

2 - 1110

5123/ע  
1966 - ~~3889~~  
15.9.84

מחוז הצפון

הכנסת  
מס' 88

מרחב תכנון מקומי עמק - הירדן

תכנית מפורטת מס' 5123/ע 3889/ע

3 טח - חוף החברה

תאריך: 10.7.84

יוזם התכנית: מועצה איזורית עמק הירדן.

המתכנן: המחלקה לתכנון - התנועה הקיבוצית המאוחדת

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

מועצה אזורית עמק הירדן  
**פקודה בנין ערים 1965**  
 ועדה מקומית לבנייה ולתכנון ערים  
 עמק הירדן  
 חכנית מס' 5123/ע אפ"מ  
 הועברה לוועדה המחוזית לבנייה ולתכנון ערים  
 נס הסרצה להפקרה.  
 יושב ראש הועדה  
 מזכיר הועדה

מועצה אזורית עמק הירדן  
**מקודת בנין ערים 1965**  
 ועדה מקומית לבנייה ולתכנון ערים  
 עמק הירדן  
 תכנית מס' 5123/ע  
 הועברה לוועדה המחוזית לבנייה ולתכנון  
 עם המלצה למתן תוקף  
 יושב ראש הועדה  
 מזכיר הועדה

המחלקה  
 שלוחת עמק  
 קיבוץ אפ"מ  
 טל. 88  
 א. ג. ג.

1. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

2. שטח התכנית : כ- 470 דונם בגושים : 15095, 15096, 15091.

3. תשריט התכנית : התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. מטרת התכנית : 1. קביעת יעודי קרקע בשטח התכנית ע"פ תכנית מתאר ארצית חלקית

למרחב הכנרת וחופיה ת.מ.א. 13 במקטע מספר 7.3.

2. קביעת הוראות פיתוח ובניה.

3. הוצאת היתרי בניה.

5. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכניות מתאר ארצית חלקית למרחב הכנרת

וחופיה ת.מ.א. 13.

6. ציוני התשריט : 6.1- גבול התכנית - קו כחול עבה.

6.2 - תחום תכנון מפורט - קו עבה מקוטע בצבע שחור.

6.3 - אזור מוסדות ציבור - השטח הצבוע כחום ומקוקו בשחור.

6.4 - אזור מרכז עירוני ואיזורי - השטח הצבוע בפסים רחבים

אופקים חומים ופסים רחבים אפורים מקווקוים בשחור

6.5 - אזור שמורת חוף - השטח הצבוע בפסים אנכים בצבע צהוב ולבן לסרוגין.

6.6 - שטח לייבוש לביצוע - השטח הצבוע כחום ומקווקו בשחור והמתוחם ככתום כהה.

6.7 - אזור חוף הרחצה - השטח הצבוע צהוב ומקווקו בשחור.

6.8 - שטח לייבוש ע"פ תכנית ת.מ.א. 13 - השטח הצבוע כחום ומקווקו בשחור ומתוחם בקו כחול מרוסק ( גלי ).

6.9 - רצועת תנודת מפלס המים - השטח הצבוע בפסים רחבים אנכים צהוב ותכלת לסרוגין.

6.10 - דרך קיימת - השטח הצבוע כחום בהיר.

7. מוסדות ציבור : השטח הצבוע בתשריט כחום, בשטח זה יבנו מבנים וכל הקשור לפעולות

ציבור אזורית כגון: מבני חינוך, תרבות, וספורט, הכוללים בין היתר:

אולם מופעים, בריכות שחיה, מוזאון, מרכז אומנויות, מכללה איזורית,

בית ספר שדה, מגרשי ספורט, אחוזי בניה המותרים לא יעלו על 80%,

גובה בניה מותר יהיה 12 מ' מעל פני הקרקע מדוד בצורה אנכית בין

חלק מבנה כל שהוא ובין מפלס פני הקרקע הסופיים.

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שתאושר תכנית כינוי ע"י מסדף ממוצת

שתכלול דרכי גישה, פתרונות חניה, שטח מבנים, מרווחים, ופתרונות למעבר

אל שני צידי הכביש הארצי.

8. מרכז עירוני ואזורי - השטח הצבוע בחשריט כפסים אופקים בצבע חום ואפור לסרוגין בשטח זה יבנו מבנים וכל הקשור לפעולות מרכז איזורי כגון: מבני משרדים, מפעלים אזוריים, ומרכז קניות אזורי, וכל המבנים הנלווים לפעילויות אלו. אחוזי הבניה המותרים לא יעלו על 80%, גובה בניה מותר יהיה 12 מ' מעל פני הקרקע מדוד בצורה אנכית בין חלק מבנה כלשהו ובין מפלס פני הקרקע הסופיים. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שתאושר חכנית כינוי ע"י מאג'ל שתכלול דרכי גישה, פתרונות חניה, שטחי מבנים, מרווחים ופתרונות למעבר אל שני צידי הכביש הארצי.
9. שמורת חוף - השטח הצבוע בחשריט ברצועות אנכיות צהובות ולבנות לסרוגין הינו שטח שמורת חוף. באזור זה אסורה כל פעולת בניה, יותרו רק פעולות שימור ואחזקה שוטפים.

10. חוף רחצה ושטח ייבוש לביצוע : השטח הצבוע צהוב יהיה חוף רחצה. השטח הצבוע כחום ומתוחם בקו כחול מרוסק (גלי) יהיה שטח לייבוש לביצוע ויהיה המשכו של חוף הרחצה. שטח זה מיועד לשהיית מתרחצי ונופשים ואת המתקנים לפעילויות נילוות כגון: מבנים ומתקנים לשרותי חוף, מתקני ספורט ופעילות ספורט מים, פארק מים. וכל השירותים והמבנים הנדרשים לשהיית מתרחצים בחוף הכנרת והפעלת החוף כגון: שרותי מזון וכו' אחוז הבניה הכולל לא יעלה על 10% מהשטח הכולל של אזורים אלו.

11. טבלת שטחים ואיזורים:

מספר	אזור	שטח בדונם	אחוז
1.	מוסדות ציבור	170.0	36.2
2.	מרכז עירוני איזורי	105.0	22.3
3.	שמורת חוף	5.5	1.2
4.	שטח ייבוש לביצוע	14.5	3.1
5.	חוף רחצה	30.0	6.4
6.	שטח לייבוש ע"פ ת.מ.א. 13	50.0	10.6
7.	רצועת תנועת מפלס המים	15.0	3.2
18.	דרך קיימת	80.0	17.0
	סה"כ	470	100%

12. ניקוז : ע"י חלחול ותעלות פתוחות לאורך הדרכים לשביעות רצונה של רשות הניקוז
13. כירוב : פתרון הכירוב בתאום ואישור מנהלת הכנרת ומשרד הבריאות.
14. אספקת מים : לפי דרישת משרד הבריאות.
15. תברואה : בתאום משרד הבריאות.

16. איסור בניה מתחת לקוי חשמל : לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר רק

במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/ או הקרוב ביותר אל המבנה.

- כרשת מתח גבוה 2 מ'
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ'
- בקו מתח עליון עד 100 ק"ו 8 מ'
- בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מ'

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטר מכבלים אלו.

אין לחפור מעל ובקרבת חילי חשמל חח- קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

- 16. הפקעה לצרכי ציבור : כל שטחי הקרקע המיועדים לצרכי ציבור כגון : דרכים ציבוריות יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק הירדן בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- 17. ח נ י ה : חסומן החניה ע"פ התקן לכל מגרש ומגרש ע"פ יעודו בתשריט המצורף.
- 18. חתימות ואישורים :

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנון:

חתימת יוזם התכנית:

המחלקה לתכנון  
שלוחת עמק הירדן  
קיבוץ אפיקים דואר אפיקים  
טל. 1808

חתימת המתכנן:

**משרד הפנים**  
**חוק ההכנות והכניה תשכ"ה-1945**  
 מזה כ"ב  
 נרחב תכנון מקומי מחוק ב"ב  
 תבנית מ"א מס' 5123  
 תמיכה הנהלתית בשיכונת ה' 4/47  
 מס' 21187 החלטת לוח תוקף  
 לתכנית/הנהלת לעיל.  
 סגן מנהל לוח  
 יתכן ראש הוועדה

תבנית 5123  
 מס' 3593  
מ"א