

4/20/97



רשות הגנים הלאומיים
מיסופים חוויה למה שהיה

סימוכין: 10586

21-05-1997
נתקבל

משרד הפנים
רמלה מינהל
24-07-1997
נתקבל

משרד הפנים
רמלה מינהל
02-06-1997
נתקבל

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - עמק חפר
תכנית מיתאר מקומית עח/91/2
שינוי לתכנית מס' עח/21/2
ולתכנית מס' עח/91
גן לאומי נחל אלכסנדר

משרד הפנים
רמלה מינהל
29-10-1997
נתקבל

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר
שינוי תכנית מתאר מס' 3/91/מ
בישיבה מס' 17 מיום 23.1.97
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
יושב ראש
מזכיר

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 3/91/מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 7.8.95 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

- אכזיב
- ברעם
- חורשת טל
- תל חצור
- מבצר יחיעם
- מבצר נמרוד
- בית אלפא
- בית שאן
- בית שערים
- גן השלושה-(סחנה)
- חמת טבריה
- כוכב הירדן
- כורסי
- כורזים
- תל מגידו
- מעייני חרוד
- ציפורי
- כרמל
- מקורות הירקון
- קיסריה
- נחל אלכסנדר
- בית גוברין
- חומות ירושלים
- עין חמד
- קסטל
- הרדיון
- מצדה
- קומראן
- תל ערד
- אשכול
- אחוזת קבר בן גוריון
- ממשית
- עבדת
- עין עבדת
- שבטה
- תל באר-שבע

המשרד הראשי: רח' ז'בוטינסקי 35, רמת-גן 52511, ת"ד 3577, רמת-גן 52136, טל' 5766888-03, פקס' 6136224-03
משרד אזורי צפון: גן לאומי מגידו, ד"ג חבל מגידו 19230, טל' 522167, 522105-06, פקס' 420312-06
משרד אזורי מרכז: רח' ז'בוטינסקי 35, רמת-גן 52511, טל' 5766883-03, פקס' 6132152-03
משרד אזורי דרום: גן לאומי תל באר-שבע, ת"ד 3041, באר-שבע 84130, טל' 469981, 467286-07, פקס' 469979-07

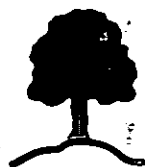


מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - עמק חפר
תכנית מיתאר מקומית עח/ 91 / 3
שינוי לתכנית מס' עח/ 91
גן לאומי נחל אלכסנדר

1. שם התכנית: תוכנית זו תיקרא תוכנית מתאר מקומית מס' עח/ 91 / 3 שינוי לתכנית מס' עח/ 21 / 2 ושינוי לתכנית מיתאר מקומית עח/ 91 גן לאומי נחל אלכסנדר.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. מסמכי התוכנית: מסמכי התוכנית כוללים: הוראות התוכנית, תשריט מצב קיים ומצב מוצע קנ"מ 1:2500, תשריט נספח תנועה קנ"מ 1:2500, תסקיר השפעה על הסביבה **הספד לאיכס לתסקיר**.
4. מקום התוכנית:
מחוז: המרכז
נפה: השרון
שטח בנין עיר: המועצה האזורית עמק חפר.
5. יוזם התכנית ומגישה: רשות הגנים הלאומיים
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
7. המתכננים: ל. יהלום - ד. צור אדריכלי נוף - רשות הגנים הלאומיים.
8. שטח התכנית: 795 דונם.
9. גושים וחלקי חלקות: 8390 (1 - חלק, 3, 4 - חלק, 5, 6 - חלק)
8337 (3 - חלק, 6 - חלק, 7 - חלק)
8338 (78, 81, 84, 87 - חלק, 93 - חלק)
8392 (1 - חלק, 2 - חלק).

Handwritten signature

אכיב
ברעם
חורשת טל
תל חצור
מבצר יחיעם
מבצר נמרוד
בית אלפא
בית שאן
בית שערים
גן השלושה (סתנה)
חמת טבריה
כוכב הירדן
כורסי
כורזים
תל מגידו
מעין חרוד
ציפורי
כרמל
מקורות הירקון
קיסריה
נחל אלכסנדר
בית גוברין
חומות ירושלים
עין חמד
קסטל
הרדיון
מצדה
קומראן
תל ערד
אשכול
אתחת קבר בן גוריון
ממשית
עבדת
עין עבדת
שבטה
תל באר-שבע



רשות הגנים הלאומיים

מוסיפים חוויה למה שהיה

10. מטרת התכנית: א. לקבוע הוראות לפיתוח השטח שבתחומי התוכנית כ"גן לאומי".
 ב. לקבוע חלוקה לאיזורים ולקבוע את השימושים למטרות שונות. הכל בהתאם למפורט בתכנית.
 ג. להכשיר את השטח לביקור קהל ולהקים מתקנים למתרחצים ולנופשים.
 ד. נטיעת עצים, התקנת ספסלים והקמת מתקנים למשחקים ולנופשים בשטח התכנית.
 ה. לטפל בשיקום נחל אלכסנדר.
 ו. שינוי יעוד מבניני ציבור לשטח ציבורי פתוח.

- אכזיב
- ברעם
- חורשת טל
- תל חצור
- מבצר יחיעם
- מבצר נמרוד
- בית אלפא
- בית שאן
- בית שערים
- גן השלושה (סחנה)
- חמת טבריה
- כוכב הירדן
- כורסי
- כורזים
- תל מגידו
- מעין חרוד
- ציפורי
- כרמל
- מקורות הירקון
- קיסריה
- נחל אלכסנדר
- בית גוברין
- חומות ירושלים
- עין חמד
- קסטל
- הרודיון
- מצדה
- קומראן
- תל ערד
- אשכול
- אחוזת קבר בן גוריון
- ממשית
- עבדת
- עין עבדת
- שנטה
- תל באר-שבע

11. פירוש הציונים בתשריט יהיה כרשום בצידם:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| קו כחול כהה | : גבול התכנית |
| קו כחול מקוטע | : גבול תכנית קודמת |
| ירוק | : שטח ציבורי פתוח |
| צהוב בתוספת קוים שחורים מצולבים | : חניון |
| כתום | : שטח לספורט וחינוך ימי |
| אפור | : שטח למסחר |
| צהוב - בהיר | : חוף רחצה |
| צהוב - כהה | : שטח שימור חולות (דיונות) |
| אפור בתוספת פסים צהובים אלכסוניים | : שרותי חוף |
| כחול בהיר מותחם קו שחור | : אפיק נחל, אגם ותעלת מים |
| אדום | : דרך מוצעת |
| חום בהיר | : דרך קיימת |
| אדום בתוספת קוים מצולבים שחורים | : חניה |
| קו שחור מרוסק | : אתר עתיקות ארכיאולוגי |
| ירוק בתוספת קוים מצולבים שחורים | : שטח לשימור טבע ונוף |
| צהוב מותחם קו שחור | : מבנים להריסה. |

12. ייעוד השטחים והשימושים המותרים:

- א. שטח ציבורי פתוח (1) חורש וגן
 (2) מתקני משחקים
 (3) אוהלים
 (4) קייטנות
 (5) מגרשי ספורט
 (6) מתקנים ומבנים הקשורים בתכליות המותרות לשטח ציבורי פתוח.
 השימושים המותרים ואחוז הבניה לאיזור יהיו כדלקמן:
 מבני קופה בשטח של 12 מ"ר כ"א בקומה אחת.
 (7) במגרש מס' 1, לא יותר שימוש למחנאות ולא יותקנו בו מתקנים לצליה ו/או לבישול.



בשטח תותר סלילת דרכים וחניות, הקמת אוהלים ובנגלוס ותכליות הקשורות בנופש. השימושים המותרים ואחוז הבניה המותר לאזור יהיו כדלקמן:
(1) במגרש מסי 27: 40 בונגלוס בשטח של 25 מ"ר כ"א.

ג. **שטח לספורט וחניון ימי:** שטח לפעילות ספורט ימי. בשטח תותר הקמת סככות לגלשנים ולסירות, חדרי שרות ותפעול מכני וחדרי הדרכה. אחוז הבניה המותר לאזור זה יהיה כדלקמן:
במגרש מסי 23: שטח של 300 מ"ר סה"כ עד 2 קומות.

ד. **שטח למסחר:** בשטח תותר הקמת מסעדות, מזנונים, חנויות ושרותים. השימושים המותרים ואחוז הבניה המותר לאזור יהיו כדלקמן:
 במגרשים מסי 17: מסעדה בשטח של 400 מ"ר סה"כ עד 2 קומות וחניה בשטח 1000 מ"ר בתחום המגרש.

ה. **שרותי חוף:** מבנים שייעודם יכול להיות שרותים, קיוסקים, מלתחות, שרותי חרום, מתקנים להשכרת ציוד ואחסונו יהיו בני קומה אחת. במגרשים 22, 15 ניתן לאפשר הקמת מבנים לאחסון גלשנים בתנאי שגובה המבנים לא יעלה על 4.5 מ'. גודל המבנה לא יעלה על 300 מ"ר.

ו. **חוף רחצה:** בשטח תותר הקמת סככות צל, ברזיות, סוכות מציל, מתקני רחצה ושתייה.

ז. **שטח לשימור חולות:** שטח לשימור חולות (דיונות).
 (1) בשטח אסורה סלילת כבישים או שבילים.
 (2) בשטח אסורה הקמה של מבנים כלשהם קבועים או זמניים.
 (3) בשטח אסורה הקמה של מתקנים כלשהם.

ח. **אפיק נחל:** (1) פעולות לשיקום הנחל.
 (2) שייט.
 (3) דיג.
 (4) שימור טבע.
 (5) מתקנים ומבנים הקשורים בתכליות.
 (6) מזחים.

ט. **אגם ותעלת מים:** (1) שטח לאיגום מים באופן מלאכותי.
 (2) מזרקות מתקני שאיבה ומתקני נוי.
 (3) דגים
 (4) איגום המים יהיה באישור נציבות המים.

- אכזיב
- ברעם
- חורשת טל
- תל חצור
- מבצר יחיעם
- מבצר נמרוד
- בית אלפא
- בית שאן
- בית שערים
- גן השלושה (סחנה)
- חמת טבריה
- כוכב הירדן
- כורסי
- כורזים
- תל מגידו
- מעיין חרוד
- ציפורי
- כרמל
- מקורות הירקון
- קיסריה
- נחל אלכסנדר
- בית גוברין
- חומות ירושלים
- עין חמד
- קסטל
- הרדיון
- מצדה
- קומראן
- תל ערד
- אשכול
- אחוזת קבר בן גוריון
- ממשית
- עבדת
- עין עבדת
- שבטה
- תל באר-שבע



רשות הגנים הלאומיים

מו"סי פ"ים חו"יה למה שהיה

דרך סלולה על פי המצויין בתשריט (רוזטה).	י. דרך מוצעת	אכזיב
דרך סלולה עפ"י המצויין בתשריט (רוזטה).	יא. דרך קיימת	ברעם
הדרך תבוטל עם פתיחת דרך מס' 1 לתנועה וייעודה ישונה לש.צ.פ.	יב. דרך לביטול	חורשת טל
(1) שטח לחניית מכוניות, אוטובוסים וטיוליות. יותרו עבודות פיתוח, תשתיות, שתילה ונטיעות.	יג. חניה	תל חצור
(2) חניית אוטובוסים וטיוליות תותר במגרש 9 מרכזי בצידו המזרחי בלבד, ובמגרש 29 בחלקו הדרומי.		מבצר יחיעם
(1) שמירת עתיקות ושיקומן.	יד. עתיקות	מבצר נמרוד
(2) חפירות ארכיאולוגיות.		בית אלפא
(3) מחקר ולימוד.		בית שאן
(4) סידורים המאפשרים ביקורי קהל בשטח.		בית שערים
השטח מיועד לשימור טבע ונוף בהתאם למפורט להלן:	טו. שטח לשימור טבע ונוף	גן השלושה (סתנה)
במגרש מס' 24:		חמת טבריה
(1) שמירת המערכת האקולוגית.		כוכב הירדן
(2) התווית שבילים, מעברים, תצפיות ופינות ישיבה, כולל שביל גישה ממגרש 23 לנחל.		כורסי
(3) הצבת שילוט להנחייה והדרכה.		כורסים
(4) מזחיס ודרכי שרות לנחל. (עד 3 מזחיס בגודל 15-20 מטר).		תל מגידו
(5) העברת קווי תשתית הדרושים להחזקת השטח.		מעיין חרוד
מגרש מס' 19:		ציפורי
(1) שטח לשימור מלא לא תותרנה כל עבודות פיתוח.		כרמל
מגרש מס' 26:		מקורות הירקון
(1) שטח לשימור סוף רחב עלים.		קיסריה
(2) לא תותרנה כל פעילויות פיתוח למעט שילוט ושבילי הליכה.		נחל אלכסנדר
לא תהיה בניה וכל שימוש בקרקע בשטח התכנית, אלא על פי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.	13. הוראות בניה	בית גוברין
כמסומן בתשריט, המבנים יהרסו כתנאי להוצאת היתרי הבניה, להקמת מבני שרותי החוף.	14. מבנים להריסה	חומות ירושלים
		עין חמד
		קסטל
		הרדיון
		מצדה
		קומראן
		תל ערד
		אשכול
		אחוזת קבר בן גוריון
		ממשית
		עבדת
		עין עבדת
		שבטה
		תל באר-שבע



רשות הגנים הלאומיים

מְרִיטֵי פִּימָם חוֹזֵיהַ לְמֵה שֶׁהִיָּה

15.	הוראות עיצוב ארכיטקטוני	: בהתאם להנחיות אדריכל נוף באישור רשות הגנים הלאומיים.	אכזיב ברעם חורשת טל תל חצור מבצר יחיעם מבצר נמרוד בית אלפא בית שאן
16.	חציבה וכרייה	: כל חציבה וכרייה של כורכר, זיפזיף וחול אסורה בשטח התכנית.	בית שערים גן השלושה (סתנה) חמת טבריה כוכב הירדן כורסי כורזים תל מגידו מעייני חרוד ציפורי כרמל מקורות הירקון קיסריה נחל אלכסנדר
17.	שילוט	: לפי חוק השילוט.	בית גוברין חומות ירושלים עין חמד קסטל הרודיון מצדה קומראן תל ערד אשכול
18.	ביוב	: (1) חלה חובת חיבור למערכת הביוב האזורית. (2) עד הקמתה של המערכת הנ"ל, יותר פתרון ביוב ארעי, באישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. (3) לא תותר הפעלת הגן הלאומי ומתמקניו, ללא פתרון ביוב כמצויין בספעיפים (1) ו-(2) לעיל.	אחוזת קבר בן גוריון ממשית עבדת עין עבדת שבטה תל באר-שבע
19.	קשר לתכניות אחרות	: - תכנית מתאר ארצית לחופלים ת.מ.א 13 . - תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע ת.מ.א 8 . - תכנית מתאר מקומית ג.ל. נחל אלכסנדר עח/ 91 . - תכנית מתאר מקומית עח/ 200 .	
20.	הסדרי תנועה	: הסדרי התנועה שבתשריט הינם רעיוניים בלבד. ביצוע החניות כולל מיקום הקופות והסדרי התנועה בכל שלב ייקבעו ויאושרו על ידי משרד התחבורה ובתאום עם מועצה אזורית עמק חפר, בהתאם לשלבים שיקבעו על ידה לאחר אישור של יועץ התחבורה של הועדה המקומית,	
21.	משך ביצוע התכנית יהיה 3 שנים.		

