

0 19.9.96 עמ

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

תכנית מספר ג/8544 מרכז שרותים לשיט סירות נהר הירדן

המהווה שינוי בתקנון של תכנית מפורטת מספר 7052 (תקנון בלבד)

תקנון

המתכנן: אדר' גדי רובנשטיין א.ב. תכנון רחוב הירדן 11 טל- 06-950858
פקס- 06-951170

תאריך: 12/8/96

.../.

פרק א' - התכנית:

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת לשינוי יעוד השטח מס ג' 8544 מרכז שרותים ושיט סירות נהר הירדן ותחול על השטח המותחם בקו כחול. תשריט התכנית הינו חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. יחס לתכ' אחרות: תכנית זו משנה את התקנון בלבד של תכנית מס' ג/ 7052.
3. שטח התכנית: 3.5 דונם בתחום הקו הכחול בתשריט של תכנית מס' ג/ 7052.
4. גושים בחלקים/ גוש 13049. חלקי חלקות 15,16.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
6. המתכנן: אדר' גדי רובינשטיין - "א.ב. תכנון גליל עליון".
7. היוזם והמבצע: מנהל מקרקעי ישראל, ערו בורוכוב, רפטינג נהר הירדן, ת.ד. 50 יסוד המעלה.
8. מטרות התכנית: תיחום שטח הפתוח כמרכז שרותים לשיט סירות בירדן. שינוי תקנון, אחוזי בניה ותכליות של תכנית מס' ג/ 7052.

פרק ב' - הגדרות - ההגדרות לפי חוק התכנון והבניה.

10. תכנית בינוי:

א. תשריט בקנ"מ 1:250 ע"ג רקע של מפת מדידה עדכנית המראה בינוי עקרוני של שטח התכנית ומראה בין היתר: מיקום מבנים, יעודים, היטלם האופקי ושטחם, התווית שבילים ומדרכות כולל מערכות התאורה ולצידם קביעת מקומות חניה, מיקום מערכות הנדסיות הקצאת שטחים לגינון, נטיעות ושטילות, מיקום מקלטים וכל אמצעי המיגון האזרחיים והנדרשים ע"י פיקוד העורף.

ב. תקנון אשר יגדיר את העקרונות החזותיים והתפעוליים של האתר וייקבע בין היתר את האופי החזותי של המבנים, חומרי הגימור המותרים בו ואת סמיכות התנועה הפנימיות.

11. התכנית: תכנית מספר: ג/8544.

12. הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון.

13. תשתית עירונית:

מכלול עבודות התשתית שהמועצה האזורית חייבת בביצוען או מומכת לבצען על פי דין, לרבות סלילת כבישים ומדרכות. ביצוע מערכות הולכת שפכים, מים ותיעול, ניקוז תאורת רחובות.

14. המועצה: מועצה אזורית גליל עליון.

פרק ג' - תכליות ויעודי שטחים:

15. טבלת שטחים ואזורים, יעודי קרקע וזכיות בניה:

יעוד השטח	השטח בד'	%משטח התכנית	מס' קומות מעל מפלס הכניסה	גובה בניה מכס'	%שטח בניה למטרה עיקרית	שטחי שרות	קווי בניה	סה"כ שטח עיקרי
מרכז שרותי שיט בירדן	1.0	28.5	2 קומות+ מסד מתחת מפלס כניסה	9 מ'	35% בקומת קרקע 35% בקומה א' 10% בקומת מסד	10%	לפי תכנית בינוי	בכל הקומות 90%

תאסר כל בניה או שימוש בקרקע לתכלית או שימוש אשר אינם מוגדרים כמותרים ברשימת התכליות והשימושים.

16. רשימת התכליות:

16/1 שטח לחניה ודרך מוצעת:

השטח הצבוע באדום בתשריט הינו שטח המיועד לחניה ודרך גישה המשמשת את התכנית כולה. מקומות החניה ע"פ תקן החניה המפורט בפרק ד'.

16/2 שטח לשרותי שיט בערוץ הירדן:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מותחם אפור כהה מטרתו העיקרית היא שרותי שיט והסעדה לנופשים. לפי תכנית זו ולפי תכנית הבינוי תותר בניה עבור התכליות והשימושים לישום מטרה עיקרית זו. להלן השימוש והתכליות: מבני שרות מבנים עבור נופשים בכפוף לתכנית הבינוי וכן שרותי הסעדה ומסחר לנופשים באתר, הכל לפי דרישות האתר וצרכיו.
בשטח המיועד לשרותי שיט בערוץ הירדן תתאפשר חניה על פי התקן המצויין בפרק ד' סעיף חניות. חל איסור על איכסון בשטח התכנית.

פרק ד' - רשימת תכליות:

17. ניקוז:

המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז גליל עליון. תכנית הניקוז המאושרת לעיל של השטח תוצג ע"ג תכנית הפיתוח של השטח.

18. ביוב:

כל בנין בשטח התכנית המקבל הספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה ומנהלת הכנרת. יוכן נספח ביוב לתכנית הבינוי אשר יראה את פתרון סילוק השפכים בתוך האתר וממנו. לא יוצאו היתרי בניה ע"פ תכנית זו אלא הוכן הנספח הנ"ל וקיבל את אישור מינהלת הכנרת והמשרד לאיכות הסביבה או כל גוף אחר אשר יופקד בעתיד על נושא סילוק שפכים וטיהורם, הן מטעם הרשות המקומית והן מטעם רשויות השלטון המרכזית והמחוזית.

19. מים:

הספקת המים תעשה על פי תכניות אספקת מים אשר תהיה חלק מתכנית הפיתוח ותאושר ע"י משרד הבריאות ומחלקת התבאורה של הרשות המקומית. לא יותר שימוש במים לשתייה ללא שיעברו טיפול מתאים ע"פ הנחיות גורמים אלה.

20. אשפה:

יקבעו תחנות ריכוז אשפה בשטח התכנית. האשפה תאסף ע"י מועצה איזורית גליל עליון. קביעת כמות סוג ומיקום תחנות ריכוז האשפה בשטח התכנית יעשה בתאום ובאישור מחלקת התברואה של המועצה, בהסתמך על הקיבולת החזויה מצוינת בנספח. מיקום התחנות יוצג בתכנית הפיתוח.

21. חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין היתל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

מרתם מתח גבוה	
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	2 מטרים.
מקו מתח עליון עד 110 ק"ו	5 מטרים.
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו	8 מטרים.
	10 מטרים

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטרים מכבלים אילו, ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. חיבור החשמל למבנים יהיה תת קרקעי. יופיע בתכנית הבינוי.

22. מקלטים ומיגון:

מיקום ובנית המקלטים על פי דרישת רשויות הג"א.

23. הפקעות לצרכי הציבור:

השטחים לצרכי הציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו כחוק וירשמו על פי סעיף 26 (א) לחוקת התכנון והבניה ופקודת הקרקעות/רכישה לצרכי ציבור 1943.

24. חניות ודרכים:

א. הדרך המופיע בתשריט מותנת באישור התחברות לכביש הראשי ותאום עם מע"צ מחוז הצפון.

ב. מקומות החניה ע"פ תקנות החניה תשמ"ג 1983 לחוק התכנון והבניה.

ג. לא יוצא אישור גמר למבנים בתחום התכנית עד אשר תוסדר התנועה אל האתר לשביעות רצונה ואישורה של מע"צ.

25. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

26. היתר בניה:

לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם כן תאושר תכנית הבינוי ע"י הוועדה וקיומה של תשתית עירונית למקרקעין לגביהם נתבקש ההיתר או במקרקעים גובלים, או שהוכח להנחת דעת הוועדה כי עבודות התשתית העירונית במקרקעין לגביהם נתבקש ההיתר יבוצעו ויושלמו תוך תקופת תוקפו של ההיתר אל לא יאוחר מהשלמת הפעלת הבנין נשוא ההיתר.

27. חורשות קק"ל:

החורשות נמצאות בגבולות האתר וסביבו הינן באחריות קרן קיימת ויש לתאם ולקבל אישור עבור כל בניה או שינוי בדרכים בתחום החורשה מקרן קיימת.

28. עתיקות:

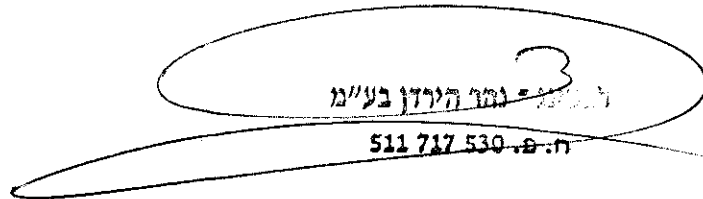
לא תבוצע כל פעולה באתר העתיקות (על פי חוק העתיקות תשל"ח סעיף 29 א') ללא אישור מראש מרשות העתיקות.

29. חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מבצע התכנית:

חתימת יוזם התכנית:



 ח.פ. 511 717 530


חתימת המתכנן:

חוק תכנון ולבניה 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
הגליל העליון	
תכנית	מס. 8544
הועבדה לוועדה מהוית לתכנון ולבניה	
עם המלצה למתן חוקף	
בתאריך	29/8/96
מ.ד.ס הועדה	יוסב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

8544 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 9.6.96 לאשר את התכנית.



סגן מנהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

8544 הודעה על אישור תכנית מס.

4455 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

430 מיום 10.11.96 התען ע"ג