

309

2-2075

16

מרחב חכנון מקומי הגליל העליון

חכנית מפורטת מס' 2557

ת ק נ ו ן

חכנית מפורטת שמורת החולה תשל"ה - 1975

מאי 76

76 Ca

יובל

<u>פרק א'</u>	<u>הוראות כלליות</u>
.1	המקום : שמורת החולה - מצפון ליסוד המעלה
.2	הגבולות : כמסומן בקו הכחול על גבי התשריט.
.3	התשריט : התשריט כמצורף יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזאת.
.4	שם וחלות התכנית : התכנית תיקרא תכנית מפורטת של שמורת החולה חשל"ה - 1975 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בקו הכחול על גבי התשריט.
.5	שטח התכנית: 4.900.00 דונם.
.6	בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
.7	יוזמי התכנית : רשות שמורות הטבע.
.8	עורכי התכנית : היכנון פיזי בע"מ.
.9	<u>יחס לתכניות אחרות</u>
9.1	תכנית זו מהווה תיקון לתכנית מס' ג/262.

פרק ב' : פרוש מונחים והגדרות

1. כללי
פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניחנים "בחוק"
אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים בתכנית זו: -

החוק : חוק התכנון והבניה על כל תקנותיו ונספחיו.

התכנית : תכנית מפורטת - שמורת החולה תשל"ה - 1975,
(כולל השריט וכל נספחיהם).

הועדה : הועדה המחוזית לתכנון ובניה של מחוז הצפון.

איזור : שטח קרקע כמסומן בהשריט בצבע, מקווקו או מסגרת חחומים מיוחדים במינס, בין באחד מהם ובין צרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעה ובבנינים שבאותו איזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

קו בנין : קו מקביל לקו הדרך בחזית או קו המגרש בצדדים שמעבר לו לא יבלוט בנין או חלק ממנו אט גאמר במפורש אחרת באחד הסעיפים הבאים של הוראות אלה.

קו דרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל יתר האלמנטים של הדרך.

תכנית עיצוב ארכיטקטונית: תכנית לעיצוב הצורה החיצונית והאחדות של הארכיטקטונית של בנין או קבוצת בנינים, או של איזור או חלק מהאיזור, כולל קביעת החומרים ואופן עיבודם וגווני הצבעים בהם יש להשתמש כדי להשיג את האפקטים האסטטיים הרצויים.

תכנית בינוי : מבוססת על תכנית מפורטת קיימת ומאושרת וכוללת: העמדת בנינים, מידותיהם, פרופילי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, נסיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח, כגון: קוי ניקוז, קוי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכד', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, פרגולות, מזרקות מחקני פרסומת, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם, כל דבר אחר הנראה למתכנן כדרוש לקביעת צורה המרחב המתוכנן - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון הנדרש לפי ראות עיניה של הועדה.

מהנדס : מהנדס הועדה.
בנין : כפי שהוגדר בפרק א' של ה"חוק".
בעל : לרבות אדם או חברה המקבל או זכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, או אדם המשלם תשלום ביחס לנכס, בין בזכותו ובין כבא כוח, או כנאמן, בין הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום כולל שוכר או שוכר משנה ששכר אח הנכס לכל תקופה שהיא.
הרשות : רשות שמורות הטבע כמשמעותה בחוק גנים לאומיים ושמורות טבע.

פרק ג' : מטרות הבניה

1. קביעת מסגרות לשמירת השמורה ולקביעת השטחים לקבלת קהל לתירות ולנופש חוץ שמירה על הנופים השונים וסביבת האיזור.
2. איתור וייעוד האיזורים לנושאי הפעילויות השונות כמפורט בפרק ד'.
3. התווית רשת דרכים, שבילים ואזורי השייט ואיתור מתקניהם בשטח.
4. הבטחת תנאים נאותים מבחינת הבריאות, התברואה, הנוחות, הבטיחות, התחבורה והכסחון. מניעת מפגעים על ידי חכנון הקרקע, המחקנים והשמוש בהם ובכלל זה ייחוד איזורים לקליטת מבקרים.
5. שמירה על דבר שיש לו חשיבות ביאולוגיה, אלקולוגיה או היסטורית וכיוצא בזה.
6. קביעת התנאים והמגבלות להקמת מבנים באזורים השונים.
7. קביעת דרכי הפיקוח על תנאי השימוש במחקנים השונים.

פרק ד' : יעודי שטחים בגבולות החכנית

1.	שטח שמורת הטבע - בצבע ירוק	3,249,330.- דונם
2.	שטח לעיבוד חקלאי - קווים ירוקים אלכסוניים	1,331,150.- דונם
3.	שטח חניון ושרותים למבקרים - בצבע ירוק כהה משובץ בצבע אדום	61,900.- דונם
4.	שטח לחורשה - בצבע ירוק כהה	244,520.- דונם
5.	אזור שרותים ומגורי שומרים - בצבע חום כהיר מוחסם בירוק	4,400.- דונם
6.	אזור מכלאה ג'מוסים - ירוק ומשבצות חומות	5,550.- דונם
7.	שטח למרכז מבקרים - אזור עיצוב ארכיטקטוני מוחסם באדום	3,200.- דונם

פרק ה' : רשימת תכליות ושימוש

רשימת התכליות המופיעות לכל אזור ואזור לפי רשימת יעודי השטחים כמפורט בפרק ד'.

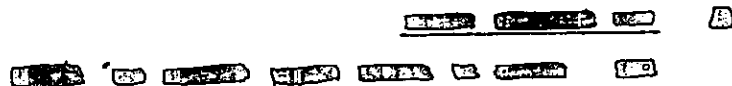
שטח שמורות הטבע 1.

- 1.1 הפיתוח ובניה באזור לא יותרו למעט בהתאם ליעודי השטחים בגבולות החכנית ולרשימת התכליות המפורטות להלן ובאישור הרשות בהתאם לחוק גנים לאומיים ושמורות טבע על כל חקנותיו ונספחיו.
- 1.2 התכליות והשימושים המותרים.
 - 1.2.1 דרכים, גשרונים ושבילי טיולים.
 - 1.2.2 מגדלי תצפית בהתאם לחכנית עיצוב ארכיטקטונית.
 - 1.2.3 שילוס ופחי אשפה.
 - 1.2.4 גידור בהתאם לחכנית עיצוב ארכיטקטונית.
 - 1.2.5 מחקנים לעגינת סירות שייט.
 - 1.2.6 מרעה באישור רשות שמורות הטבע

שטח לעיבוד חקלאי 2.

- 2.1 הבניה והפיצוח בשטח זה אסורה לחלוטין.
- 2.2 השטח ישמש לעיבודים חקלאיים ומחקני עזר הדרושים לביצוע מטרות אלה בכפוף להסכמת הרשות לגבי סוג הגידולים והפעולות האגרוטכניות הדרושות.

3. שטח לחניון ושרותים
- 3.1 הבניה ופיתוח בשטח זה יאושרו בהתאם לחכנית בינוי כוללת עבור החניון.
- 3.2 השטח ישמש להקמת מחקני חניון ושרותים למבקרים בשמורה, הכוללים מחקנים לשהות יום כגון שרותים סניטריים, סככות צל, שולחנות פיקניק וכירות בישול.
4. שטח לחורשה
- 4.1 שטח לפיתוח חניונים בעתיד. השימושים בעתיד יהיו כמפורט בסעיף 3.
5. אזור שרותים, מגורי שומרים
- 5.1 השטח ישמש לשרותי השמורה כולל כחסנים, מחקני תחזוקה ומחקני העזר הדרושים ומגורי שומרים בהתאם לצורך.
6. אזור מכלאות ג'מוסים
- 6.1 השטח ישמש למכלאות ג'מוסים ולכל מחקני העזר הדרושים לצורך סיפול בבעלי-חיים.
7. שטח למרכז מבקרים
- 7.1 הבניה תותר בהתאם לחכנית עיצוב ארכיטקטונית.
- 7.2 השטח ישמש להקמת מבנה או מבנים לקליטת המבקרים בשמורה, להקמת חדרי-חצוגה ומוזיאון, שרותים, מזנון או מסעדה, מרפסת או מגדל תצפית וכן להקמת המבנים הדרושים לצרכים מינהלתיים של השמורה.
8. כללי
- 8.1 הדרכים והשטחים הפתוחים יופקעו ע"י הועדה המקומית לפי סעיף 188 ב" לחוק חכנון ובניה חשכ"ה - 1965.



פרק ו' : השתי, ניקוז, תיעול, אספקת מים וביוב

כללי

הועדה רשאית לדרוש ביצוע סלילת דרכים, מערכות ביוב וניקוז, אספקת מים וחשמל כחנאי למחן היחרי בניה ופיחוח. לכל חכנית מפורטת שתוכן לפי חכנית זו וחוגש לאישור הועדה יש לצרף חכניות לביוב, ניקוז, סילוק אשפה ושופכין, מים וחשמל.

1. קביעה שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול: הועדה רשאית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי-ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז והתיעול.

2. ביוב ואשפה בכל אזור המיועד לפיחוח ובניה, יימצא פתרון מקומי לסילוק שפכים ואשפה. חכנית המחקן חוגש לאישור הועדה כחלק מחכנית מקומית מפורטת. במידה ותערך בעחיד חכנית אזורית לסילוק שפכים ואשפה, יחוברו המבנים והמתקנים לאותה מערכת.

3. מים הועדה חאשר חכניות פיחוח לאספקת מים בחאום עם חכניות החשתי.

פרק ז' : חתימות

יוזם ומגיש החכנית

רשות שמורות הטבע

עורכי החכנית

חכנית ניקוז
חכנון פיזי בע"מ

בעל הקרקע

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית 1816 מס 2552
 הועברה לועדה מחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה לסמן תוקף
9 JUN 1978
 בתאריך
 יושב ראש הועדה מהנדס הועדה

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית 1816 מס 2552
 הועברה לועדה מחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה להפקדה
15.3.76
 בתאריך
 יושב ראש הועדה מהנדס הועדה

מוערת הכנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז 235
 מרחב תכנון נוקמי 111-111
 תכנית 1816 מס 2552
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-1/79
 מיום החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
8-11-79
 יושב ראש הועדה סגן מנהל כללי להכנה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז 235
 מרחב תכנון נוקמי 111-111
 תכנית 1816 מס 2552
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-2/11/76
 מיום החליטה להפקיר את התכנית הנזכרת לעיל
2.6.76
 יושב ראש הועדה סגן מנהל כללי להכנה

תכנית מס 2552 מועצה אזורית הגליל העליון
 תעודת תכנון מס 2378 תאריך 27.10.77 מס 239