

8996

2-2516

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

מרחב תכנון מקומי גולן

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

פארק הירדן

תכנית מתאר מקומית חלקית ג/7596

תכנון

פברואר 1994  
יולי 1995  
פברואר 1996  
יוני 1996

עליזה רפופורט-רוטמן

מרחב תכנון מקומי גליל עליון  
מרחב תכנון מקומי גולן  
מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

פארק הירדן

תכנית מתאר מקומית חלקית מס' 7596/ג

מחוז:	צפון
נפה:	צפת
גושים וחלקי גושים:	13789, 13372, 13792, 13793 13620, 13621, 13623

שטח התכנית: כ- 19,300 דונם

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

יוזמי התכנית: קרן קימת לישראל, אגף היעור, צפת  
רשות שמורות הטבע, צפת

עורך התכנית: עליזה רפפורט-רוטמן  
יעד, ד.נ. משגב 2015  
טל: 04-9909889

פרק א' - כללי

1. שם ותחולה

תכנית זו תקרא "פארק ירדן - תכנית מתאר מקומית חלקית מס' ג/7596" ותחול על השטחים הכלולים בתחום המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת תקנון ותשריט בקנ"מ 1:10,000.

3. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מתייחסת לתכנית מתאר מחוזית צפון - ת/מ/מ/2 ולתכנית מתאר ארצית לחופי כנרת - ת/מ/א/13, ומהווה פרוט שלהן.

4. מטרות התכנית

א. שמירת הטבע והנוף באזור הירדן ההררי.

ב. מתן שרותי יום למטיילים באזור הירדן ההררי.

ג. ניצול הפוטנציאל הייחודי של המשאבים הטבעיים והאחרים באזור הירדן ההררי לפיתוח נופש ותיירות.

ד. פיתוח נופש ותיירות לרווחת הציבור כמנוף לפיתוח באזור הכנרת, פארק ירדן דרומי ואזור התחנה ההידרואלקטרית.

5. פרוש הציונים בתשריט

קו כחול כהה עבה רצוף	גבול תכנית
קו כחול כהה רצוף	גבול תכנית קיימת
משובץ קוים אלכסוניים מצולבים ירוק כהה על רקע ירוק כהה	שמורת טבע א'
משובץ קוים אלכסוניים מצולבים ירוק כהה על רקע ירוק בהיר	שמורת טבע ב'
סמל בצורת עיגול שחור בתוך עיגול תכלת	אזור שרותי שיט
צהוב מותחם ירוק כהה	אזור שרותי נופש 100,000
צהוב מותחם חום כהה	אזור נופש זתיירות - 734,000
ירוק בהיר	יעור
פסים ירוקים באלכסון	אזור חקלאי
חום	דרך קיימת או מאושרת
אדום	דרך נוף מוצעת
סמל בתוך עיגול כתום	תצפית נוף <del>1000</del>
תחום שחור מקוטע	אתר עתיקות

פרק ב' - פרשנות:

1. הגדרות לפי חוק התכנון  
והבניה תשכ"ה - 1965

לכל מונח המוזכר בתכנית זו תהיה משמעות  
שנתנה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
וכן בתקנון ובתיקונים לחוק.

2. הגדרות למונחים:

2.1 התכנית

תכנית מס' ג/7596 (כולל התשריטים  
וההוראות)

2.2 ועדה מקומית

הכוונה לאחת משלוש הועדות שכתחומה חלק  
מהתכנית:

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - גליל עליון  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה - גולן  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה - עמק הירדן

2.3 אזור

שטח המסומן בתשריט בצבע, במסגרת או כסמל  
לציון סוג ואופן השימוש בקרקע באותו אזור  
על פי תכנית זו.

2.4 תכנית בינוי

תכנית לשטח הכלול בתכנית מפורטת על בסיס  
מפה מצבית מעודכנת.  
תכנית הבינוי תקבע: יעוד כנינים, איתורס,  
גודלם, גובהם, צורתם החיצונית, מפלסי  
קרקע קיימים ומתוכננים, דרכים, חניה,  
גינון, ריצוף, שבילים.  
כל תכנית בינוי טעונה אישור הועדה  
המחוזית.

2.5 שיט

על פי הגדרתו בחוק העזר לשיט בנחלים  
ובמקורות המים בתחומי המועצה האזורית  
גליל עליון ובתחום המועצה האזורית מבואות  
חרמון.

פרק ג' - שמושים ותכניות

1. שמוש בקרקע ובמבנים:

לא ישמשו שום קרקע או מבנה הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכנית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או המבנה.

2. חובת הכנת תכנית מפורטת

תוכן תכנית מפורטת לכל חלק מחלקיה של התכנית בו תדרש בניה והיא תקבע הנחיות מדויקות לתכנית הבינוי.  
התכנית המפורטת תוגש בלוויית תכנית בינוי כמוגדר לעיל.

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המחוזית לתכנון ובניה מכוח תכנית מפורטת מאושרת כאמור.

3. רשימת תכליות ושמושים:

3.1 שמורת טבע

3.1.1 שמורת טבע א':

שטח שמורת טבע הכולל את הירדן וגדותיו מיועד לשמירה מירבית של החי, הצומח והדומם הטבעיים באזור, לרבות זרימת המים בירדן.

השמושים המותרים: טיול וסיור רגליים; השכילים מסומנים או מאושרים ע"י רשות שמורות הטבע, רחצה ודיג חובכים, שיט אכובים, קייקים, סירות נהר בירדן. לא תותר פעילות סירות מנוע לסוגיה. יותרו ניצול מקורות מים, שימור ושחזור מבנים ומתקנים היסטוריים. יותר כיצוען של פעולות שימור קרקע, נקוז, נטיעות באישור רשות שמורות הטבע. יותר כצוע גשרים לרכב על הירדן במקומות הבאים: גשר כפר הנשיא, גשר "הדודות".

יותר בצוע חניוני יום קטנים, ללא בינוי, במקומות הבאים:  
גשר בנות יעקב  
נחל ראש פינה  
גשר כפר הנשיא  
גשר "הדודות"  
כל פיתוח יהיה באישור של רשות שמורות הטבע וקרן קיימת  
לישראל.

### 3.1.2 שמורת טבע ב':

שמורת הטבע כוללת את המדרונות הפונים אל הירדן.

השמושים המותרים: טיול ונסיון רגליים בשכילים מסומנים או  
מאושרים ע"י רשות שמורות הטבע, טפול בצומח הטבעי, נטיעות,  
שמוש במים לצרכי נופש ותיירות, חניוני פיקניק, מרעה.  
הפעילויות באשור רשות שמורות הטבע וקרן קיימת לישראל.

הקמת מתקני מרעה: גדרות, שקתות, באשור רשות שמורות הטבע  
וקרן קיימת לישראל ובתנאי שהמיקום לא יהווה מטרד לצבור  
ו/או פוגע בערכי טבע ונוף.

יעוד השטח לשמורת טבע על פי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע,  
אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ב - 1992.

### 3.2 אזור שרותי שיט:

אזור המיועד לשרותים ומתקנים הדרושים לפעילות שיט בירדן. מותר  
השמוש לשרותים ומתקנים וכן שרות אחר הדרוש להפעלתם, לפי הנחיות  
הרשויות המוסמכות: מתקנים ומכנים לאיחסון סגור ופתוח של אמצעי  
השיט, מחסן ציוד, מלתחות, מקלחות ושרותים סניטריים.  
גובהם לא יעלה על 4 מ' מפני קרקע טבעית.

כמו כן דרכים, חניות, שכילים.

התכנית המפורטת תקבע את המיקום והגבולות המדויקים של האזור  
המסומנים בתכנית זו כסמל.

התכנית המפורטת תלויה בתכנית בינוי שתציג חתכי ראייה ועיצוב אדריכלי.

המבנים והמתקנים ישולבו מבחינת החומרים והעיצוב הארכיטקטוני בסביבה הטבעית של הירדן.

המלתחות, המקלחות והשרותים הסניטריים ימוקמו אך ורק מעל מפלס השטפונות ושפכיהם יטופלו לפי הנחיות הביוב בתכנית זו.

פעולות הפיתוח והבניה יעשו כך שתותר בכל עת רצועה ברוחב מינימלי של 5 מ' למעבר חופשי של הולכי רגל לכל אורך הירדן.

### 3.3 אזור שרותי נופש בשמורת טבע ובשטחי יעור

אזור חמיועד לשרותים ומתקנים לפעילות יומית של נופש תיירות וספורט. באזור זה יותר שימור ושיחזור עתיקות כתאום עם רשות העתיקות.

יותר שימור ושיחזור מבנים ומתקנים היסטוריים, הקמת מתקני פיקניק, מצפורי נוף, קיוסק-מסעדה, מלתחות ושרותים סניטריים, דרכים, חניה, שבילים, שרותי שיט, נטיעות.

יותר ניצול מקורות המים לטובת פיתוח שרותי הנופש, באישור של רשות שמורות הטבע וקרן קיימת לישראל.

התכנית המפורטת תלויה בתכנית בינוי שתציג חתכי ראייה ועיצוב אדריכלי. גובה מבנים לא יעלה על 4 מ' מפני קרקע טבעית.

צפיפות הפיתוח וגובה הבנינים באזור זה יהיה כמפורט בלוח החלוקה לאזורים.

האתרים, כמסומן בתשריט, הם:  
1,3,4: שרותי נופש בשטח יעור.  
2,5: שרותי נופש בשמורת טבע.



### 3.4 אזור נופש ותיירות

גבול המגרש מסומן בתשריט באופן כללי. שינוי בשטח המגרש בשעור של עד 15% לא ייחשב כשינוי לתכנית ובלכד שאושר בועדה המקומית. באזור זה מותר השימוש לייעור, גינון ונטיעות, אגמים מלאכותיים ומקוי מים לנוי, שיט ורחצה, שטחים ומתקנים לפיקניק, מחנאות וקייטנות, מגרשי ספורט וברכת שחיה, שרותי אוכל ומשקה, חוות סוסים, שבילים, דרכים וחניה לכלי רכב וכל שרות אחר הדרוש להפעלתם.

תותר פעילות של שיט (לא מוטורי) ודיג, לא תותר פעילות של סירות מנוע לסוגיו.

יותר איכסון קל - מחנאות, כפרי נופש, קייטנות או מחנות נופש במכנים קבועים או ארעיים בני קומה אחת או 2 קומות, ושרותי איכסון דומים וכל הקשור להפעלתם. התכנון הארכיטקטוני ישולב בסביבה.

תכנית מפורטת תקבע ככל מוקד או אתר את האזורים המיועדים לכל סוג איכסון, ולשרותי נופש ותיירות. התכנית המפורטת תלווה בתכנית בינוי שתציג חתכי ראייה ועיצוב אדריכלי.

צפיפות הפיתוח וגובה הבניינים באזור זה יהיה כמפורט בלוח החלוקה לאזורים.

### 3.5 יעור

שטח נטוע קיים או מתוכנן. יותר גם טיפול יערני-דרכי טיפול ביער, גידור, גיזום, דילול. כמו כן הקמת חניוני פיקניק.

### 3.6 דרכים

מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

ברצועה המתוכננת מותר להקים מצפורי נוף, על פי מיקומם בתשריט. יעוץ נופי ילווה את התכנון המפורט של הדרכים. בתכנית מפורטת מותר לקבוע דרכים נוספות אם לדעת הועדה המחוזית לא ישנו תכנית זו שינוי מהותי.

בתכנית מפורטת מותר לקבוע הוראות שיש בהן משום סטיה מתואי הדרך, רוחב הדרך וקוי הבנין של הדרך בתכנית זו, כדי להתאים את הדרך לתנאים המקומיים, זאת בהסכמת קרן קימת לישראל ובאישור הועדה המחוזית.

לא תותר פריצת כל דרך שהיא ללא התחייבות מראש של המבצע על שיקום הנוף בהתאם ליעוץ הנופי הנ"ל.

### 3.7 אזור חקלאי

באזור זה יותרו עיבוד חקלאי, מרעה, יעור.

### פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן בצוע התכנית

#### 1. תאום עם צה"ל

כל עבודה בקרקע (בניה, או סלילה, או חפירה) באזור הדרך הנופית ממזרח לירדן בין קווי הרוחב 269,000 ל- 266,000 ובין 263,000 ל- 261,000 וכן בין קוי הרוחב 259,400 ל- 259,000, לא תתבצע אלא אם כן ינתן אישור מצה"ל כי השטח פנוי ממוקשים.

2. עתיקות

כל פיתוח באתר עתיקות יהיה כפוף לחוק העתיקות - תשל"ח.

3. ביוב

כל מתן היתר בניה יותנה בקיום פתרון כפועל באישר מינהלת הכנרת.

4. ניקוז

תוכן, כתאום ובהנחיית רשות הניקוז האזורית, ובאישור רשות שמורות הטבע, תכנית הניקוז של כל תחום התכנית המפורטת. תכנית זו תקבע בין היתר את צירי הניקוז העילי של כל השטח כולו והוראות לאחזקת הצירים נקיים מכל מכשול והפרעה. בצירים אלו לא תותר עשיית עבודה כלשהי למעט עבודות להסדרת הניקוז והתיעול או גינון למניעת סחף, והכל בתאום ואישור רשות הניקוז האזורית.

כל תכנית פיתוח על פי תכנית זו תציג את צירי הניקוז ותציין את העבודות האמורות להתבצע בהם לפי תכנית הפיתוח.

למען הסר ספק מוצהר שלא יינתן כל היתר בניה למבנים המתוכננים על ציר הניקוז.

5. איסוף אשפה

כל תכנית פיתוח או בינוי על פי תכנית זו תראה תחנות לאיסוף אשפה. קביעת מיקום התחנות וגודלן יהיו חלק מתכנית הפיתוח וייקבעו בתאום ועל פי הנחיית מחלקת התברואה של הרשות המקומית ו/או היחידה לשמירת איכות הסביבה של הרשות המקומית ויאושרו על ידי המשרד המחוזי של המשרד לאיכות הסביבה.

6. חניה

כל תכנית פיתוח/או בינוי על פי תכנית זו תקצה שטחי חניה מתאימים על פי דרישות תקן החניה, כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983, אשר יהיה בתוקף בעת אישור תכנית הפיתוח.

מגרשי החניה יתוכננו בתאום עם מחלקת ההנדסה של הרשות המקומית, תוך שילוב נטיעות של עצים ושיחים בתחומם.

7. חשמל ותקשורת

7.1 לא יינתן היתר בניה למבנה ו/או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה 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.

ברשת מתח נמוך	2 מ'
ברשת מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'
ברשת מתח עליון 110-150 ק"ו	9.5 מ'

7.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא רק לאחר אישור והסכמה של חברת החשמל.

7.3 קוי חשמל ותקשורת תת-קרקעיים ועדה מחוזית רשאית לקבוע בתכניות מפורטות הוראות בדבר חיוב התקנת קוי חשמל ותקשורת תת-קרקעיים, ואיסור התקנת קויים עיליים, באזורים הנמצאים בגבולות שמורות טבע ואתרי תיירות.

8. רמת דיוק תשריט התכנית

בציונים שכתשריט יש לראות מגמה של המתכנן לאיתורו הרצוי של אזור שימוש קרקע מסוים. מקומו המדויק, גודלו וגבולותיו יקבעו בתכנית מפורטת.

סטיות הנובעות מקנה המידה של תכנית זו (1:10,000) שאינו מאפשר דיוק ממשי, הן מבחינת האיתור והן מבחינת גודל השטח, והן סטיות הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים של השטח, תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי לתכנית זו.

פרק ה - לוח חלוקה לאזורים

ייעוד שטח	מס' קומות וגובה מקס'	אחוז בניה כולל למגרש	צפיפות בניה מקס'/חדרים לדונם	הערות ותנאים מיוחדים
שמורת טבע א'	-	-	-	איסור בניה
שמורת טבע ב'	-	-	-	הקמת מתקני מרעה
אזור שרותי שיט	1 4 מ'	בהתאם לתכנית מפורטת		
אזור שרותי נופש בשמורת טבע ובשטחי יעור	1 4 מ'	3%	-	
אזור נופש ותיירות: מגרש 1 (כ-600 ד')	2 8 מ'	5%	6	תכנית מפורטת תקבע את האזורים לאיכסון, שרותי נופש ותיירות, שטחים פתוחים.
מגרש 2 (כ-120 ד')	2 8 מ'	20%	6	כנ"ל
יעור				איסור בניה
אזור חקלאי				איסור בניה למעט מתקני עזר למרעה

6-1000  
+ 600000

חתימות

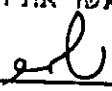
בעל הקרקע:

*לפי שם*  
ישות שמורות הטבע  
רח' ירמיהו 78, ירושלים  
מיקוד 94467, טל. 02-5362714

קרן קימת לישראל  
מינהל פיתוח הקרקע  
אגף העור, חבל הצפון צפת, ת.ד. 1157,  
מגיש התכנית: טל. 06-9710590, מיקוד 13111

עורך התכנית: *א. א.*  
20105

<p><b>חוק תכנון ולבניה 1965</b>  <b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה</b>  <b>הגליל העליון סארקירתיק</b></p>	
<p>הבניה..... <i>א.א.</i> מס. <i>75.96</i></p>	
<p>הועברה לוועדה מחוזית לתכנון ולבניה          עם המלצה למחן חוקף</p>	
<p>בתאריך <i>1/9/96</i></p>	
<p><i>א.א.</i>          יושב ראש הועדה</p>	<p><i>א.א.</i>          יושב ראש הועדה</p>

משרד הפנים מחוז הצפון  
הוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס. 7596  
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 6.12.95 לאשר את התכנית  
  
המכיל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7596  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4457  
מיום 17.11.96 כנסת 505