

**מחוז צפון
נפת צפת**

מרחב תכנון מקומי - גליל עליון

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית מפורטת מספר ג/12817

שינוי ייעוד "בטיילת עמי (הירדן)"

מחווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/8213 שבתוקף

1.2 מקום התכנית: טיילת הירדן .

| מספר גוש | מזרח: 287/100 | צפון: 207/900 |
|----------|---------------|---------------|
| 13537 | חלקות | חלקי חלקות |
| 13288 | | 3 ✓ |
| 13301 | | 10 ✓ |
| 13289 | | 4 ✓ |
| | | 1 ✓ |

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 12817/ג
הועדה המחוזית לתכנון ובניה הוליסת
ביום 05.07.05 לאשר את התכנית.
04-6558211
יו"ר הועדה המחוזית

1.3 שטח התכנית: 28 דונם עפ"י מדידה

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל קריית-הממשלה נצרת טל. 04-6816370

יזום התכנית :

מועצה אזורית גליל עליון 04-6816370

מגיש התכנית :

מועצה אזורית גליל עליון 04-6816370

עורך התכנית :

א.ג. אדריכלות ועיצוב. - זגורי גבי אדריכל - רשיון מס' 39869
רח' דן דיין 12 קרית - שמונה. טלפון 04-6950069

הודעה על אישור תכנית מס. 12817/ג
מורטמה בילקוט הפריסומים מס. 5414
מיום 7.7.05

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מפורטת מסי ג/ 8213 שבתוקף.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות ותוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקניימ 1:1250 - מסמך מחייב.
- ג. תכנית בינוי- 2 גליונות - תכנית פיתוח טיילת הירדן - מסמך מנחה.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

| תאריך : | |
|----------------|---------|
| 5/2/1988 | הכנה |
| 8/8/2001 | עדכון 1 |
| 13/9/2001 | עדכון 2 |
| 13 ביוני 2002; | עדכון 3 |
| 18 בחאי 2004 | עדכון 4 |
| 12 במרט 2005 | עדכון 5 |

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- קו כחול רציף - גבולות התכנית.
- קו כחול מקוטע - גבולות תכנית קיימת.
- שטח צבוע פסים ירוקים באלכסון - איזור יעור בשטח חקלאי.
- שטח צבוע פסים ירוקים במאונך - שטח למשאבי טבע לפי תמ"א 31.
- שטח צבוע ירוק מוקף במסגרת סגולה - איזור שטח לטיילת.
- מספרים בעיגול מסומן על דרך: מספר עליון - מספר הדרך.
- מספר ותחתון - רוחב הדרך.
- מספרים צדדיים - קווי בניין.
- קו ירוק ומספר בעיגול - גבול חלקה.
- קו שחור עם בליטות לסירוגין ומספר במסגרת - גבול גוש ומספרו.

1.10 טבלת שטחים:

| מצב מוצע | | מצב קיים | | |
|----------|------------------|----------|------------------|-----------------|
| אחוזים | שטח {דונם, מ"ר } | אחוזים | שטח {דונם, מ"ר } | |
| ----- | ----- | 100% | 28 דונם | יעור בשטח חקלאי |
| 100% | 28 דונם | ----- | ----- | שטח לטיילת. |
| 100 | סה"כ : 28 דונם | 100% | 28 דונם | סה"כ : 28 דונם |

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית:

2.1 מטרות התכנית:

1. שינוי יעוד מאיזור יעוד בשטח חקלאי לאיזור שטח לטיילת.
2. קביעת הנחיות לשימושים באיזור שטח לטיילת.

2.2 . 1 נתונים כמותיים עיקריים.

| מספר יחיד | סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר | ייעוד קרקע |
|-----------|-------------------------|------------|
| — | — | שטח לטיילת |

פרק 3 - הוראות התכנית :

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

אזור שטח לטיילת. - יהווה שטח ציבורי פתוח ברצועת ניקוז, מיועד לפעילות נפש יום לאורך הנחל. באזור זה יותרו השימושים הבאים:

א. נטיעות - הנטיעות יהיו מהמינים הכלולים ביער הגדות הטבעי של אזור הניקוז הגובל וממיני תרבות שהשתלבו בו.

ב. מעבר תוואי להולכי רגל, אופניים ורכב חירום. לא תותר כניסת כלי רכב ממונעים כלשהם, למעט רכב חירום והצלה וכלי רכב לצרכי אחזקת רצועת ניקוז. לפני ואחרי אירועים תותר כניסתם של כלי רכב לשם פריקה וטעינה בלבד ללא שהיה במקום.

ג. לאורך רצועת הניקוז, מתוחך לחתך הזרימה של הנחל תותר הקמתם של מתקנים קלים לטיילות ולשהיית יום כגון: ספסלים, סוככים ופרגולות ואלמנטים פיסוליים.

ד. באישורה של הרשות המקומית תותר סגירת השטח לפעילות פסטיבלים, ירידים ומופעים המתקיימים מעת לעת ברצועה זו, ובלבד שבכל עת יותר תוואי ברוחב של 5 מ' לפחות למעבר חפשי של הולכי רגל ורכב חירום לכל אורך האזור. לשם קיום פעילות זו תותר הקמתם של מתקנים ארעיים כגון דוכנים סוככים במות וכי, ובלבד שלא יהיו קבועים לקרקע. המתקנים יבנו מחומרים קלים, ויוסרו מיד בתום האירוע.

ה. מבנה קבע - ברצועה זו לא ינתן היתר בניה למבנה כלשהוא למעט מתקני ניקוז, שילוט ושירותים ציבוריים.

ו. כל שימוש מהמפורטים להלן מחייב קבלת אישור מראש ובכתב מרשות הניקוז כנרת.

ז. פעילות נפש יום כולל דיג או לינת לילה אינה מותרת באזור זה בכל דרך שהיא. כמו כן חל איסור על הבערת אש פתוחה שלא בתוך מתקן המיועד לכך באזור זה.

3.2 זכויות והגבלות בנייה:

ברצועה זו לא ינתן היתר בניה למבנה כלשהוא למעט מתקני ניקוח שילוט ושירותים ציבוריים, וכמפורט ברשימת התכליות שבסעיף 3.1. וזאת לאחר הגשת תכנית בינוי לועדה המקומית.

3.3 הוראות נוספות:

א. רישוי.

לכל אירוע ידרש להוציא רשיון עסק בהתאם לאופיו ולמספר המשתתפים הצפוי.

ב. פיתוח השטח.

תכנית הפיתוח תעשה ע"י אדריכל נוף. התכניות יערכו תוך הקפדה על שמירת הנוף הקיים. לא תותר פגיעה בצמחיה בעלת ערך, שפכים של עבודות עפר או חפירות. על יוזם ו/או מבצע התכנית לדאוג לשיקום השפכים כתנאי לקבלת אישור גמר עבודה.

ג. תשתיות

1. מים - אספקת המים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

2. ניקוח - תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוח כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוח האזורית.

3. ביוב - תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל -

4.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

| | |
|---|---------|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים | 2.0 מטר |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים | 1.5 מטר |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5.0 מטר |
| בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') | 11 מטר |
| בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') | 25 מטר |

הערה - המידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנייים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

4.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

4.3 במרחקים האנכיים והמינימלים מקווי חשמל לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות מחברת חשמל.

5. אשפה -

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6. הפקעות -

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

7. רישום -

תוך שלושה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה מחדש, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.

8. תנאים לביצוע התוכנית -

תנאי למתן היתר בנייה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

9. כיבוי אש -

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות נצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

פרק 5 - חתימות.

מועצה אזורית גליל עליון

יוזם התכנית - מועצה אזורית גליל עליון

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

א.ג. אדריכלות ועיצוב
ת"ד 712
תל אביב 6105504
קרנית

עורך התכנית - א.ג. אדריכלות ועיצוב

ועדה מקומית לתכנון ובנייה

ועדה מחוזית לתכנון ובנייה מחוז צפון