

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
25-05-2011
נתקבל
נצרת עילית

26/1/11
מה-01-342



מחוז צפון

נפת יזרעאל

מרחב תכנון מקומי בית שאן/ בקעת בית שאן

תחום שיפוט מוניציפאלי עיריית בית שאן, מוא"ז בקעת בית שאן

תכנית מתאר מקומית מס' ג/ 13,353

נחל חרוד - מזרחי

13353
הודעה על אישור תכנית מס'.....
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'.....
מיום.....

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
13353
אישור תכנית מס'.....
התקבלה על ידי ועדת התכנון ובניה החליטה
ביום..... לאשר את התכנית
סמנכ"ל מחוז הצפון
יוסף גרין
נ"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתוכנית מתאר מקומית – נחל חרוד

תוכנית המתאר המקומית לנחל חרוד מקורה בתוכנית האב לנחל חרוד, שתחילת הכנתה במחצית שנות התשעים של המאה הקודמת והמבוססת על חומר רב ומגוון המאוגד בה.

תוכנית האב לנחל חרוד, הינה מסמך הנחיות שמטרתן לפתח גישה ומדיניות תכנונית לגבי שיקום ופיתוח מערכת הנחל לרווחת הציבור.

תוכנית המתאר המקומית לנחל חרוד, הנגזרת מתוכנית האב מיועדת ליצור מסגרת תכנונית מחייבת/ סטטוטורית לאופי הנחל וסביבתו, כמצוין במסמכי התוכנית (תשריט ותקנון).

תוכנית המתאר המקומית לנחל הוכנה בהתייחס ובהתאם להגבלות של תוכניות המתאר הארציות, תוכנית לתחום מוא"ז גלבוע, תוכניות מתאר ותוכניות מפורטות החלות בתחום ובסמוך לשטח התכנון.

במהלך הכנת תוכנית המתאר המקומית נדונו עקרונות תכנון שקבעו את המסגרת התכנונית כמו: קביעת גבולות התוכנית, יעודי קרקע ומידת האינטנסיביות שתותר בהם וחלוקת שטח התכנון לשתי תוכניות עפ"י גבולות מוניציפאליים.

קביעת גבולות התוכנית

במהלך התכנון הוצעו 4 חלופות לגבול התוכנית (קו כחול):

חלופה 1 תחום אגן הניקוז ואזורי השפעה חיצוניים – הוצע שגבולות התוכנית יחפפו את גבולות אגן הניקוז (ניקוז) של נחל חרוד, כולל רכס הגלבוע, תחום רחב באזור חיבור הנחל לירדן ואת העיר עפולה (שנחל חרוד המערבי מוצע כחלק מהפארק העירוני המתחיל בתחנת הרכבת).

חלופה 2 הרצועה החזותית – אזור השפעת הנחל הכוונה שהתוכנית תכלול בנוסף לרצועת הנחל גם את אפיקו הראשיים, אתרים נבחרים ואזורים הצופים על הנחל ועמק חרוד. הגבולות יוגדרו במידת האפשר עפ"י התוכניות השכנות.

חלופה 3 – אפיק הנחל ואפיקים נבחרים בחלופה זו צומצם שטח התוכנית לתחום שבין מרגלות הגלבוע עד כביש 71 ועד כמה שאפשר ללא תוואי הרכבת ודרך מס' 90 (למעט חצית תוואים אלה את תחום התוכנית).

חלופה 4 – אפיק הנחל אפיק או ערוץ הנחל, גדותיו, כתפי הנחל, פשט ההצפה ודרך השירות והתחזוקה.

החלופה שנבחרה היא חלופה 3, עם התאמות שמקורן בתכנון קיים, כלומר: רצועת הנחל המורחבת המכילה את מרבית הפיתוח לאורך אפיק הנחל וכולל את רצועת האפיק והסדרתה מבחינה ניקוזית.

יעודי קרקע ומידת אינטנסיביות השימוש בעיקרו של התכנון, יעודי הקרקע הינם אלה הקיימים סטטוטורית בתוכניות שונות (קומפילציה) בתוספת אלמנטים התואמים את מטרות התוכנית.

שימוש שטח זה או אחר בתחום התוכנית אפשר שיהיה:

- שטח לשימור – אי פיתוח שמירת הקיים במצבו הטבעי (דוגמת חלקים באפיק הנחל).
- טיפוח הקיים – שמירת הקיים וטיפוחו בצניעות (דוגמת תל-זהרה)
- פיתוח אקסטנסיבי – פיתוח תשתית תיירותית ברמה מינימלית (דוגמת חניון גשר קנטרה)
- פיתוח אינטנסיבי – במוקדים מוגדרים (דוגמת גני חוגה).

חלוקת תוואי הנחל לשתי תוכניות עפ"י גבולות מוניציפאליים.

התוכנית חולקה לשני חלקים כדלהלן:

- החלק המערבי – בתחום הרשויות המוניציפאליות: עפולה, גלבע (ג/ 13616)
- החלק המזרחי בתחום הרשויות: בית-שאן ובקעת בית שאן (ג/ 13353)

לסיכום:

תוכנית מתאר מקומית לנחל חרוד נערכה עם ובהתאם לתוכנית האב לנחל, ובהתייחס לתוכנית האב כחלק בלתי נפרד ממנה.

1. זיהוי וסיווג התכנית :

1.1 שם התכנית :

תכנית מתאר מקומית מס' ג/ 13353 נחל חרוד

1.2 מקום התכנית :

שטח התכנית – כל השטח המתוחם בקו כחול בתשריט התכנית, מגבול השיפוט מוא"ז גלבוע בקעת בית שאן ועד לירדן במזרח, במקביל לתוואי נחל חרוד וגובל בתחום עיריית בית-שאן.

התכנית חלה על הגושים והחלקות :

מס' חלקי חלקות	מס' חלקה בשלמות	מס' חלקי גוש	מס' גוש בשלמות
	23,25,43	20922	
	2	20958	
			20959
3	2,5	20960	
6	1,3,10,13	20961	
			20964
6,7	2,4,11	20965	
9,12	3-5,10,13,14,15	20967	
13,15,25,26	14,16-20	22803	
4,22	8-20	22805	
6,15	7-9,11	22806	
			22813
	18-24	22823	
			22824
			22828
			22829
13,17	2-4,14,18	22831	
10	8,9,11-16	22864	
			22865
4-6,15		22867	
5,24,29,30,33,34,45 63,64,66,71,72,76 78,79,81,166,271,315 317,319	,4,6,7,10-13,15-21,31,32,46-48 50-62,67-69,70,73,74,77,80,86, ,91-109,115-123,163-165 ,167,168,186-188,190-193 200-204,207,225,245-248,273,275 279,281,282,284,286,288,290,292,294 296,298,300-302	22871	
			22873
60	1-14,62,66,71	22874	
17,22,23,26,27,32	1-16,18-21,28-31,129-131	22875	

מס' חלקי חלקות	מס' חלקה בשלמות	מס' חלקי גוש	מס' גוש בשלמות
37,116,118,122,128,133 135,137,144,150,152,190 195,200	,2,17,18,20,38,40-51 201, ,107-109,141,143,148	22879	
	23-34,107-111,125,126	22885	
			22888
4-7,21,40,46,115,	48,60,77	22889	
,2,3,61-63,67-69,75,77 79	1	22904	
			22906
			22922
			22931
			22936
35		22937	
34	31,32,37	22946	
16		20963	
	2	22964	
			22965
13,17	2-4,14,15,18	22983	

.1 זיהוי וסיווג התכנית :

.1.1 שם התכנית :

תכנית מתאר מקומית מס' ג/ 13353 נחל חרוד

.1.2 מקום התכנית :

שטח התכנית – כל השטח המתוחם בקו כחול בתשריט התכנית, מגבול השיפוט מוא"ז גלבוע בקעת בית שאן ועד לירדן במזרח, במקביל לתוואי נחל חרוד וגובל בתחום עיריית בית-שאן.

התכנית חלה על הגושים והחלקות :

מס' חלקי חלקות	מס' חלקה בשלמות	מס' חלקי גוש	מס' גוש בשלמות
	23,25,43	20922	
	2	20958	
			20959
3	2,5	20960	
6	1,3,10,13	20961	
			20964
6,7	2,4,11	20965	
9,12	3-5,10,13,14,15	20967	
13,15,25,26	14,16-20	22803	
4,22	8-20	22805	
6,15	7-9,11	22806	
			22813
	18-24	22823	
			22824
			22828
			22829
13,17	2-4,14,18	22831	
10	8,9,11-16	22864	
			22865
4-6,15		22867	
5,24,29,30,33,34,45 63,64,66,71,72,76 78,79,81,166,271,315 317,319	,4,6,7,10-13,15-21,31,32,46-48 50-62,67-69,70,73,74,77,80,86, ,91-109,115-123,163-165 ,167,168,186-188,190-193 200-204,207,225,245-248,273,275 279,281,282,284,286,288,290,292,294 296,298,300-302	22871	
			22873
60	1-14,62,66,71	22874	
17,22,23,26,27,32	1-16,18-21,28-31,129-131	22875	

1.3 שטח התכנית :

שטח התכנית 19,694.8 דונם מדוד במדידה גרפית.
נ.צ. – 7125/2465

1.4 בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה, נצרת עילית ואחרים

טל : 04-6548952 פקס : 04-65605210

יוזם התכנית: הקרן הקיימת לישראל.
מנהלת נחל חרוד.עורך התכנית: מיכל הלוי, אדרי' דני קידר א.ב. תכנון, צמח 15132
טל : 04-6751960 פקס : 04-67511661.5 יחס לתכניות אחרות :

תמ"א/ 35 - התאמה - שטח התוכנית חל על המירקמים : מירקם שמור משולב - מכלול נופי, מירקם כפרי ושמורות וגנים. שטח התוכנית נכלל ברגישות נופית סביבתית גבוהה. התכנית מפרטת ומדייקת ומתאימה את חלקות היערות בתמ"א/ 22 וכוללת את חלקות היער המאושרות. תמ"א/ 3 - התאמה. התוכנית תואמת לתמ"א/ 23 על שינוייה. התוכנית מדייקת ומפרטת את גבולות תמ"א/ 8.

התכנית תואמת את תכניות המתאר הארציות השונות ואינה עומדת בסתירה לאף אחת מהן. התכנית תואמת לתמ"מ / 2 בה השטח מוגדר שטח ישוב כפרי. התכנית מהווה שינוי לתכניות מפורטת : ג/13333 (המופקדת) ג/ 6475 (גני חוגה), ג/ 8530 (שירותי דרך), (אין שינוי בנושא מסחר ותחנת הדלק השוני הוא בשטח "גני חוגה").

ג/6995 (בית שאן), ג/12507, ג/12013, ג/12115, מש"צ/ 39 - ניר דוד, מש"צ/ 41, מש"צ/ 43 - נווה איתן, מש"צ/ 45, מש"צ/ 48 - שדה נחום, מש"צ/ 51 - חמדיה, מש"צ/ 53 וכן תוכנית ג/ 6540 - מבנים חקלאים. תוכנית תת"ל 13 - 6/2 גוברת על כל תוכנית אחרת. התוכנית תואמת את תוכנית ג/15199.

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

1.6 מסמכי התכנית :

הקדמה - הסבר לתוכנית

- א. תקנון בן 23 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 10,000 : 1 - מסמך מחייב.
- ג. נספח מס' 1 : מוקדי תיירות מרכזיים-הגדלות לצורך מתן היתרי בניה, קני"מ 1:1250 - מחייב
- ד. רשימת מוקדים לפיתוח - מנחה
- ה. נספח גושים וחלקות - מנחה.

1.7. תאריך הכנת התכנית :

מס"ד	תאריך
עדכון 1	פברואר 2002
עדכון 2	יולי 2002
עדכון 3	מרץ 2003
עדכון 4	נובמבר 2003
עדכון 5	פברואר 2005
עדכון 6	אוגוסט 2006
עדכון 7	אפריל 2007
עדכון 8	יולי 2007
עדכון 9	מאי 2008
עדכון 10	אוקטובר 2009
עדכון 11	פברואר 2011

1.8. הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. ביאור סימנים בתשריט :

גבול משי"צ	קו קטוע כחול
תחום שיפוט מונציפאלי	קו נקודה שחור.
גבול משבצת	קו קטוע – צהוב
גבול התכנית	קו כחול רצוף
גבול תכנית מאושרת	קו תכלת מרוסק
גבול תוכנית ניקוז 12115	קו מקוטע תכלת בהיר
אזור חקלאי	פסים ירוקים אלכסוניים
גן לאומי	ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק מותחם אפור
חורשה או יער קק"ל	משובץ בירוק על רקע לבן
שמורת טבע	ירוק משובץ ירוק כהה תחום ירוק.
יער נטע אדם קיים	משבצות ירוקות על רקע ירוק
נטיעות בגדות נחלים	פספוס כחולים אופקיים על רקע ירקרק.
יער פארק מוצע	פסים אנכיים במרווחים באדום על רקע צהבהב
ערוץ נחל/ תעלת ניקוז	פס תכלת עבה תחום תכלת
חקלאי מיוחד משולב בגופי מים	פסים אלכסוניים ירוק תכלת
שטח פרטי פתוח	ירוק תחום ירוק
פארק גני חוגה	צהוב
דרך מוצעת	צבע אדום

בצבע חום	דרך קיימת/ מאושרת
קו חום מקוטע	דרך מאושרת מחוץ לתוכנית
פסים אדומים באלכסון	דרך לביטול
קו בצבע ירוק עם משולשים	גבול גוש
קו בצבע ירוק וספרה	גבול חלקה ומספרה
ספרה ברבע עליון של עיגול	מספר דרך
ספרה ברבע התחתון של עיגול	רוחב דרך
ספרה ברבע צידי של עיגול	קו בנין
חום משובץ שחור	חניה קיימת
תכלת עם פסים ירוקים אלכסוניים	מאגר מים
אפור עם משבצות גדולות	אגני חימצון
אפור	מתקני מים
אפור מותחם שחור	מתקנים הנדסיים
אפור מוקף אדום	תחנת מעבר
חום מוקף אדום	שירותי דרך
אפור משובץ משבצות קטנות	תחנת דלק
קו מקוטע ירוק	שביל נחל-מסלול הולכי רגל
שיבוץ שחור על רקע לבן	עתיקות
מסגרת בקו שחור מקוטע	עתיקות
קו תכלת מקוטע	תת"ל 13 – 6/2
קו אפור כהה מקוטע	תוואי רכבת קיים
קו אדום מקוטע	תוואי רכבת עתידי
מוקד תיירות אינטנסיבי בתחום התוכנית עפ"י תוכנית מפורטת -	
עגול עם זיזים באדום + מספר זיהוי במרכז	חניון מבקרים משני
עגול כתום מלא ומספר זיהוי במרכז	מוקד תיירות מרכזי
רבוע אדום מלא עם מספר זיהוי במרכז	מוקד נופי
מעגל כתום עם מספר במרכז	

1.10. טבלת שטחים :

שטח מוצע		שטח קיים		האזור
ב - %	בדונם	ב - %	בדונם	
		5.86	1167.2	יער עפ"י תמ"א/22 (ביעוד כפול)
3.39	667.6	3.10	609.6	שמורת טבע
8.25	1625.3	8.25	1625.3	גן לאומי
1.19	233.6			יער נטע אדם קיים
		5.86	1167.2	* יער קק"ל לפי תמ"א/22 (ביעוד כפול)
4.59	903.8			נטיעות בגדות נחלים
1.80	355.2			יער פארק מוצע
0.58	115.3			גני חוגה משולב ביער (יער+נופש)
4.29	845.8	6.47	1274.7	ערוץ הנחל/ תעלת ניקוז
44.09	8684.3			שטח חקלאי מיוחד משולב בגופי מים
		18.35	3613.4	מאגר מים
25.92	5105.0	53.53	10545.0	חקלאי
2.51	493.7	6.66	1311.9	פארק גני חוגה
2.92	575.7	2.75	542.0	דרך קיימת/ מאושרת
0.14	28.1			דרך מוצעת
0.01	2.1	0.01	2.1	שירותי דרך
0.09	17.2	0.07	13.4	שטח פרטי פתוח
0.01	1.9	0.01	1.9	תחנת תדלוק
0.43	85.4	0.43	85.4	אגני חימצון
0.03	5.3	0.03	5.3	תחנת מעבר
0.02	3.2	0.02	3.2	מתקני מים
0.30	58.2	0.30	58.2	עתיקות
0.01	2.7	0.01	2.7	מתקנים הנדסיים
0.00	0.7	0.00	0.7	חניה קיימת
100%	19,694.8	100%	19,694.8	סה"כ

* יער קק"ל לפי תמ"א/22 במצב קיים, ביעוד כפול, לא נכלל בסה"כ חישוב השטחים.

2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית :

2.1 מטרות התכנית :

- א. עיצוב נחל חרוד כמערכת אזורית רצופה של שטחים פתוחים.
- ב. שימור ושיקום נחל חרוד והרצועות שלאורכו כמערכת מובילת מים.
- ג. פיתוח מבוקר של הנחל והרצועות שלאורכו למטרות שימושי פנאי תוך שמירה על צביון חקלאי/ כפרי, איכות הסביבה ומניעת פגיעה בשטחים חקלאיים.
- ד. יעוד שטח חקלאי מיוחד משולב בגופי מים (מאגרים ובריכות דגים).
- ה. פרוט דיוק ותוספת שטחים של יער עפ"י תמ"א/22 ושמורות טבע עפ"י תמ"א/8.
- ו. קביעת תנאים למתן התרי בניה בתחום התוכנית.

ז. תמ"א/3

- הקלה בקו בניין של 25 מ' עד 30 מ' מציר דרך ראשית מס' 90 עבור אזור חקלאי מיוחד משולב בגופי מים
- הקלה בקו בניין של 25 מ' עד 30 מ' מציר דרך ראשית מס' 71 עבור אזור חקלאי מיוחד משולב בגופי מים
- אישור קו בניין של 25 מ' עד 30 מ' מציר דרך מס' 669 כפי שמסומן ברוזטות, עבור אזור חקלאי מיוחד משולב בגופי מים
- אישור קו בניין של 50 מ' מציר דרך ראשית מס' 90 עבור מוקד לאתר תיירותי מרכזי מס' 17.

ח. תמ"א/22

- לאשר הקמת שני מוקדים בתחום היער : מוקד מס' 11 גשר הקנטרה, בשטח יער נטע אדם קיים (י"ק 51 בתחום יער 1412) ומוקד מס' 17 קניון הבזלת המסומן בשטח נטיעות בגדות נחלים (נ 48 בתחום יער 1432) בהתאם לסעיף 11 לתמ"א 4/22.
- אשרור תוכנית ג/6475 בגבולות המסומנים בתוכנית ג/13353 בהיקף של 290 ד' (מתוכם 179 דונם מקבוצה א' ו- 111 דונם מקבוצה ב') בתחום יער 1432 בהתאם לסעיף 7 ב' בתמ"א.
- אישור בתחום יער 1432 שינוי יעוד של 23 דונם יער בקבוצה א' ו- 22 דונם מקבוצה ב' לקרקע חקלאית בהתאם לסעיף 9 לתמ"א/22 (עבור שטחים המיועדים ביעוד גני חוגה בתוכנית ג/6475).
- 23 דונם יער מקבוצה א באה כתיקון להחלטת ועדה מחוזית בישיבתה מיום 25/8/09.
- אישור סימון רצועת הנטיעות שלאורך נחל חרוד בשונה מהמסומן בתמ"א/22 ובהתאם למצב הנחל בפועל בהתאם לסעיף 12 לתמ"א 4/22.
- אישור קביעת יעוד חקלאי בשטח יער עבור פוליוני יער י"ק 47 ו- י"ק 51 בתחום יער 1412 בהתאם לסעיף 15 לתמ"א 4/22.
- אישור שינוי סוג יער בפוליון י"ק 47 בתחום יער 1412 בהתאם לסעיף 9 לתמ"א 4/22.

ט. תמ"א/23

- אישור צמצום הרצועה לתכנון של מסילת הברזל לגשר שיח חוסיין מ- 300 מ' ל- 180 מ' עבור יעוד של ערוץ נחל/ תעלת ניקוז.

2.2 עיקרי התכנית :

- א. קביעת ייעודי הקרקע.
- ב. קביעת תכליות והוראות בניה המותרות לכל אחד מ יעודי הקרקע.
- ג. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- ד. קביעת הנחיות סביבתיות.
- ה. הסדרת ושינוי היקף זכויות הבניה בתוכנית ג/6475 גני חוגה מ- 1442100 מ"ר ל- 29600 מ"ר.

2.2.1. נתונים כמותיים עיקריים :

הערות	סה"כ שטח מוצע / מ"ר	יעוד הקרקע
	250 מ"ר	חניון מבקרים מישני *
ע"פ הפרוט ברשימת אתרים לפתוח סה"כ ב- 3 אתרים	750 מ"ר	מוקד תיירות מרכזי **
	29000	גני חוגה

- * 50 מ"ר לכל אתר, סה"כ 5 אתרים.
- ** 250 מ"ר לכל אתר, סה"כ 3 אתרים :
קניון הבזלת נ.צ. 249712
גשר הקנטרה נ.צ. 245712
נחל הקיבוצים נ.צ. 243712

3. רשימת התכליות והשימושים :

כל השימושים המסחריים נמצאים בשטחי משבצת, ידרשו הכנת תוכנית מפורטת אשר תאושר בועדות התכנון ותתואם עם בעל הקרקע.

3.1 יער

לרבות יער נטע אדם קיים, יער טבעי לשימור, יער פארק מוצע, יער פארק קיים, נטיעות בגדות נחלים בכפוף לתמ"א / 22.

להלן הפעולות המותרות ביער בכפוף לתמ"א / 22 :

- * ביער יותרו הפעולות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימושו כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, דרכי גישה, ומקומות חניה, דרכי יער, נופש וחניונים, מחנות נוער, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, אנדרטות זיכרון, שילוט, וכמו כן שימוש חקלאי ורעיה המותרים עפ"י כל דין, הכל בהתאם להוראות תכנית זו.
- * כל השימושים והפעולות ביער עפ"י ס"ק אי לעיל, טעונים תאום עם קרן קיימת לישראל.
- * ביער ניתן לבצע פעולות למניעת דליקות, לרבות קביעת טווח בטחון מקו בנין, פריצת דרכי גישה, דרכי יער, מקומות חניה, גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קוי מים וברזי כיבוי, מתקנים הנדסיים, הקמת מצפים להתראות בפני שריפות, ותחנות כיבוי בכפוף לתכנית זו ולהוראות כל דין ובתאום עם מפקח כבאות ראשי.
- * פרוט הפעולות המותרות מצורף בממשק הנטיעות והטיפול ביערות. בשטח יער יותרו מתקנים הנדסיים הקשורים לרשת המים עפ"י תמ"א 5/ב/34.

א. יער פארק מוצע

יאופיין בדלילות נטיעותיו תוך מתן אפשרות לחברות הצומח העשבוני להתפתח בתוכו. ביער הפארק תתאפשר רעיה ובלבד וינתנו הפתרונות למניעת זיהום דרכי המים ופגיעה בערכי טבע. פעולות הנטיעה וטיפול היער יעשו בתיאום ובהסכמה עם שר החקלאות או נציגו.

ב. נטיעות בגדות נחלים

יותר שיקום הנחל ופיתוח השטח כאזור נופש בחיק הטבע תוך שמירת המערכת האקולוגית המקומית כולל מערכות היסטוריות פגועות בעלות פוטנציאל שיקום. ילקח בחשבון פוטנציאל השיקום הספונטאני המהיר של מערכת גדות נחלים עם שיקום מערכת המים

ובתיאום בין קק"ל והרט"ג ישוקמו קטעים מתאימים של "נטיעות בגדות נחלים" במתכונת של שיקום צומח טבעי בגדות נחלים.

ג. יער נטע אדם קיים

יותר טיפול יערי הכולל נטיעות עצים, טיפוחם וכריתתם, פיתוח שבילי ודרכי יער, פינות ישיבה, כולל תשתיות הנדסיות הדרושות לכך, אתרי ביקור וחניונים. הנטיעות וסוגי הנטיעות יהיו בהסכמת הישוב שבתחומו הן מבוצעות.

3.1.2 גן לאומי ושמורות טבע :

כמשמעותם ב"חוק גנים לאומיים ושמורות טבע, אתרי הנצחה ואתרי הלאום התשנ"ח 1998".

כל פעולה בשטחים אלו כפופה לאישור רשות הטבע והגנים.

בשמורת טבע השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי.

בגן לאומי ובשמורת טבע תותר התווית דרכים ושבילים בהתבסס על דרכים מאושרות, מתקנים הנדסיים, חניית כלי רכב, סככות צל, הצבת שילוט והדגשות כניסה, ריהוט גנני לטובת המבקרים, בכפוף לתוכנית פיתוח שתוגש לאישור רשות הגנים והטבע.

בגן לאומי יותרו גם חפירות ארכיאולוגיות, שיקום, שימור ושחזור אתרים ארכיאולוגיים בכפוף לחוק העתיקות.

3.1.3 דרכים שבילים :

השטח המיועד לדרכים וחניות כמשמעותן בחוק, לרבות כבישים, דרכי נוף, שבילי מטיילים ודרכים לרוכבי אופניים, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט דרך, ונטיעות.

א. כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה אסורה.

מותר יהיה להניח תשתיות כמו: קווי חשמל, ניקוז, תיעול מים, תקשורת

וכיו"ב להקים מפרצי חניה.

ועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש גדרות הגובלים בדרך ציבורית.

* רוחב דרכים ארציות, אזוריות ומקומיות וכן קווי הבניין יהיו עפ"י תוכניות מפורטות מאושרות.

למען הסר ספק: רוחב הרצועה של דרך מס' 71 הוא 50 מ'.

* רוחב שביל הנחל לא יעלה על 2.5 מ'.

בתשריט התוכנית מסומנות דרכים תיירותיות הכוללות את שביל הנחל, שבילי אופניים ושבילים להולכי רגל. זאת ע"פ תוכנית האב המנחה.

תוואי מדוייק לדרכים אלה, יקבע בבקשה להיתר בניה בסמכות ועדה מקומית.

תוואי הדרכים האלו יתבסס ככל הניתן על דרכי שדה.

בתחום קווי הבניין ורצועה לתכנון מתמ"א/3 ותמ"א/23, לא תותר כל בניה וחניה (כולל הקמת בריכות דגים שלא קיבלו הקלה מקו בניין).

3.1.4 שטח חקלאי :

כל פעילות ביעוד קרקע זה תהייה בכפוף לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה

ובכפוף להוראות תוכנית ג/6540 (או תוכנית אחרת שתבוא במקומה) ומבלי לפגוע

בפעילות החקלאית הקיימת (סוגי גידולים, עיבודים, מבנים ומתקנים חקלאיים

קיימים) ומתקנים הנדסיים.

לא יפגעו זכויות לריסוס של שטחים חקלאיים וכן לקיומם של אמצעים יעילים לגרוש ציפורים מבריכות הדגים.

אין מכוח תוכנית זו לפגוע בשימושים החקלאיים במקרקעין שיעודם בתוכנית ביעוד חקלאי.

תנאי למתן היתר בניה למבנים חקלאיים בתחום התוכנית יהיה חוות דעת מנהלת הנחל/ רשות ניקוז ירדן דרומי ובשיקול דעת בהתאם לקריטריונים הבאים:

א. שמירת מרחק נאות מציר הנחל, שבילי הליכה, רכיבה ומוקדים תיירותיים.

- ב. שמירת תנאי איכות סביבה ביניהם מניעת זיהום מימי הנחל, מניעת מטרדי ריח ביישובים ומוקדים תיירותיים.
- ג. שמירה על עקרון רצף שטחים פתוחים וצמידות דופן.
- ד. שטחים חקלאיים בחזית דרכים/ שבילים יגודרו בתאום והסכמת הישובים הרלוונטיים.
- ה. יותר מעבר רכב חקלאי בדרכי השדה לצורך עיבודים ואחזקת השטחים החקלאיים, כמו כן תותר העברה ואחזקה של תשתיות עפ"י כל דין.

חוות הדעת הנ"ל תינתן בתוך 30 ימים מיום שפנתה אליה הועדה המקומית, לא נתנה רשות הניקוז את חוות דעתה – תהייה הועדה המקומית רשאית לדון בבקשה להיתר בניה ולהחליט בה אף ללא חוות דעת רשות הניקוז.

בניינים ומתקנים חקלאיים הקיימים כדין בעת אישורה של תוכנית זו, לא יהיה בתוכנית כדי לסתור אותם.

3.1.5 אזור חקלאי מיוחד משולב בגופי מים:

בשטח זה תותר פעילות חקלאית בכפוף לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה ובכפוף להוראות תוכנית ג/ 6540, או תוכנית אחרת שתבוא במקומה ומבלי לפגוע בפעולות חקלאיות קיימות, סוגי גידולים, עיבודים, מבנים ומתקנים חקלאיים קיימים ואתרי פנאי ודייג.

יותר להקים מאגרי מים בהיקף שלא יעלה על 9000 ד' לשימושים: אגירת מי שיטפונות להשקיה, ברכות לטיפול בשפכים בהתאם לתוכניות מאושרות ואישור הגורמים המוסמכים לכך (משרד הבריאות ומשרד להגנת הסביבה). ברכות לגידול דגים, מאגרים תפעוליים לצורכי השקיה ומערכת צנרת וקווי חשמל להפעלתם, כולל מתקנים הנדסיים הדרושים לתפעול המדגה.

אין מכח תוכנית זו לפגוע בשימושים החקלאיים במקרקעין שיעודם בתוכנית יעוד חקלאי.

לא יפגעו זכויות לריסוס של שטחים חקלאיים וכן לקיומם של אמצעים יעילים לגירוש ציפורים מבריכות הדגים.

אין מכוח תוכנית זו לפגוע בשימושים הנלווים לצורכי תפעולם כגון מערכות צנרת וקווי חשמל.

תנאי למתן היתר בניה – חוות דעת של מינהלת הנחל/ רשות ניקוז ירדן דרומי ובשיקול דעת בהתאם לקריטריונים:

מיקום ובקרה על המאגרים

מיקום המאגרים ובקרה על ההיקף הכולל ייעשו ע"י הועדה המקומית מותנה בחוות דעת חיובית של מינהלת הנחל/ רשות ניקוז ירדן דרומי ובאישור המשרד להגנת הסביבה.

שילוב בנוף

הקונטור והמבנה של גוף המים יהייה מותאם ככל האפשר בתנוחתו ובחתכיו לקווי המתאר של הנוף הסובב וישתלב בהם בצורה טבעית ככל הניתן.

רצף שביל נחל

בתוכניות חדשות לגופי מים, יובטח רצף שביל נחל, שביל אופניים ברמה שלא תפחת מזו שמחוץ לאזור חקלאי מיוחד משולב בגופי מים.

הועדה המקומית בבואה לדון בהיתר בניה לגופי מים תיקח בחשבון את הוראות סעיף 4.6 בתכנית ג/ 6540 או כל תכנית מקבילה שתהייה בתוקף באותה עת.

חוות הדעת הנ"ל תינתן בתוך 30 ימים מיום שפנתה אליה הועדה המקומית, לא נתנה רשות הניקוז את חוות דעתה – תהייה הועדה המקומית רשאית לדון בבקשה להיתר בניה ולהחליט בה אף ללא חוות דעת רשות הניקוז.

בניינים ומתקנים חקלאיים הקיימים כדין בעת אישורה של תוכנית זו, לא יהיה בתוכנית כדי לסתור אותם.

3.1.6 חניון מבקרים מישני

יותר להקים שרותים סניטריים, ברזיות, סככות צל, ספסלי ישיבה, דרכי גישה, מקום חניה למקסימום 20 מכוניות פרטיות, גינון נטיעות. סה"כ שטח הבניה בחניון לא יעלה על 50 מ"ר – המיועדים לשירותים סניטריים ולמתקנים לשירות האתר שאינם לצרכי מסחר. היתר בניה ינתן עפ"י תוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. במידה ובחניון יש אפשרות להקים מגדל תצפית, יותר להקים מבנה בגובה שלא יעלה על 15 מ'. דרך הגישה תתבצע עפ"י בקשה להיתר בניה לביצוע עבודות עפר.

3.1.7 מוקד תיירות מרכזי

אזור זה מיועד למרכז לשירותי תיירות. מוקד תיירות זה – אינטנסיבי, יוקם עפ"י הוראות תוכנית בניין עיר מפורטת לכשתאושר. במקום יותר להקים תחנת מידע, שירותי הסעדה, חנות לציוד טיול, בילוי ומזכרות, שירותים. כן יותר להקים שטח למחנאות לנוער/ שטח לקמפינג ללא בניה. סה"כ שטח הבניה במוקד התיירות המרכזי לא יעלה על 250 מ"ר. הצבת המבנים/ מתקנים הדורשים היתרי בניה תהיה מתן היתר בניה בהתאם לתוכנית הבינוי לכל המתחם שתאושר ע"י הועדה המקומית ועל פי הפרוט המצורף לתוכנית בקני"מ 1:1250, באתרים הבאים: קניון הבלת – יוקם בשטח שאינו בתחום נטיעות בגדות נחלים. גשר הקנטרה נחל הקיבוצים דרך הגישה תתבצע עפ"י בקשה להיתר בניה לביצוע עבודות עפר.

3.1.8 מוקד נופי

בהתאם לתוכנית האב יותר לפתח מוקדים נופיים. הפיתוח יכלול: מגדלי תצפית, דרכים ושבילים ומקומות חניה.

3.1.9 פארק גני חוגה

פארק גני חוגה מיועד לתיירות ומחולק לשני תאי שטח:

- תא שטח גח/1 מיועד להקמת מבני אכסון - כפר נופש בהיקף של 350 יחידות אירוח ומבנים נוספים לשירות כגון: שירותי מזון כולל מסעדה, מחסנים, משרד, חדר כושר, אולם התכנסות, מרחבים מוגנים ומתקנים הנדסיים. פיתוח אזורי רחצה, שעשועי מים, דייג, נופש פעיל ומנוחה, יותר להתוות שבילים, לפתח את השטח כולל הסדרת פני הקרקע, גינון, הצבת מתקני גן וחצר, גידור ושילוט וחניות. פארק גני חוגה יבוצע עפ"י תוכנית בינוי כוללת שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- השימושים המוצעים בכפר הנופש יהיו מחוץ לרצועת הנחל ויתאפשר מעבר חופשי של כלל הציבור לאורך הנחל.
- תא שטח גח/2 מוגדר כאזור תיירות אקסטנסיבי בו יותר להקים: שירותי הסעדה ומסחר תיירותי, מתקני בילוי ספורט ושעשועים, שטחים פתוחים. תא שטח זה יפותח סביבתית עפ"י תכנון כולל שיעשה ע"י אדריכל/ הנדסאי נוף.

3.1.10 ערוץ הנחל/ תעלת ניקוז

כהגדרתו בחוק הניקוז: נהר, נחל, ערוץ, תעלה, שקע וכל אפיק אחר, בין טבעיים ובין מותקנים או מוסדרים, שבהם זורמים או עומדים מים, תמיד או לפרקים. כולל את רצועת האחזקה - רצועת קרקע נדרשת לאורכן של גדות ערוץ הניקוז המשמשת לאחזקה שוטפת שלו. הכל על בסיס תוכנית מפעל ניקוז מאושרת. תחום ההשפעה של נחל חרוד יהיה עפ"י הוראות תוכנית ג/12115.

3.1.11. שירותי דרך

האזור ישמש לשירותי דרך עפ"י התוכנית ג/ 8530.

3.1.12 תחנת תדלוק

האזור ישמש לתחנת תדלוק בכפוף להוראות תמ"א/18 ותוכנית ג/8530.

3.1.13 תחנת מעבר

שטח שימש להקמת מערך איסוף אשפה והטיפול בה. בשטח זה יותר להקים מתקנים כגון: סככות לאחסון, רמפות, משרד, חשמל, מים, ביוב, תקשורת, שבילים, דרכים, הצבת מיכלים, עבודות עפר.

3.1.14 שביל הנחל

ישמש מסלול הליכה רגלי, טיילת אופניים וגישה ממונעת לחניונים. במקומות בהם המעבר אינו תקין תוסדר הדרך לצורך מעבר כלי רכב ממונעים. שביל הנחל יפותח בהתאם לתוכנית האב לנחל חרוד המהווה חלק מתוכנית זו. יותר לגן לאורך תוואי שביל הנחל, לטעת נטיעות ולהציב מתקני הצללה ושיבה, ברזיות, וכן אלמנטי תאורה ושילוט שיעוצבו בהתייחס להיבטים אקולוגיים נופיים. רוחב שביל הנחל לא יעלה על 2.5 מ' ומיקום השביל ייקבע במסגרת היתר בניה/בקשת היתר לעבודות עפר. שביל הנחל יופרד מהאזורים החקלאיים הגובלים כך שלא יתאפשר מעבר חופשי ביניהם. ההפרדה/ הגידור אפשר שיהיה מצמחיה/ נטיעות ("גדר ירוקה") או גדר רשת (מקום בו מתבקשת שמירה על מבטים אל הנוף). סוג הגידור ייקבע בהתייחס לעקרונות שמירה על מבטים לנוף. כל נושא הגידור וההפרדה בין שביל הנחל לשטחים הגובלים, יהיה בתאום בין המחזיקים/ חוכרים בשטח, רשות ניקוז ירדן דרומי ומהנדס ועדה מקומית בקעת בית שאן.

3.1.15 אגני חימצון

שטח המיועד להקמת מאגרים לטיפול בשפכים בשיטת אגני חימצון. מתן היתר בניה/ עבודות עפר יהיה באישור המשרדים: איכות הסביבה והבריאות ובהתאם לתוכניות מאושרות תקפות.

3.1.16 מתקני מים

שטח להקמת מתקנים הנדסיים – מתקני מים כגון: מבני משאבות, מתקנים לטיפול בשפכים וקולחין, מתקנים חשמליים להפעלת מתקני המים, קווי צנרת, דרכי גישה, גידור.

3.1.17 עתיקות

השטח התחום בקו שחור מקוטע – שטח עתיקות עליו חלות הוראות חוק העתיקות.

3.1.18 שטח פרטי פתוח

שטח לגינון ונטיעות תיאסר בניה. יותר להקים: העברת תשתיות, התוויית דרכים ושבילים, פרגולות להצללה וריהוט גנני.

3.2

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים תשנ"ב 1992)
 לא ינתן היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

מטרים	גובה בניה מקסימלי	שטח בניה מקסימלי / מ"ר										גודל מגרש מינימלי / דונם	שם האזור (שימושים עיקריים)		
		סה"כ	לכיסוי הקרקע (תכניות)	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחת למפסל הכניסה	מעל למפסל הכניסה (1)	קדמי	אחורי	צדדי					
4	1	50 מ"ר	50 מ"ר		50 מ"ר					50 מ"ר	5	5	5	0.5	חניון מישני
4	1	250 מ"ר	250 מ"ר		250 מ"ר					250 מ"ר	5	5	5	1	מוקד תירות מרכזי
		בכל אתר	בכל אתר		בכל אתר					בכל אתר					מתקנים הנדסיים
		לפי הוראות תמ"א 5/ב/34 או בהתאם לתוכנית מאושרת החלה על השטח.													
															שרותי דרך ותחנת תדלוק
8	2		29000	5800	23200					29000	5	5	5	5.0	גני חוגה גח/1
4	1		600 מ"ר							600 מ"ר	3	3	3	2.0	גני חוגה גח/2
											6540				חקלאות
															גן לאומי
															בכפוף להוראות תוכנית ג/ 6995, בכפוף לתמ"א 8
															בכפוף להוראות תוכנית ג/ 8
															שמורת טבע
															יער
															בכפוף להוראות תמ"א/ 22
															לא תותר בניה למעט הנחת תשתיות
															דרך
															מתקני מים
4	1	200 מ"ר	200 מ"ר		200 מ"ר					200 מ"ר	10	10	10	6.0	תחנת מעבר
3	1	30 מ"ר	30 מ"ר		30 מ"ר					30 מ"ר	10	10	10	5.0	אגני חימצון
															שטח פרטי
															פתוח
															על פי זכויות הבניה בתוכנית מאושרת ג/ 12507

(1) בחניון מישני, במגדל תצפית מותרת בניה עד לגובה של 15 מ'.

3.3 הוראות נוספות :הגדרות :* תכנית עיצוב ארכיטקטוני :

תכנית בינוי לעיצוב הצורה, חומרי הבניה, המבנים ומבנים נלווים.

* חניה - תותר הקמת חניוני רכב קטנים בריכוז של כ - 25 מקומות חניה. המרחק המינימלי בין החניונים יהיה 100 מ', פיתוח החניונים ייעשה בשילוב עם עצים קיימים ונטיעות חדשות ובאישור קק"ל. חומרי הגימור לשטחי החניה, יהיו אדמה ומצעים. הגדרת שטחי החניה תהיה בחומרים טבעיים (אבן, בולי עץ).

* מוקד תיירות מרכזי, חניון מבקרים משני - המבנים המותרים לבניה כמו: מבנה כניסה/ביתן שומר, שרותים, מזנון, תחנת מידע, מרכז מבקרים יבנו באופי כפרי וצנוע בשילוב חומרי בניה טבעיים: עץ ואבן.

* שביל הנחל

שביל הנחל יעוצב ע"פ הנחיות תוכנית האב הנופית המהווה חלק מתוכנית זו ויתוכן ע"י מתכנן נוף. לשביל יהיו מאפיינים אחידים לכל אורכו. תותרנה לאורכו נטיעות, מתקני הצללה וישיבה, ברזיות, וכן אלמנטי תאורה ושילוט שיעוצבו בהתייחס להבטים אקולוגיים ונופיים.

* ריהוט חניונים ומוקדי תיירות :

מתקני המשחקים, מתקני הצללה, ספסלי ישיבה, שולחנות, ברזיות, יוצבו בשטח עפ"י תוכנית פיתוח לכל המתחם. הריהוט והמתקנים יבנו מחומרים עמידים ובשילוב חומרים טבעיים - אבן ועץ.

* שילוט :

השילוט בכל שטח התוכנית יבוצע מהחומרים: מתכת, אבן, עץ ובאישור הקרן הקיימת לישראל. לא יותר שילוט פרסום מסחרי בשטח התכנית למעט בתחומי העסקים והישובים עצמם על פי כל דין הנוגע לשילוט.

3.3.1 תשתיות :1. מים :

אין מכוח תוכנית זו לפגוע במתקני מים הקיימים בשטח התוכנית עקב אישורה.

אספקת מים תהיה מרשת המים הקיימת. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית ירדן דרומי.

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת ביוב קיימת, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל :

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק 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 של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה.

3.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוהה עד 33 ק"ו
20.0	בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
	מ"מ ציר הקו
35.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')
	מ"מ ציר הקו
1.0 מ'	מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
3.0 מ'	מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד

אין לבנות מעל כבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 3 מ' מכבלים מתח גבוה ו - 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה :

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

ג. הוראות כלליות:1. איחוד וחלוקה:

חלוקה חדשה לפי תכנית זו ע"פ סעיף 143 תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

4. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה.

5. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מאת מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.

במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה/ חפירות הצלה מדגמיות, חפירות הצלה) יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, יעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ולא יראו את התוכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

7. סידורים לנכים :

קבלת היתר בניה למוקדי התיירות ולדרכים תהיה מותנת בהבטחת נגישות וסידורים לנכים ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.

8. מבנים קיימים :

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק מכח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני 1965. וכן מבנים קיימים לשימושים חקלאיים ב- 01.01.03.

על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות :

- א: על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו' / או לתחום שטחים ציבוריים רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

4. מימוש התוכנית4.1 שלבי ביצוע

התכנית תבוצע בשלבים שיקבעו ע"י יזם התכנית, מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית, עפ"י פרוגרמת שלבים שתאושר ע"י הועדה המקומית, ובהתייעצות עם מינהלת הנחל.

4.2 תנאים למתן התרי בניה למתקני שירותים סניטריים

הועדה המקומית רשאית לתת הייתר בניה למתקני שירותים סניטריים בחניונים מישניים, או במוקד תיירות טרם הכנתה של תכנית מפורטת ובלבד והועדה תשוכנע כי מתקני השירותים לא פוגעים באפשרות לפיתוח מלא על פי תכנית שתוכן לפי סעיף 1.6 ג.

להלן הנחיות כללי ממשק לכל אחד מסוגי היערות:

תשתיות מותרות	פעולות ממשק מותרות	הרכב שטח לנטיעה	הרכב מינים בנטיעה	מטרות היער	סוג היער
שבילי טיול	דילול זרעים	תיחוח ידנ/ מכני נקודתי	עצי מחט	יצירת נוף יער	יער נטע אדם קיים/ מוצע
דרכי שירות	דילול וכריתה	חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי)	עצים רחבי עלים	נופש בחיק הטבע	
דרכי יערות ראשיות	גיזום	בניית שיחים	עצי א"י	תפוקת עץ	
קווי בידוד נגד שריפות	טיפול וסילוק גזם	בניית לימנים	אקליפטוסים	שימור קרקע	
גידור נטיעות ומרעה	נטיעה	בניית טרסות אבן	עצי בוסתן	השבחת מרעה דבורים	
מתקני נופש *	אחזקת שיחים	בניית מתקני שימור קרקע	שיחים	צל למרעה צאן ובקר	
שבילי טיול	דילול זרעים	תיחוח ידנ/ מכני בנקודת הנטיעה	עצי א"י	יצירת נוף פארק	יער פארק מוצע
דרכי שירות	דילול וכריתה	חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי)	עצים רחבי עלים	נופש בחיק הטבע	
דרכי יערות ראשיות	גיזום	בניית שיחים	שיחים	צל למרעה צאן ובקר	
קווי בידוד נגד שריפות	טיפול וסילוק גזם	בניית לימנים	עצי בוסתן	שמירה וטיפול המגוון הצמחי	
גידור נטיעות ומרעה	נטיעה	בניית טרסות אבן	מחטנים	שימור קרקע	
	שיקום משריפות ומחלות				
שבילי טיול	דילול זרעים	תיחוח ידנ/ מכני בנקודת הנטיעה	צמחיה המתאימה לנטיעה בגדות נחלים ובהתאמה לבית גידול	יצירת תשתית צמחית לנוף לאורך הנחל	נטיעות בגדות נחלים
דרכי שירות	דילול וכריתה	חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי)		הדגשת קו הנחל	
דרכי יערות ראשיות	גיזום	בניית שיחים		העשרת המגוון הצמחי	
קווי בידוד נגד שריפות	טיפול וסילוק גזם	בניית לימנים		שיקום הנחל	
גידור נטיעות ומרעה	נטיעה	בניית טרסות אבן			
מתקני נופש *	אחזקת שיחים	בניית מתקני שימור קרקע			
מתקני טיפול בשריפות	אחזקת לימנים	טיפול בצמחיה מתחרה			
בניית טרסות אבן	טיפול למניעת שריפות				
בניית מתקני שימור קרקע	חידוש משריפות ומזיקים				

* מתקני נופש – פינות ישיבה, פינות הנצחה לתורמים, שלטי הכוונה ומידע וכדומה.

נספח - מוקדי פיתוח עפ"י תוכנית האב

הערה: המוקדים ברשימה ממוספרים ממערב למזרח עפ"י תשריט תכנית האב הנופית (גליונות 1,2 – מערבי ומזרחי) ועפ"י תכנית המתאר הסטטוטורית.

מס' מיקום ושם האתר	תחום שיפוט	מצב התכנון ואופי האתר	מצב קיים	אופי תכנון עתידי מוצע
10 עין זהרה ותל זהרה	מ.א. בקעת בית שאן	בביצוע ארכיאולוגי - נופי	תל רב-תקופתי ואתר טבע ונוף הבולט על רקע הנוף המישורי, למרגלותיו מעיין קטן וערוצון המוליך את המים לנחל חרוד.	חניון מבקרים משני. מתוכנן חניון לרכב, מסלול טיול היקפי, לאורכו מוקדים ונקודות תצפית.
11 "חניון גשר הקנטרה"	מ.א. בקעת בית שאן	בתכנון להשלמת ביצוע. היסטורי - נופי	במקום חניון רכב, חורשה ושולחנות פיקניק.	מוקד תיירות הפיתוח כולל הסדרת נקודות תצפית אל הגשר ועיבוי נטיעות.
12 מוקד כניסה לפארק משולש המעיינות (כולל תל שוקק ונחל הקיבוצים המזרחי).	מ.א. בקעת בית שאן	בתכנון. מוקד כניסה הכולל תחנת מידע ושירותים.	כיום אתר רחצה מושך מבקרים, תל רב שכבתי ולמרגלותיו נחל הקיבוצים..	מוקד תיירות כולל חניון, פארק אינטנסיבי, אתר פיקניק בתחום החורשות הקיימות ותוספת נטיעות. הסדרת שביל לאורך הנחל ותצפיות ושיקום מגדל השמירה בראש התל.
13 "עין שוקק"	מ.א. בקעת בית שאן	בתכנון. נופי מעיין הנובע למרגלות הגלבוץ ואתר רחצה.	נופי המים מהווים מוקד משיכה כאתר טיול רחצה ושכשוך.	חניון מבקרים משני הפיתוח יכלול הרכבת הבריכה הקיימת, תוספת נטיעות ומשטחי שהייה בקרבת הבריכות.
14 עין מודע	מ.א. בקעת בית שאן	בתכנון. נופי – מעיין הנובע למרגלות הגלבוץ ובו בריכה, אתר רחצה וחורשה.	כיום קיים חניון, אזורי שהייה ופיקניק.	חניון מבקרים משני. הפרוייקט יכלול הסדרת הבריכה, תוספת נטיעות ושביל טיול לאורך הנחל ותעלות המים.
15 הגשר המערבי וטחינת א-תום (מצפון לנחל חרוד)	עיריית בית שאן	מוצע לפיתוח. ארכיאולוגי – נופי – גשר בעל תשעה נדבכים עובר מעל נחל חרוד בשוליים המערביים של גן לאומי בית שאן.	במקום חורשת קזוארינות ותצפית מרשימה על נחל חרוד.	חניון מבקרים משני. אזור פיקניק ונקודת יציאה לסיורים באזור הטחנה והפעלתה והסדרת מצפור אל הגשר והנחל.

מס' מיקום ושם האתר	תחום שיפוט	מצב התכנון ואופי האתר	מצב קיים	אופי תכנון עתידי מוצע
16 גן לאומי בית שאן (כולל מנזר קירי מריה)	עיריית בית שאן	קיים אתר עתיקות מהחשובים בארץ. תוכנית גן לאומי וחלק מתוכנית העיר בית-שאן	גן לאומי – כניסה בתשלום אתר ביקור ארכיאולוגי מוסדר תאטרון רומי המשמש להופעות	גן לאומי. מוצע לכלול את האתרים שמצפון לנחל חרוד בתחומי הגן הלאומי בגישה חופשית לציבור הרחב ולפתח מסלולי טיול ביניהם (שביל הנחל קטע C)
17 קניון הבזלת	מ.א. בקעת בית שאן	בוצע רוב הפיתוח הנופי	פיתוח נופי, כולל גשר מעל הקניון	מוקד תיירות גשר צפייה לקניון ולמפל מעל האפיק, חנייה חניון ושביל טיול. שער צפוני לפרוייקט הצפרות בקעת בית שאן.
18 גני חוגה המשך פיתוח עפ"י תוכנית ג/ 6475	מ.א. בקעת בית שאן	קיים לפי תוכנית ג/ 6475 זכויות בניה רבות	פארק מים הכולל שלוש בריכות גדולות, מדשאות, מתקני משחק וחניוני נופש ושירותים.	מוקד תיירות אינטנסיבי המשך פיתוח עפ"י התב"ע. פיתוח אכסון תיירותי.
19 מצפור במוצב בונה	מ.א. בקעת בית שאן	נופי – תצפית מרהיבה על הירדן והרי עבר הירדן	מוצב נטוש	חניון מבקרים משני. מוצע פיתוח נקודת תצפית במוצב והסדרת גישה לרכב
45 הגשר הרומי המזרחי	מ.א. בקעת בית שאן	ארכיאולוגי – גשר קשתות מהתקופה העותומנית העובר מעל נחל חרוד.		הסדרת נקי תצפית אל הגשר והסדרת שבילי גישה אל חניון קניון הבזלת.
46 מצפורים בדרך לגני חוגה	מ.א. בקעת בית שאן	נופי – מצפורי תצפית על נחל חרוד, במקום בו ערוץ הנחל סבך – קנה אשלים ודקלים.	מצפורים מקורים, מקום חנייה לרכבים פרטיים.	הסדרת שביל הולכי רגל המקשר בין המצפורים לאורך אפיק הנחל ונקי מנוחה בחורשות האקליפטוס.
46 א סביבת נחל חרוד	מ.א. בקעת בית שאן	נופי – מצפור על סביבת נחל חרוד	שולי דרך סככת צל	הסדרת מצפה שישקיף על הסביבה
47 עינות עפרוני ותל עפרוני	מ.א. בקעת בית שאן	נופי – ארכיאולוגי	תל ארכיאולוגי שרידי מבני בזלת	מוצע הסדרת חנייה ושבילי טיול.
48 שמורת גאון הירדן	מ.א. בקעת בית שאן	נופי- ארכיאולוגי	מעיינות בין מקבצי דקלים בנוף גבעי וחשוף.	שמורת טבע. מסלול טיול ופינות מנוחה ומרגוע.

מוקדים נופיים ותיירותיים לא סטאטוטוריים המקושרים לשביל הנחל, ומוקדים נופיים מחוץ לתחום תכנית מתאר נחל חרוד.

מספר אתרים סמוכים בעתיד, כולל אכסון תיירותי.	גן השלושה – גן לאומי פארק מים גדול פתוח כל השנה. גן גורו – גן אוסטרלי בבעלות קיבוץ ניר דוד.	נופי תיירותי כניסה בתשלום	מ.א. בקעת בית שאן	41 <u>מתחם ניר דוד:</u> <u>גן השלושה</u> <u>”גן גורו”</u> ***מחוץ לתחום התכנית הסטאטוטורית
ללא שינוי	פיתוח אינטנסיבי לאורך האפיק בתחומי בית שאן הכולל מתקני נופש וגינון, חניון לרכב ושביל טיילת לאורך הנחל.	קיים נופי – פארק לאורך האפיק המתחתר מגשר הקנטרה עד לגשר רומי מערבי	עיריית בית שאן ומ.א. בקעת בית שאן	42 <u>פארק</u> <u>עירוני בית שאן</u> <u>(פארק הקנטרה)</u>
שחזור קטע מסילת רכבת העמק, כולל שיקום ושיחזור מבני התחנות, הסדרת חניון רכב. אפשרות פיתוח מסחר. קישור למסלולי טיול, ניתן לפיתוח כאתר יזמי.	מבני תחנת רכבת עתיקים ברמה שונה של שימור, האזור נטוש. פרטים בודדים של אקליפטוסים במצב מוזנח.	מוצע לפיתוח התחנה ההיסטורית. מסילה החגיגאית, דרומית לכביש 71.	עיריית בית שאן	43 <u>תחנת רכבת העמק</u>
מומלץ שיקום, שימור והסדרה לביקור מטיילים.	חאן ממלוכי שהולך ונהרס בלב אזור התעשייה הצפוני של בית שאן. כיום אין גישה ומגודר בגדר אזור התעשייה.	<u>היסטורי</u> – שרידי חאן ממלוכי. מבנה אבן קמור	עיריית בית שאן	44 חאן אל אחמר
הסדרת נקי תצפית אל הגשר והסדרת שבילי גישה אל חניון קניון הבזלת.		<u>ארכיאולוגי</u> – גשר קשתות מהתקופה העותומנית העובר מעל נחל חרוד.	מ.א. בקעת בית שאן	45 <u>הגשר הרומי</u> <u>המזרחי</u>
הסדרת שביל הולכי רגל המקשר בין המצפורים לאורך אפיק הנחל ונקי מנוחה בחורשות האקליפטוס.	מצפורים מקורים, מקום חנייה לרכבים פרטיים.	נופי – מצפורי תצפית על נחל חרוד, במקום בו ערוץ הנחל סבוך – קנה אשלים ודקלים.	מ.א. בקעת בית שאן	46 <u>מצפורים בדרך</u> <u>לגני חוגה</u>
הסדרת מצפה שישקיף על הסביבה	שולי דרך סככת צל	נופי – מצפור על סביבת נחל חרוד	מ.א. בקעת בית שאן	46 א
מוצע הסדרת חנייה ושבילי טיול.	תל ארכיאולוגי שרידי מבני בזלת	נופי – ארכיאולוגי	מ.א. בקעת בית שאן	47 <u>עינות עפרוני</u> <u>ותל עפרוני</u>
שמורת טבע. מסלול טיול ופינוק מנוחה ומרגוע.	מעיינות בין מקבצי דקלים בנוף גבעי וחשוף.	נופי- ארכיאולוגי	מ.א. בקעת בית שאן	48 <u>שמורת גאון הירדן</u>

6. חתימות :

_____ בעל הקרקע :

קרן קיימת לישראל
מזכיר כלכלי
ת.ד. 5. תיקוד 26103
_____ יזם התכנית :

_____ מגיש התכנית :

_____ עורך התכנית :
מחפזים בע"מ