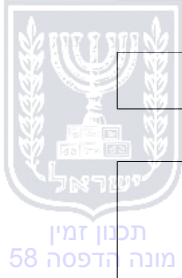


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 214-0603738

ג/21102 - מורד הירדן



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי עמק הירדן, עמק המעיינות  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

04/05/2021

לאשר את התוכנית

13/04/2022

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית המתאר למורד הירדן היא תכנית מתאר מקומית, הנגזרת מתכנית האב למורד הירדן שאומצה ע"י הוועדה המחוזית.

מטרת העל והחזון של התכנית הינם שיקום עורק נהר הירדן, שמתחיל בסכר דגניה בצפון ומסתיים בסכר נהריים בדרום, ובכלל זה שמירת הטבע והנוף של אפיק הנחל, גדותיו וסביבתו והבטחת איכות הסביבה, תוך איזון בין הטבע והסביבה, החקלאות, התיירות והישובים הגובלים.

שטח התכנית במצבו הנוכחי מהווה "חצר אחורית" מוזנחת ורבת מפגעים סביבתיים. התכנית על חזונה ומטרותיה מהווה כלי תכנוני שיאפשר שיקום ופיתוח שטח ייחודי לרווחת תושבי האזור, מבקרים ומטיילים.

מורד הירדן הוא שטח מיוחד במינו, הכולל ערכי טבע, נוף ומורשת רבים ומהווה מסדרון אקולוגי חשוב המקשר את הכנרת לירדן. מתוך הכרה בייחודו ורגישותו של השטח, כוללת התכנית שני ייעודי קרקע מרכזיים לירדן וסביבתו הצמודה: גן לאומי ושמורת טבע.

כמו כן, נקבעו בשטח התכנית כמה מוקדים לקליטת קהל, כדי לאפשר הקמת שירותים אלמנטריים (שירותים סניטריים, סככות צל, נקודות איסוף אשפה, נקודות אספקת מים) שיחייבו טיפול ואחזקה של השטח ברמה נאותה.

התכנית מאפשרת הוצאת היתרי בניה לאתר הירדנית כשער הכניסה הראשי לאזור, לאתר ביתניה, האתר לזכר הבנות בנהריים ("אתר הבנות") שער הכניסה הדרומי וחניון לילה בסמוך לסכר אלומות. כמו כן, התכנית מאפשרת הוצאת היתרי בניה עבור חניוני יום עם פיתוח מועט לאורך הירדן. מיקומם של חניוני היום מסומן בתאי שטח נפרדים: חמישה חניונים צפוניים לסכר אלומות בייעוד גן לאומי, ושלושה חניונים מדרום לו בייעוד שמורת טבע.

התכנית מבטלת שטח של בית עלמין בהיקף של 6.7 דונם שסומן בתכנית ג/1594, שאינו שייך לאחד מיישובי המועצה האזורית עמק הירדן. לא בוצעה בו קבורה עד כה ולמועצה אין בו צורך ממשי. ביטולו עולה בקנה אחד עם הגישה שאין זה נכון להקים בית עלמין בסמוך לערוץ נחל הירדן ולשטחים רגישים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ג/21102- מורד הירדן

ומספר התכנית

מספר התכנית 214-0603738

1.2 שטח התכנית 4,113.404 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

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 עמק הירדן, עמק המעינות

253780 קואורדינאטה X

728792 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום נהר הירדן מסכר דגניה בצפון ועד למפגש הנהרות ירדן וירמוך באתר נהריים בדרום.

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
15100	מוסדר	חלק	2-3, 12, 21, 26	15-20, 22-25, 27
15101	מוסדר	חלק		18
15108	מוסדר	חלק		20
15109	מוסדר	חלק	5, 8, 10-11, 14, 20, 29, 32, 38, 42, 49-50	6, 30-31, 33-37, 40-41, 43
15110	מוסדר	חלק	2, 4, 6, 10, 13, 15-16, 21-22, 25-26	8, 14, 23-24
15111	מוסדר	חלק		32, 35-36, 40, 51
15113	מוסדר	חלק	16-17	2, 4, 6-11, 14
15163	מוסדר	חלק	7, 9-10, 14, 19, 21	3-6, 8, 16
15166	מוסדר	חלק	69	82
15167	מוסדר	חלק	13, 25-28, 31, 33-34, 43	32, 35-37, 39-40
15168	מוסדר	חלק		86-88, 92-93, 99, 101
15174	מוסדר	חלק		58-59, 62, 68-70, 75, 83, 87, 89
15446	מוסדר	חלק	1	2
15452	מוסדר	חלק	1, 139-144, 149, 153	138, 145-148, 152
15454	מוסדר	חלק	10, 54, 59-61, 65-67, 78, 86-87, 105-109	85, 88, 97, 102-104, 110-113
15456	מוסדר	חלק	7-12, 15, 17-18, 22	4, 13-14, 16, 19-21, 23

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15470	מוסדר	חלק	29-43, 48, 53-57, 60, 67, 84, 94	27, 72, 77-79, 81-83, 85-87, 90-92, 95
15471	מוסדר	חלק		14, 19-20, 25-26, 32-33, 38-39
15472	מוסדר	חלק	27, 43	1-6, 9-14, 16-17, 22-23, 26
15475	מוסדר	חלק	26, 29-30, 35	2, 4-5, 8-10, 13-15, 18-19, 22-24, 28, 31, 33-34
15476	מוסדר	חלק		2, 61, 64-65
15719	מוסדר	חלק	2-3, 46, 48-49, 59	20-22, 28-30, 41-43, 45, 52, 54, 56, 61

**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	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2016		8438	7299	הקלה לפי סעי' 6.1.3 לאתר אום ג'וני ולפי התוספת הראשונה לחוק.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 35 / 1
12/02/2020	מסילות ברזל	3740	8688	הקלה לנושא צמצום רצועה לתכנון של מסילת ברזל מ- 240 מטרים ל-160 מטרים (צמצום 80 מטרים במערב) למבואת הכניסה בתא שטח 57 בייעוד שמורת טבע.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 1
17/09/2014		8194	6881	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 8 / 2. הוראות תכנית תמא/ 8 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 8 / 2
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
18/12/2006		926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
16/08/2007		3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
14/09/2009		5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
18/12/2006		926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3 / 11 / ג. הוראות תכנית תמא/ 3 / 11 / ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3 / 11 / ג
31/07/1986		2848	3366	תכנית זו אינה פוגעת	כפיפות	תמא/ 23

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		בהוראות תכנית תמא/ 23. הוראות תכנית תמא/ 23 תחולנה על תכנית זו.				
תממ/ 9 /2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
ג/ 21904	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 21904 בתחומה של תכנית זו.	7640	2258		13/12/2017
ג/ 1594	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/1594 בתחומה של תכנית זו.	2519	1107		01/03/1979
ג/ 4924	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/4924 בתחומה של תכנית זו.	3404	268		27/11/1986
משצ/ 68	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית מש"צ/ 68 בתחומה של תכנית זו.	4284			16/02/1995
ג/ 8771	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/8771 בתחומה של תכנית זו.	4457	505		17/11/1996
ג/ 12720	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12720 בתחומה של תכנית זו.	5876	842		04/12/2008
ג/ 9446	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/9446 בתחומה של תכנית זו.	4891	3897		08/06/2000
ג/ 20390	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ת ג/20390. הוראות תכנית ג/20390 תחולנה על תכנית זו.	7394	1330		07/12/2016
214-0350389	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 214-0350389. הוראות תכנית 214-0350389 תחולנה על תכנית זו.	7655	3664		27/12/2017





תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דני קידר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3		דני קידר			1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	אתרים נקודתיים לפיתוח, בינוי והסדרת חניה	18: 24 01/03/2022	דני קידר	01/03/2022		1: 1250	מנחה	בינוי
לא		10: 01 22/03/2022	דני קידר	22/03/2022	1	1: 5000	מנחה	תשתיות
לא	נספח נופי סביבתי, מורד הירדן: דגניה-נהריים	13: 56 23/03/2022	געש ערן	23/03/2022	71		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי/שיקום אקולוגי	10: 33 22/03/2022	געש ערן	17/03/2022	1	1: 5000	מנחה	סביבה ונוף
לא	דוח אקולוגי	12: 02 21/03/2019	נאוה סבר	01/09/2011	58		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	מפות הצפה במורד הירדן: קטע סכר דגניה - סכר דלהמיה	12: 32 21/03/2019	רפי הלוי	01/10/2008	40		רקע	דו"ח סביבה
לא		10: 32 31/03/2022	דני קידר	31/03/2022		1: 25000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא		15: 10 06/12/2021	דני קידר	06/12/2021		1: 10000	רקע	מצב מאושר

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

**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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מוא"ז עמק הירדן	.	(1)		04-6757611	04-6757641	lishca@j-v.org.il
	רשות מקומית	רשות מקומית		מוא"ז עמק המעיינות	.	(2)		04-6065851	04-6065862	handasa@maianot.co.il
	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים	.	(3)		04-6522167	04-6420312	razia.zehavi@npa.org.il
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		רשות ניקוז כנרת	.	(4)		04-8591917	04-6752820	oshri@lakekinneret.co.il

**הערה למגיש התכנית:**

- (1) כתובת: ד.ג. עמק הירדן.
- (2) כתובת: ד.ג. עמק בית בית שאן.
- (3) כתובת: ד.ג. חבל מגידו.
- (4) כתובת: צמח, ד.ג. עמק הירדן.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מוא"ז עמק הירדן	.	(1)		04-6757611	04-6757641	lishca@j-v.org.il
רשות מקומית	רשות מקומית		מוא"ז עמק המעיינות	.	(2)		04-6065851	04-6065862	handasa@maianot.co.il
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		רשות הטבע והגנים	.	(3)		04-6522167	04-6420312	razia.zehavi@npa.org.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
oshri@lakekinneret.co.il	04-6752820	04-8591917		(1)		רשות ניקוז כנרת		חברה ממשלתית	חברה ממשלתית

(1) כתובת: צמח, ד.ג. עמק הירדן.

(2) כתובת: ד.ג. עמק בית שאן.

(3) כתובת: ד.ג. חבל מגידו.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
danny_k@abt.co.il	04-6751166	04-6751960		(1)		א.ב. מתכננים בע"מ	35223	דני קידר	עורך ראשי	אדריכל
orna_m@abt.co.il		04-9125053		(1)		א.ב. מתכננים בע"מ		אורנה מרגלית	מתכנן	מתכנן
gaash@netvision.net.il	04-9909933		1	(2)	יעד	ערן געש	74592	געש ערן	אדריכל	אדריכל נוף
rafi.halevi@gmail.com	04-9909008	04-9909008		(3)	יעד	נהרא ופשטיה בע"מ	107155	רפי הלוי	מהנדס	מהנדס ניקוז
odi@netvision.net.il	04-9831760	04-9831760	52	(4)	קרית טבעון	סבר יעוץ אקולוגיה וסביבה		נאוה סבר	יועץ סביבתי	אקולוגית
valeri.drakkar@gmail.com		09-7886424	40	(5)	נתניה		922	וולרי גוטמן	מודד	מודד מוסמך

(1) כתובת: ד.ג. עמק הירדן.

(2) כתובת: תריסר הברושים.

(3) כתובת: ד.ג. משגב.

(4) כתובת: קרית טבעון.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58

(1) כתובת: ד.ג. עמק הירדן.  
(5) כתובת: רח' גיבורי ישראל, ת.ד. 8775.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58

## 1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
נחל	אפיק בו זורמים מים כל השנה או בחלקה.
ניקוז	כל פעולה שמטרתה לרכז, לאגור, להוביל מים עיליים או אחרים המזיקים או העלולים להזיק לחקלאות, לבריאות הציבור, לפיתוח הארץ או לקיום שירותים סדירים במדינה, לרבות ייבוש ביצות והגנה מפני שיטפונות ומניעתם, למעט טיפול במי ביוב.
עורק	נהר, נחל, ערוץ, תעלה, שקע וכל אפיק אחר, בין טבעיים ובין מותקנים או מוסדרים שבהם זורמים או עומדים מים תמיד או לפרקים.
ערך טבע	כל דבר או סוג דברים שבטבע או חלק מהם, חי, צומח או דומם, שמקורם בשטח המדינה או מחוצה לו.
פשט הצפה	אזור אשר עשוי/ עלול להיות מוצף בעת גאות החורגת מחתך עורק הניקוז.
קווי תשתית	קווי תשתית לסוגיהם לרבות: קווי מים, קווי ביוב, קווי דלק, קווי חשמל, קווי גז וקווי תקשורת
רצועת מגן	רצועת קרקע לאורכן של שתי גדות העורק, כפי שנקבע בסעיף 6.1 לחוק הניקוז והגנה מפני שיטפונות התשי"ח 1957.

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

הבטחת המשך קיומו ותפקודו של נהר הירדן וסביבתו לצורך שימור אקולוגי, שיקום, טיפוח ופיתוח גן לאומי, שמורת טבע ומוקדי ביקור, יחד עם הבטחת תפקודו כעורק ניקוז.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 קביעת יעוד שטח לגן לאומי ושמורת טבע לאורך נהר הירדן וגדותיו בכפוף לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998.
- 2.2.2 שמירת ערכי הטבע, הנוף והמורשת של אפיק הירדן, גדותיו וסביבתו, הבטחת איכות הסביבה שתהווה תשתית תיירותית נאותה.
- 2.2.3 מניעת זיהום מי הירדן והעלאת איכות מי הירדן.
- 2.2.4 שמירת האיזון בין שמירת הטבע והסביבה לבין החקלאות, התיירות והישובים הגובלים.
- 2.2.5 הגדרת ייעודי קרקע וקביעת הזכויות והשימושים המותרים בהם.
- 2.2.6 ביטול יעוד שטח בית עלמין.
- 2.2.7 צמצום רצועה לתכנון בתמ"א 1, של מסילת ברזל בית שאן-צמח מ-240 מטרים ל-160 מטרים (צמצום של 80 מטרים ממערב) לתא שטח 57 בלבד החל ביעוד שמורת טבע לצורך בינוי לשימושי מבואה דרומית.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
אטרקציה תיירותית	2, 4, 6, 54
קרקע חקלאית	1, 7, 8, 11, 13, 17, 20, 22, 26, 29, 31, 34, 44, 45, 47, 48, 114, 117, 123, 126, 130, 132, 136, 138, 140
יער נטע אדם	60 - 63
יער טבעי	112, 113
שמורת טבע	23, 35, 43, 50, 53, 57, 66, 72, 73, 77, 93, 129, 135, 137, 139
גן לאומי	46, 49, 51, 55, 56, 58, 59, 64, 65, 67, 78
דרך מאושרת	68, 70, 76, 80, 81, 83, 87, 89, 91, 95, 97, 99, 100, 103, 104, 106, 110, 121, 127
דרך מוצעת	74, 79, 82, 84, 86, 92, 94, 101, 102, 105, 118, 120, 128, 131
חניון	71
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	9

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	אטרקציה תיירותית	2, 4, 6, 54
אתר עתיקות/אתר הסטורי	גן לאומי	46, 51, 55, 56, 58, 59, 64, 65, 78
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	68, 69, 76, 83, 89, 99, 100, 103, 104, 107, 121, 127
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	79, 84, 101, 105, 118, 120, 128, 131
אתר עתיקות/אתר הסטורי	חניון	71
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	9
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יער טבעי	113
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יער נטע אדם	60, 62, 63
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	1, 7, 8, 11, 13, 17, 19, 20, 28, 29, 31, 34, 44, 45, 48, 125, 126, 130, 132, 136
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שמורת טבע	23, 35, 36, 39, 40, 53, 66, 72, 129, 137
בלוק חניון נופש פעיל	אטרקציה תיירותית	54
בלוק חניון נופש פעיל	גן לאומי	49, 51, 55, 56, 64
בלוק חניון נופש פעיל	קרקע חקלאית	126, 130
בלוק חניון נופש פעיל	שמורת טבע	39, 43, 57, 77
בלוק מבנה לצרכי תרבות ופנאי ומספרו	קרקע חקלאית	13, 44
בלוק מבנה לשימור	אטרקציה תיירותית	4, 6
בלוק מבנה לשימור	קרקע חקלאית	126
גבול מגבלות בניה	גן לאומי	46, 58, 65, 78
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	68, 70, 80, 97, 99, 100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	131, 128, 105, 92, 84, 82, 79
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	9
גבול מגבלות בניה	יער טבעי	113
גבול מגבלות בניה	יער נטע אדם	60
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	31, 29 - 27, 12, 11, 7, 1
גבול מגבלות בניה	שמורת טבע	129, 72, 66, 40, 23
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	אטרקציה תיירותית	54
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	גן לאומי	67, 46
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	127, 83, 81, 80, 76, 70
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	128, 82, 79, 74
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית	130, 12, 11
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שמורת טבע	129, 53
גבול מרחב תכנון	גן לאומי	65, 58
גבול מרחב תכנון	דרך מאושרת	100, 91
גבול מרחב תכנון	דרך מוצעת	102, 92
גבול מרחב תכנון	יער נטע אדם	60
גבול מרחב תכנון	קרקע חקלאית	32, 27
גבול מרחב תכנון	שמורת טבע	72, 38, 35
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	94
גשר/מעבר עילי	שמורת טבע	35
דרך /מסילה לביטול	אטרקציה תיירותית	6
דרך /מסילה לביטול	גן לאומי	58, 51, 46
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	127, 108, 91, 89, 87, 76, 70
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	101, 85, 84
דרך /מסילה לביטול	יער טבעי	113, 112
דרך /מסילה לביטול	יער נטע אדם	62, 60
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	136, 125, 45, 44, 34, 26, 20, 18, 17
דרך /מסילה לביטול	שמורת טבע	138
הנחיות מיוחדות	גן לאומי	129, 93, 72, 50, 39, 38, 36, 35
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	67, 64, 56, 55, 51, 49, 46
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	100, 99, 97, 87, 76, 70
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	119, 118, 105, 92, 84, 82
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	125, 45, 44, 31, 29 - 27, 12, 11
הנחיות מיוחדות	שמורת טבע	136
הנחיות מיוחדות	שמורת טבע	129, 77, 73, 72, 66, 57, 40, 39, 23
הנחיות מיוחדות ב	גן לאומי	78, 65, 64, 58, 56, 51, 49, 46
הנחיות מיוחדות ב	דרך מאושרת	100, 89, 83, 76, 68
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	102, 84, 79
הנחיות מיוחדות ב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	9
הנחיות מיוחדות ב	שמורת טבע	137, 129, 73, 72, 53, 39, 35
מבנה להריסה 2	אטרקציה תיירותית	2
מבנה להריסה 2	חניון	71
מבנה להריסה 2	קרקע חקלאית	8
ציר	גן לאומי	64, 58, 46



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
ציר	דרך מאושרת	100,76
ציר	דרך מוצעת	79
ציר	יער טבעי	113
ציר	קרקע חקלאית	130,12
ציר מערכת הסעת המונים	דרך מאושרת	99,97
ציר מערכת הסעת המונים	קרקע חקלאית	31,28,27
ציר מערכת הסעת המונים	שמורת טבע	72,40
ציר נחל	גן לאומי	78,56,46
ציר נחל	דרך מאושרת	127,89,68
ציר נחל	דרך מוצעת	84,79
ציר נחל	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	9
ציר נחל	שמורת טבע	129,72,53,50,39,35
קו מים 4" ומעלה	גן לאומי	46
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	80,70,68
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	128,82,79
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	12,11
קו מים 4" ומעלה	שמורת טבע	129
תחום הסביבה החופית	קרקע חקלאית	7,1
תחום השפעה	אטרקציה תיירותית	54,2
תחום השפעה	גן לאומי	,67,65,64,58,56,55,51,49,46 78
תחום השפעה	דרך מאושרת	,91,89,87,83,81,80,76,70,68 127,109 - 107,100,99,97
תחום השפעה	דרך מוצעת	131,94,92,86 - 84,82,79,74
תחום השפעה	חניון	71
תחום השפעה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	9
תחום השפעה	יער טבעי	113
תחום השפעה	יער נטע אדם	60
תחום השפעה	קרקע חקלאית	,34 - 32,29 - 26,20 - 17,13 - 11,8 ,124,123,117,116,114,48,47,44 138,136,132,130,126
תחום השפעה	שמורת טבע	,66,57,53,50,43,41,39 - 35,23 139,137,129,93,77,73,72

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אגם/נחל	695,110	16.90
אזור פתוח לנופש	4,900	0.12
בית עלמין	6,700	0.16
דרך קיימת	126,600	3.08
דרכים וחניות	3,800	0.09
חקלאי בור	868,830	21.12

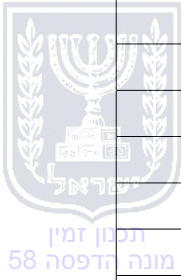


**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי מעובד	1,144,700	27.83
יישוב כפרי-קהילתי	614,470	14.94
מזבלות או ביוב	6,300	0.15
מסילת ברזל	38,700	0.94
ציבורי פתוח	700	0.02
שטח הצפה	256,400	6.23
שטח חקלאי	250,300	6.08
שמורת טבע	82,070	2
תיירות	4,200	0.10
תעלות ומאגרי מים אזוריים	10,140	0.25
<b>סה"כ</b>	<b>4,113,920</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
אטרקציה תיירותית	37,404.18	0.91
גן לאומי	250,168.2	6.08
דרך מאושרת	119,436.88	2.90
דרך מוצעת	70,144.46	1.71
חניון	7,842.83	0.19
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	15,321.19	0.37
יער טבעי	176,104.53	4.28
יער נטע אדם	97,915.24	2.38
קרקע חקלאית	1,715,726.35	41.71
שמורת טבע	1,623,340.66	39.46
<b>סה"כ</b>	<b>4,113,404.54</b>	<b>100</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שמורת טבע
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. בהתאם לשינויים מס' 2 ו-4 לתמ"א 8.</p> <p>ב. תותר פעילות שחייה ושייט לא ממונע בלבד.</p> <p>ג. קווי מים ותשתיות, על ותת קרקעיות, ומתקנים קטנים הנלווים להם.</p> <p>ד. יותר שדרוג סכר אלומות ושמירת הגישה אליו.</p> <p>ה. בצמוד לגשר בית זרע תתאפשר הקמת תחנת ניטור מים עבור רשות המים - השירות ההידרולוגי.</p> <p>ו. שטחים המשמשים בפועל לחקלאות - ימשיכו לשמש לפעילות חקלאית.</p> <p>ז. דרכי הגישה לשטחים החקלאיים תהיינה על גבי דרכים חקלאיות קיימות, ודרכים אלו תשארנה פתוחות למעבר כלי רכב חקלאיים.</p> <p>ח. יתאפשר מעבר חופשי של הציבור הרחב לאורך תוואי הנחל ואליו, למעט מקומות בהם נדרש גידור לצורך בטיחות מעל וסביב קווי ומתקני תשתית הקיימים בשטח התכנית. לא יותר גידור ואו חסימה לאורך ערוץ הנחל וגדותיו, למעט קווי ומתקני תשתית שהוקמו כדין. גידור זה יעשה רק במקרים בהם קיים צורך להגנה על הציבור מפני מתקנים המהווים סכנה בטיחותית. מיקום, סוג ואפיון הגידור יהיו באישור רט"ג.</p> <p>ט. בתאי שטח בהם מסומנות הנחיות מיוחדות יותרו השימושים הבאים:</p> <p>1. בתא שטח 57 - מערך כניסה שיהווה שער דרומי לשמורה. יותרו: חנות ותחנת מידע, שירותים סניטריים, מבני כניסה לאתר, מחסן לתפעול האתר, חדר צוות ומטבחון, מזנון, סככות צל, משטח חניה, קיר שגובהו לא יעלה על 1.5 מ' להדגשת הכניסה. תא שטח 66 ישמש חניה למוקד השער הדרומי.</p> <p>2. בתאי שטח 39,73,77 תותר הקמת חניוני יום ומגדלי תצפית. בכל חניון יותר להקים סככת צל או מצללה, ספסלים, שולחנות פיקניק, מתקנים לאיסוף אשפה, שילוט הכוונה ומידע. פיתוח והקמה של שבילים ודרכים להולכי רגל, התוויית חניות ודרכים לכלי רכב, גשרונים להולכי רגל, מצפורים, אמצעי הנגשה לאנשים עם מוגבלויות. גידור, מתקנים לאספקת מים, הצבת חסימות כגון שערים ובולדרים לממשק אקולוגי וניהול קליטת הקהל.</p> <p>י. בתחום קווי הבניין של כביש 900 תיאסר כל בניה או חניה.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>א. שטח שמורת הטבע כולל את עורק הירדן וגדותיו, ומיועד לשמירה מירבית על ערכי הטבע, החי, הצומח והדומם הטבעיים באזור, לרבות משטר זרימת המים ואיכותם בעורק הירדן וספיקת התכן.</p> <p>ב. יעוד השטח לשמורת טבע ייעשה עפ"י חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה 1998 ויחולו לגבי הוראות חוק זה. כל פעולה בשטח זה תהיה כפופה לאישור רט"ג.</p> <p>ג. לאורך הנחל יתבצע שיקום אקולוגי שיבטיח שמירה ושיקום ערכי הטבע, ובכלל זה יצירת מורכבות מבנית לאפיק הנחל באמצעות פיתולים לאורכו, הבטחת זרימת המים ושמירה על איכותם.</p> <p>ד. הטיפול בצומח טבעי ונטיעות לשיקום השטח, יהיה בהתאם להנחיות אקולוג רט"ג וממינים מקומיים בלבד. לא יינטעו מינים פולשניים ומתפרצים.</p> <p>ה. ניהול תנועת כלי הרכב יבוצע ע"י רט"ג בשיתוף עם המועצות האזוריות עמק הירדן ועמק</p>



4.1	שמורת טבע
	<p>המעיינות.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>א. בתאי שטח בהם מסומנות הנחיות מיוחדות ב': עורק הזרימה הקבוע של הירדן ושטחו של פשט ההצפה ישמרו כטבעם, ככל הניתן, ויישארו פתוחים לכל אורכם לצורך מעבר חופשי של מטיילים ושל הציבור הרחב בכל ימות השנה, כחלק מפעילויות הנופש לאורך הנחל.</p> <p>ב. בתאי שטח 23,129 הנמצאים בתחום רצועה לתכנון של דרך מס' 759 בתמ"א 3, לא תוכרז שמורת טבע לפי חוק שמורות טבע וגנים לאומיים, ולא יותר בינוי, אלא לאחר אישורה של תכנית מפורטת לתשתית התחבורה הארצית או בהתאם לתוואי שיקבע בתמ"א 42 לכשתאושר.</p> <p>ג. בתאי שטח 40,57,66,72 בשטחים הנמצאים בתחום רצועה לתכנון מסילת ברזל קו בית שאן-צמח בתמ"א 1 ובתמ"א 42, לא תוכרז שמורת טבע לפי חוק שמורות טבע וגנים לאומיים ולא יותר בינוי ולא תותר סלילה עד לביטול המגבלות בהתאם לס' 3.1.1. בתמ"א 42. יותרו קווי תשתית באישור הוועדה המחוזית, בהתאם לס' 3.1.3.1 בתמ"א 42. עם אישורה של תכנית המסילה, ניתן יהיה להכריז על יתרת השטח שלא ייועד למסילה ולמתקניה כשמורת טבע.</p> <p>בתא שטח 57 יותרו השימושים המפורטים בס' 4.1.1 לעיל, אך עד לאישורה של תכנית המסילה יותרו מבנים פריקים בלבד לתקופה שלא תעלה על 5 שנים. ניתן יהיה להאריך תקופה זו באישור הוועדה המחוזית ובהתייחס להתקדמות התכנית המפורטת למסילת הברזל. תנאי להוצאת היתרי בניה, יהיה התחייבות רט"ג לפינוי המבנים במידה ותאושר תכנית למסילת הברזל ויבוקש להקימה בפועל. במקרה כזה, הבינוי הזמני יפונה על ידי מקימו מהשטח לא יאוחר ממועד ביצוע העבודות של המסילה/השימושים הנלווים לה. ככל שתוכן תכנית חדשה למבואה, המבואה בתא שטח 57 תפונה קודם לכן. ככל שהתכנית המפורטת למסילת הברזל תאפשר את קיומה של המבואה לצידה, ניתן יהיה להקים את המבואה במבנים קשיחים ללא צורך בזמניות.</p>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א. המתקנים והמבנים שיוקמו בשמורה יפותחו בהתאם לתכנית פיתוח שתבטיח את שילובם בסביבה, תוך הימנעות מפגיעה סביבתית ופגיעה ברצף האקולוגי של הנחל וסביבתו, ותוך מתן אפשרות למעבר בני אדם ובע"ח.</p> <p>ב. תוואי מדויק לשבילים עבור הולכי רגל יקבע בבקשה לעבודות/ביצוע בסמכות הוועדה המקומית.</p>
ד	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>היתר הבניה בשער הכניסה הדרומי בתא שטח 57 והחניה בתא שטח 66, והיתרי בניה לחניוני היום יינתנו בכפוף לתכנית בינוי בקנ"מ 1:250 שתאושר ע"י רט"ג והוועדה המקומית לת"ב.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 57 - לשער הכניסה הדרומי, יהיה הסדרת פתרון סטטוטורי לסילוק השפכים.</p>
ה	<p><b>ניקוז</b></p> <p>פעילות ניקוז תעשה עפ"י תכנית ניקוז ושיקום אקולוגי מאושרת, אשר תוכן בשיתוף עם רט"ג ורשות הניקוז כנרת.</p>
ו	<p><b>תשתיות</b></p>

<p><b>4.1</b></p>	<p><b>שמורת טבע</b></p> <p>א. תותר הפעלה ותחזוקה של קווי ומתקני תשתית שהוקמו/נבנו כדון, בכפוף ליידוע רטי"ג ורשות ניקוז על הפעולות הנדרשות לכך.</p> <p>ב. במידה ותידרש תאורה למתקן בשל שיקולי בטיחות תפעול ותחזוקה, תצומצם התאורה למינימום ההכרחי לצורך תפעול המתקן. ככלל התאורה תהיה בהתאם להנחיות למניעת זיהום אור של רטי"ג ובתיאום עימם.</p>
<p><b>4.2</b></p>	<p><b>גן לאומי</b></p>
<p><b>4.2.1</b></p>	<p><b>שימושים</b></p>
	<p>א. בהתאם לשינויים מס' 2 ו-4 לתמ"א 8.</p> <p>ב. תותר פעילות שחיה ושייט לא ממונע בלבד.</p> <p>ג. קווי מים ותשתיות, על ותת קרקעיות, ומתקנים קטנים הנלווים להם.</p> <p>ד. פיתוח והקמה של שבילים ודרכים להולכי רגל, התוויית חניות ודרכים לכלי רכב, גשרונים להולכי רגל, מצפורים, מצללות, סככות צל, אמצעי הנגשה לאנשים עם מוגבלויות, הצבת מתקנים לאיסוף אשפה, לגידור, לשילוט, לאספקת מים. הצבת חסימות, כגון שערים ובולדריים, וממשק אקולוגי לניהול קליטת קהל.</p> <p>ה. שטחים המשמשים בפועל לחקלאות, ימשיכו לשמש לפעילות חקלאית.</p> <p>ו. דרכי הגישה לשטחים החקלאיים תהיינה על גבי דרכים חקלאיות קיימות, ודרכים אלו תשארנה פתוחות למעבר כלי רכב חקלאיים.</p> <p>ז. יתאפשר מעבר חופשי של הציבור הרחב לאורך תוואי הנחל ואליו, למעט מקומות בהם נדרש גידור לצורך בטחון ובטיחות מעל ו/או סביב קווי ומתקני תשתית הקיימים בשטח התכנית. לא יותר גידור ו/או חסימה לאורך ערוץ הנחל וגדותיו, למעט קווי ומתקני תשתית שהוקמו כדון. גידור זה יעשה רק במקרים בהם קיים צורך להגנה על הציבור מפני מתקנים המהווים סכנה בטיחותית.</p> <p>ח. בתאי שטח בהם מסומנות הנחיות מיוחדות יותרו השימושים הבאים:</p> <p>1. בתאי השטח 49,51,55,56,64 תותר הקמת חניונים לשהות יום, מגדלי תצפית, סככות צל, מצללות, ספסלים, שולחנות פיקניק, מתקנים לאיסוף אשפה, שילוט הכוונה ומידע. בתא שטח 49 יותר מעבר כלי רכב למתקנים הנדסיים.</p> <p>2. תא שטח 67 ישמש לחניה. יותר בו מעבר כלי רכב למתקנים הנדסיים.</p> <p>ט. בתחום קווי הבניין של כביש 900 תיאסר כל בנייה או חניה.</p>
<p><b>4.2.2</b></p>	<p><b>הוראות</b></p>
<p><b>א</b></p>	<p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>א. על שטח המיועד לגן לאומי יחולו לפי העניין הוראות חוק גנים לאומיים ושמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח 1998.</p> <p>ב. כל פעולה בגן לאומי תהיה כפופה לאישור רטי"ג.</p> <p>ג. טיפול בצומח טבעי ונטיעות לשיקום השטח, יהיו בהתאם להנחיות אקולוג רטי"ג וממינים מקומיים בלבד. לא יינטעו מינים פולשניים ומתפרצים.</p> <p>ד. לאורך הנחל יתבצע שיקום אקולוגי שיבטיח שמירה ושיקום ערכי הטבע, ובכלל זה יצירת מורכבות מבנית לאפיק הנחל באמצעות פיתולים לאורכו, הבטחת זרימת המים ושמירה על איכותם.</p> <p>ה. ניהול תנועת כלי הרכב יבוצע ע"י רטי"ג בשיתוף עם המועצות האזוריות עמק הירדן ועמק המעינות.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58

4.2	גן לאומי
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בתאי שטח בהם מסומנות הנחיות מיוחדות ב': עורק הזרימה הקבוע של הירדן ושטחו של פשט ההצפה ישמרו כטבעם, ככל הניתן, ויישארו פתוחים לכל אורכם לצורך מעבר חופשי של מטיילים ושל הציבור הרחב בכל ימות השנה, כחלק מפעילויות הנופש לאורך הנחל.</p>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>המתקנים והמבנים שיוקמו בגן הלאומי יפותחו בהתאם לתכנית פיתוח שתבטיח את שילובם בסביבה, תוך הימנעות מפגיעה סביבתית ופגיעה ברצף האקולוגי של הנחל וסביבתו, ותוך מתן אפשרות למעבר בני אדם ובע"ח.</p> <p>תוואי מדויק לשבילים עבור הולכי רגל יקבע בבקשה לעבודות/ביצוע בסמכות הוועדה המקומית.</p>
ד	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>היתר בניה לחניוני היום יינתן בכפוף לתכנית בינוי בקנ"מ 1:250 שתאושר ע"י הוועדה המקומית ורט"ג.</p> <p>היתר בניה לחניון הלילה יינתן בכפוף לתכנית בינוי בקנ"מ 1:250 שתאושר ע"י הוועדה המקומית ורט"ג ובהתאם לנספח המנחה לתכנית "אתרים נקודתיים לפיתוח, בינוי והסדרת חניה" ובאישור משרד התיירות לעמידה בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות.</p>
ה	<p><b>ניקוז</b></p> <p>פעילות ניקוז תעשה עפ"י תכנית ניקוז ושיקום אקולוגי מאושרת, אשר תוכן בשיתוף עם רט"ג ורשות הניקוז כנרת.</p>
ו	<p><b>תשתיות</b></p> <p>א. תותר הפעלה ותחזוקה של קווי ומתקני תשתית שהוקמו/נבנו כדן, בכפוף ליידוע רט"ג ורשות ניקוז על הפעולות הנדרשות לכך.</p> <p>ב. במידה ותידרש תאורה למתקן בשל שיקולי בטיחות תפעול ותחזוקה, תצומצם התאורה למינימום ההכרחי לצורך תפעול המתקן. ככלל התאורה תהיה בהתאם להנחיות למניעת זיהום אור של רט"ג ובתיאום עימם.</p>
4.3	<p><b>קרקע חקלאית</b></p>
4.3.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>בכפוף להוראות התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, על כל המתקנים ההנדסיים והמבנים הנלווים הקיימים ערב אישור תכנית זו, ומבלי לפגוע בפעולות חקלאיות קיימות, סוגי גידולים, עיבודים, מבנים ומתקנים חקלאיים קיימים ותחזוקתם. יותר לזרוע, לשתול ולטעת כל גידול חקלאי, לבצע פעולות חקלאיות כולל חרישה וריסוס.</p> <p>בשטחים החקלאיים יותרו מבנים חקלאיים לפי תכנית ג/21904.</p>





4.3	קרקע חקלאית
	<p>יותר להקים גדרות ושערים בגבולות שטחים חקלאיים מעובדים. יותר להקים מתקנים וקווי תשתית בהתאם לכל דין ובכפוף לשיקול דעתה של הוועדה המקומית ואישורה. קווי חשמל עיליים - מתקנים מסוג זה שהוקמו כדין, ימשיכו ויתקיימו כפי שהם ביום אישור תכנית זו. דרכי הגישה לשטחים החקלאיים יהיו על גבי דרכים חקלאיות קיימות, ודרכים אלו תשארנה פתוחות למעבר כלי רכב חקלאיים.</p> <p>בתא שטח 126 : א. "בית המוטורים" - על מבנה לשימור מס' 1 תחולנה הוראות התוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה. ב. ציר הולכי רגל על פי התוואי המסומן בנספח התשתיות, יהווה שביל המחבר בין מורד הירדן לתל בית ירח. בתוואי זה יותר מעבר הולכי רגל וקווי תשתית. רוחב השביל יהיה עד 4 מ'. בתא שטח 126 - "ביצות כנרת" ובתא שטח 130 מדרום לאתר "אום גוני", יותרו חניוני לילה. לחניוני הלילה תוגשנה תכניות מפורטות נפרדות אשר תגדרנה את גבולות האתרים, השימושים, ההוראות וזכויות הבניה.</p> <p>בתאי שטח 44-45 יותר אתר הנצחה ומורשת "אום גוני". בתא שטח 44 יותרו : - מצפור לנוף והדרכה - סככה לתצוגת כלים חקלאיים - צריף לתערוכה, תצוגה ופעילות חינוכית - חצר לפעילות חינוכית-תרבותית - שירותים ציבוריים - חניות ורחבות התכנסות בתא שטח 45 יותרו : סובה וחנית אוטובוסים. גבולות תאי שטח 44-45 הם בהתאם לבינוי הקיים בשטח וכמפורט בנספח הבינוי. כל שימוש אחר במבנים יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>בתא שטח 1 - לא תותר הקמת מתקנים הנדסיים לאנרגיה סולארית על גופי המים.</p>
4.3.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b> כל תכנית מפורטת הכוללת בינוי שלא סומן בתשריט תכנית זו, תידרש לאישור לפי התוספת הראשונה לחוק תכנון ובניה. תנאי לקבלת היתר להקמת תשתיות ומתקני תשתית ו/או מבנים חקלאיים - אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, לאחר קבלת חוות דעת של משרד החקלאות ופיתוח הכפר והמשרד להגנת הסביבה.</p>
ב	<p><b>סביבה ונוף</b> בעת מתן האישור להיתר הבניה יילקחו בחשבון שיקולים סביבתיים אשר יבטיחו מזעור הפגיעה במרחב הפתוח, רציפותו ונצפותו : 1. בקשה להיתר בניה תוגש לקבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה ובה יפורטו</p>



<p><b>4.3</b></p>	<p><b>קרקע חקלאית</b></p>
	<p>המבנים/מתקנים כולל תשתיות נלוות לבדיקת ההשפעה על הסביבה בדגש נצפות. התכנית תלווה בחוות דעת נופית אשר תפרט את ההשפעות החזותיות הצפויות של הצבת המבנה/מתקן ותפרט את האמצעים למזעור ההשפעה על הסביבה.</p> <p>2. תנאי להפעלת המבנה/מתקן יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה בדבר יישום מלא של האמצעים שפורטו בבקשה להיתר.</p> <p>3. מיקום מבנים/מתקנים :</p> <p>המבנים החקלאיים/מתקנים ימוקמו במידת האפשר באזור בעל נצפות נמוכה מצירי הטיילות ובמרחק מינימלי של 50 מ' מגבול שמורת הטבע. למשרד להגנת הסביבה תינתן אפשרות להקטין את המרחק לאחר ששוכנע בנחיצות ובמתן פתרונות נופיים הולמים למזעור ההשפעה הנופית.</p> <p>4. אמצעים למזעור ההשפעה על הסביבה :</p> <p>* כל מתקני התשתית לרבות צנרת, חשמל ותקשורת יהיו תת קרקעיים ככל הניתן.</p> <p>* המבנה/מתקן יוסתר באמצעות קפל קרקע או שתילת צמחיה.</p> <p>* צבע המבנה/מתקן : לא תותר צביעה בצבעים בוהקים. כל המבנים/מתקנים, לרבות גידור, צנרת גלויה וכל האלמנטים מעל הקרקע, יצבעו בגוון המתאים לסביבה כגון בז' /ירוק/אפור. נושא זה יפורט בתכנית שתוגש למשרד להגנת הסביבה.</p> <p>* לא תותר תאורה.</p> <p>5. בשטחי החקלאות ה"כלואים" הסמוכים לשמורת טבע/גן לאומי לא תותר השלכת פסולת חקלאית, ולא תחשמנה דרכי הגישה לחקלאים ולמטיילים.</p>
<p>ג</p>	<p><b>תשתיות</b></p> <p>הקמת מתקני תשתית וקווי מים תתאפשר ללא צורך בקבלת אישור הוועדות החקלאיות. מתקנים וקווי תשתית - תותר אחזקתם ברמה נאותה ועפ"י הצורך ע"י אגודת המים עמק הירדן ו/ או חברת "מקורות", לבד מקווי חשמל שתחזוקתם באחריות חברת החשמל. קבלת הרשאה להקמת קווי חשמל בכפוף לתקנות התכנון והבניה (הסדרה, הולכה, חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח 1998.</p>
<p>ד</p>	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בתאי שטח 27,28,31 בשטחים הנמצאים בתחום רצועה לתכנון מסילת ברזל קו בית שאן - צמח בתמ"א 1 ובתמ"א 42, לא יותר בינוי ולא תותר סלילה עד לביטול מגבלות אלה בהתאם לסי 3.1.1. בתמ"א 42. יותרו קווי תשתית באישור הוועדה המחוזית, בהתאם לסי 3.1.3.1 בתמ"א 42.</p>
<p><b>4.4</b></p>	<p><b>דרך מאושרת</b></p>
<p><b>4.4.1</b></p>	<p><b>שימושים</b></p>
	<p>דרכים, כמשמעותם בחוק התכנון והבניה ובתקנות התכנון והבניה, לרבות כבישים, דרכי נוף, שבילי מטיילים, שבילי אופניים, חניה, ריהוט דרך, הצבת שילוט, נטיעות, נקודות תצפית, מתקנים וקווי תשתית.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58

	<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
	<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<p><b>תנועה</b></p> <p>א</p> <p>1. אסורה כל בניה או שימוש בדרך, פרט לסלילתה ואחזקתה.                  2. תישמר הגישה לכל חלקה חקלאית, אם בדרך מיועדת ו/או בחלקת דרך.                  3. בדרכי הגישה לשטחים החקלאיים המעובדים תתאפשר גישת כלי עבודה חקלאיים ממונעים.                  4. בתא שטח 83 מזרחית לסכר אלומות קיים מתקן הנדסי. המתקן יוסדר במסגרת תכנית מפורטת נפרדת.</p>		<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>ב</p> <p>הדרכים בתחום התוכנית (למעט דרך מס' 900) הינן דרכים נופיות, כלהלן:                  1. המתקנים שיוצבו לאורך הדרכים והשבילים יוקמו מחומרים טבעיים שיותאמו לנוף והסביבה.                  2. סוג הנטיעות בשולי הדרכים ובמפרכי החניה יהיו עצי צל ממינים מקומיים. ייאסר שימוש בצמחים פולשניים.                  3. הנטיעה לאורך צירי תנועה תתייחס למבטים לנחל ולסביבתו.</p>
<p><b>גמישות להיתר</b></p> <p>ג</p> <p>* תותר גמישות במיקומן של הדרכים המסומנות בתשריט, עד 10 מ' לכל צד, ובתנאי שלא תחדרנה לתחומי משבצות חקלאיות.                  * התוואי המדויק של דרכי התחזוקה והדרכים החקלאיות יקבע בתכניות פיתוח, שתוגשנה כחלק מהבקשה להיתרי בניה טרם ביצוען.</p>		<p><b>דרכים</b></p> <p>ד</p> <p>רוחב דרכים מוטוריות לא יפחת מ-8 מטרים.</p>
<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>ה</p> <p>ע"פ המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב': עורק הזרימה הקבוע של הירדן ושטחו של פשט ההצפה, ישמרו כטבעם ככל הניתן ויישארו פתוחים לכל אורכם למעבר חופשי למטיילים ולשימוש הציבור בעורק המים בכל ימות השנה, כחלק מפעילויות הנופש לאורך הנחל.</p>		<p><b>דרך מוצעת</b></p> <p><b>4.5</b></p>
<p><b>שימושים</b></p> <p><b>4.5.1</b></p>		<p>דרכים, כמשמעותם בחוק התכנון והבניה, לרבות כבישים, דרכי נוף, שבילי מטיילים, שבילי אופניים, חניה, ריהוט דרך, הצבת שילוט, נטיעות, נקודות תצפית, מתקנים וקווי תשתית.</p>
<p><b>הוראות</b></p> <p><b>4.5.2</b></p>		<p><b>תנועה</b></p> <p>א</p> <p>אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, פרט לסלילתה ואחזקתה.</p>





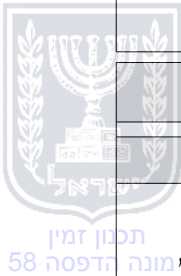
4.5	דרך מוצעת
	<p>תישמר הגישה לכל חלקה חקלאית אם בדרך מיועדת ו/או בחלקת דרך.                      בדרכי הגישה לחלקות תתאפשר גישת כלי עבודה חקלאיים ממונעים.</p>
ב	<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>הדרכים בתחום התוכנית (למעט דרך מס' 900) הינן דרכים נופיות, כלהלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. המתקנים שיוצבו לאורך הדרכים והשבילים יוקמו מחומרים טבעיים שיותאמו לנוף והסביבה.</li> <li>2. סוג הנטיעות בשולי הדרכים ובמפריצי החניה יהיו עצי צל ממינים מקומיים. ייאסר שימוש בצמחים פולשניים.</li> <li>3. הנטיעה לאורך צירי תנועה תתייחס למבטים לנחל ולסביבתו.</li> </ol>
ג	<p><b>גמישות להיתר</b></p> <p>* תותר גמישות במיקומן של הדרכים המסומנות בתשריט, עד 10 מ' לכל צד, ובתנאי שלא תחדרנה לתחומי משבצות חקלאיות.</p> <p>* התוואי המדויק של דרכי התחזוקה והדרכים החקלאיות יקבע בתכניות פיתוח, שתוגשנה כחלק מהבקשה להיתרי בניה טרם ביצוען.</p>
ד	<p><b>דרכים</b></p> <p>רוחב דרכים מוטוריות לא יפחת מ-8 מטרים.</p>
ה	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ע"פ המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב': עורק הזרימה הקבוע של הירדן ושטחו של פשוטו</li> <li>ההצפה, ישמרו כטבעם ככל הניתן ויישארו פתוחים לכל אורכם למעבר חופשי למטיילים ולשימוש הציבור בעורק המים בכל ימות השנה, כחלק מפעילויות הנופש לאורך הנחל.</li> <li>2. בתאי שטח 92,105 בשטחים הנמצאים בתחום רצועה לתכנון מסילת ברזל קו בית שאן - צמח בתמ"א 1 ובתמ"א 42, לא יותר בינוי ולא תותר סלילה עד לביטול מגבלות אלה בהתאם לסי' 3.1.1.</li> <li>בתמ"א 42. יותרו קווי תשתית באישור הועדה המחוזית בהתאם לסי' 3.1.3.1 בתמ"א 42.</li> </ol>
4.6	אטרקציה תיירותית
4.6.1	<p><b>שימושים</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. אתר ירדנית (תא שטח 2)                      יותרו שירותי נופש באתר הטבילה כולל חנות מזכרות, שרותי מזון, אזור התכנסות ומנוחה, שירותים, אודיטוריום, מלתחות וכל פעילות המשרתת את הפעילות העיקרית. כמו כן יותרו פרגולות, ספסלים, סככות ואלמנטים בודדים שייעודם הצללה, ישיבה, הסברה והדרכה למבקרים.                      הרצועה הקרובה לנהר הירדן תישאר פתוחה, למעט גדרות, ספסלים, מדרגות ואמצעי הצללה קלים.</li> <li>2. אתר ביתניה (תא שטח 4)                      יותרו חניון יום וחניון לילה בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות, סככות מחומרים קלים, שירותים, חניה, סככות ומכלאות לאכסון בעלי חיים</li> </ol>



4.6	אטרקציה תיירותית
	<p>וכלי עבודה חקלאיים, מוקד יציאה ושינוע לרכבי שטח תיירותיים כדוגמת קלאב-קאר וכד', תחזוקת המבנה לשימור.</p> <p>3. חניון לילה סכר אלומות (תא שטח 54)</p> <p>יותר חניון לילה בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות, הכולל: שירותים סניטריים ומקלחות, מחסן לתחזוקה שוטפת של החניון, סככות צל ומצללות, משטחים להקמת אוהלים, שולחנות פיקניק, ספסלים, מתקנים לאיסוף אשפה, שילוט הכוונה ומידע,</p> <p>כמו כן יותרו מתקנים הנדסיים לצרכי הגן הלאומי ומעבר כלי רכב למתקנים הנדסיים.</p> <p>4. אתר הבנות בנהריים (תא שטח 6)</p> <p>יותר אתר הנצחה, אתר ביקור על גבול ישראל-ירדן, ליד נהר הירמוך.</p> <p>בבניין הקיים ("בית המכס") ובבינוי נוסף יותרו מזנון/בית קפה, חנות מזכרות, גינון, הצבת מתקני הנצחה וגן, התווית שבילים, שילוט, חניה, מתקנים וקווי תשתית.</p>
4.6.2	הוראות
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>פיתוח חניון לילה סכר אלומות בתא שטח 54 יעשה תוך צמצום הנראות והנצפות של המבנים, השתלבותם בנוף ושימוש בחומרים מקומיים, ככל הניתן. הפיתוח יהיה מינימלי והבינוי יהיה מרוכז, ככל הניתן.</p>
ב	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי שתבוסס על עקרונות בניה בת קיימא ובהתאם לנספח המנחה לתכנית "אתרים נקודתיים פיתוח, בינוי והסדרת חניה".</p> <p>המבנה הקיים באתר ביתניה (תא שטח 4) מוגדר כמבנה לשימור (מס' 2 בתשריט) ותחולנה עליו הוראות התוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה.</p> <p>תנאי להיתר בניה בתא שטח זה הם:</p> <p>א. הכנת תיק תיעוד ע"י אדריכל מומחה בתחום.</p> <p>ב. הכנת תכנית שימור למבנה לשימור.</p> <p>ג. הכנת תכנית פיתוח ובינוי המציגה את הפיתוח לכל המתחם שתאושר על ידי הוועדה המקומית במסגרת תכנית הפיתוח והבינוי יכללו גם הסדרי תנועה וחניה, הנחיות להשתלבות הבינוי בנוף ומזעור הפגיעה בסביבה.</p> <p>ד. תיק התיעוד, תכנית השימור ותכנית הבינוי לתא השטח יאושרו על ידי מתכנן המחוז.</p> <p>המבנה הקיים ב"אתר הבנות" בנהריים (תא שטח 6) מוגדר כמבנה לשימור (מס' 3 בתשריט) ותחולנה עליו הוראות התוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה.</p> <p>תנאי להיתר בניה בתא שטח זה הם:</p> <p>א. הכנת תיק תיעוד למבנה הקיים ע"י אדריכל מומחה בתחום.</p> <p>ב. בהתאם לתיק התיעוד ובמידה והמבנה יוגדר לשימור, תוגש תכנית שימור ותכנית בינוי.</p> <p>ג. תיק התיעוד, תכנית השימור ותכנית הבינוי לתא השטח יאושרו על ידי מתכנן המחוז.</p>



<p><b>4.6 אטרקציה תיירותית</b></p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה באתר ירדנית (תא שטח 2), הוא חלוקה על פי כל דין.</p>	<p><b>4.6</b></p>
<p><b>4.7 יער טבעי</b></p>	<p><b>4.7</b></p>
<p><b>4.7.1 שימושים</b></p> <p>יער טבעי יוותר במצבו הטבעי ללא התערבות חיצונית, פרט לממשק הנדרש לשמירה ואחזקת השטח. לא יותרו נטיעות. יותר השימושים כלהלן: 1. שילוט, אמצעי ביטחון, בטיחות, הגבלת מעבר וכיבוי אש, לרבות גידור ומעקות. 2. מצפורים ומגדלי תצפית. 3. שימור, שיקום ושחזור עתיקות ומבנים היסטוריים והשמשותם לציבור המבקרים, לרבות באמצעות סככות, תמיכות ומבנים לקירוי. 4. שבילים, גשרונים וכן מתקנים להנגשה לאנשים עם מוגבלויות. 5. מתקנים לצורכי מחקר וניטור. 6. מתקנים לאחזקת בתי גידול וכן מבנים ומתקנים לגידול חיות בר בעיקר לשם רבייה, אישוש והשבה לטבע. 7. מתקני מרעה, לרבות גידור, מנע בקר, מכלאות פתוחות, שקתות ואבוסים. 8. שיקום טרסות, בוסתנים ומתקני השקיה עתיקים.</p> <p>תתאפשר העברת קווי תשתית באישור קק"ל. העברת קווי ביוב תידרש באישור תכנית מפורטת נפרדת לפי חוק.</p>	<p><b>4.7.1</b></p>
<p><b>4.7.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.7.2</b></p>
<p><b>א סביבה ונוף</b></p> <p>א. כל השימושים והפעולות שיותר יהיו בתיאום עם קק"ל. ב. תותר פעילות יערנית לשיקום היער, ובלבד שאינה באה לשנות את אופיו הקיים באופן מהותי. ג. ביער המשמש כדין למרעה, תותרנה פעולות טיפוח שתעודדנה את המרעה. פעולות אלה תעשנה במשותף ע"י הקק"ל ושר החקלאות או נציגו. ד. ניתן יהיה לבצע פעולות למניעת דלקות, פריצת דרכי יער, גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>4.8 יער נטע אדם</b></p>	<p><b>4.8</b></p>
<p><b>4.8.1 שימושים</b></p> <p>פעולות הנדרשות לקיומו, פיתוחו, שיקומו ושמירתו של היער ולשימושיו כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, דרכי יער, נופש וחניונים, מחנות נוער, מתקני ספורט פתוחים, משחקים, שימוש חקלאי ורעייה המותרים ע"פ כל דין.</p> <p>תתאפשר העברת קווי תשתית באישור קק"ל. העברת קווי ביוב תידרש באישור תכנית מפורטת נפרדת לפי חוק.</p>	<p><b>4.8.1</b></p>
<p><b>4.8.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.8.2</b></p>
<p><b>א סביבה ונוף</b></p>	<p><b>א</b></p>



<p><b>יער נטע אדם</b></p>	<p><b>4.8</b></p>
<p>בשל חשיבות השימור של בית הגידול הלח לאורך נהרות הירדן והירמוך והמסדרון האקולוגי באזור, בעת נטיעה חדשה ו/או חידוש נטיעות, יעשה שימוש רק במיני צומח שידוע בוודאות שאינם מינים מתרבים ותוך שימוש במינים מקומיים בלבד.</p>	
<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>א. כל השימושים והפעולות יותרו בתיאום עם קק"ל.                  ב. ניתן יהיה לבצע פעולות למניעת דלקות, פריצת דרכי יער, גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי.</p>	<p>ב</p>
<p><b>חניון</b></p>	<p><b>4.9</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.9.1</b></p>
<p>חניית כלי רכב, גינון, הנחת קווי תשתית כגון חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון וכיוב'.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.9.2</b></p>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>* לא תותר כל בניה, למעט סלילתו ואחזקתו של החניון.                  * גינון בחניה ציבורית יתאפשר בתחום אי התנועה.                  * הנחת קווי התשתית תהיה באישור מהנדס הוועדה המקומית לתו"ב.</p>	<p>א</p>
<p><b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p>	<p><b>4.10</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.10.1</b></p>
<p>בהתאם לשימושים המפורטים בתכנית 214-0350389.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.10.2</b></p>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>בהתאם להוראות המפורטות בתכנית 214-0350389.</p>	<p>א</p>
<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>ב</p> <p>ע"פ המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב': עורק הזרימה הקבוע של הירדן ושטחו של פשט ההצפה, ישמרו כטבעם ככל הניתן ויישארו פתוחים לכל אורכם למעבר חופשי למטיילים ולשימוש הציבור בעורק המים בכל ימות השנה, כחלק מפעילויות הנופש לאורך הנחל.</p>	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד	
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
					שרות					עיקרי
5	5	5	50	2340	780	2900	ירדנית	2	אטרקציה תיירותית	
5	3	3	30	600 (1)	100	2000	ביתניה תחתית	4	אטרקציה תיירותית	
0	0	0	250 (4)	250	50	2000	חניון לילה סכר אלומות	54	אטרקציה תיירותית	
0	3	3	250 (4)	250 (5)	50	1000	אתר הבנות - נהריים	6	אטרקציה תיירותית	
0	0	0	500 (4)	500 (6)		2000	חניוני יום	51, 55, 56, 64	גן לאומי	
0	0	0	300 (4)	300 (7)		2000	חניוני יום	39, 73, 77	שמורת טבע	
0	0	0	200 (4)	200		500	שער כניסה דרומי	57	שמורת טבע	
0	0	0	230 (8)	230 (8)		500	אתר אום גוני	44	קרקע חקלאית	

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- גובה המבנה המקסימלי יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מהנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- זכויות הבניה כוללות 200 מ"ר עבור המבנה לשימור הקיים. זכויות אלו אינן ניתנות להעברה לשימושים אחרים. כמו כן, זכויות הבניה לצרכי אכסון במבנים קבועים לא תעלנה על 100 מ"ר.
- גובה המבנה ההיסטורי יהיה בהתאם למבנה הקיים.
- למעט המבנה ההיסטורי הקיים שבו יותרו (על פי הקיים) שלוש קומות.
- מ"ר.
- זכויות הבניה כוללות 150 מ"ר עבור המבנה הקיים לשימור. זכויות אלו אינן ניתנות להעברה לטובת שימושים אחרים.
- סה"כ זכויות בניה עבור חמישה חניוני יום. לא יותרו למעלה מ-200 מ"ר עבור חניון אחד.
- סה"כ זכויות בניה עבור שלושה חניוני יום. לא יותרו למעלה מ-200 מ"ר עבור חניון אחד.
- עבור המבנים הקיימים בלבד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 שמירת טבע וגנים לאומיים</b></p>	<p><b>6.1</b></p>
<p>התכנית תהווה בסיס לאכרזת השטח כגן לאומי ושמורת טבע, ע"פ חוק גנים לאומיים ושמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח 1998.</p>	
<p><b>6.2 פיתוח סביבתי</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>*בשטח התכנית יותרו שימושים הקשורים בניהול האתר והמבקרים בו, לרבות מתקני חניה, שילוט, דרכי גישה, שירותים ציבוריים ותאורה. *הפיתוח הסביבתי במקטעים עפ"י המסומן בנספח הנופי. אפשר שהמקטעים יפותחו שלא ברצף, וזאת עפ"י הצרכים והדחיפות במהלך ההסדרה והשיקום.</p>	
<p><b>6.3 שילוט וסימון</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>א. לא יותר שילוט חוצות, למעט שלטי הכוונה, הסברה והוראות שיהיו בעיצוב אחיד ותואם בכל השטחים הציבוריים כגון: שמורת טבע, גן לאומי, יער. ב. בשטחים אחרים, קרי: חניון, מוקד תיירות, אטרקציה תיירותית, השלטים יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי שתוגש.</p>	
<p><b>6.4 בטחון ובטיחות</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>תותר הסדרת דרך חירום, שתהיה פנויה מכל מכשול, כדי שתוכל לשמש כציר פינוי מהיר של קהל המבקרים בעת חירום.</p>	
<p><b>6.5 ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>א. קליטת הנגר העילי תהיה ע"י חלחול לתת הקרקע והפנייתם לנחלים. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (חצץ, חלוקים). ב. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. ג. בתכנון דרכים, שבילים וחניות ישולבו, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p><b>6.6 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>א. כל העצים בשטח התכנית הינם עצים המיועדים לשימור. ב. לא תותר כריתה, העתקה או פגיעה בעצים. ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הוועדה המקומית לתו"ב, לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ד. קו בניין מעץ יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. ה. כריתה ו/או העתקת עצים בוגרים, תהיה באישור פקיד היערות. ו. העצים הנכללים בתחום יעוד הקרקע "אטרקציה תיירותית" יסומנו בבקשה להיתר ו/או כנספח בתכנית מפורטת ויחויבו בחוות הדעת של פקיד היערות.</p>	
<p><b>6.7 חניה</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. שטחי החניה יעוצבו בשילוב עם נטיעות, צל ומעברים להולכי רגל. הכל בתיאום עם מהנדס</p>	





<p><b>חניה</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>המועצה האזורית שבתחומה נמצא האתר, באישור ובתיאום עם רטי"ג.</p>	
<p><b>עתיקות</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>* כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>* במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>* 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 הוועדה 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 יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>כללי:</p> <p>בכל שטח התכנית תותר פעילות תפעול, תחזוקה ותיקונים של קווי התשתית והמתקנים הקיימים ואלו שיוקמו כחוק (תחנות שאיבה, מאגרי מים, קווי מים וביוב, גדרות, מגופים, שדות הגנה קטודיים וכיו"ב).</p> <p>פיתוח והקמה של קווים ומתקנים חדשים יעשה על פי כל דין.</p> <p>מים:</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>2. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של אגודת המים. החיבור לרשת יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס המועצה האזורית עמק הירדן ומהנדס המועצה האזורית עמק המעינות.</p> <p>3. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים.</p> <p>4. אישור תכניות ע"י חברת מקורות יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם חברת "מקורות" ע"ח היזם.</p> <p>5. יותר המשך השימוש והפיתוח של מערכות המים הנמצאות בתחום התכנית.</p> <p>6. בשטח התכנית שלוש תחנות הידרומטריות כמסומן בסימבול בנספח התשתיות של התכנית. יותרו עבודות שדרוג ותחזוקה של התחנות.</p> <p>7. שינויים בזרימת המים היכולים להשפיע על מדידת המים בערוץ בתחום התכנית, יבוצעו בהסכמת רשות המים.</p> <p>8. רצועת קווי מים:</p> <p>קווי תשתיות מים ומובל המים המלוח -</p> <p>א. היתר בניה לרצועת עבודה להנחת קווי מים בקוטר העולה על "65, יינתן עפ"י תכנית מפורטת בהתאם להוראות תמ"א 5/ב/34.</p> <p>ב. ניתן יהיה לאשר או להתיר בתחום רצועת העבודה הנחת קווי מים ומתקנים נלווים.</p>	





**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

ג. תכנית או היתר יקבעו עפ"י הוראות תמ"א 34/ב/5.

ד. תוואי קו המובל המלוח המסומן בתשריט התכנית, יישאר פנוי מכל בניה ו/ או נטיעה ו/ או שתילה.

ה. פעילות בתחום רצועת המובל המלוח תחויב באישור חברת מקורות.

ניקוז :

1. כל פעולה שתעשה לפי תכנית זו תבצע בכפוף לחוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות 1957.

2. לא תבוצע כל פעולה או הוראה לפי תכנית זו שיש בה כדי לפגוע בתפקוד עורקי המים ומערכות הניקוז ו/ או להפריע לפעילות האחזקה הנדרשת לשמירתם ו/ או לגרום לנזקים בעת שיטפונות.

3. הקמת מתקנים מכל סוג שהוא ו/ או מבנים בכל השטחים שבתחום התכנית וכן נטיעת צמחיה באפיקי הניקוז ובסמוך להם תעשה באישור ותיאום עם רשות ניקוז כנרת ורשות הטבע והגנים.

4. היתרי הבניה בתחום התכנית יותנו בהסכמה ואישור רשות ניקוז כנרת בכל הקשור בניקוז ומניעת זיהום דרכי המים ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

תחום רצועת ההשפעה של עורק הירדן :

א. תותר הקמת מתקנים ומבנים בתחום רצועת ההשפעה וזאת בתנאי שאין למוסד התכנון חשש שיגרמו לזיהום המים ומתוך שיקולים להיבטים סביבתיים.

ב. בקשה להיתר בניה בתחום רצועת ההשפעה של עורק הירדן/ ניקוז, תועבר לרשות הניקוז שבתחומה נמצאת הקרקע נשוא הבקשה.

ג. רשות הניקוז תעביר חוות דעתה או הערותיה למוסד התכנון הנוגע בדבר.

ביוב :

1. המבנים המוצעים בשטח התכנית יחוברו למערכת הביוב האזורית או שיאושר להם פתרון חלופי ע"י הרשויות המוסמכות.

2. לא יינתנו אישורי בניה בלא שתוגש לאישור הוועדה, תכנית ביוב מפורטת לאתר/ פתרון סילוק השפכים, בו מבוקשים ההיתרים, כשהיא מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

3. קווי הביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, עפ"י הוראות משרד הבריאות להנחת קווי מש"ל (מים שאינם לשתייה) ליד מי שתייה וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת מקורות ואישור משרד הבריאות.

תברואה :

1. יותקנו מתקני איסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות ועפ"י הנחיות מהנדס המועצה האזורית אשר בתחומה נמצא המתקן, ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.

2. המתקנים יהיו מוסתרים מעין המבקרים ובמידת הצורך ייבנו מקומות מסתור למתקנים אלה.

3. המתקנים ייבנו עפ"י תכנית בינוי.

4. המתקנים יהיו חסיני נבירה (מוגנים מפני בעלי חיים).

5. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58

6.10	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחק בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושי תיירות בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף: 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד: 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה: 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד (כא"מ): 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו: 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה: 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון: בתאום עם חברת חשמל, מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן.</p> <p>י. ארון רשת: 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן.</p> <p>יא. שנאי על עמוד: 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור, בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>בתכנית מקומית המשנה ייעודו של שטח פתוח לשטח בנוי, או בכל מקרה של בקשה לקבלת היתר בניה מגבול האסור לבנייה כנ"ל אך במרחק הקטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים בקווי מתח גבוה, עליון ועל, יפנה מוסד התכנון לחברת החשמל לשם קבלת הנחיות בדבר המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית או בהיתר.</p>
6.11	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/ או לפיתוח שטח מעל קווי המים תיאום עם חברת "מקורות" ו/או העתקת הקו ע"ח יזם התכנית בתיאום עם חברת מקורות ובביצוע של מקורות.</p> <p>ב. תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור משרד הבריאות בנוגע לאיכות המים המתאימים לשחייה</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58

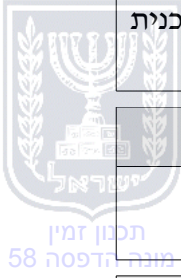


תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58

<p><b>6.11 תנאים בהליך הרישוי</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>ושייט בירדן שבתחום התכנית. ג. תנאי למתן היתר בניה למבנה לשימור במסגרת תכנית זו הוא הכנת תיק תיעוד למבנה, תכנית שימור ותכנית בינוי לכל תא השטח שבו נמצא המבנה השימור.</p>	
<p><b>6.12 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	
<p><b>6.13 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p><b>6.14 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p><b>6.15 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.15</b></p>
<p>תחויב התקנת רשת קבועה לכיבוי שרפות עפ"י הנחיות מפקד שירותי כבאות באזור. קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.16 חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.16</b></p>
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם להוראות כל דין וכמפורט להלן: א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. ד. חובת גריסה היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. 2. חציבה ומילוי א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי. ב. בהעדר איזון: יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי. הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>	



<p><b>6.17</b></p>	<p><b>מבנים קיימים</b></p>
	<p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו עפ"י קווי הבניין של הבניין הקיים (לפי קונטור המבנה הקיים). כל תוספת המשנה קו בניין זה, תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. מבנים קיימים החורגים לתחום דרכים ו/או לתחום שטחים ציבוריים, יהוו מבנים המיועדים להריסה, אולם ניתן יהיה לדחות את הריסתם למועד בו מבוצעת הרחבת הדרך או פיתוח השטח הציבורי.</p> <p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים:</p> <p>א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.</p> <p>ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים.</p> <p>ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.</p> <p>ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.</p>
<p><b>6.18</b></p>	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p>
	<p>מבנה/גדר שנבנה בתחום התכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה/גדר המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה/גדר בתשריט התכנית ובין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה/גדר כאמור יהיה הריסתו.</p>
<p><b>6.19</b></p>	<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>
	<p>תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>
<p><b>6.20</b></p>	<p><b>סטיה ניכרת</b></p>
	<p>כל שימוש במבנה שלא תואם את ייעודו והשימוש המותר, יהווה סטייה ניכרת.</p>
<p><b>6.21</b></p>	<p><b>הפקעות לצרכי ציבור</b></p>
	<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>
<p><b>6.22</b></p>	<p><b>תנאים להכנת תוכנית מפורטת</b></p>
	<p>כל תכנית מפורטת הכוללת בינוי שלא סומן בתשריט תכנית זו, תידרש לאישור לפי התוספת הראשונה לחוק.</p>
<p><b>6.23</b></p>	<p><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p>
	<p>1. היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>2. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>3. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>

<b>6.23</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	4. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי הביצוע ייקבעו ע"י יזם התכנית והוועדות המקומיות לתכנון ולבניה עמק הירדן ועמק המעיינות ועפ"י המסומן כמקטעי תכנון בנספח הנופי.	

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - עשר שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58