



2) 749/4 - 99

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

אישור תכנית מס' / ו 7791

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 17.8.96 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

רשות הגנים הלא מידשה על אישור תכנית מס' 7791/4

מ.ס.פ.י.מ. ה.נ.ה.ל.מ.ה.ש.נ.ה. מה בילקוט הפרסומים מס' 4512

מיום 17.8.96 האישור מס' 7791/4

הודעה על אישור תוכנית מס' _____

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - הגולן

תכנית מתאר מקומית מס' 7791

גן לאומי כורסי

פירוט לתמא 8, תמ"א 13 מקטע 1 תמ"מ/2

- אפריל 1992
- ספטמבר 1993
- יולי 1994
- דצמבר 1994
- פברואר 1996
- אפריל 1996
- 1997

- אכזיב
- ברעם
- חורשת טל
- חל חצור
- מבצר יחיעם
- מבצר נמרוד
- בית אלפא
- בית שאן
- בית שערים
- גן השלושה (סתנה)
- טבריה
- כוכב הירדן
- כורזים
- חל מגידו
- מעיי חרוד
- ציפורי
- כרמל
- מקורות הירקון
- קיסריה
- נחל אלכסנדר
- בית גוברין
- חומות ירושלים
- עין חמד
- החטל
- זדה עין
- זדה
- קומראן
- חל ערד
- אשכול
- אחוזת קבר בן גוריון
- ממשית
- עבדת
- עין עבדת
- שבטה
- חל באר-שבע

המשרד הראשי: דח' ז'בוטינסקי 35, רמת-גן 52511, ת"ד 3577, רמת-גן 52136, טל' 03-5766888, פקס' 03-6136224

משרד אזורי צפון: גן לאומי מנידו, ד"ג הבל מנידו 19230, טל' 06-522105, 06-420312, פקס' 06-420312

משרד אזורי מרכז: רח' ז'בוטינסקי 35, רמת-גן 52511, טל' 03-5766883, פקס' 03-6132152

משרד אזורי דרום: גן לאומי חל באר-שבע, ח"ד 3041, באר-שבע 84130, טל' 07-467286, 07-469979, פקס' 07-469979

310
96
5.5



רשות הגנים הלאומיים
 סימנים: חורשיה למ הש ה
 מחוז צפון
 ארחב תכנון מקומי - הגולן
 תכנית מתאר מקומית מס/ 7791
 גן לאומי כורסי

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' 7791
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. מסמכי התוכנית: מסמכי התוכנית תקנון התכנית ותשריט.
4. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית כולל: קנה מידה 1:2500. י"מ צב מוצע, ובקני"מ 1:50000. תכנית הסביבה וקני"מ 1:10000. תרשים הסביבה - המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
5. מקום התכנית: מחוז: הצפון. ישוב: מועצה אזורית רמת - הגולן. מקום: גן לאומי כורסי. גוש: 20000. חלקי חלקות 13,14,15,36,38.
6. שטח התכנית כ- 240 דונם.
7. יזום ומגיש התכנית: רשות הגנים הלאומיים. באמוץ הועדה המקומית לתכנון ובניה גולן.
8. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
9. עורך התוכנית: עמירם דרמן - מתכנן ערים כתובת: הוד השרון ת.ד 48 מיקוד 4501 טלפון: 450298 - 09. פקס: 987646 - 09.
10. מטרות התכנית:
 - א. קביעת שטח הכרזת "הגן הלאומי" עפ"י "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי אתרי הנצחה, הלאום התשנ"ב-1992".
 - ב. קביעת הוראות בדבר דרך.
 - ג. קביעת התכליות המותרות בייעודי הקרקע.
 - ד. קביעת הוראות בניה.
 - ה. קביעת הוראות בדבר מתן היתרי בניה.
11. באור סימני המקרא בתשריט:
 - גבול התכנית - קו כחול רצוף.
 - שטח גן לאומי - קווים ירוקים באלכסון על רקע בהיר.
 - אזור עתיקות - צבע לבן תחום בקו מקוקו אפור.
 - שרותי דרך + חניה - קווים שחורים באלכסון על רקע אדום.
 - דרך קיימת - צבע חום.
 - דרך מוצעת - צבע אדום.

אכזיב
 ברעם
 חורשת טל
 תל הצור
 מבצר יחיעם
 מבצר נמרוד
 בית אלפא
 בית שאן
 בית שערים
 נו השלושה (סמנה)
 טבריה
 כוכב הירדן
 כורסי
 תל מגידו
 מעיין חרוד
 ציפורי
 כרמל
 מקורות הירקון
 קיסריה
 נחל אלכסנדר
 בית טברין
 חומות ירושלים
 עין חמד
 רה"ל
 הרדיון
 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' 5766888-03, פקס' 6132152-03
 משרד אזורי דרום: גן לאומי תל באר-שבע, ת"ד 3041, באר-שבע 84130, טל' 469981, 467286-07, פקס' 469979-07

12. התכליות המותרות בייעודי הקרקע.

- א. שטח גן לאומי -
 תותר: 1. הקמת מבנים לשירות היגן הלאומי.
 2. חפירות ארכאולוגיות, שימור, שתזור
 בתאום עם רשות העתיקות.
 3. סלילת שבילים ומתקנים לנוחות המבקרים
 בגן הלאומי.
 4. פיתוח גנני.

ב. שטח עתיקות -

- תותר: 1. מעולת שימור, שתזור ובניה, רשות
 העתיקות ורשות הגנים הלאומיים

ג. דרך - קיימת/מוצעת:

- תותר: 1. סלילת דרך, בהתאם להוראות המסומנות
 בתשריט(ברוזה)

ד. שרותי דרך וחניה:

- תותר: 1. הקמת חניה
 2. הקמת משרדים, קופה, מזנון ומבני שרותים

13. הנוראות הבניה

תנאי לקבלת היתר למבנים למעלה מ- 100 מ"ר מחייב הגשת תכנית
 כחוק לועדה המקומית לאישור רשות הגנים הלאומיים.
 מבנים אשר שטחם פחות מ- 100 מ"ר ודרכי גישה לא תידרש להם
 תכנית מפורטת אלא היתר בניה באישור הועדה המקומית ורשות
 הגנים הלאומיים.

- אחיב
- ברעם
- חורשת טל
- תל חצור
- מבצר יחיעם
- מבצר נמרוד
- בית אלפא
- בית שאן
- בית שערים
- גן השלושה (סחנה)
- טבריה
- כוכב הירדן
- נורחם
- תל מגידו
- מעייני חרוד
- ציפורי
- כרמל
- מקורות הירקון
- קיסריה
- נחל אלכסנדר
- בית טוביין
- חומות ירושלים
- עין חמד
- הייטל
- והדיון
- צה
- קומראן
- תל ערד
- אשכול
- אחוזת קבר בן גוריון
- ממשיח
- 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

המ
 מש
 מש
 מש

טבלת הוראות הבניה בגן לאומי

נושא	גודל מגרש בדונם	קו בנין צדדי	קו בנין אחורי	קו בנין קדמי	שטח בניה מקסימל שטח עיקרי	שטח בניה מקסימל שטח שרות	גובה בנין מקסימל מס' קומות	גובה בנין מקסימל במטרים	רצף
שירות דרך + חניה	2.5	5	5	8	300	100	1	4	400 מ"ר

- אכזיב
- ברעם
- חורשה טל
- תל חצור
- מבצר יחיעם
- מבצר נמרוד
- בית אלפא
- בית שאן
- בית שערים
- גן השלושה (סחנה)
- חמת-טבריה
- נוכח הירדן
- ט"ר
- כורזים
- תל מגידו
- מעין חרוד
- ציפורי
- כדמל
- מקורות הירקון
- קיסריה
- נהל אלכסנדר
- בית גוברין
- חומות ירושלים
- עין חמד
- קסטל
- הרדיון
- מצדה
- קומראן
- תל ערד
- אשכול
- אחחת קבר בן גוריון
- ממשית
- עבדת
- עין עבדת
- שבטה
- תל באר-שבע

14. היתרי בניה:

ינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה, בתנאי שיתאמו לתכנית הבינוי המצוינת בסעיף 12 לעיל, ובכפוף לאישור רשות הגנים הלאומיים, וכן בהתאם לתכנית ביוב באישור מנהלת הכנרת.

15. הכרזת הגן הלאומי:

תכנית זו תהווה בסיס השטח המסומן בתשריט כ"גן לאומי", עפ"י חוק "גנים לאומיים, שמורות-טבע, אתרי הלאום ואתרי הנצחה - התשנ"ב 1992".

16. שמוש חורג:

המבנים הכלולים בתחום הדרך ובתחום רצועת מגבלות הבניה מהצומת עפ"י תמ"א/3 יחשבו כמבנים חורגים עפ"י פרק ז' לחוק.

17. יחס לתכניות אתרות:

תוכניות תואמות ומפרטות את תמא/8 תממ/2 תיקון 3 ותמא/13 מקטע מס' 1.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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, ר"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

רשות הגנים הלאומיים

רשימת חובות למה שהיה

- 2.0 ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
- 1.5 ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים ואויריים
- 5.0 בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
- 11.0 בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
- 21.0 בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

הערה

במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח - עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבל מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תתקרקעיים אלא רק לאחר קבלת והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימלים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

19. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

21. הפקעה ורישום: כל השטחים שנועדו עפ"י תכנית זו לציבור, יופקעו עפ"י סעיף 188, 189 לחוק התכנון והבניה וירשמו ע"י הרשות המקומית.

22. תשתיות: מתקני אשפה, מים וביוב, יוקמו באישור מנהלת הכרות, משרד הבריאות ושרותי כיבוי אש.

23. חניה: החניה בתחום הגן הלאומי בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התשמי"ג 1983 ועדכונה מעת לעת.

24. חתימות:

עמירם דרמן, MSc

מתכנן ערים ואזורים

ת.ד. 418 ז'בוטינסקי 35, רמת-גן 52511, טל' 469988-052

עורך התכנית 23-3-96



רשות הגנים הלאומיים

- אכזיב
- ברעם
- חורשת טל
- חל חצור
- מבצר יחיעם
- מבצר נמרוד
- בית אלפא
- בית שאן
- בית שערים
- גן השלושה (סתנה)
- גן טכניה
- כוכב הירדן
- סי
- כורזים
- חל מנידו
- מעין חרוך
- ציפורי
- כרמל
- מקורות הירקון
- קיסריה
- נחל אלכסנדר
- בית גוברין
- חומות ירושלים
- עין חמד
- ריטל
- זוהריון
- אצה
- קומראן
- חל ערד
- אשכול
- אחוזת קבר בן גוריון
- ממשית
- עבדת
- עין עבדת
- שבטה
- חל באר-שבע

ועדה מחוזית לתכנון ולבניה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

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 מנידו, ד"ר חבל מנידו 19230, טל' 522167, 522105-06, פקס' 420312-06
 משרד אזורי מרכז: רח' ז'בוטינסקי 35, רמת-גן 52511, טל' 5766883, 03-6132152, פקס' 6132152-03
 משרד אזורי דרום: גן לאומי חל באר-שבע, ת"ד 3041, באר-שבע 84130, טל' 469981, 467286-07, פקס' 469979-07