15% משטח האזור (ראה סעיף 2.3.8). בהעמדת בניינים אלה יש לאפשר מבטים אל היס מהכביש הקיים ומאזור אתר גופס עורפי שבעורפו. (ראה גם אתר גופס עורפי).

גופס חופי

באזור גופס חופי שבמקטע זה לירוכזו הבניינים בהתאם לק.ש 13 (שדותי גופס); איחורם ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2 ויוקמו בתנאי שגובהם לא יעלה על 4 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1.

מעגן משני לשיט
וטפורט ימי

באזור המסומן בתשריטי חלק א' בסכל מעגן משני לשיט
וטפורט ימי לא יעלה קבולתם של הרציפים על
150 סירות.

אתר נופש עורפי

באזור אתר נופש עורפי שבמקטע זה לא יעלה
שטחם הבנוי הכולל של הבניינים המותרים לפי
ק.ש. 11 ו-13 על 10% מכלל שטח האזור, וגובהם
לא יעלה על 13 מ'; הגובה יימדד כמפורט
בסעיף 3.1.1.

בתחום חכנון מפורט המסומן בתשריטי חלק א'
בסימון 5.5, יוכנו ויאשרו חכניות מפורטות
שיכללו חרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו
הוראות חזתיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי
הבנוי של האזור. והמבטיחות שימורם של השרידים
הארכיאולוגיים שבאזור ושילובם עם מערך הפיתוח
המוצע (ראה גם תופי רחצה).

מרכז נופש

באזור מרכז נופש הנמצא כקטע חוף 5.3 מותרים
השורשים שבק.ש. 8 כחנאי שתוכסח הפרדה פיזית
בינה לבין פעילויות השיט והספורט הימי שבקטע
ים זה. בתחום חכנון מפורט המסומן בתשריטי חלק א'
בסימון 5.2 יוכנו ויאשרו חכניות מפורטות שיכללו
חרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות
חזתיות המונעות פגיעה בנוף. (ראה גם אכסון א').

בתחום חכנון מפורט המסומן בתשריטי חלק א' בסימון
5.4 יוכנו ויאשרו חכניות מפורטות שיכללו וחרשים
בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חזתיות
הקובעות גם גובה מכסימלי של הבניינים באזור
מרכז הנופש הכלול בתחום, כך שהבניינים ההיסטוריים
באזור זה לא יוסתרו במבט מהים.

באזור מרכז נופש שבקטע חוף 5.6 לא יעלה גובה
הבניינים על 7 מ'; הגובה יימדד בצורה אנכית בין
חלק מבנוי כלשהו הכלול בתחום הבניין ובין מפלס
פני הקרקע הסופיים הגבוה ביותר שליד הבניין, או
מפלס פני שטח הייבוש.

בתחום חכנון מפורט המסומן בתשריטי חלק א'
בסימון 5.6 יוכנו ויאשרו חכניות מפורטות שיכללו
חרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני המונעות פגיעה
בנהף הטבעי והבנוי של האזור והמבטיחות שילוב
חיפוקדי וארכיטקטוני עם מערך המרפא ויתר היעודים
הכלוליים בו ומבטים פתוחים אל הים מכביש מרחב
כנרת ומהכביש הקיים.

שרותי מרפא

באזור שרותי מרפא שבמקטע זה לא יעלה גובה
הבניינים על 13 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף
3.1.1.

מוסדות ותיים

לכל אזור שכמקטע זה, בו קואע מוסד דתי
 יוכנו ויאשרו תכניות מפורטות שיכללו תרשים
 בינוני ועיצוב ארכיטקטוני.

מגורים ואכסון

באזור מגורים ואכסון שמעל קו הגובה 100 - יוכנו
 ויאשרו תכניות מפורטות שיכללו תרשים בינוני
 ועיצוב ארכיטקטוני המונעות כביעה בנוף הטבעי
 והכנוי של האזור והמבטיחות שימור המקלך הכבוע
 הכולל של קו הרקיע.

שטח רזרבי
 לתבנון

בוחוס תבנון קפורס המסומן בתשריסי חלק א' בסימון
 5.1 ייקעו ייעודי הקרקע בתכנית מיחאר מקומית או
 בתכנית מפורטת זבי צרע התכנית ייעשה אחי הפיתוח
 כאמור בסעיף 3.5.2.

3.5.2 ה'ק' פיתוח במקטע מס' 5

מגורים ואכסון	אכסון ב'		אכסון א'		נופש חופי			חוף רחבה			יעודי הקרקע	תחום תבנון מפורט	
	קבולת מיטות	כנוי בתשריסי חלק א'	קבולת מיטות	כנוי בתשריסי חלק א'	קבולת נופשים	אורך מ'	כנוי בתשריסי חלק א'	קבולת נופשים	אורך מ'	כנוי בתשריסי חלק א'			
											(1)		
				1500	א/1				2500		5.3	5.2	
				2200	א/1				2500	1700	5.3	5.3	
				1300	2/א				300	800	5.4	5.4	
									5000		5.5	5.5	
				1500	3/א					1600	5.5	5.6	
				1000	4/א				1200	700	5.6		
		500	1/ב									5.7	
						2500	1400	5.7				5.8	
		500		7500		2500	1400		13500	4800			סה"כ בתחום תבנון מפורט אכסון בקרקע שמזאל (א/ב/ד)
5000		א/ב/ד											

- (1) באזור סדכו נופש
- (2) באזור אכסון א' מלון גלי כנדת
- (3) באזורי טרפא ופרכז נופש

מקטע מס' 6: כנרת 3.6

תנאים מיוחדים 3.6.1

אכסון ב'

באזורי אכסון ב' שכנויים כחשיריטי חלק א' הוא כ'1 ו- ב'2 לא יעלה גובה הבנינים על 13 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1. לאזור זה יוכנו ויאושרו חכניות מפורטות שיכללו חרשים כינוי ועיצוב ארכיטקטוני רבר הוראות חזויות המונעות פגיעה בנרף הטכני והבנוי והמבטיחות החאסח הכינוי המרצע אל מהלך קרי הרקוע של רכסי רמת פוריה.

נופש חופי

באזור נופש חופי שבמקטע חרף 6.1 יירוכזו הבנינים בהחאם לק.ש 13; אוחדס ייקבע לפי האסור בסעיף 2.2 ויוקמו בחנאי שגובהם לא יעלה על 4 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1. באזור נופש חופי שבמקטע חרף 6.3 יירוכזו הבנינים בהחאם לק.ש 8 ו-13; אוחדס ייקבע לפי האסור בסעיף 2.2 ויוקמו כתנאים אלה: (1) גובה של כל בנין לא יעלה על 4 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1. (2) שחם הבנוי הכולל לא יעלה על 3% מכלל השטח.

שדוחי נופש

באזור המסומן במקטע זה בתשריטי חלק א' כסימון ש'1 מותרים השימושים שבק.ש. 12 בתנאים שנקבעו לאזור אכסון ב'.

מגורים ואכסון

באזור מגורים ואכסון שבמקטע זה לא יעלה גובה הבנינים על 7 מ'. הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1. השימושים שבק.ש. 2 מותרים באזור זה בתנאי שמטפ' המיסות שיוקצו יופתו עכבמת המותרת באזור אכסון ב'1 ו-ב'2.

היקף פיהור 3.6.2
במקטע מס' 6

מגורים ואכסון ד'	אכסון ג'		אכסון ב'		נופש חופי			יעודי הרקוע
	קבולח כנוי מיטוח	קבולח כנוי מיטוח	קבולח כנוי מיטוח	קבולח כנוי מיטוח	קבולח נרפשים	אחר מ	כנוי כחשיריטי חלק א'	
		300	ג'1	200	ב'1			6.1
				400	ב'2			6.2
						3500	2600	6.1
						1000	650	6.3
600		300		600		4500	3250	ס ה " כ

3.7 מקטע מס' 7 : צמח

3.7.1 הנאים מיוחדים

חופי רחצה

באזור חוף רחצה שבמקטע זה לא יעלה גובה הבניינים על 4 מ' ; הגובה ייקוד כמפורט בסעיף 3.1.1, ממפלס 204- מ'.

אחר נופש עורפי

כאזור אתר נופש עורפי של חל כית ירח יוכנו ויאורו תבניות מפורסות שיכללו תרשים כינוי ופיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות תזותיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי והמבטיות שימור השדיים הארכיטקטוניים הכלולים בו, ושילובם במערך הכלל של הפיתוח המוצע.

3.7.2 היקף פיתוח במקטע מס' 7

חומר תכנון מפורט	יעודי הקרקע	חוף רחצה			נופש חופי	
		כינוי בחשדיים חלק א'	אורך מ'	קבולת נופשים	אורך מ'	קבולת נופשים
	7.1					
	7.3	7.3	800	2000	1300	1500
ס ה " כ			800	2000	1300	1500

3.8 מקטע מס' 8 : הארץ

3.8.1 חנאים מיוחדים

אכסון ב'

השימושים שכ.ק.ש 8 מותרים כאזורי אכסון ב' שבמקטע זה ועל פי אותם החנאים טנקצו לאזורי אכסון אלה.

השימושים שכ.ק.ש 6 מותרים בחניון של מעגן בלבד, וכחנאי שחובטת הפרדה מוחלטת בין שימוש השיט ובין שימוש הרחצה.

נופש חופי

כאזור נופש חופי שבמקטע זה יירוכזו הבניינים בהתאם לק.ש 13 ; איתורם יוקבע לפי האמור בסעיף 2.2 ויוקמו בחנאי שגובהם לא יעלה על 4 מ' ; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1.

3.8.2 היקף פיתוח כמקטע מס' 8

אכסון ג'		נרפס חרפי			יעודי הקרקע	חחוט חכנון מפורט
קבולת מיטוח	כנרי כחשריטי חלק א'	קבולת נרפשים	אורך מ'	כינדי כחשריטי חלק א'		
500	ג 1	600	300	(1) 8.1	8.1	
700	ג 2	1400	500	(1) 8.4	8.2	
		2000	2000	8.6	8.3	
1200		4000	2800		ס ה " כ	

(1) בתחום אזור אכסון ג'.

3.9 מקטע מס' 9 : עין-גב

3.9.1 תנאים מיוחדים

נרפס חרפי

באזור נרפס חרפי שבמקטע חרף 9.2 יירוכזו הבניינים בהתאם לק.ש 8 ו-13, אויתורה ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2 ויוקמו כתנאים אלה: (1) גובה של כל בנין לא יעלה 4 מ'; הגובה ייסוד כמפורט בסעיף 3.1.1. (2) שטח הבנוי הכולל לא יעלה על 4% מכלל השטח.

באזור נרפס חרפי שבמקטע חרף 9.1 ו-9.4 יירוכזו הבניינים בהתאם לק.ש 13; אויתורם ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2 ויוקמו כתנאים שגובהם לא יעלה על 4 מ'; הגובה ייסוד כמפורט בסעיף 3.1.1.

אחר נרפס עורפי

באזור אתר נרפס עורפי שבמקטע זה יוכנו ויאשרו תכניות קפודרות שיכללו תרשים כינוי ועיצוב ארכיטקטוני וכו' הודאות חזותיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי של האזור והמבטיחות אי פגיעה בקווי רקיע של הר סוסיטא.

3.9.2 היקף פיתוח כמקטע מס' 9

אכסון ג'		נרפס חרפי			יעודי הקרקע	חחוט חכנון מפורט
קבולת מיטוח	כנרי כחשריטי חלק א'	קבולת נרפשים	אורך מ'	כינדי כחשריטי חלק א'		
		4000	3500	9.1	9.1	
1000	ג 1	4000	1400	9.2	9.2	
					9.3	
		1000	1000	9.4	9.5	
1000		9000	4900		ס ה " כ	

רשימת אורחות בלתי נכונות

1
2
3
4
5

מספר רשם המקצוע בתעודתו חלק א'									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
שם	תאריך	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר
חנאים מיוחדים למקצועים (ראה טורם במקום מס' 3)									
1									1
2									2
3									3
4									4
5									5
6									6
7									7
8									8
9									9
10									10
11									11
12									12
13									13
14									14
15									15
16									16
17									17
18									18
19									19
20									20
21									21
22									22
23									23
24									24
25									25
26									26
27									27
28									28
29									29
30									30
31									31
32									32
33									33
34									34
35									35
36									36
37									37
38									38
39									39
40									40
41									41
42									42
43									43
44									44
45									45
46									46
47									47
48									48
49									49
50									50
51									51
52									52
53									53
54									54
55									55
56									56
57									57
58									58
59									59
60									60
61									61
62									62
63									63
64									64
65									65
66									66
67									67
68									68
69									69
70									70
71									71
72									72
73									73
74									74
75									75
76									76
77									77
78									78
79									79
80									80
81									81
82									82
83									83
84									84
85									85
86									86
87									87
88									88
89									89
90									90
91									91
92									92
93									93
94									94
95									95
96									96
97									97
98									98
99									99
100									100

תיקום ומקום של המכנים הנוהגים לפי ק.ש. המותרות יוקבעו בתכנית סמכותה של כל האזור

מספר רישוי תחנת כוח חשמל						
1	2	3	4	5	6	7
שם התחנה	מספר התחנה	תאריך תחילת הפעולה	סוג התחנה	מיקום התחנה	שטח התחנה	מספר התחנה
תחנת כוח חשמל	10	10.12.27	תחנת כוח חשמל	תחנת כוח חשמל	10	10
תחנת כוח חשמל	11	10.12.27	תחנת כוח חשמל	תחנת כוח חשמל	11	11
תחנת כוח חשמל	12	10.12.27	תחנת כוח חשמל	תחנת כוח חשמל	12	12
תחנת כוח חשמל	13	10.12.27	תחנת כוח חשמל	תחנת כוח חשמל	13	13
תחנת כוח חשמל	14	10.12.27	תחנת כוח חשמל	תחנת כוח חשמל	14	14
תחנת כוח חשמל	15	10.12.27	תחנת כוח חשמל	תחנת כוח חשמל	15	15
תחנת כוח חשמל	16	10.12.27	תחנת כוח חשמל	תחנת כוח חשמל	16	16
תחנת כוח חשמל	17	10.12.27	תחנת כוח חשמל	תחנת כוח חשמל	17	17
תחנת כוח חשמל	18	10.12.27	תחנת כוח חשמל	תחנת כוח חשמל	18	18
תחנת כוח חשמל	19	10.12.27	תחנת כוח חשמל	תחנת כוח חשמל	19	19
תחנת כוח חשמל	20	10.12.27	תחנת כוח חשמל	תחנת כוח חשמל	20	20

מספר: 10

אזור: שטח בוקס ומסומן בתקשיט 100, לציון סוג ואופן השימוש בקרקע ובבניינים, המותק באותו שטח בהתאם לתכנית (ראו סעיף 1.5.1)

תחום תכנון: שטח המסומן בתחשיט 100, אולם עבה מרוחק לציון יחידות תכנוניות לתכנון פנימי.

קטע: חלק של מקטע התכנון בתחשיט א"א, ל"ש שני קווי קווי כיבויים לקו החוף לציון הקבולות של פעילויות הנופש ולפי סעיף 1.5.14

ת.מ. תחנת כוח חשמל
 ת.מ. א"א תחנות לבינוי
 ארכיטקטוני

פרק מס' 4 - הוראות חזרתיות

- | | |
|--|--|
| <p>4.1 איסור חסימת מראה בחוף והגוף העורפי</p> | <p>הרועדה הכחוזית או הרועדות המקומיות יבליחו בהתאם לחוק בהכנייה מיחאר מקומיהן או בתכניות כפורסות, לרכוח תכניות להחזרות דרכים, אי חסימת מראה חוף הכנרת ועדאה הכוף העורפי, הכל לפי ההוראות החזרתיות המסומנות בהשרזים, בהתאם לנספח א'.</p> |
| <p>4.2 הוראות לאי פגיעה בנורף הטבעי והכנוי</p> | <p>לשטחים המותחמים בחשרזים על-ידי סימון קו רקיע או צורה נורף טבעית לשימור או צורת נורף כנויה לשימור יוכנו ויאשרו חכניות מפרסות שיכללו חרשים כיווי ועיצוב ארכיטקטוני וכו' הוראות חזרתיות המגבילות פגיעה בנורף הטבעי והכנוי, הכל בהתאם לנספח ב', כשרס יוצאו היחרי בנייה לבנינים מהסוגים הבלוליים כנספח ב' כאמור.</p> |
| <p>4.3 הוראות לשימור בנינים בעלי ערך סיוחד</p> | <p>לא יינתן היתר לשינוי בנינים המסומנים כתשרזי חלק א' בסימון "צורת נורף כנויה לשימור", אלא לאחר שיוכנו ויאשרו חכניות מפרסות לשימור בנינים אלה.</p> |
| <p>4.4 הנאים למתן היתר לפיתוח שטח בחוף</p> | <p>לא יינתן היתר לביצוע כל שינוי כצורת פני הקרקע בחופי הכנרת כאזור שמורת חוף ושמורת טבע, כאזור נופש חופי וחוף רחצה וכאזור תחום ייבוש, אלא בתנאי שתובטה הבנת החוף מפני סחף, מפרלות וכירסום.</p> |
| <p>4.5 קרוי השמל וסלפון עיליים</p> | <p>כאזורים המסומנים כחשרזי חלק א' על-ידי סימון קו רקיע או צורת נורף טבעית לשימור ובאזורים של נופש חופי וחוף רחצה, לא חותר העברת קרוי השמל או סלפון עיליים.</p> |

במפת א' : התראת חוזותיות - איסור חסימת מראה חורף ההנף העירוני - סעיף 4.1

הוראות לאיסור חסימת					גורם חסימת		
סוג הנדסה	הנחיה הנדסה	איור הנדסה	הנחיה הנדסה	איור הנדסה	הנחיה הנדסה	הנחיה הנדסה	
a	מקרקעים היכלוליים ואפופותיים	כגון: אולרים כגוניים ייקון ופיעות ומסכים	כגון: רצף כגוניים לאורך הבנייה; קירות, גדרות ומסכים אסורים ונמסכים.				
b	מקרקעים קווים ונכסאים	כגון: רצף כגוניים לאורך הבנייה; קירות, גדרות ומסכים אסורים ונמסכים.	כגון: רצף כגוניים לאורך הבנייה; קירות, גדרות ומסכים אסורים ונמסכים.				
c	מקרקעים סודיים	כגון: סדרה סבנים כוודים שדות קצים קטורי השטל, מלון, סנימה וכיוצא ב.	כגון: סדרה סבנים כוודים שדות קצים קטורי השטל, מלון, סנימה וכיוצא ב.				
d	נמסים כוודים	כגון: גגות כוודים סנימנים כוודים עלם סנימנים	כגון: גגות כוודים סנימנים כוודים עלם סנימנים				

הנחיה: האירורים הם חוזמת כלכלי על מנכ חסימת נוף, אחד סתור רבים אפופותיים.

איסור לתקופת סנימה ונמסים כוודים המצויינים בנספח זה.

נספח ב': תוצאות חזרתיות - אי פגיעה בנרף הטבעי (הכנרי - סעיף מט' 4.2)

צורה	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף
צורה בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף
נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף
נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף
נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף
נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף
נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף
נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף	נרף בנרף

הערות: האיורים הם חזמה בלבד של פגיעה בקו ראייה ובצורה נרף לסימור.