



999-97

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"

תכנית מתאר מקומית מס' ג/ 8391

פירוט לתמ"א 22 ולתמ"מ 2

גן לאומי ציפורי - הרחבה

משרד הפנים מחוז הצפון
 רוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' א/ 8391
 הוצעה ונכונתה לתכנון לבניה התלפיה
 מיום 24.11.97
 שם: [Handwritten Name]
 קצ"ר הוצעה הסדרה

הודעה על אישור תכנית מס' א/ 8391
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4656
 מיום 21.6.98
 א/ 4231

תאריך: יוני 1993
 עדכון: פברואר 1995
 אפריל 1995
 מאי 1995
 ינואר 1998
 א/ 4 (998)

- אזיב
- ברעם
- חורשת טל
- תל חצור
- מבצר יחיעם
- מבצר נמרוד
- בית אלמא
- בית שאן
- בית שערים
- גן השלושה (סחנה)
- חמת טבריה
- כוכב הירדן
- כורסי
- כורזים
- תל מגידו
- מעין חרוד
- ציפורי
- כרמל
- מקורות הירקון
- קיסריה
- נחל אלכסנדר
- בית גוברין
- חומות ירושלים
- עין חמד
- קסטל
- הרדיון
- מצדה
- קומראן
- תל ערד
- אשכול
- אחוזת קבר בן גוריון
- ממשית
- עבדת
- עין עבדת
- שבטה
- תל באר-שבע

מחוז צפוןמרחב תכנון מקומי - "יזרעאלים"תכנית מתאר מקומית מס' ג/ 8391 גן לאומי ציפורי - הרחבהפירוט לתמ"א 22 ולתמ"מ 2

| | |
|---------------|---|
| מחוז: | צפון |
| נפה: | יזרעאל |
| תחום שיפוט: | מועצה אזורית יזרעאל |
| גושים: | 17620 חלקי חלקות שונות. 17621 חלקות 30-44, 20-3 17622 ח"ח 1,11,12,14,15,23,25,26 17624 ח"ח 16,17,18,26 |
| שטח התכנית: | 1,250 דונם. |
| קנה מידה: | 1:10,000 |
| בעל הקרקע: | מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים. |
| היוזם: | ועדה מקומית לתכנון ולבניה "יזרעאלים". |
| המגיש: | רשות הגנים הלאומיים. |
| תאריך: | מאי, 1997. |
| עורך התכנית: | גדעון שריג אדריכלות נוף תכנון עירוני. כתובת: רח' הברזל 24 תל אביב טל: 03-6488585 פקס: 03-6488787 |
| מסמכי התכנית: | תשריט בק.מ 1:10,000 והוראות התכנית. |

אכזיב
ברעם
חורשת טל
תל חצור
מבצר יחיעם
מבצר נמרוד
בית אלפא
בית שאן
בית שערים
גן השלושה (סחנה)
המת טבריה
כוכב הירדן
כורסי
כורזים
תל מגידו
מעין חרוד
ציפורי
כרמל
מקורות הירקון
קיסריה
נחל אלכסנדר
בית גוברין
חומות ירושלים
עין חמד
קסטל
הרודיון
מצדה
קומראן
תל ערד
אשכול
אחחת קבר בן גוריון
ממשית
עבדת
עין עבדת
שבטה
תל באר-שבע



1. **שם התוכנית:**
תוכנית זו תיקרא תוכנית מתאר מקומית מס' ג/ 8391
גן לאומי ציפורי הרחבה, פירוט לתמ"א 22 ותמ"מ 2.
2. **גבולות התוכנית וחלותה:** התוכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
3. **מטרת התכנית:**
א. לשנות ייעוד השטח מ"יער קיים וחורש טבעי לשימור" בתמ"א/ 22
"לגן לאומי" ולהוות בסיס להכרזתו עפ"י חוק הגנים הלאומיים ושמורות הטבע, התשנ"ב - 1992.
ב. לקבוע התכליות המותרות בגן לאומי.
ג. לקבוע הוראות בניה.
ד. קביעת הוראות בניה.
ה. לחשוף ולשחזר את השרידים הארכיאולוגיים שבאזור כקבוע בחוק העתיקות.
ו. להכשיר את השרידים הארכיאולוגיים לתצוגת הקהל, להתקין שלטי הדרכה והסברה, ולדאוג לסידורי הבטיחות המתאימים.
ז. להכשיר את השטח, שבילי טיול ומצפורים לביקור הקהל הרחב.
ח. להכשיר אזורי נטיעות ונופש אקסטנסיביים ובכלל זה מיקום חניונים.
ט. לטפל ולתחזק את יערות קרן קיימת לישראל.
4. **התכליות המותרות בייעודי הקרקע:**
א. **שטח גן לאומי - מסומן בתשריט בצבע ירוק.**
תותר:
(1) הקמת מבנים ומתקנים לשירות מבקרי הגן הלאומי, כגון: מבנה משרדים, מחסן, שירותים, מזנון - בית קפה.
(2) חפירות ארכיאולוגיות, שימור, שחזור עתיקות, בתיאום עם רשות העתיקות בכפוף לחוק העתיקות.
(3) סלילת שבילים ומתקנים לנוחות המבקרים בגן הלאומי.
(4) נטיעות וטיפול יער נטע אדם לתכליות הגן הלאומי.
ב. **שטח יער טבעי לשימור - מסומן בתשריט בצבע כתום משבצות.**
יותר התכליות עפ"י הוראות תמ"א/ 22 ליעוד יער טבעי לשימור.
כל עבודות הייעור, פיתוח, שימוש והעברת תשתיות בתחום השטח יהיו בתיאום והתייעצות עם קרן קיימת לישראל ורשות הגנים הלאומיים.
טיפול ואחזקת היער הנטוע יעשה ע"י קרן קיימת לישראל.
ג. **שטח עתיקות - מסומן בתשריט בקו שחור מקוטע.**
תותר פעולת חפירה, שימור, שחזור ובניה, באישור רשות העתיקות, עפ"י חוק העתיקות ובאישור רשות הגנים הלאומיים.

אכזיב
ברעם
חורשת טל
תל חצור
מבצר יחיעם
מבצר נמרוד
בית אלפא
בית שאן
בית שערים
גן השלושה (סתנה)
חמת טבריה
כוכב הירדן
כורסי
כורזים
תל מגידו
מעייני חרה
ציפורי
כרמל
מקורות הירקון
קיסריה
נחל אלכסנדר
בית גוברין
חומות ירושלים
עין חמד
קסטל
הרודיון
מצדה
קומראן
תל ערד
אשכול
אחחת קבר בן גוריון
ממשיית
עבדת
עין עבדת
שבטה
תל באר-שבע



ד. דרך קיימת / מוצעת - מסומן בתשריט בצבע חום אדום (בהתאמה).
תותר סלילת דרך, בהתאם להוראות המסומנות בתשריט (ברזוטה).

ה. חניה - מסומן בתשריט בקווים שחורים מצולבים עם רקע אדום.
תותר הקמת מגרש חנייה.

5. ביאור סימני המקרא בתשריט:

גבול תכנית - קו כחול.

גבול שטח להכרזה כגן לאומי - ירוק מותחם בקו כחול.

גבול גן לאומי מוכרז - קו שחור מרוסק עם נקודות.

שטח עתיקות - משולשים שחורים.

שטח גן לאומי - ירוק בהיר עם משבצות בירוק כהה.

יער טבעי לשימור - משבצות בצבע כתום.

יער נטע אדם - משבצות בצבע ירוק.

דרך מוצעת - אדום.

חניה - אדום עם משבצות בשחור.

רוזטה -



6. הפקעות לרישום - שטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה מקומית לתכנון ובניה וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

7. היטל השבחה - היטל השבחה יגבה כחוק.

8. תנאים - תובטח לבעלי זכות המרעה, גישה לכל שטחי המרעה שבתחום התכנית, בתיאום עם רשות הגנים הלאומיים. כל שינוי בהגדרות יעשה בתיאום עם בעלי זכויות המרעה.

9. איסורים - כל בניה, כל פיתוח וכל שימוש בקרקעות השטח הגן הלאומי אסורים אלא בהסכמת רשות הגנים הלאומיים ובאישור הוועדות המוסמכות לתכנון ולבניה.

10. זכויות שימוש חקלאים - תישמרנה הזכויות לשימושים חקלאיים (עיבוד, מרעה, מים וכד') שהוקנו לחקלאים בתחומי שטח התכנית, לפני אישורה של תכנית זו. על אף האמור בסעיף 8 כל שינוי בזכויות אלה עבור שימושי הגן הלאומי במידה ויתבקש יהיה בתיאום עם בעלי זכויות החכירה בקרקע.

אכזיב
ברעם
חורשת טל
תל חצור
מבצר יהיעם
מבצר נמרוד
בית אלפא
בית שאן
בית שערים
גן השלושה (סחנה)
חמת סבריה
כוכב הירדן
כורסי
כורזים
תל מגידו
מעיינ חרוד
ציפורי
כרמל
מקורות הירקון
קיסריה
נחל אלכסנדר
בית גוברין
חומות ירושלים
עין חמד
קסטל
הרודיון
מצדה
קומראן
תל ערד
אשכול
אחוזת קבר בן גוריון
ממשיח
עבדת
עין עבדת
שבטה
תל באר-שבע



11. **הוראות בניה** - תנאי להוצאת היתרי בניה בייעודי הקרקע השונים יהיה התאמה לתכנית בינוי אשר תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה ורשות הגנים הלאומיים. התנאי לקבלת היתר למבנים למעלה מ- 100 מ"ר מחייב הגשת תכנית מפורטת כחוק לועדה המקומית ובאישור רשות הגנים הלאומיים. מבנים שנועדים לשימושי הגן הלאומי בלבד, אשר שטחם פחות מ- 100 מ"ר וכן דרכי גישה - לא תידרש להם תכנית מפורטת, אלא היתר בניה בהתאם לתכנית הבינוי המפורטת להלן.

12. **טבלת הוראות הבניה בגן הלאומי**

| הנשא | גודל מגרש מינימלי בדונם | קווי בנין במסר | | | שטח בניה מקסימלי | | | | גובה בנין מקסימלי | | | |
|------------------------|-------------------------|----------------|-------|------|------------------|------------------|----------|-------------|-------------------|---------|------------|----------|
| | | צדדי | אחורי | קדמי | מעל למפלס כניסה | מתחת למפלס כניסה | שימושיים | שיטחי שירות | מקסימלי | סה"כ | מספר קומות | במ' בנין |
| מבנה שירותי מחסן ומשרד | 0.5 | 5 | 5 | 8 | -- | -- | 80 מ"ר | 20 מ"ר | 100 מ"ר | 100 מ"ר | 1 | 4 |

13. **היתרי בניה**: יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה, בתנאי שיתאימו לתכנית הבינוי כמצויין בסעיף 12 לעיל, ובכפוף לאישור רשות הגנים הלאומיים.

14. **תשתיות**:
 א. ביוב - בהתאם והנחיות לאישור איכות הסביבה ומשרד הבריאות.
 ב. מים - אספקת מים בהתאם לתכנית.
 ג. כליבי אש - בהתאם להוראות נציב כבאות אש.
 ד. גיקוז - שטח התכנית ינוקז בניקוז טבעי באישור רשות הניקוז.

15. **חניה**: החניה תהיה בתחום הגן הלאומי, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 - ועדכוניהם מעת לעת.

16. **הכרזת הגן הלאומי**: תכנית זו תהיה בסיס להכרזת השטח המסומן בתשריט כ"גן לאומי", עפ"י חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי האום ואתרי הנצחה - התשנ"ב 1992.

אכזיב
 ברעם
 חורשת טל
 תל חצור
 מבצר יחיעם
 מבצר נמרוד
 בית אלפא
 בית שאן
 בית שערים
 גן השלושה (סחנה)
 חמת טבריה
 כוכב הירדן
 כורסי
 כורזים
 תל מגידו
 מעיין תרוד
 ציפורי
 כרמל
 מקורות הירקון
 קיסריה
 נחל אלכסנדר
 בית גוברין
 חומות ירושלים
 עין חמד
 קסטל
 הרדיון
 מצדה
 קומראן
 תל ערד
 אשכול
 אחחת קבר בן גוריון
 ממשית
 עבדת
 עין עבדת
 שבטה
 תל באר-שבע



רשות הגנים הלאומיים

מוסיפים חוויה למה שהיה

14. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה פירוט לתמ"א 22 ומרחיבה את תכנית המתאר המקומית מס' ג/ 1239 ציפורי - ריש לקיש. התכנית תואמת תמ"מ 2. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות החלות על שטח התכנית, תקבענה הוראות תכנית זו.
18. חלוקה: השטח יחולק בהתאם לגבולות אזור הגן הלאומי המסומן בתשריט.

אכזיב
ברעם
חורשת טל
תל הצור
מבצר יחיעם
מבצר נמרוד
בית אלפא
בית שאן
בית שערים
גן השלושה (סחנה)
חמת טבריה
כוכב הירדן
כורסי
כרזים
תל מגידו
מעיינ חרוד
ציפורי
כרמל
מקודות הירקון
קיסריה
נחל אלכסנדר
בית גוברין
חומות ירושלים
עין חמד
קסטל
הרדיון
מצדה
קומראן
תל ערד
אשכול
אחוזת קבר בן גוריון
ממשית
עבדת
עין עבדת
שבטה
תל באר-שבע



רשות הגנים הלאומיים
מוסיפים חוויה למה שהיה

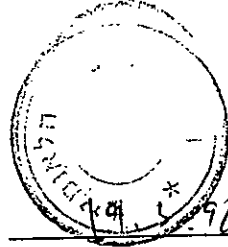
14. חתימות:

ראובן אבנר
רשות הגנים הלאומיים

גל כהן
עורך התכנית

ועדה מחוזית לתכנון ובניה

ועדה מקומית לתכנון ובניה



15. תאריך:

- אכזיב
- ברעם
- חורשת טל
- תל חצור
- מבצר יחיעם
- מבצר נמרוד
- בית אלפא
- בית שאן
- בית שערים
- גן השלושה (סתנה)
- חמת טבריה
- כוכב הירדן
- כורסי
- כורזים
- תל מגידו
- מעין חרוד
- ציפורי
- כדמל
- מקורות הירקון
- קיסריה
- נחל אלכסנדר
- בית גוברין
- חומות ירושלים
- חמד