

צמיד אדריכלים מתכנני ערים

רח' אינשטיין 44 חיפה 34602 טל. 04-251178

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - עמק הירדן

תוכנית בנין ערים מפורטת מס' 3889 - תשמ"ח 1979

=====

צפון מערב

כנרת פשרה הסוים

חוק המבטן והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי

מס' 3889

תאריך 2/1/85

מיום 18.3.85

תחליטה לתת תוקף לתכנית המזכרת לעיל.

סגן מנהל מל"ל לתכנון

יושב ראש הועדה

3889

מס' 3889

תאריך 2/1/85

מיום 18.3.85

תחליטה לתת תוקף לתכנית המזכרת לעיל.

סגן מנהל מל"ל לתכנון

יושב ראש הועדה

תמוז תשמ"ח

יולי 1985

תמוז תשמ"ח 3889

מס' 3889

תאריך 2/1/85

מיום 18.3.85

תחליטה לתת תוקף לתכנית המזכרת לעיל.

סגן מנהל מל"ל לתכנון

יושב ראש הועדה

פרק 1 כללי

- 1.1 המקום : רצועת חופי הכנרת משפך הירדן עד כפר נחום.
- 1.2 שם ותחולה : תוכנית זו (להלן: "התוכנית") תקרא: "תוכנית בנין ערים מפורטת מס' 3889 צפון מערב כנרת" - 1979. ותחול על החלקות הבאות:
- גוש 13635 : חלקות: 1 (חלק), 2 (חלק).
- גוש 13636 : חלקות: 1 (חלק), 2-4, 5 (חלק), 6-8, 9 (חלק), 10.
- גוש 13637 : חלקות: 1 (חלק), 2-8, 10, 11 (חלק), 12 (חלק)
- גוש 13638 : חלקות: 1 (חלק), 2-10, 11 (חלק).
- גוש 13639 : חלקות: 2 (חלק), 3 (חלק), 4, 5 (חלק), 6-9, 21 (חלק).
- גוש 15650 : חלקות: 18 (חלק), 23-25, 28 (חלק).
- גוש 15651 : חלקות: 5, 6, 29-34, 40, 41 (חלק), 42-44, 49 (חלק).
- 1.3 גבולות התוכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט "התוכנית".
- 1.4 תשריט התוכנית: התשריט המצורף לתוכנית הינו בקנ"מ 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 1.5 שטח התוכנית: כ - 2,502 דונם.
- 1.6 יוזמי התוכנית: מינהל מקרקעי ישראל.
- 1.7 בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
- 1.8 המתכנן: ד"ר יגאל צמיר, אדריכל מתכנן ערים.
- 1.9 מטרת התוכנית: א. שימור ופיתוח קטע חופי הכנרת שבתחום "התוכנית".
ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשמושים שונים בתחום "התוכנית".
ג. התווית מערכת דרכים.
ד. קביעת תקנות המסדירות בניה לשמושים המותרים לפי אזורים בהתאם להוראות "התוכנית".
ה. קביעת הנחיות לפיתוח מערכת התשתית.

- 1.10 יחס לתוכניות אחרות: התוכנית כפופה ל"תוכנית מתאר ארצית חלקית לחופים ת/מ/א/13 - מרחב הכנרת וחופיה".
- 1.11 פרוש מונחים: ב"תוכנית" תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ובתוספותיו ולמונחים הבאים המשמעויות הרשומות בצידם:
- 1.11.1 תוכנית בנוי לבצוע: תוכנית בקנ"מ 1:500 או 1:200, המיועדת לבצוע בשטח, וכוללת:
- תוכנית אדריכלית של העמדת בתים.
 - פרוש כל מבנה בתוכנית, כולל ציון חומרי בניה וציפוי.
 - פרוש של פיתוח השטח, כולל עיצוב הטופוגרפיה, ריצוף, קירות תומכים ורהוט חוצות.
 - פרוש מערכות תשתית: נקוז, ביוב, אספקת מים וחשמל.
- 1.11.2 תוכנית עיצוב נוף: תוכנית בקנ"מ 1:1250, 1:500 או 1:200 שמטרתה להורות על האמצעים לפיתוח ושימור משאבי הטבע והנוף שבתחומה ע"י קביעת הוראות בנושאים הבאים, כולם או חלקם:
- הגנת חופים.
 - פיתוח חופי רחצה ושטחים לנופש פתוח, כולל הצבת מתקנים ועיצובם.
 - נטיעות הצללה ונוי.
 - עיצוב הטופוגרפיה ופני השטח.
 - ובנושאים אחרים בהתאם לאופי המקום המתוכנן.
- 1.11.3 גובה מבנים: הפרש הגובה האנכי שבין חלק מבנה כלשהו הכלול בתחום הבנין ורום הקרקע הטבעית מתחתיו.
- 1.11.4 מגרש: יחידת קרקע מינימאלית לבניה ופיתוח.

פרק 2 - יעודי קרקע

2.1 רשימת יעודי הקרקע, סמונם בתשריט ושטחם.

האזור	הסמון בתשריט	שטח ד'	שטח %
1. אזור אכסון 1	שטח צבוע צהוב מותחם בקו חום.	16	0.7
2. אזור אכסון 2	שטח צבוע צהוב	82	3.6
3. אזור אכסון 3	שטח צבוע פסים צהובים ולבנים לסרוגין.	50	2.2
4. אזור לשרותי נופש	שטח צבוע פסים כחולים וירוקים לסרוגין.	16	0.7
5. אזור לשרותי דרך	שטח צבוע פסים כחולים ואפורים לסרוגין.	16	0.7
6. אזור להעגן סירות	שטח צבוע פסים כחולים ותכלת לסרוגין.	14	0.6
7. חוף רחצה	שטח צבוע צהוב בהיר.	58	2.5
8. אזור ספורט	שטח צבוע ירוק מותחם בקו חום.	35	1.5
9. אזור לנופש פתוח	שטח צבוע ירוק.	564	24.5
10. שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק בהיר.	63	2.7
11. שמורת חוף	שטח צבוע פסים ירוקים ולבנים לסרוגין.	110	4.8
12. דרך קיימת	שטח צבוע חום	215	9.3
13. דרך מוצעת	שטח צבוע אדום.	78	3.4
14. אזור לחנייה	שטח צבוע אדום בהיר ועליו קוים שחורים		
	שתי וערב.	31	1.3
15. מעבר להולכי רגל	שטח צבוע ירוק כהה.	20	0.9
16. אזור תנודת המים	שטח צבוע פסים תכלת ולבן לסרוגין	306	13.3
17. שטח מי הכנרת ומי הירדן	שטח צבוע תכלת.	628	27.3

2,302 100.0%

ס ה " כ

2.1.1 סמונים

1. מספר הדרך מספר ברבע העליון של עגול.
2. קו בנין מספר ברבעים הצדדיים של עגול.
3. רוחב דרך מספר ברבע התחתון של עגול.
4. דרך לביטול קוים אלכסוניים בצבע אדום החוצים את הדרך.
5. גן לאומי שטח מותחם בקו-נקודה-קו בצבע ירוק.

2.1.1 המשך סמונים :

6. שמורת טבע שטח מותחם בקו ירוק.
7. תחום אזור שיט מוגבל קו מרוסק בצבע אדום.
8. איתור לשרותי חוף סמל *
9. מעיין נקודה בצבע תכלת בתוך עיגול.
10. נחל קו מרוסק בצבע תכלת.
11. גשר שני קוים שחורים מקבילים בצידי הדרך.
12. קו אי חסימת מראה הנוף קו עבה מקוטע בצבע שחור וסמל של האות γ לכיוון התצפית בין קטעי הקו.
13. נקודת תצפית סמל של האות γ לכיוון התצפית.
14. סוג אזור אכסון מספר במחצית העליונה של רבוע.
15. קבולת מיטות של אזור אכסון מספר במחצית התחתונה של רבוע.
16. כנוי קטע חוף אות ומספר בצד הימני של מלבן.
17. קבולת נופשים בקטע חוף מספר בצד השמאלי של מלבן.
18. מגרש אזור מותחם בקו עבה מרוסק ומסומן ע"י מספר בתוך עגול.
19. כנוי אזור חנייה מספר בתוך רבוע.
20. גבול התוכנית קו כחול עבה.
21. אתר עתיקות אזור מסומן ע"י האות ע.
22. גבול יח' תכנון מפורט אזור מותחם בקו מרוסק עבה עם מספר בתוכו.
לפי תוכנית ת/מ/א/13

2.2 תקנות כלליות

- 2.2.1 כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט בהתאם ליעודו ישמש רק לאותם השמושים המותרים באותו אזור, לפי הפרוט המופיע לגבי כל אזור בסעיף 2.3 "שמושים מותרים באזורי יעוד קרקע" ולפי הוראות המפורטות בפרק 3 "הוראות למגרשים".
- 2.2.2 השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י המועצה האזורית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.

2.2.3 לא ינתן היתר בניה בתחומי התוכנית אלא בהתאם לתוכניות בנוי לביצוע או תוכניות עצוב נוף, הכל לפי הענין, כפי שמפורט לגבי כל אזור בסעיף 2.3, ובפרק 3

2.3 שמושים מותרים באזורי יעוד קרקע

2.3.1 אזור אכסון 1 : אכסון נופשים במלון נופש בדרג 3 כוכבים, כולל השרותים הדרושים להפעלתו.

2.3.2 אזור אכסון 2: אכסון נופשים בכפר נופש, כולל השרותים הדרושים להפעלתו.

2.3.3 אזור אכסון 3: אכסון נופשים בחניוני קמפינג במבנים קבועים או ארעיים, כולל השרותים הדרושים להפעלתו.

2.3.4 אזור שרותי נופש: שרותים לקייטנים המתאכסנים במקום ולנופשים השוהים בחוף כדלקמן:

א. מבנים לשרותי מזון וארוח, כגון: מסעדות, בתי קפה, מזנונים וכיוצ"ב.

ב. מבנים לשרותי מסחר קמעונאי במוצרי ספורט ומחנאות, דברי אומנות ושרותים אישיים ומזון.

ג. מבנים לשרותי תרבות ובידור.

ד. מבנים לשרותים הקשורים במינהל ותפעול האתר.

ה. שרותי רחצה מרכזיים (כגון: מלתחות, מקלחות, בתי שמוש).

ו. ככרות ומעבדים ציבוריים, שטחים פתוחים ציבוריים.

לכל האזורים לשרותי נופש תובטח גישה חופשית לקהל הרחב.

2.3.5 אזור לשרותי דרך: שרותים לקייטנים המתאכסנים במקום, לנופשים השוהים בחוף ולמטיילים באזור, כדלקמן:

א. שרותי מזון וארוח כגון בית קפה ומועדון, מסעדה, מזנון וכיוצ"ב.

ב. שרותי מסחר קמעונאי ושרותים אישיים.

ג. שרותי מינהל לתפעול האתר ולתירידי ונופשים מטיילים באזור.

ד. דרכים פנימיות ושטחי חנייה.

ה. ככרות, מעברים ציבוריים, גנים ציבוריים.

באזור לשרותי דרך תובטח גישה חופשית לקהל הרחב.

2.3.6 אזור מעגן סירות : אזור זה נועד למעגן משני לשטים וספורט ימי, לעגינה ארעית של ספינות טיולים וסירות מנוע אחרות, ולעגינה ממושכת של סירות מפרש בלבד, בהיקף שלא יעלה על 50 סירות, כולל השרותים הדרושים כדלקמן:

- א. רציפים ושוברי גלים.
- ב. מזחים.

צורתם המדויקת של שוברי הגלים תקבע בתוכנית בנוי של מגרש מס' 9,

בתנאי ששטח המים של המעגן התחום על ידם לא יעלה על 5 ד'.

בשטחי יבשה (כולל שטחי ייבוש):

- א. מתקנים להורדת סירות למים.
- ב. מבנים הקשורים בתפעול המעגן.
- ג. מבנים ושטחים לאכסון חורפי וטיפול בסירות מפרש ומשוטים.
- ד. מבנים לשרותי נופש (לפי סעיף 2.3.4).
- ה. שטחי חנייה.

ייבוש שטח מים לשם בניית רציפים, שוברי גלים, ועצוב המעגן יותר בהתאם לתוכנית בנוי של מגרש מס' 9, באישור הועדה המחוזית ובתנאי שחומר המילוי לא יכיל חומרי רעל ומתכת מכל סוג שהוא, וריכוז החומר האורגני באדמת המילוי לא יעלה על 3%, וריכוז הדשן הזרחני לא יעלה על 0.1%. סה"כ שטחי היבשה הטבעיים והמיובשים לא יעלו על 10 דונם. באזור מעגן סירות תובטח גישה חופשית לקהל הרחב.

2.3.7 חוף רחצה : שהיית נופשים בחוף ורחצה מוסדרת כולל שרותים נילוויים, כדלקמן:

- א. מבנים ומתקנים לצרכי הצללה, הצלה ומשחקים.
- ב. פעולות של עיצוב נוף והגנת החוף.
- יובטחו גישה ושמוש בחופי רחצה לקהל הרחב.

2.3.8 אזור ספורט : שרותי ספורט לקייטנים במקום, כדלקמן:

- א. מגרשים ומתקני ספורט ומשחקים.
- ב. בריכת שחיה.
- ג. מבנים לשרותים הקשורים בתפעול האזור.
- ד. מגרשי חנייה.

2.3.9 אזור לנופש פתוח : שהיית נופשים בחופים ובשטחים פתוחים לפעילויות של פיקניק רחצה, משחקים, טיול, כולל השרותים הדרושים כדלקמן :
א. שרותים סניטריים באיתורים המסומנים בתשריט.
ב. מתקנים להצלה.
ג. מתקנים שונים לפיקניק, משחקים, נופש פעיל וכו'.
ד. דרכים ללא אספלט ושבילים למטיילים.
ה. פעילות עיצוב נוף והגנת החוף.

2.3.10 שטח ציבורי פתוח : שטחים פתוחים טבעיים, גנים ציבוריים, פסי ירק להפרדה, כולל פעולות של עיצוב נוף והגנת החוף. התקנת מתקנים הנדסיים תותר באשור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

2.3.11 שמורת חוף : אזור זה נועד לשימור טבעי של קטעים של חופי הכנרת ויתרו בו פעולות עיצוב נוף והגנת החוף. כמו כן תותר פעילות דיג חכות ספורטיבי.

2.3.12 דרכים : דרכים ציבוריות, כולל מדרכות, שדרות, תעלות ניקוז, שבילים ומעברים להולכי רגל. כל הדרכים שבתחומי ה"תוכנית" יבוצעו לפי הרוחב המסומן בתשריט, ובהתאם לחתכים האופייניים המפורטים בתשריט "חתכים אופייניים לדרכים", המצורף לתוכנית כנספח א' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2.3.13 חנייה : מגרשים לחנייה ציבורית בלבד. צורתם המדוייקת של אזורי החנייה וסדור מקומות ייקבעו בתוכניות בנוי של המגרשים בהם הם כלולים או בתוכניות בנוי של התשתית הכוללת. קבולת אזורי החנייה, אשר חושבה עפ"י סטנדרטים של משרד התחבורה תהיה כדלקמן בהתאם למספור המסומן בתשריט :

אזור חנייה מס' 1	25 אוטובוסים ו- 50	מכוניות פרטיות.
אזור חנייה מס' 2	25 אוטובוסים ו- 50	מכוניות פרטיות.
" " " 3	" 25	50
" " " 4	" 25	50
" " " 5	" 12	85
" " " 6	" 16	185
אזור חנייה מס' 7	10 אוטובוסים ו- 70	מכוניות פרטיות.
אזור חנייה מס' 8	10 אוטובוסים ו- 70	מכוניות פרטיות.

אזור חנייה מס' 9 15 אוטובוסים ו-100 מכוניות פרטיות.
אזור חנייה מס' 10 40 אוטובוסים ו-180 מכוניות פרטיות.

- 2.3.14 מעברים להולכי רגל : שבילים להולכי רגל, מעברים ציבוריים ושטחים מרוצפים לגבי מגרשים שאין להם גישה ישירה לרכב (מס' 6, 15, 16) יותר מעבר לרכב במעברים להולכי רגל לצורך הספקה ולחרום בלבד.
- 2.3.15 אזור תנועת המים : באזור תנועת מי הכנרת (רצועה בין מפלס 209 - ומפלס 213-) יהיו מותרים השמושים של חוף רחצה או אזור לנופש פתוח, בהתאם לאזורים הגובלים איתו בכל קטע, בתנאי שלא יוקמו מתקנים קבועים. בכל שטחי המים בתחום אזור תנועת המים יחולו המגבלות של אזור שיט מוגבל (סעיף 2.3.16).
- 2.3.16 שטח מי הכנרת : בשטח מי הכנרת יהיו מותרות פעילויות רחצה ודייג ספורטיבי. שייט וספורט ימי יותרו לפי התנאים כדלקמן:
א. באזור מותר לשייט : יותרו שייט וספורט ימי מכל הסוגים, בהתאם להוראות של תוכנית מתאר למרחב הכנרת ת/מ/א/13.
ב. באזור שייט מוגבל : יותר שייט בסירות משוטטים בלבד, ובסירות מפרש שאורכן קטן מ- 5 מ', בתנאי שלא יהוו מטרד למתרחצים, בהתאם להוראות חוק הסדר מקומות רחצה תשכ"ד - 1964.
- 2.3.17 שטח מי הירדן : בשטח מי הירדן יהיו מותרים שמושים של שייט משוטטים ודייג ספורטיבי, בניית מזחים וגשרי עץ, פעולות הגנה ועיצוב גדות, הכל באזור ולפי התנאים שייקבעו ע"י רשות שמורות הטבע.
- 2.3.18 גן לאומי ושמורת טבע : בכל השטחים המסומנים בתשריט כגן לאומי או שמורת טבע, כל פעולה תהיה כפופה לאשור של הרשות המוסמכת בהתאם.
- 2.3.19 אתור לשרותי נופש : באזורים המסומנים בתשריט כאתורים לשרותי נופש תותר הקמת מבנים ומתקנים למתרחצים ולשוהים בחוף, בהתאם להוראות המפורטות בפדק 3. ובתנאי שימוקמו בשטח שמעל קו גובה 204-.
- 2.3.20 אתר עתיקות : באזור המסומן בתשריט כאתר עתיקות, ובקרבתו, כל פעולה תהיה כפופה לאשור של אגף העתיקות.
- 2.3.21 שמוש חורג : שמוש חורג בקרקע או בבנין כמוגדר בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, פרק א', יותר בתנאים המפורטים בחוק, פרק ז' - לגבי מבנה של קיוסק קיים בגוש מס' 13636 סמוך למגרש חנייה מס' 5. תקופת המקסימום לחריגה שתקבע לפי סעיף 180 תהיה מוגבלת.

ת.ע.ר.ת	חוכניות לביצוע	הוראות בנייה										הסגרש			אזור לתכנון מסוים על פי ת/א/13	
		חנייה	מרווחים מינימליים				גובה מכסימלי		היקף בניה מכסימלי		שטח קבלת מכסימלי	שטח רצפה מכסימלי	שטח	יעודי קרקע		כנוי הסגרש
			בין מבנים	צדדי	אחורי	קדמי	מ	מספר קומות	מ	מ						
3.3	(1) חנייה במכוניות צמודות לנושאים. (2) 200 מ"ר באזור שרוחי נוסף ו-100 מ"ר באזור לשרותי נוסף, כ"א לפי מקום ייקבע בחוכנית עצוב נוף. (3) מגרש זה מהווה חלק מגן לאומי כפר נחום. התכנון המפורט של המגרש וכן כל בעולה בניה או עצוב נוף בתחומו טעונים אשר של רבות הגנים הלאומיים.	חוכנית עצוב נוף	(1) 680	-	-	-	-	-	-	-	3500 נושאים	197.0	אזור לנושאים פחות	1	3.3	
		לפי חתך אופייני	-	(3)	לפי חוכנית עצוב נוף	4	1	(2) 400	-	-	-	2.5	אזור לשרותי נוסף			
		מס' 1 בנספח 2.	75 אוטובוסים 150 נכוניות	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.5			אזור לחנייה
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			אזור לנושאים פחות
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			אזור לשרותי נוסף
3.1	(1) חנייה במכוניות צמודות לנושאים. (2) מקומם של המבנים ייקבע בחוכנית עצוב נוף.	חוכנית עצוב נוף	(1) 150	-	-	-	-	-	-	-	1000 נושאים	51.0	אזור לנושאים פחות	2	3.1	
		לפי חתך אופייני	-	-	לפי חוכנית עצוב נוף	4	1	(2) 100	-	-	-	-	אזור לשרותי נוסף			
	(1) לכיוון כבישים מס' 1 ו-5. (2) לכיוון החוף, בכל מקרה יהיה המרווח המינימלי של המבנים מן החוף כמפלס 209, -50 מ"ר.	חוכנית בנוי לבצוע	25 אוטובוסים 50 מכוניות 1 לכל 4 חדרים + מקום לאוטובוסים לכל 100 חדר.	-	-	-	-	-	-	-	-	2.5	אזור לחנייה	3		
		לפי חתך אופייני מס' 3 בנספח 2.	-	לפי חוכנית בנוי	5	4	(1) 10 (2) 5	3500	200	22.0	200	22.0	אזור אכסון 2	4		
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	22.0		אזור אכסון 2
	(1) באחור לשרותי נוסף, מקומם של המבנים ייקבע בחוכנית לעצוב נוף.	חוכנית עצוב נוף.	12 + 84 אוטובוסים כאזור חנייה 5 16 + 116 אוטובוסים בחנייה מס' 6	-	-	-	-	-	-	-	400 מתרחפים	8.0	חוף רחצה	5		
			-	-	-	-	-	-	-	-	800	10.0	חוף רחצה	6		
	(1) במסדר לחוף רחצה שבמגרש מס' 7.	חוכנית בנוי לבצוע	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.0	אזור לשרותי נוסף	7		
		חוכנית בנוי לבצוע.	50	(2)	לפי חוכנית בנוי	5	4	(1) 1300	50	14.0	50	14.0	אזור למקנן סירות	8		
	(1) במסדר לחוף רחצה שבמגרש מס' 11.	חוכנית בנוי לבצוע	-	-	-	-	-	-	-	-	800	5.0	אזור לשרותי נוסף	9		
		חוכנית עצוב נוף	70 בחנייה מס' 6 17-1 95 אוטובוסים במגרש מס' 12 135 + 17 אוטובוסים	-	-	-	-	-	-	-	800 מתרחפים	10.0	חוף רחצה	10		
	(1) לכיוון כביש מס' 87. (2) לכיוון כביש מס' 1.	חוכנית בנוי לבצוע	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.0	אזור לשרותי נוסף	11		
		לפי חתך אופייני מס' 2 בנספח 2.	-	(2) 5	(1) 10	4	1	1200	-	-	-	-	20.0	אזור ספורט		
	(1) לכיוון כביש מס' 1. (2) מחוכם 50 במגרש ציבורי. (3) חסיק הנחל ינוקו לאורך הסעבר להולכי רגל ויהווה שטח ציבורי פתוח.	חוכנית בנוי לבצוע	130	(2)	לפי חוכנית בנוי	5	4	(1) 10 (2) 5	200	200	20.0	20.0	אזור ספורט	13		
		חוכנית בנוי לבצוע	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	אזור לשרותי נוסף		
	(1) במסדר לחוף רחצה במגרש מס' 18.	חוכנית בנוי לבצוע	-	-	-	-	-	-	-	-	500	2.5	אזור לשרותי נוסף	14		
		חוכנית בנוי לבצוע	-	-	-	-	-	-	-	-	500	2.5	אזור לשרותי נוסף	15		
(1) חנייה במכוניות צמודות לנושאים.	חוכנית עצוב נוף	(1) 130	-	-	-	-	-	-	-	500 נושאים	24.0	אזור לנושאים פחות	16			
	חוכנית עצוב נוף.	70 + 10 אוטו' בחנייה מס' 7-1 190 + 15 אוטו' בחנייה מס' 9 לפי דרישות אגוד הקמפינג ומשרד התחבורה	-	-	-	-	-	-	-	-	2000	20.0	חוף רחצה	17		
(1) בבניה קשת. (2) לכיוון כביש מס' 8. (3) לכיוון החוף, בכל מקרה המרווח המינימלי של המבנים מן החוף כמפלס 209, -50 מ"ר.	חוכנית בנוי לבצוע	106 + 15 אוטובוסים בחנייה מס' 10	-	-	-	-	-	-	-	500 מתרחפים	10.0	חוף רחצה	19			
	לפי חתך אופייני מס' 3 בנספח 2.	1 לכל 4 חדרים, מקום לאוטובוס לכל 100 חדר	-	-	-	-	-	-	-	6250	250	16.0	אזור אכסון 1			
3.2	חוכנית עצוב נוף.	לפי דרישות משרד התחבורה	-	-	-	-	-	-	-	150	150	15.0	אזור ספורט	21		
		לפי חתך אופייני	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	אזור לשרותי נוסף		
	חוכנית בנוי לבצוע.	1 לכל 30 מ"ר מבנים לשרותי נוסף	-	-	-	-	-	-	-	-	1200	7.0	אזור לשרותי נוסף	22		
		1 לכל 4 חדרים + מקום לאוטובוסים לכל 100 חדר	-	-	-	-	-	-	-	-	4500	250	20.0	אזור אכסון 2		
2.2	חוכנית לעצוב נוף.	(1) 260	-	-	-	-	-	-	-	1500 נושאים	65.0	אזור לנושאים פחות	25	2.2		
		לפי חתך אופייני	-	-	לפי חוכנית עצוב נוף	4	1	(2) 100	-	-	-	-			אזור לשרותי נוסף	
חוכנית לעצוב נוף.	75 + 25 אוטובוסים בחנייה מס' 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.5	אזור חנייה	23			
	לפי חתך אופייני	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250	20.0	אזור אכסון 2	
חוכנית לעצוב נוף.	כל פעולה בניה או עצוב נוף כפופה לאשור של רשות שטחים חב"ע.	-	-	-	-	-	-	-	-	500	236.0	אזור לנושאים פחות	24			

פרק 3 - הוראות למגרשים

3.1 מגרשים : בתשריט ה"תוכנית" מסומנים מגרשים המהווים יחידות מינימאליות לתכנון ולפיתוח. לגבי שטחים שאינם כלולים בתחומי המגרשים (כבישים, שטחי חנייה ציבוריים מעברים להולכי רגל, שטחים ציבוריים פתוחים) תוכן תוכנית לבצוע טרם פתוחם של המגרשים.

3.2 פיתוח מגרשים : פיתוח המגרשים והשטחים הציבוריים ייעשה בהתאם להוראות המפורטות בטבלה "הוראות למגרשים" המובאת להלן (ראה סעיף 3.2.1 : "טבלת הוראות למגרשים" בעמוד הבא), ולפי ההוראות החזותיות המצויינות בפרק 4.

3.3 היקף מינימאלי לבצוע : לגבי כל מגרש לא יותר בצוע בהיקף קטן מ-50% מההיקף הסופי המתוכנן בו.

3.4 סדר פיתוח : באזור המגרשים שמספרם מ-4 - 25 סדר הפיתוח יהיה כדלקמן:
א. לא יותר פיתוח של מגרש טרם בצוע של :

1. הדרכים הקושרות את המגרש לאחד מהצמתים בכביש מס' 87. לא יותר פיתוח של המגרשים מס' 21 עד 25 טרם בצוע שני מסלולים כולל פס הפרדה בכביש מס' 87 בקטע בין הצמתים עם כביש מס' 1.
2. מכסת החנייה במגרשים ציבוריים כנדרש בסעיף 3.2.1 "טבלת הוראות למגרשים".

3. המעברים הציבוריים הקושרים את המגרש לחנייה.
- ב. לא יותר פיתוח של מגרש מיועד לאכסון (מגרשים 4, 5, 19, 21, 22, 24, 25), טרם פיתוח חוף רחצה שקבולתו פי 3 מקבולת האכסון של המגרש.
- ג. לא יותר פיתוח של מגרש לשרותי נופש שלאורך החוף (מגרשים מס' 8, 10, 15, 16) לפי פיתוח של החוף הצמוד.

3.5 תחזוקה של שטחים ציבוריים : תחזוקת דרכים, מגרשי חנייה ומעברים להולכי רגל, שטחים וגנים ציבוריים שאינם כלולים בתחומי המגרשים, תובטח באחריות מפתחי המגרשים, לפי התנאים שייקבעו ע"י מינהל מקרקעי ישראל. כמו כן הובטחה באחריות מפתחי המגרשים הפעלתם של מתקני מערכת הביוב המשותפים לכל האזור.

פרק 4 - הוראות חזותיות

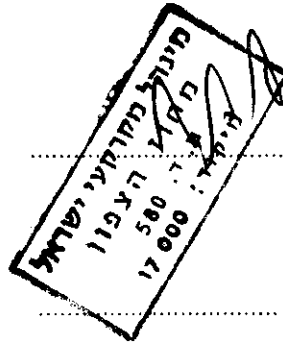
- 4.1 חתכים אופייניים של דפוסי פיתוח : על מנת לשמור על מבטים פתוחים אל החוף בהתאם להוראות של תוכנית מתאר למרחב הכנרת ת/מ/א/13, הפיתוח של המגרשים שבדצועת החוף יתבסס על ההנחיות המפורטות בטבלה "דפוסי פיתוח", נספח 2 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית, ובהתאם לפרוט שבטבלה "הוראות למגרשים" סעיף 3.2.1.
- 4.2 הנחיות לטיפול בחוף : בצוע עבודות להגנה ושפור קו החוף יהיה בהתאם לחתכים האופייניים המפורטים בטבלה "הנחיות לטיפול בחוף", נספח 3, בתוכנית מתאר למרחב הכנרת ת/מ/א/13.

פרק 5 - תשתית

- 5.1 דרכים : כל הדרכים בתחומי "התוכנית" וכמו כן דרכים שתוצענה ע"י תוכניות בנוי בעקבות "התוכנית", תבוצענה בהתאם לחתכים האופייניים המפורטים בנספח מס' 1.
- 5.2 נקוז : כל השטחים הכלולים בתחומי "התוכנית" ינוקזו ממי נגר עיליים ע"י חלחול או באמצעות תעלות נקוז, לשביעות רצון רשות הנקוז, ובהתאם לעקרונות המומלצים ע"י "תוכנית אב לשמירת איכות המים באגן היקוות הכנרת - 1975".
- 5.3 מים : הספקת המים בתחומי התוכנית תהיה בתאום עם חברת מקורות בהתאם לדרישות של משרד הבריאות. באזורים בנויים המיועדים לשהיית הציבור (אזור אכסון, אזורים לשרותי נופש, אזור לשרותי דרך) ולאורך דרכים, יותקנו הידרנטים בכפיפות להוראות משרד הפנים (כבוי אש).
- 5.4 ביוב : סילוק שפכים בתחומי "התוכנית" ייעשה בהתאם לדרישות של משרד הבריאות ולפי תוכנית כללית לביוב המהווה נספח לתוכנית זו.
- 5.5 חשמל : מערכת החשמל שתותקן בתחומי "התוכנית" תהיה בתאום עם חברת החשמל ולפי ההוראות הבאות:
- 5.5.1 באזור מפרץ אמנון (מגרשים מס' 4 - 25) לא תותר התקנת קוים עיליים.
- 5.5.2 לא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ- 5 מ' מקו הנמתח לאדמה מהחוט הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של מתח עליון (66 ק"ו), ובמרחק קטן מ- 3 מ', אם הקו הוא של מתח גבוה (22 ק"ו), ובמרחק קטן מ- 2 מ' אם הקו הוא של מתח נמוך.
- 5.6 תוכניות תשתית : לגבי כל מגרש יוגשו תוכניות לבצוע של כל מערכות התשתית בצרוף לתוכניות בנוי או עיצוב נוף של אותו מגרש. תוכניות בצוע של מערכות התשתית המשותפות תוגשנה בצרוף לתוכנית לבצוע של השטחים הציבוריים (ראה בעיף 3.1).

ח ת י ה ו ת

ה י ז ס



ה מ ת כ נ ו ן

ב ע ל ה ק ר ק ע

30. 6. 86