

2-1507

תל-אביב, רחוב סוסיין 27, ת.ד. 16040, טל. 03-5452041/5452435, פקס. 03-5452430  
איבים, ד.נ. חוף אשקלון, מיקוד 79100, טל. 051-891232-5, פקס. 051-891228  
צמח, ד.נ. עמק הירדן, מיקוד 15132, טל. 06-751960, פקס. 06-751166



חברה קבוצית לאדריכלות, ייעוץ והנדסה בע"מ

א.ב. תכנון

עמק הירדן

22-5קד  
27.1.92  
19.2.92

מסמך חתום מזהו צפוף  
הוק המכון והמנהל השכיה-1965

6774 אישור תכנית מס.

המנהל המנהלית למכון ולמנהל החלטה

1.1.92 לוגר את התכנית

סמנ"ל להכון

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי

עמק הירדן

תכנית מס' ג/6774

שינוי לת.מ.א 13

6774 הודעה על אישור תכנית מס.

4060 פורסמה בילטוס הפרסומים מס.

515 אר 22.11.92

מגיש ויוזם התכנית: עמק הירדן ועדה מקומית.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

המתכנן: "א.ב. תכנון" עמק הירדן.

תאריך: 27.1.92



**א.ב. תכנון חברה קיבוצית לאדריכלות, יעוץ והנדסה בע"מ**

- 2 -

1. המקום: חניון מעגן.
2. שם וחלות: תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/6774. שינוי לת.מ.א 13, יחידת תכנון 8.1, מקטע מ-7.3. התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף. בתשריט המצ"ב.  
 התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
3. שטח התכנית: 81.4 דונם.
4. הגושים הנכללים: חלקים מגושים 15714, 15715.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
6. המתכנן: "א.ב. תכנון" חברה קיבוצית לאדריכלות, יעוץ והנדסה בע"מ עמ"י.
7. יוזמי ומגישי התכנית: מ.א. עמק הירדן.
8. מטרת התכנית: א. שינוי הגבול בין יחידת התכנון 8.1 ו-7.3.  
 ב. תיחום שטח הפיתוח של חניון מעגן.  
 ג. קביעת יעדים, אזורים והוראות לפיתוח.  
 ד. מתן התרי בניה.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לת.מ.א 13 למעט השינויים המצוינים בתכנית זו.
10. חלוקת האזורים לפי המקרא של התשריט:

| האזור     | שטח (דונם) | % משטח התכנית |
|-----------|------------|---------------|
| איכסון ג' | 52.2       | 64.1          |
| חוף רחצה  | 14.4       | 17.7          |
| ספורט ימי | 2.0        | 2.4           |
| דרך קיימת | 12.8       | 15.8          |
| סה"כ      | 81.4       | 100.0         |

11. סימנים אחרים בתכנית:

- גבול התכנית: קו כחול רצוף.
- גבול יחידת התכנון: רבועים שחורים.
- מזח עגינה: עגול פסים אלכסוניים.



# א.ב.תכנון חברה קיבוצית לאדריכלות, ייעוץ והנדסה בע"מ

- 3 -

## התכליות ושימושי שטחים:

12. איכסון ג': כנויה ק.ש.3 והיא תכלול כל סוגי מחנאות (קמפינג), כפרי נופש, קייטנות או מחנות נופש במבנים קבועים או ארעיים, בני קומה אחת או אוהלים והשרותים הנלווים הדרושים להפעלתם. 50% בניה. תכנית בינוי באישור ו. מקומית. השטח צבוע כתום ולבן באלכסון.
13. שרותי רחצה: כנויה ק.ש.8 והיא תכלול שטחים המיועדים לשהיית מתרחצים, לנופשים בחופי הכנרת ואת המתקנים לפעילויות הנילוות כגון: מבנים ומתקנים לשרותי חוף ומתקנים לפיקניק. אחוז הבניה הכולל לא יעלה על 10% משטח האזור. צבוע בצבע צהוב עם פסים.
14. שרותי תוף: כנויה ק.ש.6 והיא תכלול מעגנים משניים או מזחים ושרותי עזר לעגינה ארעית בלבד.
15. שטחים לדרכים ותחנות: השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח דרכים ותחנות.
16. ניקוז: המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
17. כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.
18. מים: לפי דרישות משרד הבריאות.
19. אשפה: יקבעו תחנות ריכוז אשפה במרחק של לא יותר גדול מ-100 מטר אחת מהשניה. האשפה תאסף על ידי מועצה אזורית עמק הירדן.
20. 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 התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קו חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| מרשת מתח נמוך            | 2 מטרים  |
| מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו   | 5 מטרים  |
| מקו מתח עליון עד 110 ק"ו | 8 מטרים  |
| מקו מתח עליון עד 150 ק"ו | 10 מטרים |

- ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה.
21. מקלטים: מיקום ובנית המקלטים ועבודות בטחונות יבוצעו בהתאם לדרישות צ.ה.ל.
22. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 188 א' לחוק.

תל-אביב, רחוב סוסין 27, ת.ד. 16040, טל. 03-5452041/5452435, פקס. 03-5452430  
 איבים, ד.ג. חוף אשקלון, מיקוד 79100, טל. 051-891232, פקס. 051-891228  
 צמח, ד.ג. עמק הירדן, מיקוד 15132, טל. 06-751960, פקס. 06-751166



**חברת קיבוצית לאדריכלות ייעוץ והנדסה בע"מ**

- 4 -

23. חתימות ואישורים:

----- חתימת היוזם:

----- חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן: --א.ב. חנוך מילרד עמק הירדן  
 מרכז אזורי צמח מיקוד 15132  
 טל. 751808, 06-751960 פקס. 751166

החשבונית מס' 6774/1  
 תאריך: 3.9.92  
 מיקוד: 15132  
 חשבונית מס' 6774/1  
 תאריך: 3.9.92  
 מיקוד: 15132  
 חשבונית מס' 6774/1  
 תאריך: 3.9.92  
 מיקוד: 15132