

הוראות התכנית

תכנית מס' 214-0303446

ג/22411-שמורת טבע וגן לאומי שפך נחל עמוד

צפון

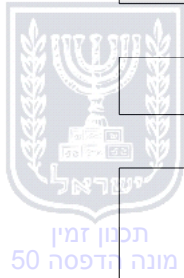
מחוז

מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז צפון, עמק הירדן

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית כוללת את שפך נחל עמוד ותל הודים, לאורך כ-1.5 ק"מ חוף, מקיבוץ גינוסר בדרום השטח ועד חוות הדייג של אגף הדייג במשרד החקלאות בצפון.

התוכנית מציעה שני יעודים עיקריים - שמורת טבע לאורך החוף ובאזור השפך, וגן לאומי ממערב בתל הודים. יעוד נוסף הוא "שטחים פתוחים" על מנת לאפשר מעבר של תשתיות ופעילות של אגף הדייג הגובל בתכנית זו ממערב.

כמון כן מציגה התכנית "בהירות תכנונית" ודיוק גבולות, כך שכל השטחים החקלאים המעובדים כיום ישנו יעודם משטח של שמורת טבע או גן לאומי לשטח "קרקע חקלאית" עפ"י התכנית התקפה למבנים חקלאיים במחוז צפון.

מעמד השטח כיום הוא שמורת חוף בתמ"א 13, מקטע מס' 4, וחלקה נמצא ברצועת תנודות מפלס המים בכינרת. שביל סובב כנרת נכלל גם הוא בשטח זה עפ"י תמ"א 10/13 ומהווה חלק בלתי נפרד משמורת הטבע המאפשר הליכה נאותה וחופשית לחוף הכנרת. השביל מאושר גם בתכנית מפורטת תמ"א 13/13 א למקטע חוף חוקק-גינוסר.

בתמ"א 1/35 מוגדר תל הודים כשמורות וגנים.

בתמ"מ 9/2 השטח המערבי של התכנית מוגדר כשמורת טבע.

מטרתה העיקרית של התוכנית היא שמירה על בית הגידול של שפך נחל פעיל ואחו לח: שמורה זו היא אחד מהשטחים השמורים הבודדים בחוף המערבי של הכנרת, וחשובה למגוון הביולוגי של האגם וחופיו. השמורה משמרת תהליכים גיאומורפולוגיים של היווצרות דלתא של נחל עמוד, המלווה בשינוי מפלס, עם השלכות ביולוגיות נלוות.

בשמורה מגוון צומח ונופי אחו וביצה שאין שני להם בחוף המערבי של הכינרת.

בית הגידול נוצר עקב ירידת מפלס מי הכנרת והיחשפות חוף הים.

מצומח נופי המים, שהולך ונעלם, ניתן למצוא מיני גמאים, כמו, גומא דל שיבולים, גומא חלקלק, גומא חום, גומא הפרקים וגומא צפוף, מדד זוחל, פספילידון התאומים, אלביסיני הודית, ברוניקת המים, מיני ארכוביות, כמו כתמים ומשונשנת, אקליפטא לבנה, דו-מוץ חום, ליפיה זוחלת, ישרוע מאוגד ואחרים. בשטח זה נצפה קינון של קורמורן גמדי שהוא מין נדיר, וכן עופות מים וחוף רבים אחרים.

התכנית מייעדת שטח לגן לאומי תל הודים. זהו תל יבשתי המוכרזו כאתר עתיקות "הודים, תל" מיום 18/5/1964 (י"פ 1091 עמ' 1390).

האתר הוא תל קדום, כ-45 דונמים שטחו, במרכז של בקעת גנוסר. האתר היה מיושב בתקופת הברונזה הקדומה, הברונזה המאוחרת, הברזל, הפרסית ואולי גם בימי הביניים.

התל נסקר בעבר בשנות ה-70 של המאה הקודמת ובשנת 2001. לאחרונה נסקר שוב על ידי יוסי סטפנסקי במסגרת הכנת מפת סקר כפר נחום. הסקר עדיין בעיצומו ותוצאותיו הסופיות טרם פורסמו.

הפעולות הבאות יאפשרו ניהול מיטבי ומימשק ראוי לשטח זה:

בתחום התכנית ניתן יהיה להסדיר את שביל סובב כנרת להליכה רגלית לאורך החוף, ולהציב שילוט הסבר על הקשר בין מפלסי האגם לבין חברות הצומח השונות.

רט"ג תבצע מימשק מינים פולשים למניעת התפשטותם של צמחים פולשים לתחום השמורה (כמו פרקינסוניה שיכנית, קיקיון מצוי), ויעשה דילול של צומח מקומי - בקרה של אשלים לעומת צמחיית חוף ומים אחרת ופתיחה של סבך צומח צפוף בשמורה. כמו כן, רט"ג תבצע ניטור צומח בחתך קבוע בבית גידול אקוויטי כל שלוש שנים, ניטור יתושים, ניטור ציפורי סבך כל חמש שנים בחתך קבוע, ניטור קינון קורמן גמדי ומושבות של אנפות באמצעות סירה כל שנה.

השטח קטן מדי לרעה, ונמצא בחלקו הגדול בים כאשר מפלס הכנרת גבוה, לכן אין לאפשר רעה בתחום התכנית. התכנית מאפשרת דייג בתחומה, וזאת מכיוון שמצפון-מערב לתוכנית קיימת חוות הדייג של משרד החקלאות (תוכנית ג/11415) לאימון ואיכלוס של דגים לכנרת. לפיכך, הותרה פעילות זו גם בתחום השמורה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

ג/22411-שמורת טבע וגן לאומי שפך נחל עמוד

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

214-0303446

מספר התכנית

386,582.930 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז צפון, עמק הירדן

250160 קואורדינאטה X

751383 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בחוף המערבי של הכנרת, מצפון לקבוץ גינוסר ומדרום לאכסניית כרי דשא בחוף חוקוק.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15544	מוסדר	חלק	8, 15	10, 13
15554	מוסדר	חלק		41, 56, 58-59, 64, 91
15664	מוסדר	חלק		8, 10, 16-18
15725	מוסדר	חלק		9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2016	8438	7299	התכנית מפרטת ומדייקת את תמ"א 35 שינוי 1 בשטח גן לאומי "תל הודים".	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 35 / 1
05/11/1981		2760	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 13/ כנרת. הוראות תכנית תמא/ 13/ כנרת תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 13/ כנרת
28/03/2007	2170	5646	התכנית מפרטת את שביל סובב כנרת במקטע גינוסר- חוקוק בתחום שמורת טבע ובתחום שצ"פ	כפיפות	תמא/ 13/ 10 כנרת
18/12/2006	926	5606	התכנית בהתאם לתמ"א	כפיפות	תמא/ 34/ ב/ 3
30/07/2007	3711	5696	התכנית מפרטת ומדייקת את שטח שמורת טבע "שפך נחל עמוד". התכנית משנה ייוד משטח חקלאי/נוף כפרי פתוח לשטח שמורת טבע, ומשטח שמורת טבע לשטח חקלאי.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
13/03/2007	1994	5640	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 11415 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 11415
28/11/1991	972	3948	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 5698 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 5698
13/07/1997	4447	4543	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 7868 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 7868
05/12/1985	915	3275	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 4282 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 4282



תכנון זמין
הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רזיה זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רזיה זהבי		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	16/04/2018	רזיה זהבי	16/04/2018	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		רשות הטבע והגנים	ירושלים	עם ועולמו	3	02-5005400	02-5014818	razia.zehavi@npa.org.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי		רשות הטבע והגנים	ירושלים	עם ועולמו	3	04-6522167	04-6420312	razia.zehavi@npa.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558294		idith@land.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רזיה זהבי		רשות הטבע והגנים	ירושלים	עם ועולמו	3	02-5005444	02-5014818	razia.zehavi@npa.org.il
מודד מוסמך	מודד	וולרי גוטמן	922		נתניה	(1)	40			valer_nm@netvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
גן לאומי	כמשמעותו בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע אתרי הנצחה ואתרי לאום התשנ"ח ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
רט"ג	הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
שביל סובב כנרת	כמשמעותו בתמ"א 13 שינוי מס' 10
שמורת טבע	כמשמעותה בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע אתרי הנצחה ואתרי לאום התשנ"ח ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

להכריז על שטח שמורת טבע וגן לאומי שפך נחל עמוד לפי חוק הגנים הלאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998 ולפי חוק תכנון הבניה, תשכ"ה 1965,

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. לשמור על ערכי טבע נוף ומורשת בשטח התוכנית בתחום הסביבה החופית של ים כנרת.
2. לאפשר מעבר קווי תשתיות והמשך פעילות של אגף הדייג בשטח התכנית.
3. להגדיר במדויק את גבול שמורת הטבע והגן הלאומי וליצור "בהירות תכנונית" על שטחים המיועדים בתמ"א 35 / 1 ובתמ"מ 9/2 לשמורת טבע וגן לאומי.
4. לדייק את גבולות תחום פעילותה של "התחנה לחקר הדגה" של משרד החקלאות בכנרת.
5. לקבוע שימושים והוראות ליעודים השונים בתכנית.
6. להסדיר את השטח למטיילים על-ידי הכשרת שביל סובב כנרת.
8. לקבוע הוראות בניה.
9. לקבוע תנאים למתן היתרים.
10. לשנות יעודי שטחים.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
גן לאומי	1
דרך מאושרת	22
דרך מוצעת	30
חניון	23

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	21
קרקע חקלאית	17 - 10
שביל	34
שטח ציבורי פתוח	25, 24
שמורת טבע	32, 31, 6 - 2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	גן לאומי	1
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	30
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית	11
הנחיות מיוחדות	גן לאומי	1
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	11
הנחיות מיוחדות	שביל	34
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	25
הנחיות מיוחדות	שמורת טבע	31, 6, 3, 2
ציר נחל	שמורת טבע	6, 5, 3
קו חוף	שטח ציבורי פתוח	25
קו חוף	שמורת טבע	3, 2
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	גן לאומי	1
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	22
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	30
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	חניון	23
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מתקנים הנדסיים	21
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	קרקע חקלאית	14 - 10
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שביל	34
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח ציבורי פתוח	25, 24
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שמורת טבע	32, 31, 6, 5, 3, 2
תחום הסביבה החופית	גן לאומי	1
תחום הסביבה החופית	קרקע חקלאית	11
תחום השפעה	קרקע חקלאית	14, 13
תחום השפעה	שמורת טבע	6, 5, 3
תחום חוף ים	מתקנים הנדסיים	21
תחום חוף ים	קרקע חקלאית	12
תחום חוף ים	שביל	34
תחום חוף ים	שטח ציבורי פתוח	25
תחום חוף ים	שמורת טבע	3, 2

3.2 טבלת שטחים

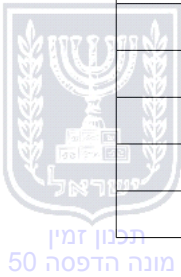
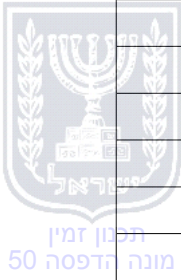
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,519	0.39
דרך מוצעת	502	0.13
חניה	692	0.18

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
23.49	90,815.89	חקלאי/נוף כפרי פתוח
0.63	2,427	מתקן מים
0.08	314	נחל
9.11	35,202	רצועת תנודות מפלס המים -209 - -211
2.63	10,159	רצועת תנודות מפלס המים -209 - -213
59.63	230,498.83	שטח ללא יעוד
3.74	14,453.21	שמורת חוף
100	386,582.93	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
8.66	33,459.68	גן לאומי
0.13	502.37	דרך מאושרת
0.31	1,192.3	דרך מוצעת
0.30	1,142.91	חניון
0.30	1,147.89	מתקנים הנדסיים
24.96	96,500.19	קרקע חקלאית
0.76	2,932.97	שביל
3.64	14,070.58	שטח ציבורי פתוח
60.95	235,634.05	שמורת טבע
100	386,582.93	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	בשטח זה תתאפשר פעילות של מתקן השאיבה של קיבוץ עמיעד, השואב מים מהכנרת לצרכי השקייה.
4.1.2	הוראות
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	בתא שטח מס' 11 יותרו בנית בריכות של דגים, ומבנים חקלאיים לצורך חקר הדגה כגון חממות, מחסנים ומתקני מדידה שונים.
4.2.2	הוראות
א	<p>פעילות חקלאית</p> <p>סימון מהתשריט: תחום השפעה</p> <p>1. בשטח זה לא יוטלו כל הגבלות על הפעילות החקלאית, כגון: ריסוסים, גידור, בתי צמיחה לרבות חממות, כיסויי רשת, מנהרות עבירות וכד'.</p> <p>2. כל פעולה בתחום רצועת ההשפעה של נחל עמוד, בתאי שטח מס' 13-14, תעשה בתיאום עם רשות ניקוז כנרת.</p>
ב	<p>פעילות חקלאית</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>בשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות תותר בניה של בריכות לדגים, מבנים חקלאיים לצורך חקר הדגה כגון חממות, מחסנים ומתקני מדידה שונים, וזאת בהתאם להוראות תכנית ג/11415 "תחנה לחקר הדגה של משרד החקלאות".</p>
4.3	שמורת טבע
4.3.1	שימושים
	<p>כל פעולה בשטח זה כפופה לאישור רט"ג.</p> <p>בשטח זה יותרו רק שימושים הקשורים בממשק וניהול משאבי טבע מקומיים ולמבקרים בהם, דרכים, קווי תשתית ומתקני תשתית.</p> <p>יותר מעבר שביל סובב כנרת בכל תחומי שמורת הטבע, ותותר הקמת מצללות לאורכו באישור רט"ג.</p> <p>תותר הקמת חניון יום בתא שטח מס' 32 הכולל שירותים ציבוריים, ותותר בו הצבת ריהוט גנני, סככות צל ושילוט.</p> <p>ברצועת תנודות מפלס המים יותרו השימושים עפ"י תמ"א 13 ובהתאם לתמ"מ 9/2.</p> <p>תא שטח מס' 6 - בתחום תא שטח זה יעבור שביל סובב כנרת.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>סימון מהתשריט: תחום הסביבה החופית</p> <p>א. לא יבוצע גידור בתחומי התכנית, למעט הסדרה בטיחותית.</p> <p>ב. תשמר גישה חופשית רגלית לציבור אל החוף ולאורך החוף בתחום התכנית.</p> <p>ג. רט"ג תהיה אחראית לשמירת הנקיון ופינוי הפסולת בתחום התכנית.</p>

4.3	<p>שמורת טבע</p>
	<p>ד. תותר העברת שביל סובב כנרת - כשביל טיול לטובת הולכי רגל ורוכבי אופניים לאורך החוף. לצידו ניתן יהיה להסדיר נקודות תצפית ופינות מנוחה, שילוט הכוונה והסבר והוא יהיה במופע של שביל טבעי ללא מצעים. פיתוח השביל יהיה מזערי ולא יהיה כרוך בשינוי של פני הקרקע ויכול שיכלול עבודות כגון: פינוי צמחיה, סילוק מכשולים, הקמת פרגולות להצללה, מעבר מעל ערוצים או תעלות למניעת הצפת השביל, שילוט, הכל כנדרש לצורך הבטחת בטיחות ההליכה בשביל ורציפותו. יותרו פעולות מימשק הדרושות לתחזוקת השביל וסביבתו, כגון טיפול במינים פולשים (קיקיון, אזדרכת וכד'). תותר התקנת אמצעי חסימה למעבר כלי רכב ע"י בולדרים בזלתיים. התוואי המדויק של השביל יהיה ברוב של 1.5-3 מ' ויקבע בתכנית פיתוח בקני"מ 1:1250 שתצורף לבקשה להיתר בניה, בתוך רצועת התכנון של כ-6 מ' הקבועה בתא שטח מס. 6 בתכנית זו. במידת הצורך יהיה ניתן לסטות מתא שטח זה לתאי שטח סמוכים. בביצוע השביל יותרו הנחת אבני בזלת שטוחות, ייצוב והסדרת גלישות קרקע, מסלעות, קירות תומכים - הכל באישור רט"ג ובפיקוחה.</p> <p>ה. כל פעולה בתחום רצועת ההשפעה של נחל עמוד, בתאי שטח מס 3,5,6 תעשה בכפוף לתיאום עם רשות ניקוז כנרת.</p> <p>ו. מצללות - זכויות הבניה המיועדות להצללה בלבד ולא ניתן יהיה להסב אותן לשימושים אחרים. המצללות יבנו רק לאורך ציר "שביל סובב כנרת".</p> <p>ז. מתן היתרי בניה בתא שטח זה יהיו בכפוף להוראות תמ"א 13/13 א' 7.</p>
4.4	<p>גן לאומי</p>
4.4.1	<p>שימושים</p>
	<p>השטח ישמש לצרכי נופש בחיק הטבע לטובת הציבור. יותרו דרכים ושבילים, תצפיות ומצפורים, הדגשות כניסה, חניון יום, סככות צל, הצבת שילוט, ריהוט גנני.</p>
4.4.2	<p>הוראות</p>
א	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>פיתוח השטח יהיה מינימלי ויתחשב בעתיקות ובמימצאים הארכיאולוגיים בשטח "תל הודים".</p>
4.5	<p>דרך מאושרת</p>
4.5.1	<p>שימושים</p>
	<p>תותר העברת דרך אשר תשמש כתוואי מעבר לרכב והולכי רגל, מעבר קווי תשתיות, לרבות התקנת אמצעים למעברי בעלי חיים במידת הצורך. בשטח זה תותר סלילת דרך במצעים, וכן מעברי מיס בצד הדרך או מתחת לה.</p>
4.5.2	<p>הוראות</p>
4.6	<p>דרך מוצעת</p>
4.6.1	<p>שימושים</p>
	<p>הדרך תשמש כתוואי מעבר לרכב והולכי רגל, מעבר קווי תשתיות, לרבות התקנת אמצעים למעברי בעלי חיים במידת הצורך. בשטח זה תותר סלילת דרך במצעים, וכן מעברי מיס בצד הדרך או מתחת לה.</p>
4.6.2	<p>הוראות</p>

4.7	שביל
4.7.1	שימושים
	תותר העברת שביל סובב כנרת, כשביל טיול לטובת הולכי רגל ורוכבי אופניים לאורך החוף. לצידו ניתן יהיה להסדיר נקודות תצפית ופינות מנוחה, מצללות, שילוט הכוונה והסבר. השביל יהיה במופע של שביל טבעי ללא מצעים.
4.7.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : תחום הסביבה החופית</p> <p>פיתוח השביל יהיה מזערי ולא יהיה כרוך בשינוי של פני הקרקע ויכול שיכלול עבודות כגון : פינוי צמחיה, סילוק מכשולים, הקמת פרגולות להצללה, מעבר מעל ערוצים או תעלות למניעת הצפת השביל, שילוט, הכל כנדרש לצורך הבטחת בטיחות ההליכה בשביל ורציפותו. יותרו פעולות מימשק הדרושות לתחזוקת השביל וסביבתו, כגון טיפול במינים פולשים (קיקיון, אזדרכת וכד'). תותר התקנת אמצעי חסימה למעבר כלי רכב ע"י בולדרים בזלתיים. התוואי המדויק של השביל יהיה ברוחב של 1.5-3 מ' ויקבע בתכנית פיתוח בקני"מ 1:1250 שתצורף לבקשה להיתר בניה, בתוך רצועת התכנון של כ-6 מ' הקבועה בתא שטח מספר 34 בתכנית זו. במידת הצורך יהיה ניתן לסטות מתא שטח זה לתאי שטח סמוכים. בביצוע השביל תותר הנחת אבני בזלת שטוחות, ייצוב והסדרת גלישות קרקע, מסלעות, קירות תומכים - הכל באישור רט"ג ובפיקוחה. מצללות - זכויות הבניה המיועדות להצללה בלבד, ולא ניתן יהיה להסב אותן לשימושים אחרים</p>
4.8	חניון
4.8.1	שימושים
	בשטח יותר מגרש חניה עבור המבקרים באגף הדייג ועובדיו, ועבור המבקרים בשמורה ובגן הלאומי גם יחד.
4.8.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>היתר בניה בתא שטח זה ינתנו בהתאם להוראות: תמ"א 13/13 א.</p>
4.9	שטח ציבורי פתוח
4.9.1	שימושים
	בתא שטח מס' 25, המסומן בהנחיות מיוחדות, תותר הורדת סירות למים, המשמשות את אגף הדייג של משרד החקלאות, וניתן יהיה לטפל בצמחיה על מנת לאפשר שימוש זה, ועל מנת לתחזק צנרת קיימת. בתא שטח מס' 24 יתאפשר טיפול בבורות המים הפתוחים למניעת סכנה בטיחותית.
4.9.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני		מעל הכניסה הקובעת					
					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי	עיקרי	שרות	
4	4	4	4	1	50			32	שמורת טבע	שמורת טבע
4	4	4	4	1	50			6	שמורת טבע	שמורת טבע
4	4	4	4	1	50			34	שטחים פתוחים	שביל

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר המבנה.

בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

זכויות הבניה בתאי שטח 6 ו-34 יהיו עבור מיצללות בלבד, ולא יעלו על 100 מ"ר סה"כ. יותר ניוד זכויות בין תאי השטח 6 ל-34 ולהיפך בהתאם לצורך.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עבור מבנה שירותים ציבוריים.

(2) זכויות הבניה בתאי שטח 6 ו-34 יהיו עבור מיצללות בלבד, ולא יעלו על 100 מ"ר סה"כ. יותר ניוד זכויות בין תאי השטח 6 ו-34 בהתאם לצורך..



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות	<p>המקרקעין שבנדון מצויים בתחומי אתר העתיקות המוכר כדין 3651/0 "הודים, תל י"פ: 1091 עמ' 1390 מיום: 18/5/1964.</p> <p>על פי סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978, אסור לבצע באתר עתיקות עבודות בניה, סלילה, חפירה וכדומה, אלא באישור מוקדם מאת רשות העתיקות ובהתאם לתנאי האישור שייקבעו, ולאחר התייעצות ותיאום עם רשות העתיקות.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצע היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>												
6.2	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>												
6.3	חשמל	<p>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.</p> <p>בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <table border="0" data-bbox="798 1590 1260 1780"> <tr> <td>ברשת מתח נמוך</td> <td>-</td> <td>2 מ'.</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח גבוה 22 ק"ו</td> <td>-</td> <td>5 מ'.</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח עליון 110 ק"ו</td> <td>-</td> <td>8 מ'.</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח עליון 150 ק"ו</td> <td>-</td> <td>10 מ'.</td> </tr> </table> <p>אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור בקרבת או מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.</p> <p>לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמודים בשטח התכנית. מיקום תחנת הטרנספורמציה יקבע בתאום עם חברת החשמל.</p>	ברשת מתח נמוך	-	2 מ'.	בקו מתח גבוה 22 ק"ו	-	5 מ'.	בקו מתח עליון 110 ק"ו	-	8 מ'.	בקו מתח עליון 150 ק"ו	-	10 מ'.
ברשת מתח נמוך	-	2 מ'.												
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	-	5 מ'.												
בקו מתח עליון 110 ק"ו	-	8 מ'.												
בקו מתח עליון 150 ק"ו	-	10 מ'.												



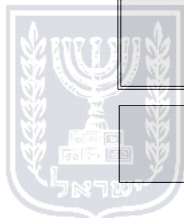
6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>ניקוז - באזורים בהם יותרו שימושים הדורשים פיתוח, תוגש תכנית ניקוז לאותה חטיבת הקרקע שבה יבוצע ניקוז. תכנית הניקוז תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. בתחומי נחלים ועורקי ניקוז תתאפשר עבודת רשות הניקוז בהתאם לחוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות.</p> <p>מים - תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה חיבור למערכת הביוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לנספח ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך</p> <p>תברואה - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה ויסומן בהיתר הבניה.</p>
6.5	ניהול מי נגר
	<p>שטח התכנית מאופיין ברגישות מבחינת שמירת איכות מי תהום ומים עיליים. לפיכך, בהתאם לתמ"מ 9/2 סעיף 5.6.1 התכנית תבטיח שינקטו האמצעים הדרושים למניעת זיהום מים באמצעות הקמתה של מערכת לטיהור שפכים באופן שימנע את זיהום המים העיליים באגן היקוות הכנרת וזיהום מי תהום.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.</p>
6.6	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	<p>קבלת היתר בניה בתחום התכנית מותנית בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות חוק התכנון והבניה.</p>
6.7	שרותי כבאות
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
6.8	שמירת טבע וגנים לאומיים
	<p>תוכנית זו תהייה בסיס להכרזת השטחים המסומנים בתשריט כשמורת טבע וגן לאומי עפ"י "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998".</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הוא 10 שנים מיום אישורה