



משרד הפנים - מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

תכנית מיתאר ארצית, חלקית, לחופים, מס' ת/מ/א/13 חוף היס התיכון
(שינוי מס' 1)

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965	
תכנית מיתאר ארצית, חלקית, לחופים	
מס' ת/מ/א/13 - חוף היס התיכון - שינוי 4	
אשרור תכנית על ידי ועדה לארץ המבטא	
מס' 922 א'	תאריך 9.6.96
והחלטות ועדה המבטא	
משרד הפנים	משרד המבטא
20.06.96	

-523-

משרד הפנים - מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

תכנית מיתאר ארצית, חלקית, לחופים, מס' ת/מ/א/13 חוף הים התיכון
(שינוי מס' 1)

הוראות התכנית

תיקון
סעיף 5 1. בסעיף 5 (ב) לתכנית המיתאר הארצית, חלקית לחופים, מס' ת/מ/א/13 -
חוף הים התיכון (להלן - התכנית העיקרית) לאחר המלים "השפעה מהותית"
(בסוף השורה השבעית) יבוא פסיק ואחריו הנוסח הבא: "כגון על ידי
כך שהם מתייחסים לשטחים קטנים יחסית או שהם נחוצים לצורך התאמה
לנתונים מקומיים, ואישרה את השינויים והפטורים".

תיקון
סעיף 12 2. במקום סעיף 12 לתכנית העיקרית יבוא:

"על השטחים שבתחום תכנית זו יחולו הגבלות מיוחדות אלה:

(1) לא תופקד תכנית מיתאר מחוזית, תכנית מיתאר מקומית ותכנית מפורטת
(בסעיף זה-תכנית) שיחולו על שטחים כאמור ובמידה שיחולו, ולא
יחליטו בהן אלא אם הוכנו והוגשו למוסדות התכנון הנוגעים בדבר כל
אלה:

א. תסקיר השפעה על הסביבה;
ב. סקר חופי מפורט, לרבות סקר זרמים בים;
ג. סקר והצעה תכנונית בדבר דרכי הגישה.
ד. סקר המערכות של תשתית הסביבה והשלכתן על האתר של אותה תכנית,
והצעת תשתית מתאימה לשימושים המפורטים באותה תכנית.

(2) על אף האמור בס' ק' 1 לעיל, על שטחים בתכנית זו, הכלולים בשטח
ישוב כהגדרתו בס' 8 לתכנית העיקרית ומרוחקים מקו החוף 200 מ'
ויותר, לא תחול חובת הגשת המסמכים המפורטים בס' ק' 1 אלא אם
נדרש הדבר ע"י נציג שר במוסד תכנון.

(3) מוסד תכנון הרשאי לאשר את התכנית רשאי לפתור מחובת הכנת והגשת
המסמכים המנויים בס' ק' 1 לעיל, כולם או חלקם, לאחר קבלת חו"ד
נציג השר לאי"ס במוסד התכנון בתוך מועד שיקבע מוסד התכנון ולאחר
שמוסד התכנון שוכנע כי אין במתן פטור כאמור כדי לפגוע בהשגת
מטרות התכנית המנויות בס' 4 א' ו-ב' לתכנית הראשית.

(4) לא ידונו בתכניות שיחולו על שטחים כאמור ולא יחליטו בהן אלא אם
תכניות אלה יקבעו:

א. הוראות בדבר איסור של הקמת מבנים במרחק של 100 מטרים לפחות
מקו פני המים העליון, וזאת במקומות שהקמת מבנים אינה מותרת
מפורשות בהוראות תכנית זו;
הכל במידה שתכניות המיתאר הקיימות אינן כוללות כבר הוראות
שחובה להכניס על פי פיסקה זו;
ב. פירוט רמת הפיתוח לחוף רחצה ושירותי הנופש, כל עוד לא נקבע
פירוט זה בתכנית מיתאר ארצית;
ג. פירוט השימושים ואיתורם;
ד. השטח הכנוי וקיבולת המשתמשים והתאמתם לקביעת תכנית זו;
ה. הוראות עיצוב מבנים ופיתוח למניעת פגיעות חזותיות.
ו. הוראות בדבר מקומות חניה.

(5) לענין סעיף זה דין שינוייה של תכנית, התלייתה וביטולה כדין
תכנית".

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מיתאר ארצית, חלקית לחופים
מס' ת/מ/א/13 - מרחב הכנרת וחופיה

הוראות התכנית

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965	
תכנית מיתאר ארצית	סלג - ארצית
המאוסר על ידי הממשלה לסי החלטה	ועד הפיקוח על מיתר הבניה/א/ט/א
מכיוון	סיווג
והחלטה בידי מוכיר הממשלה ובידי סר הפנים	
מוכיר הממשלה	סר הפנים
11.11.81	11.11.81
חשון/תשס"ב	חשון/תשס"ב
חאריץ	חאריץ

תוכן העניינים

פרק מס' 1 - כללי

מס' עמוד

5	1.1	השם
5		התחולה
5	1.2	מיסמכי התכנית
5	1.2.1	הוראות התכנית
5	1.2.2	תשריטי חלק א'
5	1.2.3	תשריט חלק ב'
5	1.2.4	ונשריטים
5	1.3	שטח התכנית
5	1.4	מסרות והתכנית
6	1.5	הגדרת מונחים
6	1.5.1	אזור
6	1.5.2	אזורי בניה מותרת
6	1.5.3	דרך מקומית
6	1.5.4	התוק
6	1.5.5	המועצה הארצית
6	1.5.6	ועדה מוורזית
6	1.5.7	ועדה מקומית
6	1.5.8	מברש בניה
6	1.5.9	מקטע
6	1.5.10	נב"ט
6	1.5.11	נקודת תצפית
6	1.5.12	צומת בכביש מרחב הכנרת
6	1.5.13	צפיפות בניה מותרת
6	1.5.14	קטע
6	1.5.15	רוחב דרך
6	1.5.16	רצועה עורפית
7	1.5.17	רצועת חופי הכנרת
7	1.5.18	שטח מברש בניה
7	1.5.19	שימוש
7	1.5.20	תוורמי וחברון מפורט

7	כתיפות	1.6
7	יחס לתכניות קיימות	1.6.1
7	התאמת תכניות קיימות	1.6.2
7	שימוש חריג	1.6.3
7	תכניות מיתאר מקומיות ותכניות מפורטות	1.6.4
7	חובת הגשת תכניות מפורטות	1.6.5
7	תיקונים בתוראי דרכים	1.6.6
8	שינויים ביעודי קרקע	1.6.7
8	שינויים בגבולות	1.6.8
8	שינויים בישובים חקלאיים	1.6.9
8	ציונים בתשריטים	1.7
8-10	סוגי האזורים	1.7.1
10	הוראות בנרשאים חזותיים	1.7.2
11	סימונים שונים	1.7.3
12	<u>פרק מס' 2 - הוראות כלליות</u>	
12	הגבלות	2.1
12	הגבלות בנייה לאורך חופי הכנרת	2.1.1
12	הגבלות חציבה	2.1.2
12	הגבלות מילוי	2.1.3
12	קרקע חקלאית באזורי נב"ט	2.1.4
12	רצועות תנועת מיפול המים והשימוש המותרים	2.1.5
12	יבוס שטח מים בכנרת	2.1.6
13	איתורם המדויק של ייעודי קרקע כתכניות מיתאר מקומיות או כתכניות מפורטות	2.2
13	רשימת קבוצות השימוש והשימושים המותרים	2.3
13	ק.ש. 1 - "מלונאות אינטנסיבית"	2.3.1
13	ק.ש. 2 - "מלונאות אכסטנסיבית"	2.3.2
13	ק.ש. 3 - "אכסון קל"	2.3.3
13	ק.ש. 4 - "שרותי שיט וספורט ימי אינטנסיבי"	2.3.4
13	ק.ש. 5 - "שרותי שיט וספורט ימי אכסטנסיבי"	2.3.5
13	ק.ש. 6 - "שרותי שיט"	2.3.6
13	ק.ש. 7 - "שרותי דייג"	2.3.7
13	ק.ש. 8 - "שרותי רחצה"	2.3.8
14	ק.ש. 9 - "נבט"	2.3.9

14	ק.ש. 10 - "טטחים פתוחים"	2.3.10
14	ק.ש. 11 - "ספורט ומשחק"	2.3.11
14	ק.ש. 12 - "מרכז נופש ובידור"	2.3.12
14	ק.ש. 13 - "סירות נופש"	2.3.13
14	ק.ש. 14 - "סירות מסחר ועסקים"	2.3.14
14	ק.ש. 15 - "סירות ציבוריות"	2.3.15
14	ק.ש. 16 - "סירות הנדסיות"	2.3.16
14	ק.ש. 17 - "מבנים"	2.3.17
14	ק.ש. 18 - "מבנים מיוחדים"	2.3.18
14	ק.ש. 19 - "מוסדות דתיים"	2.3.19
14	ק.ש. 20 - "בתי קברות"	2.3.20
14	ק.ש. 21 - "חקלאות"	2.3.21
15	ק.ש. 22 - תחבורה	2.3.22
15	ק.ש. 23 - תעסוקה ומלאכה	2.3.23
15	ק.ש. 24 - תחבורה דלק	2.3.24
15	ק.ש. 25 - בריה וחציבה	2.3.25
15	ק.ש. 26 - שיט וספורט ימי 1	2.3.26
15	ק.ש. 27 - שיט וספורט ימי 2	2.3.27
15	2.4 הוראות והגבלות למקטעים כרצונות הרפי הכנרת	
16	2.5 טבלות סוגי האזורים וקבוצות השימושים המותרים בהם	
17	<u>פרק מס' ג - הוראות למקטעים ברצועת חופי הכנרת</u>	
17	3.1 מקטע מס' 1 - כורסי	
17	3.1.1 תנאים מיוחדים	
17	3.1.2 היקף פיתוח במקטע מס' 1	
17	3.2 מקטע מס' 2 - בסיסה	
17	3.2.1 תנאים מיוחדים	
18	3.3 מקטע מס' 3 - כורסים	
18	3.3.1 תנאים מיוחדים	
19	3.3.2 היקף פיתוח במקטע מס' 3	
19	3.4 מקטע מס' 4 - מגדל	
19-20	3.4.1 תנאים מיוחדים	
21	3.4.2 היקף פיתוח במקטע מס' 4	

22	מקטע מס' 5 - טכריה	3.5
22-24	תנאים מיוחדים	3.5.1
24	היקף פיתוח במקטע מס' 5	3.5.2
25	מקטע מס' 6 - כנרת	3.6
25	תנאים מיוחדים	3.6.1
25	היקף פיתוח במקטע מס' 6	3.6.2
26	מקטע מס' 7 - צמח	3.7
26	תנאים מיוחדים	3.7.1
26	היקף פיתוח במקטע מס' 7	3.7.2
26	מקטע מס' 8	3.8
26	תנאים מיוחדים	3.8.1
27	היקף פיתוח במקטע מס' 8	3.8.2
27	מקטע מס' 9 - עין גב	3.9
27	תנאים מיוחדים	3.9.1
27	היקף פיתוח במקטע מס' 9	3.9.2
28-29	טבלת ריכוז ההוראות	

פרק מס' 4 - הוראות חזרתיות

30	איסור חסימת מראה החוף והנוף העורפי	4.1
30	הוראות לאי הגיעה בנוף הטבעי והבנוי	4.2
30	הוראות לטימור בנינים בעלי ערך מיוחד	4.3
30	תנאים למתן היחר לפיתוח שטח החוף	4.4
30	קרוי חטמל וסלפון עיליים	4.5

נספחים :

נספח א' - הוראות חזרתיות - איסור חסימת מראה החוף והנוף העורפי		
31	- סעיף מס' 4.1	
נספח ב' - הוראות חזרתיות - אי הגיעה בנוף הטבעי והבנוי		
32	- סעיף מס' 4.2	

פרק מס' 1 - כללי

תכנית זו תקרא "תכנית מיתאר ארצית חלקית, לחופים, מס' ת/מ/א/13, מרחב הכנרת וחופיה"- להלן "התכנית".

1.1 ה ש ס

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בהשריטי חלק א' וחלק ב' המצורפים אליה והמהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

התחולה

1.2 מיסמכי התכנית

32 עמודים.

1.2.1 הוראות התכנית

ייקראו "רצועת חופי הכנרת", בקנה מידה 1:10,000.

1.2.2 חשריטי חלק א'

רצועת חופי הכנרת כוללת חשעה (9) מקטעים ולכל אחד מהם חשריט נפרד.

חשעה המקטעים של רצועת חופי הכנרת הם:

מקטע 1 - כורסי

מקטע 2 - בטיחה

מקטע 3 - כורזים

מקטע 4 - מגדל

מקטע 5 - טבריה

מקטע 6 - כנרת

מקטע 7 - צמח

מקטע 8 - האון

מקטע 9 - עין גב

ייקרא "רצועת עורפיות א' וז' בפני אגם הכנרת", בקנה מידה 1:50,000.

1.2.3 חשריט חלק ב'

חשריטי חלק א' וחשריט חלק ב'.

1.2.4 תשריטים

התכנית משתרעת על שטח של כ-547 קמ"ר.

1.3 שטח התכנית

א. הסדרת ייעודי ושימושי הקרקע במרחב הכנרת וחופיה, תוך ראייה תכנונית כוללת של האזור.

1.4 מטרות התכנית

ב. ניצול המשאבים הטבעיים של האזור לצורכי נופש ורנחת הציבור תוך שמירה על איכות מי הכנרת, וערכי הנוף כאזור.

ג. מהן הנחיות לתכניות המיתאר המחוזיות ולתכניות המיתאר המקומיות, בנושאים כמפורט בסימן א' לפרק ג' לחוק.

1.5 הגדרת מונחים

למונחים שבחכנית, שאינם מוגדרים בחוק יהיו
המשמעות כפי ההגדרות הרשומות לצידם:

1.5.1 אזור

שטח מותחם ומסומן במפרטים בצבע, לציון סוג ואופן
השימוש בקרקע ובבניינים, המותר באותו שטח
בהתאם לחכנית.

1.5.2 אחוז בנייה מותר

היחס באחוזים בין שטח הבנייה הכולל שטח כל
הרצפות וכל החתכים האופקיים של כל קירותיו,
לבין שטח מגרס הבנייה.

1.5.3 דרך מקומית

כסמעותה בחכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק.

1.5.4 חוק

חוק החכנון והבניה, חסכ"ה-1965.

1.5.5 המועצה הארצית

המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

1.5.6 ועדה מחוזית

ועדה מחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון.

1.5.7 ועדה מקומית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה, במחוז הצפון.

1.5.8 מגרס בנייה

שטח קרקע שאושר בתכנית מפורשת כאחד בבניה.

1.5.9 מקטע

חלק מרצועת חופי הכנרת המתואר באחד מהפריטי
חלק א'.

1.5.10 גב"ט

נופס בחיק הטבע.

1.5.11 נקודת תצפית

אתר המסומן בתשריטים והמחייב שמירה
על מבט חופשי לגוף מכיוון התצפית.

1.5.12 צומת נכביש

צומת נכביש העוקף את אגם הכנרת אליו יש לחבר את
דרכים המקומיות הדרושות לפיתוח העסחים ברצועת
החוף.

סרוב הכנרת

1.5.13 צפיפות בנייה מותרת

הצפיפות המותרת על פי אחוזי הבניה הסותרים
צמקום הנידון.

1.5.14 קטע

חלק של מקטע המסומן בתשריטי חלק א' על-ידי שני
קווים ביצבים לקו החוף לציון הקיבולת של פעילויות
הנופש.

1.5.15 רוחב דרך

המרחק בין שני קווים המגדירים את גבול הדרך,
הנמדד בניצב להם, או המרחק הקצר ביותר ביניהם.

1.5.16 רצועה עורפית

כל אחד משני הססחים שבין רצועת חופי הכנרת לבין
גבול חכנית הכלולים בתשריט חלק ב'.

- 1.5.17 רצופת חופי הכנרת
- 1.5.18 שטח מגרש בנייה
- 1.5.19 שימוש
- 1.5.20 תחומי חכנון מפורט
- 1.6 כפיפות
- 1.6.1 יחס לחכנון קיימות
- 1.6.2 התאמת חכנון קיימות
- 1.6.3 שימוש חריג
- 1.6.4 חכנון מיתאר מקומיות וחכנון מפורטות
- 1.6.5 חובת הגשת חכנון מפורטות
- 1.6.6 תיקונים בתנאי דרכים
- השטח סביב לאגם הכנרת הכלול בתשריסי חלק א',
- שטח מגרש הנקבע למסדה חישוב אחוז הבנייה המותר, לאחר הורדת השטחים לצורכי ציבור כמפורט בחוק או בתכנית מפורטת בה נתחם המגרש.
- שימוש מותר על פי חוק וכל חכנון או תקנה על-פיו.
- תחומים שאין לתת בהם הימרים, אלא על פי חכנון מפורט או שינוי חכנון מפורט.
- כל חכנון מיתאר מחוזית ומקדמית וכל פעולה הסדנה היתר לפי החוק הבוגעת לקרקע הכלולה בחכנון תהיה כפופה להוראות החכנון ולכל השינויים העשויים להיעשות בה, ובכפוף לאמור להלן.
- כל חכנון מיתאר מחוזית, מקומית, מפורטת, או מיוחדת שניתן לה חוקף בסוף נכנסה החכנון לחוקפה, תחלה על הקרקע הכלולה בחכנון תישאר בחוקף במידה שאין סתירה בין הוראותיה ובין הוראות החכנון.
- הוועדה המחוזית תורה לוועדות המקומיות להתאים כל חכנון בחוקף נחום החכנון הזה להוראות החכנון חור 5 שנים מיום מתן חוקף לחכנון, והיא תעשה כן ביחס לחכנון המיתאר המחוזית.
- שימוש בפועל שהיה חוקי עד יום תחילת חוקפה של החכנון, לא ייחפז לבלתי חוקי עם אישורה, אלא יהיה שימוש חריג שהותר.
- בכל מרחב חכנון מקומי הכלול בתחום החכנון תוכן חכנון מיתאר מקומית המבוססת עליה. כל עוד לא הוכנה חכנון כזו, ניתן יהיה להכין ולאשר חכנון מפורטות.
- לא ניתן היתר בשטח החכנון אלא בהתאם לחכנון מפורטת, כמשמעותה בחוק.
- א. ניתן לשנות תנאי דרכים מקומיות המסדנות בחכנון זו באמצעות חכנון מיתאר מקומית.
- ב. שינוי תנאי דרך מהירה, פרברית מהירה, ראשית ואזורית ניתן לעשות כמפורט בחכנון מיתאר ארצית לדרכים.

1.6.7 שינויים ביעודי
קרקע

ייעודי קרקע בסמכים שהכנייה מותרת בהם לפי
התכנית, ניתנים לשינוי באמצעות תכנית מיתאר מחוזית
או מקומית ובאישורה של המועצה הארצית.

1.6.8 שינויים בגבולות

בתכנית מיתאר מחוזית, או מקומית, או בתכנית מפורטת,
לרבות שינויים כל אלה, מותר לשנות גבולות ייעודיים
ולתת הקלות מהתכנית ובלבד שיקוימו תנאים אלה :

- א. ופרט המשנה לגושאים תכנוניים עקרוניים של
המועצה הארצית תחליט שהשינויים או ההקלות
המוצעים אינם נשפיעים על התכנית כולה באופן
מהותי, מתייחסים לשמירת קטנים יחסית ונתונים
לצורך התאמת התכנית לנתונים מקומיים.
- ב. המועצה הארצית תאשר את השינויים או ההקלות.

1.6.9 שינויים בישובים
חקלאיים

שינויים ביעודי קרקע בתחומי ישובים חקלאיים יהיו
באיסור הוועדה לסמירה כל קרקע חקלאית.

1.7 ציונים בתשריטים

סימון הציונים בתשריטים הוא כרטום לצידם
להלן:

סימון הציון בתשריטים	חומר הציון
	1.7.1 סוגי האזורים -
שטח צבוע כחום ומותחם בקו חום.	- אכסון א'
בתשריטי חלק א' - שטח צבוע כחום.	- אכסון ב'
בתשריטי חלק א' - שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע כחום ולבן לסרוגין.	- אכסון ג'
בתשריטי חלק ב' - עגול צבוע כחום ובחוכך סמל כל אוהל.	
שטח צבוע צהוב.	- חוף רחצה
שטח צבוע פסים אנכיים בצבע צהוב וירוק לסרוגין.	- גופם חופי
שטח צבוע פסים אנכיים בצבע צהוב ולבן לסרוגין.	- שמורת חוף
שטח צבוע פסים אנכיים בצבע צהוב וחכלה לסרוגין.	- רצועת תבונה מפלט המים א': 209 - 211
שטח צבוע חכלה.	- רצועת תבונה מפלט המים ב': 211 - 213
שטח מותחם בקו סחול מרוסק (גזי).	- תחום יבוש
שטח צבוע פסים אנכיים בצבע צהוב וסחול לסרוגין.	- מעגן ראשי לשיט וספורט ימי
סמל של עוגן בחוף עיגול.	- מעגן משני לשיט וספורט ימי

סימוני הציון בחריטים	תאור הציון
	<u>סוגי האזורים - (המשך)</u>
סמל דמוי מזח בתוך עיגול	- מזח
שטח מקווקו בקוים אלכסוניים בצבע כחול עם סמל של עוגן.	- מעגן דייג
בחריטים - שטח צבוע ירוק כהה או סמל עיגול באותו צבע ובתוכו סמל.	- אתר נופש עורפי
שטח צבוע פסים אנכיים רחבים בצבע ירוק ולבן לסרוגין.	- נכ"ס
שטח מותחם בקו מרוסק, בצבע ירוק כהה	- גן לאומי
שטח מותחם בקו בקודה קו, בירוק כהה	- שמורת טבע קיימת
שטח מותחם בקו מרוסק ארוך וקצר לסרוגין בצבע ירוק כהה.	- שמורת בון
שטח צבוע ירוק	- שטח ציבורי פתוח
מלבן ובתוכו האות ש מותחם בקו אדום.	- שרתי נופש
שטח צבוע פסים אופקיים בצבע צהוב ואפור לסרוגין מותחם בקו אדום.	- מרכז נופש
שטח צבוע פסים אנכיים בצבע צהוב וחום לסרוגין.	- סידתי מרפא
שטח צבוע פסים אופקיים בצבע חום ואפור לסרוגין.	- מרכז עירוני או אזרחי
שטח צבוע חום	- מוסד חציבור
שטח צבוע חום בהיר	- מוסד דתי
שטח צבוע צהוב מקווקו קוים סחורים אלכסוניים סתי וערב.	- בית קברות
שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע חום וסגול לסרוגין או האות ה בתוך עיגול.	- שדות הגדסים
שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע כתום בהיר וכתום כהה לסרוגין.	- מגורים ואכסון ד
שטח צבוע כתום בהיר ועליו קוים אלכסוניים ירוקים.	- שטח ישוב חקלאי
שטח צבוע כתום בהיר.	- שטח ישוב עירוני
שטח צבוע פסים אלכסוניים רחבים בצבע ירוק ולבן לסרוגין.	- חקלאות
בחריטי חלק א' - קו בצבע חום	- דרך קיימת

ת א ו ר ה צ י ו ן	ס י מ ר נ י ה צ י ו ן ב ת ש ר י ט י ם
-------------------	---------------------------------------

סוגי האזורים - (המשך)

-	דרך מוצעת	בחדשי חלק א' - קר בצבע אדום
-	דרך ראשית קיימת	בחדשי חלק ב' - קר עבה חום
-	דרך ראשית מוצעת	בחדשי חלק ב' - קר עבה מרוסק חום-אדום
-	דרך אזורית קיימת	בחדשי חלק ב' - קר חום
-	דרך אזורית מוצעת	בחדשי חלק ב' - קר מרוסק חום-אדום
-	דרך מקומית קיימת	בחדשי חלק ב' - קר דק חום
-	דרך מקומית מוצעת	בחדשי חלק ב' - קר דק אדום
-	אזור שייט חופשי	בחדשי חלק ב' - שטח צבוע חכלת
-	אזור שייט מוגבל	בחדשי חלק ב' - שטח צבוע צהוב בהיר
-	אזור שייט כבוקר	בחדשי חלק ב' - שטח צבוע צהוב בהיר ועליו קוים אופקיים בצבע כחול דק.
-	שטח רזרבי לתכנון	שטח לא צבוע מותחם בקו שחור (כמקסע 5 בלבד)
-	תחום רצועת חופי הכנרת	בחדשי חלק ב' - שטח צבוע בצבע אדום בהיר.

הוראות בנושאים חזותיים

1.7.2

ה א ו ר ה צ י ו ן	ס י מ ר נ י ה צ י ו ן ב ת ש ר י ט י ם
- קו רקיע או צורת נוף טבעית לשימור	כתשידיטי חלק א' - שטח מותחם במסגרת של קוים קצרים מקבילים; בחשריט חלק ב' - נוסף על המסגרת קו בצבע צהוב.
- צורת נוף כדוריה לשימור (כנינים בעלי ערך מיוחד)	אתר מותחם בקו מנוקד כסימני X קטנים וסמל דמוי מגדל בוורוד, או סמל דמוי מגדל
- קו איסוד לחסימת מראה החוף	קו המורכב מקוים קצרים בדמוי האות V
- קו איסור לחסימת נוף עורפי	קו המורכב מקוים קצרים הניצבים זה לזה.
- קו איסוד לחסימת מראה הנוף כפוף להוראות	קו המורכב מקוים קצרים אלכסוניים
- אי חסימה נופית	האות N בחוף עיגול
- נקודת תצפית	שני קוים קצרים בצורת זווית

סימון הציון בתשריטים	תאור הציון
סמל דמוי טיפה בתוך שבי עיגולים סבעחיים	סמל מרפא -
מספר ברבע הפליון של הכיגול	מספר הדרך -
מספר ברבע התחתון של העיגול	רחוב הדרך -
קוים אדומים אלכסוניים	דרך ראשית לביטול -
רצוע לבן	צומת בכניש מדחב הכנרת -
מספר במחצית העליונה של העיגול	כנזי חוף -
מספר רשום ליד העיגול של כנזי החוף	קבולת החוף -
ספרה ברבע השמאלי של רצוע	כנזי אזור אכסון -
אות ברבע הימני של רצוע	סוג אכסון -
מספר במחצית התחתונה של רצוע	מספר מיטות מכסימאלי -
בתשריטי חלק א' שטח מוחתם קו שחור מרוסק	תחום תכנון מפורסם -
וספרה בתוכו; בתשריט חלק ב' שטח עם פסים	
אופקיים בצבע שחור.	
קו מנוקד סביב ליעוד	גבול סכמתי ליעוד קרקע -
אתר מוחתם בקו מרוסק או משולש בתוכו	אתר הסטורי ושטח ארכיאולוגי -
קו מרוסק ומנוקד לסרוגין בצבע אדום	קו חשמל, מתח 22 ק"ו -
קו בצבע אדום	מתח קו חשמל, 110 ק"ו -
קו בצבע סגול	קו המובל המלוח -
קו כחול מרוסק בתשריט חלק ב'	גבול בין רצועה עורפית א' ו-ב' -
קו כחול מרוסק בתשריט חלק א'	גבול רצועת חופי הכנרת -
קו כחול דק	גבול מקסע -
קו ופליו בקדחת	גבול מועצה מקומית/אזורית -
קו כחול עבה בתשריט חלק ב'	גבול התכנית -
קו מנוקד בצבע אדום	דכבל -
קו סורקיז	מוביל המים הארצי -

פרק מט' 2 הודאות כלליות

2.1 הגבלות

2.1.1 הגבלות בנייה לאורך חופי הכנרת

בשטח הקרקע שליד קו המים של מפלס מי הכנרת 209-מ' עד למרחק של 50 מטרים מקו המים האמור לכיוון היבשה תהיה הבנייה אסורה, זולת במקומות שבהם מותרת הבנייה מפורשות לפי התכנית, או באישור הוועדה המחוזית, לצורך הקמת משאבות ומיחקנים הדרושים להבטחת אספקת מים מאגם הכנרת.

2.1.2 הגבלות חציבה

לא תותר חציבה ברצועת חופי הכנרת ונאזורי ב"ס של הרצועות העורפיות. ביתר השטחים שנחתך הרצועות העורפיות ניתן להחיר חציבה בתבאי שהאחר אינו בצפה מרצועת חופי הכנרת ועל פי חכנית מפורשת למחצבה ולסיקומה.

2.1.3 הגבלות מילוי

לא יותר מילוי ברצועת חופי הכנרת, אלא בתבאי שלא יפגע קו הראיה מתוך הכנרת אל קו הרקיע העורפי, הכל על פי חכנית מפורשת לעבודות מילוי.

2.1.4 קרקע חקלאית באזורי ב"ס

היתה קרקע בתחום השטחים המסומנים כאזורי ב"ס קרקע חקלאית, כאמור בחוספת הראשונה לחוק, לא תיעשה בה, בהתאם לחכנית כלשהי, פעולה השעושה היתר לפי החוק, מכוח חכנית זו אלא באישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית.

2.1.5 רצועות תגות מפלס המים והשימושים המותרים

בתחריטי חלק א' מסומנות סתי רצועות מתחת למפלס 209.0-: רצועה א' בין המפלסים 209.0 - עד 211.0 - ורצועה ב' בין המפלסים 211.0 - עד 213.0 - .

על השימושים המותרים ברצועות א' וב' יחולו הוראות אלו:

1. היר השימושים המותרים ברצועת החוף הסמוכה עד למפלס 209.0 - השימושים המוגדרים בקבוצות השימוש 9,8 כמפורס להלן, יהיו אלה השימושים המותרים אף ברצועות א' ו-ב', למעט השימוש להתקנת מיתקנים קבועים;

2. בכל מקרה אחר יהיו השימושים המותרים ברצועות א' וב' השימושים המותרים בשמורת חוף לפי החכנית.

ניתן להחיר ייבוש שטח מים בכנרת באישור הוועדה המחוזית במקומות המסומנים לכך בתחריטי חלק א'.

2.1.6 ייבוש שטח מים בכנרת

לכל שטח של תחום לתכנון מפורס, יוכנו חכניות בכל תחום בנפרד בהתאם לצרכים מקומיים.

2.1.7 תחום לתכנון מפורס

2.2	איתורם המדויק של ייעודי קרקע בחכירות מיחאר מקומית או בחכירות מפורטות	בבולותיהם והמדויקים של ייעודי קרקע, המרתחמים בחקריסיה בקו מבוקר ואיתורם המדויק של שרותי נופס המסומנים באות שן או ש2 ושרותים הנדסיים המסומנים באות ה, ייקבעו בחכירות מיתאר מקומיות או בחכירות מפורטות.
2.3	רשימת קבוצות השימוש והשימושים המותרים	בכל אזור המסומן בתשימים רבכל מקסע יהיו השימושים המותרים כמפורט בטבלה שבסעיף 2.5 כשהם מסווגים ל-27 קבוצות השימוש, לפי הבנויים וההגדרה שבסעיפים 2.3.1 - 2.3.27, הכל בכפוף להוראה אחרת שחכנית ולהגבלות נוספות שייקבעו בחכירות מיתאר מקומיות או בחכירות מפורטות.
2.3.1	קבוצת שימוש 1- "מלונאות אינטנסיבית"	כנויה ק.ס. 1 - והיא חכלול בתי מלון, בתי הבראה, מלונות-דירות ושרותי איכסון דומים וכל הקשור להפעלתם. צפיפות הבנייה הנותרת חיקבע בחכירות המיתאר המקומיות.
2.3.2	קבוצת שימוש 2- "מלונאות אכסנסיבית"	כנויה ק.ס. 2 - והיא חכלול בתי מלון, בתי הבראה, מוסלים, פנסיונים, אכסניות, כפרי נופש ושרותי אכסון דומים וכל הקשור להפעלתם. אחוזי הבנייה המותרים לא יעלו על 80%.
2.3.3	קבוצת שימוש 3- "אכסון קל"	כנויה ק.ס. 3 - והיא חכלול כל סוגי מחנאות (קמפינג), כפרי נופש, קיטנות או מזנות נופס במבנים קבועים או ארעיים, בני קומה אחת, או באוהלים, והשרותים הנלווים הדרושים להפעלתם.
2.3.4	קבוצת שימוש 4- "שרותי סיום וספורט ימי אינטנסיבי"	כנויה ק.ס. 4 - והיא חכלול מעגן לסירות לצורכי סיום וספורט ימי זאת המיחקנים המיועדים לשרותי סיום כולל עגינה ממושכת, איחסון חורפי, טיפול, תחזוקה, תיפעול, תיולוק.
2.3.5	קבוצת שימוש 5- "שרותי סיום וספורט ימי אכסנסיבי"	כנויה ק.ס. 5 - והיא חכלול מעגנים משניים לכל סוגי הסירות המשמשות לשיים וספורט ימי, ושורכן איגו עולה על עשרים מטו ושרותי עזר לעגינתן הארעית ולתדלוקן.
2.3.6	קבוצת שימוש 6- "שרותי סיום"	כנויה ק.ס. 6 - והיא חכלול מעגנים משניים או מזהים ושרותי עזר לעגינה ארעית בלבד.
2.3.7	קבוצת שימוש 7- "שרותי דייג"	כנויה ק.ס. 7 - והיא חכלול מעגנים ומיחקנים המיועדים לסירות דייג ושרותי עזר הדרושים לתיפעולן.
2.3.8	קבוצת שימוש 8- "שרותי רחצה"	כנויה ק.ס. 8 - והיא חכלול מבנים המיועדים לשהיית מחרתים ונופשים בחופי הכנרת ואת המיחקנים לפעילויות הנלוות, כגון: מבנים ומיחקנים לשרותי חוף, מיחקנים לפיקניק. אחוז הבנייה הכולל לא יעלה על 10% מסטח האזור, מלבד במקסע 5 (סנריה) בו אחוז הבנייה הכולל לא יעלה על 15% מסטח האזור.

2.3.9	קבוצת שימוש 9- "נב"ע"	כנויה ק.ש. 9 - והיא תכלול שטחים לשהיית נופשים בחיק הטבע, לטיול ולפיקניק ואת המיתקנים הנלווים, כגון: שרתים כניסריים, מיתקנים לפיקניק, נסיעות צל.
2.3.10	קבוצת שימוש 10- "שטחים פתוחים"	כנויה ק.ש. 10 - והיא תכלול שטחים המיועדים לפיתוח נופי, כגון: גנים ציבוריים ומרחבי ירק לנופש, נשחקים, חגיגות עם.
2.3.11	קבוצת שימוש 11- "ספורט ונחלק"	כנויה ק.ש. 11 - והיא תכלול שטחים המיועדים לפעילויות ספורט ונחלק, כגון: מרכז-ספורט, איצטדיון, נדיבות שחיה.
2.3.12	קבוצת שימוש 12- "מרכז נופש ובירור"	כנויה ק.ש. 12 - והיא תכלול מבנים לשרותי מסחר קמעונאי, שרתים אישיים ושרותי בידור, כגון: מסעדות, מזנונים, בתי קפה, אולמות ובתי סעודים, בתי קולנוע, גלריות, אולפנים לאופנויות.
2.3.13	קבוצת שימוש 13- "שרותי נופש"	כנויה ק.ש. 13 - והיא תכלול מבנים לשרותים לנופשים בחופי הכנרת או באזורי נופש ערפיים, כגון: מזנונים, קיוסקים למצרכי מזון ולמשקאות.
2.3.14	קבוצת שימוש 14- "שרותי מסחר ועסקים"	כנויה ק.ש. 14 - והיא תכלול מבנים לשרותי מסחר ועסקים המקובלים במרכז עירוני או אזורי,
2.3.15	קבוצת שימוש 15- "שרותים ציבוריים"	כנויה ק.ש. 15 - והיא תכלול מבנים ומיתקנים למחן ברחים לאוכלוסייה בתחום החינוך, הבריאות, הדת, התרבות, המינהל וכיוצא באלה.
2.3.16	קבוצת שימוש 16- "שרותים הגרסיים"	כנויה ק.ש. 16 - והיא תכלול מבנים ומיתקנים של שרותים הגרסיים כגון: ויסות פני המים באגם, הספקה של מים, שוביל המים הארצי, ושמל, פרודורים לקרי מתח גבוה, סלפון, סילוק של שפכים, אשפה.
2.3.17	קבוצת שימוש 17- "מגורים"	כנויה ק.ש. 17 - והיא תכלול בנייני מגורים מכל הסוגים.
2.3.18	קבוצת שימוש 18- "מגורים מיוחדים"	כנויה ק.ש. 18 - והיא תכלול בתי דיור חד-משפחתיים, דו-משפחתיים או סדרים בני קומה אחת או שתי קומות.
2.3.19	קבוצת שימוש 19- "מוסדות דתיים"	כנויה ק.ש. 19 - והיא תכלול בניינים לפולחן דתי, ללימוד ולפעילויות דת, בניינים למגורי הסגל של מוסד המשמש משרות אלה ולשרותים כגון מבקרים, למעט שרותי איכסון למבקרים.
2.3.20	קבוצת שימוש 20- "בתי קברות"	כנויה ק.ש. 20 - והיא תכלול שטחים לבתי עלמין ולשרותי הדרושים לפעולתם השדירה.
2.3.21	קבוצת שימוש 21- "חקלאות"	כנויה ק.ש. 21 - והיא תכלול שטחים המיועדים לעיבודים חקלאיים וגידולים חקלאיים, למרעה ולמיתקנים הקשורים לכך.

2.3.22	קבוצת שימוש 22- <u>"חבר ודה"</u>	כנויה ק.ס. 22 - והיא חכלול שימושי מעבר וחנייה לחבר ודה יבשתית והמיתקנים הקשורים לכך.
2.3.23	קבוצת שימוש 23- <u>"חשירה ומלאכה"</u>	כנויה ק.ס. 23 - והיא חכלול מבנים ומיתקנים לחפשות ומלאכות ולאחסנת מוצרים וחומרים.
2.3.24	קבוצת שימוש 24- <u>"חחבנות דלק"</u>	כנויה ק.ס. 24 - והיא חכלול סטחים לחחבנות דלק ושרות סיכה ודחיצה של כלי רכב.
2.3.25	קבוצת שימוש 25- <u>"כריה וחציבה"</u>	כנויה ק.ס. 25 - והיא חכלול סטחים לכריות וחציבת חומרים סנעיים ומיתקנים הדרושים לכך, הכל כפי שיפורם בחכניות מפורטות הקובעות את צורת הטיפול בטטה ואת שיקומה.
2.3.26	קבוצת שימוש 26- <u>"שיים וספורט ימי 1"</u>	כנויה ק.ס. 26 - והיא חכלול שיים בסירות מכל הסוגיה כולל ספינות טיולים, סירות מגוונות לספורט ולדייג, סירות מיפרט וכמו כן פעילויות ספורט ימי, כגון: סקי מים.
2.3.27	קבוצת שימוש 27- <u>"שיים וספורט ימי 2"</u>	כנויה ק.ס. 27 - והיא חכלול שיים בסירות קטנים בלבד וסירות מיפרט שאורכן קטן מ-5 מטרים, ומיתקנים לפעילויות רחצה כגון: רפסדות, מקפצות, הודעות המקומיות יקבעו במידת הצורך, את החום והסטחים המיועדים לכל אחת מהפעילויות האמורות.
2.4	הוראות והגבלות למקשים כרצונות <u>חופי הכנרת</u>	לכל אחד מתשעה המקשים כאמור בסעיף 2.2 נקבעו הוראות והגבלות שרוכזו בספר מס' 3 והן כוללות שימושים קותרים, לרכות הגבלות של גובה בנינים והוראות פרובוקטיות כמפורט בסמיפיים הדנים בהיקף הפיתוח.

תבוצעו - הדיכויים - כינויים ובסמרים

שאלת דרכי לחנוכה
השומרים המוסרנים יתקעו בזהם לתכניעם מיתאר מקומיהם אך חכמים מדרשם (ראו מציר 5)

-541-

פרק מס' 3 - הנוראות למקטעים בדצותת חופי הכנרת

בפרק זה מצויות הנוראות לכל מקטע שבחכנית. סבלת ריכוז הנוראות ראה
עמודים (28-29)

3.1 מקטע מס' 1 :
כרסי

3.1.1 חבאים מיוחדים
נרפש חרפי

באזור נרפש חרפי שבמקטע כרסי ירוכזו הבנינים
בוהאם לק.ש. 13 (שרותי נרפש) ; איתורם ייקבע
לפי האמור בסעיף 2.2, ויוקמו בחנאי שגובהם
לא יעלה על 4 מ' ; הגובה יימדד בצורה אנכית
בין חלק מונה כלשהו הכלול במחוס הנבין ובין
מפלס פני הקרקע הסופיים, הגובה ביוחר שליל הבנין.

3.1.2 היקף פיתוח במקטע מס' 1

נרפש חרפי			ייעוד הקרקע חורם חכנון מפורט
קבולת נרפשים	אורך מ'	כנרי קטע חרף בחכרימי חלק	
1200	1200	1.1	1.1
2800	1500	1.2	
6000	1500	1.3	1.2
3000	1150	1.5	1.3
3500	750	1.6	
2200	750	1.7	1.4
4300	850	1.8	
23000	7700		סה"כ

3.2 מקטע מס' 2 :
בסירה

3.2.1 חבאים מיוחדים
אחר נרפש עורפי

באזור נרפש עורפי שבמקטע בסירה ירוכזו הבנינים
בוהאם לק.ש. 13 (שרותי נרפש) ; איתורם ייקבע לפי
האמור בסעיף 2.2, ויוקמו בחנאי שגובהם לא יעלה
על 4 מ' ; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1.

3.3 מקטע כס' 3 :
כורזים

3.3.1 תנאים מיוחדים
אכסון כ'

כאזורי אכסון כ' שבמקטע כורזים יהיו הבנינים בני שתי קומות לכל היותר ויוקמו בתנאי שגובהם לא יעלה על 7 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1.

בתחום חכנון מפורט המסומן בחשיריטי חלק א' כסימון 3.6 יוכנו ויאושרו חכניות מפורטות שיכללו חרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני וכו' הוראות חזותיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי של האזור והמבטיות החאמת הבינוי המוצע למהלך קרוי הרקיה של הר האשר ולמיכלול של בניני המנזר שעל ההר.

נרפש חרפי

כאזור נרפש חרפי שבמקטע חוף 3.3 ו-3.10 יירוכזו הבנינים בהתאם לק.ש. 8 ו-13; איתורם ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2, ויוקמו בתנאים אלה:
(1) גובה של כל הבנין לא יעלה על 4 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1;
(2) שטח הבנוי הכולל לא יעלה על 1% מכלל השטח.

כאזור נרפש חרפי שבמקטע חוף 3.2; 3.5; 3.6; 3.8 ו-3.11 יירוכזו הבנינים בהתאם לק.ש. 13; איתורם ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2, ויוקמו בתנאי שגובהם לא יעלה על 4 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1.

שרותי נרפש

כאזור המסומן בחשיריטי חלק א' ב-ש, שבתחום תכנון מפורט 3.2 מותרים השימושים שבק.ש. 12 בתנאים שנקבעו לגבי אזור אכסון כ' והמפורטים בסעיף 3.3.1. השימושים שבק.ש. 24 מותרים בתחום תכנון מפורט 3.2 כאזור שרותי נרפש המסומן בחשיריטי חלק א' ב-ש, בלבד.

מרכז נרפש

כאזור מרכז נרפש שבמקטע חוף 3.4, לא יעלה גובהם של הבנינים מעל קו גובה 201-.

לאזור זה יוכנו ויאושרו חכניות מפורטות שיכללו חרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני וכו' הוראות חזותיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי של מפרץ אמנון. התכנית המפורטת של אזור זה חבטית גם קשר להולכי רגל בינו ובין תחום התכנון המפורט 3.2.

3.3.2 הוקף פיתוח בטכס מס' 3

אכסון ב'		אכסון ב'		נ ו פ ס ח ו פ י			תחום הקרקע תכנון מפורט
קבולת מיסות	כבוי בתשריטי חלק א'	קבולת מיסות	כבוי בתשריטי חלק א'	קבולת נופשים	אזור מ'	כבוי קטעי חוף בתשריטי חלק א'	
500	ג 1			2000	700	3.2	3.1
500	ג 2			4000	400	3.3	
				1500	500	3.5	
		750	ב 1	4500	1000	3.6	3.2
				5000	2500	3.8	3.3
		150	ב 3				3.5
500	ג 3	300	ב 2	4000	600	3.10	3.6
				500	300	3.11	3.7
1500		1200		21500	6000		ס ה " כ

3.4 מקס מס' 4 :
מגד

3.4.1 תנאים מיוחדים

אכסון ב'

באזור אכסון ב' סכנוי בתשריטי חלק א' הוא
ב|3 לא יעלה גובה הבנינים על 7 מ'; הגובה
ימדד בצורה אנכית כמפורט בסעיף 3.1.1.
בתחום תכנון מפורט המסומן בתשריטי חלק א'
בסיסון 4-7, יוכנו ויאוסרו תכניות מפורטות
שיכללו תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו
הוראות חזותיות המובעות פגיעה בנוף הטבעי
והבנוי של האזור והמבטיות התאמת הבינוי המוצע
למהלך קו הרקיע.

השימושים שנק.ש. 18 מותרים באזור אכסון ב'
סכנוי בתשריטי חלק א' הוא ב|3.

חופי רחצה

באזורי חוף רחצה במקטע זה לא יעלה גובה הבנינים על 4 מ'; הגובה יימדד בצורה אנכית בין חלק מבנה כלשהו הכלול בתחום הבנין לבין מפלס פני הקרקע הסופיים, הבנוי ברוחב שליד המבנה; לא יאסר מפלס פני שטח הייבשה נהפך לבנינים אלה יש לאפשר מבט אל הים מהדרך שבעדף אזור חוף הרחצה.

גופש חופי

באזור גופש חופי שבקטעי חוף 4.3 ו-4-7 ידוכזו הבנינים בהתאם לק.ש 8 ו-13; איתורם ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2 ויוקמו בתנאים אלה: 1) גובה של כל בנין לא יעלה על 4 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1;
(2) שטחם הבנוי הכולל לא יכלה על 1% מכלל השטח.

מעגן ראשי לשיט וספורט ימי

אזור מעגן ראשי לשיט וספורט ימי שבמקטע זה מיועד לקיבולת מתיכית של 450 סירות. השימושים שבק.ש 1 ו-2 מותרים באזור זה בתנאי שהיקפם הכולל לא יעלה על 300 מיטות. מחק הבנינים מקו הים ייקבע בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת.

בתחום תכנון מפורט המסומן בתשריטי חלק א' בסימון 4.3 יוכנו ויאושרו תכניות מפורטות שיכללו הרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חזותיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי של האזור והמבטיות שילוב ארכיטקטוני מ בי עם אזורי התכנון הצמודים אליו שסימנם בתשריטי חלק א' הוא 4.2, 4.4 ו-4.5.

אתר גופש עורפי

השימושים שבק.ש 11 מותרים באזור אתר גופש עורפי הכולל בתחום לתכנון כפורט 4.3 בלבד. באזור זה לא יעלה שטחם הכולל של הבנינים בכל הקומות על 10% מכלל שטח האזור. בתחום תכנון מפורט המסומן בתשריטי חלק א' בסימון 4.3 יוכנו ויאושרו תכניות מפורטות שיכללו הרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חזותיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי של האזור והמבטיות שילוב ארכיטקטוני מידבי עם אזורי התכנון הצמודים. (ראה מעגן ראשי לשיט וספורט ימי).

מרכז גופש

באזור מרכז גופש שבמקטע זה מותרים השימושים שבק.ש 1 ו-2. מספר המיטות אשר יוקצה במרכז הגופש יופחת מכמות המיטות המותרת באזור מעגן ראשי לשיט וספורט ימי, (ראה מעגן ראשי לשיט וספורט ימי).

בתחום תכנון מפורט המסומן בתשריטי חלק א' בסימון 4.3 יוכנו ויאושרו תכניות מפורטות שיכללו הרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חזותיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי של האזור והמבטיות שילוב ארכיטקטוני מידבי עם אזורי התכנון הצמודים אליו (ראה מעגן ראשי לשיט וספורט ימי).

פד דחי מרפא

השימוש שנק.ש. 2 מותרים באזור זה בחבאי
שספר המיסות אשר יוקצה בו יופחת סכמות המיסות
המותרת באזור אכסון ב'3.

מסדרת דתים

לכל שחא האזור סמקסע זה, בו מצע מוסד דחי,
יוכנו ויאושרו חכניות מפורסות שיכללו תרשים
נינוי ועיצוב ארכיטקטוני.

מגורים ואכסון

באזורי מגורים ואכסון שבמקטע זה מותרים השימושים
שבק.ש. 2 במספר קיטות אשר יופחת מהסמות המותרת
באזור אכסון ב'3.

בתחום תכנון מפורט המסומן בחשיריסי חלק א' בסיסון
4.7, יוכנו ויאושרו תכניות מפורסות שיכללו תרשים
נינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חדותיות
כמפורש באכסון ב', בסעיף זה.

היקף פיתוח במקטע מס' 4.

3.4.2

יעודי קדמי	חוף רחצה			נופש חופי			אכסון א'		אכסון ב'		אכסון ג'		מגורים ואכסון
	כנוי בחשיריסי חלק א'	אורך מ'	קבולת נושסים מ'	כנוי בחשיריסי חלק א'	אורך מ'	קבולת נושסים מ'	קבולת מסוימת חלק א'	כנוי בחשיריסי חלק א'	קבולת מסוימת חלק א'	כנוי בחשיריסי חלק א'	קבולת מסוימת חלק א'	מסוימת חלק א'	
תחום תכנון מפורט			4.3			1500		(1) ב'ג 2	250	(2) ב'ג 2	500		
							2 א	700	2 ב 2	750	2 ג 2		
							(3) א 1	1000	1 ב 1	500	1 ג 1	500	
			4.7			1500		(4) ב 3	1500				
								(5)					1000 (6)
													1000
נ		1650	10000		700	3000		2000		3000		1000	1000

- (1) החלק של אזור אכסון ב' שכונוי בחשיריסי חלק א' ב'ג|2 הכלול בתחום תכנון מסורס 4.1.
- (2) החלק של אזור אכסון ב'ג|2 הכלול בתחום תכנון מפורט 4.2.
- (3) באזור סרכו נופש ובאזור מעגן ראשי לחיס וספורס ימי.
- (4) מספר המיסות שיורסה באזור סרוחר מרפא יופחת מהיקף סנקסע לאזור אכסון ב'3.
- (5) מספר מיסות זה כולל אה מספר המיסות ב'1.
- (6) מספר מיסות זה יופחת מספר המיסות שיורסה באזור אכסון ב'3.

3.5 מקטע מס' 5 : שבריה

3.5.1 חבאית מיוחדים

אכסון א'

באזורי אכסון א' הכלולים בתחום תכנון מפורט והמסומנים בתשריטי חלק א' בסימנים 5.2; 5.3 ו-5.6 לא יעלה גובה הבנינים על 13 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1 לאזור זה יוכנו ויאושרו תכניות מפורטות שיכללו תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חזותיות המונעות פגיעה בגוף הסבני והבנוי והמבטיות ותאמת הבינוי המוצע לאופי הטופוגרפי של המקום ומבנים פתוחים אל הים מכביש מרחב והכבד.

באזור אכסון א' הכלול בתחום תכנון מפורט נהמסומן בתשריטי חלק א' בסימן 5.4 לא יעלה גובה הבנינים על 36 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1 לאזור זה יוכנו ויאושרו תכניות מפורטות שיכללו תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חזותיות המונעות פגיעה בגוף הסבני והבנוי והמבטיות. שימור של הבנינים ההיסטוריים הנמצאים בתוכו ושילובם בהקשר הכולל של הבינוי והדש. דשימושים שבק.ש 17 מותרים דק באזור איכסון א' שכנויו בחכרית הוא א'1.

אכסון ב'

באזור אכסון ב' שבמקטע זה לא יעלה גובה הבנינים על 7 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1 לאזור זה יוכנו ויאושרו תכניות מפורטות שיכללו תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חזותיות המונעות פגיעה בגוף הסבני והבנוי של האזור והמבטיות או פגיעה ברכסים של הר ביריבוקי.

חופי רחצה

באזורי חוף רחצה שבמקטע זה לא יעלה גובה הבנינים על 4 מ'; הגובה יימדד בצורה אנכית בין חלק מבנה כלשהו הכלול בתחום הבנין ובין מפלס פני הקרקע הסופיים הגבוה ביותר שלח הבנין, או מפלס פני שטח הייבוש.

היקף הבנייה הכולל לא יעלה של 15% משטח האזור (ראה סעיף 2.3.8). בהעמדת בנינים אלה יש לאפשר מבנים אל הים מהכביש הקיים ומאזור אתר גופס עורפי שבעורפו. (ראה גם אתר גופס עורפי).

גופס חופי

באזור גופס חופי שבמקטע זה יירוכזו הבנינים בהתאם לק.ש 13 (שדותי גופס); איחורם ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2 ויוקמו בתנאי שגובהם לא יעלה על 4 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1.

מעגן משני לשיט
וטפורט ימי

באזור המסומן בתשריטי חלק א' בסכל מעגן משני לשיט
וטפורט ימי לא יעלה קבולתם של הרציפים על
150 סירות.

אחר גופש עורפי

באזור אחר גופש עורפי שבמקטע זה לא יעלה
שטחם הבנוי הכולל של הבנינים המותרים לפי
ק.ש. 11 ו-13 על 10% מכלל שטח האזור, וגובהם
לא יעלה על 13 מ'; הגובה יימדד כמפורט
בסעיף 3.1.1.

בתחום חכנון מפורט המסומן בתשריטי חלק א'
בסימון 5.5, יוכנו ויאושרו חכניות מפורטות
שיכללו חרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו
הוראות חזותיות המונעות פגיעה בגוף הטבעי
הבנוי של האזור. והמבטיות שימורם של השרידים
הארכיאולוגיים שבאזור ושילובם עם מערך הפיתוח
המוצע (ראה גם חופי רחצה).

מרכז גופש

באזור מרכז גופש הנמצא בקטע חוף 5.3 מותרים
השומרים שבק.ש. 8 בחנאי שתוכנן הפרדה פיזית
בינה לבין פעילויות השיט והספורט הימי שבקטע
ים זה. בתחום חכנון מפורט המסומן בתשריטי חלק א'
בסימון 5.2 יוכנו ויאושרו חכניות מפורטות שיכללו
חרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות
חזותיות המונעות פגיעה בגוף. (ראה גם אכסון א').

בתחום חכנון מפורט המסומן בתשריטי חלק א' בסימון
5.4 יוכנו ויאושרו חכניות מפורטות שיכללו וחרשים
בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חזותיות
הקובעות גם גובה מבטילי של הבנינים באזור
מרכז הגופש הכלול בתחומי, כך שהבנינים ההיסטוריים
באזור זה לא יוסתרו במבט מהים.

באזור מרכז גופש שבקטע חוף 5.6 לא יעלה גובה
הבנינים על 7 מ'; הגובה יימדד בצורה אנכית בין
חלק מבנו כלשהו הכלול בתחום הבנין ובין מפלס
פני הקרקע הסופיים הגבוה ביותר שליד הבנין, או
מפלס פני שטח הייבוש.

בתחום חכנון מפורט המסומן בתשריטי חלק א'
בסימון 5.6 יוכנו ויאושרו חכניות מפורטות שיכללו
חרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני המונעות פגיעה
בגוף הטבעי והבנוי של האזור והמבטיות שילוב
חיפודי וארכיטקטוני עם מערך המרפא ויתר היעודים
הכלולות בו ומבטים פתוחים אל הים מכביש מרחב
כנרת ומהכביש הקיים.

שרותי מרפא

באזור שירותי מרפא שבמקטע זה לא יעלה גובה
הבנינים על 13 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף
3.1.1.

מוסדות ותיים

לכל אזור שכמקטע זה, בו קואע מוסד דתי
יוכנו ויאשר תכניות מפורטות שיכללו תרשים
בינוי ועיצוב ארכיטקטוני.

מגורים ואכסון

באזור מגורים ואכסון שמעל קו הגובה 100 - יוכנו
ויאשר תכניות מפורטות שיכללו תרשים בינוי
ועיצוב ארכיטקטוני המונעות כביעה בנוף הטבעי
התכנוני של האזור והמבטאות שימור המקלף הכבדי
הכולל של קו הרקיע.

שטח רחבי
לתבנון

בתחום תבנון מפורט המסומן בתשריסי חלק א' בסימון
5.1 ייקבעו ייעודי הקרקע בתכנית מיתאר מקומית או
בתכנית מפורטת וביצור התכנית ייעשה אחרי הפיתוח
כמפורט בסעיף 3.5.2.

היקף פיתוח במקטע מס' 5

3.5.2

ייעודי הקרקע	חוף רחבה			נופש חופי			אכסון א'		אכסון ב'		מגורים ואכסון	
	כנוי ב'חלק א'	אורך מ'	קבולת בתפטים	כנוי בתשריט חלק א'	אורך מ'	קבולת בתפטים	כנוי בתשריט חלק א'	קבולת מיטות	כנוי בתשריט חלק א'	קבולת מיטות	כנוי בתשריט חלק א'	
תחום תבנון מפורט	(1)											
	5.3	2500		א/1		1500						
		1700										
	5.3	2500		א/1		2200						
	(2)											
	5.4	300	800	2/א		1300						
	5.5	5000										
		1600										
	5.5	2000		3/א		1500						
	(3)											
5.6	1200	700	4/א		1000							
5.7								500	1/ב			
5.8					2500	1400						
סה"כ בתחום תבנון מפורט אכסון בקרקע שמואל (א/ב/ד)	4800	13500			1400	2500		7500		500		
										א/ב/ד	5000	

- (1) באזור סדכז נופש
(2) באזור אכסון א' מלון גלי כנרת
(3) באזורי טרפא וסרכז נופש

מקטע הב' 6: כנרת 3.6

תנאים מיוחדים 3.6.1

אכסון ב'

באזור אכסון ב' שכנויים בחשיריטי חלק א' הוא כ' 1 ו- ב' 2 לא יעלה גובה הבנינים על 13 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1. לאזור זה יוכנו ויאושרו חכניות מפורטות שיכללו חרשים כינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובר הוראות חזויות המונעות פגיעה בגוף הטכני והבנוי והמבטיות החתומה הכינוי המרצע אל מהלך קרי הרקיע של רכסי רמת פוריה.

נופש חופי

באזור נופש חופי שבמקטע חוף 6.1 יירכזו הבנינים בהתאם לק.ש 13; אויחדים ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2 ויוקמו בתנאי שגובהם לא יעלה על 4 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1. באזור נופש חופי שבמקטע חוף 6.3 יירכזו הבנינים בהתאם לק.ש 8 ו- 13; אויחדים ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2 ויוקמו בתנאים אלה: (1) גובה של כל בנין לא יעלה על 4 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1. (2) שטח הבנוי הכולל לא יעלה על 1/3 מכלל השטח.

שדותי נופש

באזור המסומן במקטע זה בתשריטי חלק א' בסימון ש' מותרים השימושים שצ.ש. 12 בתנאים שנקבעו לאזור אכסון ב'.

מגורים ואכסון

באזור מגורים ואכסון שבמקטע זה לא יעלה גובה הבנינים על 7 מ'. הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1. השימושים שצ.ש. 2 מותרים באזור זה בתנאי שמטרי המיסות שיוקצו יופחתו עקבמות המותרות באזור אכסון ב' 1 ו- 2.

היקף פיתוח 3.6.2
במקטע מס' 6

יחיד הקרקע	נופש חופי			אכסון ב'		אכסון ג'		מגורים ואכסון ד'	
	כנוי בחשיריטי חלק א'	אדון מ	קבולת נרפשים	כנוי בחשיריטי חלק א'	קבולת מיטות	כנוי בחשיריטי חלק א'	קבולת מיטות	כנוי בחשיריטי חלק א'	קבולת מיטות
6.1				ב' 1	200	ג' 1	300		
6.2				ב' 2	400			ד' 1	600
6.3	6.1	2600	3500						
6.4	6.3	650	1000						
סה"כ		3250	4500		600		300		600

מקטע מס' 7 : צמח

3.7

חנאים מיוחדים

3.7.1

חופי רחצה

באזור חוף רחצה שבמקטע זה לא יעלה גובה הבנינים על 4 מ' ; הגובה ייקוד כמפורט בסעיף 3.1.1, ממפלס 204-מ'.

אחר נופש עורפי

כאזור אתר נופש עורפי של תל בית ירח יוכנו ויארצו תבניות מפורסות שיכללו תרשים כינוי ופיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות תזתיות המונעות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי והפבסיות שימור השדירים הארכיטולוגיים הכלולים בו, ושילובם במערך הכולל של הפיתוח המוצע.

היקף פיתוח במקטע מס' 7

3.7.2

חחום תכנון מפורט	יעדי הקרקע	חוף רחצה			נופש חופי	
		כינוי בחדשים חלק א'	אורך מ'	קבולת נופשים	כנוי בחדשים חלק א'	אורך מ'
7.1					7.1	1300
7.3		7.3	800	2000		1500
ס ה " כ			800	2000		1500

מקטע מס' 8 : הארץ

3.8

חנאים מיוחדים

3.8.1

אכסון ב'

השימושים שכ.ק.ש 8 מותרים באזורי אכסון ב' שבמקטע זה ועל פי אותם החנאים טנקצו לאזורי אכסון אלה.

השימושים שכ.ק.ש 6 מותרים בחניון של מעגן בלבד, וכחנאי שחובטת הפרדה מוחלטת בין שימוש השיט ובין שימוש הרחצה.

באזור נופש חופי שבמקטע זה יירוכזו הבנינים בהתאם לק.ש 13 ; איחורם ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2 ויוקמו בחנאי שגובהם לא יעלה על 4 מ' ; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1.

נופש חופי

3.8.2 היקף פיתוח כמקטע מס' 8

חומר חברון מפורט	יעודי הקרקע	נרפש חרפי			אכסון ג'	
		כינודי בחדריטי חלק א'	אורך מ'	קבולת נרפשים	כנודי בחדריטי חלק א'	קבולת מיטות
8.1	(1) 8.1	300	600	1 ג	500	
8.2	(1) 8.4	500	1400	2 ג	700	
8.3	8.6	2000	2000			
ס ה " כ		2800	4000		1200	

(1) בתחום אזור אכסון ג'.

3.9 מקטע מס' 9 : עין-גב

3.9.1 תנאים מיוחדים

נרפש חרפי

באזור נרפש חרפי שכקטע חרף 9.2 יירוכזו הבנינים בהתאם לק.ש 8 ו-13, איתורה ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2 ויוקמו כתנאים אלה: (1) גובה של כל בנין לא יעלה 4 מ'; הגובה ייסוד כמפורט בסעיף 3.1.1. (2) שטח הבנוי הכולל לא יעלה על 4% מכלל השטח.

באזור נרפש חרפי שכקטעי חרף 9.1 ו-9.4 יירוכזו הבנינים בהתאם לק.ש 13; איתורם ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2 ויוקמו כתנאי שגובהם לא יעלה על 4 מ'; הגובה ייסוד כמפורט בסעיף 3.1.1.

אחר נרפש עורפי

באזור אחר נרפש עורפי שכמקטע זה יוכנו ויאשרו תכניות קפודסות שיכללו תרשים כינוי ועיצוב ארכיטקטוני וכו' הודאות חזותיות המונעות פגיעה בגוף השטח והבנוי של האזור והמבטיתוח אי פגיעה בקווי רקיע של הר סוסיטא.

3.9.2 היקף פיתוח כמקטע מס' 9

חומר חברון מפורט	יעודי הקרקע	נרפש חרפי			אכסון ג'	
		כינודי בחדריטי חלק א'	אורך מ'	קבולת נרפשים	כנודי בחדריטי חלק א'	קבולת מיטות
9.1	9.1	3500	4000	1 ג	1000	
9.2	9.2	1400	4000			
9.3						
9.4	9.4	1000	1000			
ס ה " כ		4900	9000		1000	

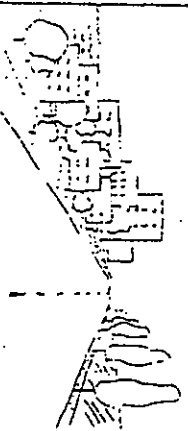
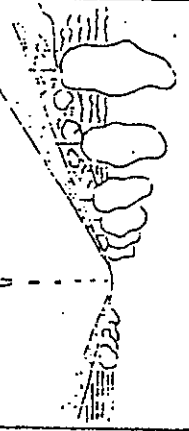
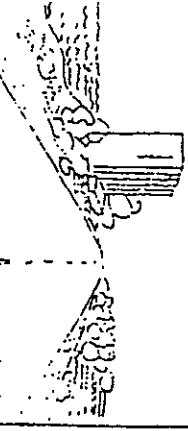
1
2
3
4
5

מספר רשם המקצע בתעודת חלק א'										1 כמות		2 כמות		3 כמות		4 כמות		5 כמות		6 כמות		7 כמות		8 כמות		9 כמות		10 כמות		11 כמות		12 כמות		13 כמות		14 כמות		15 כמות		16 כמות		17 כמות		18 כמות		19 כמות		20 כמות		21 כמות		22 כמות		23 כמות		24 כמות		25 כמות		26 כמות		27 כמות		28 כמות		29 כמות		30 כמות		31 כמות		32 כמות		33 כמות		34 כמות		35 כמות		36 כמות		37 כמות		38 כמות		39 כמות		40 כמות		41 כמות		42 כמות		43 כמות		44 כמות		45 כמות		46 כמות		47 כמות		48 כמות		49 כמות		50 כמות		51 כמות		52 כמות		53 כמות		54 כמות		55 כמות		56 כמות		57 כמות		58 כמות		59 כמות		60 כמות		61 כמות		62 כמות		63 כמות		64 כמות		65 כמות		66 כמות		67 כמות		68 כמות		69 כמות		70 כמות		71 כמות		72 כמות		73 כמות		74 כמות		75 כמות		76 כמות		77 כמות		78 כמות		79 כמות		80 כמות		81 כמות		82 כמות		83 כמות		84 כמות		85 כמות		86 כמות		87 כמות		88 כמות		89 כמות		90 כמות		91 כמות		92 כמות		93 כמות		94 כמות		95 כמות		96 כמות		97 כמות		98 כמות		99 כמות		100 כמות		101 כמות		102 כמות		103 כמות		104 כמות		105 כמות		106 כמות		107 כמות		108 כמות		109 כמות		110 כמות		111 כמות		112 כמות		113 כמות		114 כמות		115 כמות		116 כמות		117 כמות		118 כמות		119 כמות		120 כמות		121 כמות		122 כמות		123 כמות		124 כמות		125 כמות		126 כמות		127 כמות		128 כמות		129 כמות		130 כמות		131 כמות		132 כמות		133 כמות		134 כמות		135 כמות		136 כמות		137 כמות		138 כמות		139 כמות		140 כמות		141 כמות		142 כמות		143 כמות		144 כמות		145 כמות		146 כמות		147 כמות		148 כמות		149 כמות		150 כמות		151 כמות		152 כמות		153 כמות		154 כמות		155 כמות		156 כמות		157 כמות		158 כמות		159 כמות		160 כמות		161 כמות		162 כמות		163 כמות		164 כמות		165 כמות		166 כמות		167 כמות		168 כמות		169 כמות		170 כמות		171 כמות		172 כמות		173 כמות		174 כמות		175 כמות		176 כמות		177 כמות		178 כמות		179 כמות		180 כמות		181 כמות		182 כמות		183 כמות		184 כמות		185 כמות		186 כמות		187 כמות		188 כמות		189 כמות		190 כמות		191 כמות		192 כמות		193 כמות		194 כמות		195 כמות		196 כמות		197 כמות		198 כמות		199 כמות		200 כמות		201 כמות		202 כמות		203 כמות		204 כמות		205 כמות		206 כמות		207 כמות		208 כמות		209 כמות		210 כמות		211 כמות		212 כמות		213 כמות		214 כמות		215 כמות		216 כמות		217 כמות		218 כמות		219 כמות		220 כמות		221 כמות		222 כמות		223 כמות		224 כמות		225 כמות		226 כמות		227 כמות		228 כמות		229 כמות		230 כמות		231 כמות		232 כמות		233 כמות		234 כמות		235 כמות		236 כמות		237 כמות		238 כמות		239 כמות		240 כמות		241 כמות		242 כמות		243 כמות		244 כמות		245 כמות		246 כמות		247 כמות		248 כמות		249 כמות		250 כמות		251 כמות		252 כמות		253 כמות		254 כמות		255 כמות		256 כמות		257 כמות		258 כמות		259 כמות		260 כמות		261 כמות		262 כמות		263 כמות		264 כמות		265 כמות		266 כמות		267 כמות		268 כמות		269 כמות		270 כמות		271 כמות		272 כמות		273 כמות		274 כמות		275 כמות		276 כמות		277 כמות		278 כמות		279 כמות		280 כמות		281 כמות		282 כמות		283 כמות		284 כמות		285 כמות		286 כמות		287 כמות		288 כמות		289 כמות		290 כמות		291 כמות		292 כמות		293 כמות		294 כמות		295 כמות		296 כמות		297 כמות		298 כמות		299 כמות		300 כמות		301 כמות		302 כמות		303 כמות		304 כמות		305 כמות		306 כמות		307 כמות		308 כמות		309 כמות		310 כמות		311 כמות		312 כמות		313 כמות		314 כמות		315 כמות		316 כמות		317 כמות		318 כמות		319 כמות		320 כמות		321 כמות		322 כמות		323 כמות		324 כמות		325 כמות		326 כמות		327 כמות		328 כמות		329 כמות		330 כמות		331 כמות		332 כמות		333 כמות		334 כמות		335 כמות		336 כמות		337 כמות		338 כמות		339 כמות		340 כמות		341 כמות		342 כמות		343 כמות		344 כמות		345 כמות		346 כמות		347 כמות		348 כמות		349 כמות		350 כמות		351 כמות		352 כמות		353 כמות		354 כמות		355 כמות		356 כמות		357 כמות		358 כמות		359 כמות		360 כמות		361 כמות		362 כמות		363 כמות		364 כמות		365 כמות		366 כמות		367 כמות		368 כמות		369 כמות		370 כמות		371 כמות		372 כמות		373 כמות		374 כמות		375 כמות		376 כמות		377 כמות		378 כמות		379 כמות		380 כמות		381 כמות		382 כמות		383 כמות		384 כמות		385 כמות		386 כמות		387 כמות		388 כמות		389 כמות		390 כמות		391 כמות		392 כמות		393 כמות		394 כמות		395 כמות		396 כמות		397 כמות		398 כמות		399 כמות		400 כמות		401 כמות		402 כמות		403 כמות		404 כמות		405 כמות		406 כמות		407 כמות		408 כמות		409 כמות		410 כמות		411 כמות		412 כמות		413 כמות		414 כמות		415 כמות		416 כמות		417 כמות		418 כמות		419 כמות		420 כמות		421 כמות		422 כמות		423 כמות		424 כמות		425 כמות		426 כמות		427 כמות		428 כמות		429 כמות		430 כמות		431 כמות		432 כמות		433 כמות		434 כמות		435 כמות		436 כמות		437 כמות		438 כמות		439 כמות		440 כמות		441 כמות		442 כמות		443 כמות		444 כמות		445 כמות		446 כמות		447 כמות		448 כמות		449 כמות		450 כמות		451 כמות		452 כמות		453 כמות		454 כמות		455 כמות		456 כמות		457 כמות		458 כמות		459 כמות		460 כמות		461 כמות		462 כמות		463 כמות		464 כמות		465 כמות		466 כמות		467 כמות		468 כמות		469 כמות		470 כמות		471 כמות		472 כמות		473 כמות		474 כמות		475 כמות		476 כמות		477 כמות		478 כמות		479 כמות		480 כמות		481 כמות		482 כמות		483 כמות		484 כמות		485 כמות		486 כמות		487 כמות		488 כמות		489 כמות		490 כמות		491 כמות		492 כמות		493 כמות		494 כמות		495 כמות		496 כמות		497 כמות		498 כמות		499 כמות		500 כמות		501 כמות		502 כמות		503 כמות		504 כמות		505 כמות		506 כמות		507 כמות		508 כמות		509 כמות		510 כמות		511 כמות		512 כמות		513 כמות		514 כמות		515 כמות		516 כמות		517 כמות		518 כמות		519 כמות		520 כמות		521 כמות		522 כמות		523 כמות		524 כמות		525 כמות		526 כמות		527 כמות		528 כמות		529 כמות		530 כמות		531 כמות		532 כמות		533 כמות		534 כמות		535 כמות		536 כמות		537 כמות		538 כמות		539 כמות		540 כמות		541 כמות		542 כמות		543 כמות		544 כמות		545 כמות		546 כמות		547 כמות		548 כמות		549 כמות		550 כמות		551 כמות		552 כמות		553 כמות		554 כמות		555 כמות		556 כמות		557 כמות		558 כמות		559 כמות		560 כמות		561 כמות		562 כמות		563 כמות		564 כמות		565 כמות		566 כמות		567 כמות		568 כמות		569 כמות		570 כמות		571 כמות		572 כמות		573 כמות		574 כמות		575 כמות		576 כמות		577 כמות		578 כמות		579 כמות		580 כמות		581 כמות		582 כמות		583 כמות		584 כמות		585 כמות		586 כמות		587 כמות		588 כמות		589 כמות		590 כמות		591 כמות		592 כמות		593 כמות		594 כמות		595 כמות		596 כמות		597 כמות		598 כמות		599 כמות		600 כמות		601 כמות		602 כמות		603 כמות		604 כמות		605 כמות		606 כמות		607 כמות		608 כמות		609 כמות		610 כמות		611 כמות		612 כמות		613 כמות		614 כמות		615 כמות		616 כמות		617 כמות		618 כמות		619 כמות		620 כמות		621 כמות		622 כמות		623 כמות		624 כמות		625 כמות		626 כמות		627 כמות		628 כמות		629 כמות		630 כמות		631 כמות		632 כמות		633 כמות		634 כמות		635 כמות		636 כמות		637 כמות		638 כמות		639 כמות		640 כמות		641 כמות		642 כמות		643 כמות		644 כמות		645 כמות		646 כמות		647 כמות		648 כמות		649 כמות		650 כמות		651 כמות		652 כמות		653 כמות		654 כמות		655 כמות		656 כמות		657 כמות		658 כמות		659 כמות		660 כמות		661 כמות		662 כמות		663 כמות		664 כמות		665 כמות		666 כמות		667 כמות		668 כמות		669 כמות		670 כמות		671 כמות		672 כמות		673 כמות		674 כמות		675 כמות		676 כמות		677 כמות		678 כמות		679 כמות		680 כמות		681 כמות		682 כמות		683 כמות		684 כמות		685 כמות		686 כמות		687 כמות		688 כמות		689 כמות		690 כמות		691 כמות		692 כמות		693 כמות		694 כמות		695 כמות		696 כמות		697 כמות		698 כמות		699 כמות		700 כמות		701 כמות		702 כמות		703 כמות		704 כמות		705 כמות		706 כמות		707 כמות		708 כמות		709 כמות		710 כמות		711 כמות		712 כמות		713 כמות		714 כמות		715 כמות		716 כמות		717 כמות		718 כמות		719 כמות		720 כמות		721 כמות		722 כמות		723 כמות		724 כמות		725 כמות		726 כמות		727 כמות		728 כמות		729 כמות		730 כמות		731 כמות		732 כמות		733 כמות		734 כמות		735 כמות		736 כמות		737 כמות		738 כמות		739 כמות		740 כמות		741 כמות		742 כמות		743 כמות		744 כמות		745 כמות		746 כמות		747 כמות		748 כמות		749 כמות		750 כמות		751 כמות		752 כמות		753 כמות		754 כמות		755 כמות		756 כמות		757 כמות		758 כמות		759 כמות		760 כמות		761 כמות		762 כמות		763 כמות		764 כמות		765 כמות		766 כמות		767 כמות		768 כמות		769 כמות		770 כמות		771 כמות		772 כמות		773 כמות		774 כמות		775 כמות		776 כמות		777 כמות		778 כמות		779 כמות		780 כמות		781 כמות		782 כמות		783 כמות		784 כמות		785 כמות		786 כמות		787 כמות		788 כמות		789 כמות		790 כמות		791 כמות		792 כמות		793 כמות		794 כמות		795 כמות		796 כמות		797 כמות		798 כמות		799 כמות		800 כמות		801 כמות		802 כמות		803 כמות		804 כמות		805 כמות		806 כמות		807 כמות		808 כמות		809 כמות		810 כמות		811 כמות		812 כמות		813 כמות		814 כמות		815 כמות		816 כמות		817 כמות		818 כמות		819 כמות		820 כמות		821 כמות		822 כמות		823 כמות		824 כמות		825 כמות		826 כמות		827 כמות		828 כמות		829 כמות		830 כמות		831 כמות		832 כמות		833 כמות		834 כמות		835 כמות		836 כמות		837 כמות		838 כמות		839 כמות		840 כמות		841 כמות		842 כמות		843 כמות		844 כמות		845 כמות		846 כמות		847 כמות		848 כמות		849 כמות		850 כמות		851 כמות		852 כמות		853 כמות		854 כמות		855 כמות		856 כמות		857 כמות		858 כמות		859 כמות		860 כמות		861 כמות		862 כמות		863 כמות		864 כמות		865 כמות		866 כמות		867 כמות		868 כמות		869 כמות		870 כמות		871 כמות		872 כמות		873 כמות		874 כמות		875 כמות		876 כמות		877 כמות		878 כמות		879 כמות		880 כמות		881 כמות		882 כמות		883 כמות		884 כמות		885 כמות		886 כמות		887 כמות		888 כמות		889 כמות		890 כמות		891 כמות		892 כמות		893 כמות		894 כמות		895 כמות		896 כמות		897 כמות		898 כמות		899 כמות		900 כמות		901 כמות		902 כמות		903 כמות		904 כמות		905 כמות		906 כמות		907 כמות		908 כמות		909 כמות		910 כמות		911 כמות		912 כמות		913 כמות		914 כמות		915 כמות		916 כמות		917 כמות		918 כמות		919 כמות		920 כמות		921 כמות		922 כמות		923 כמות		924 כמות		925 כמות		926 כמות		927 כמות		928 כמות		929 כמות		930 כמות		931 כמות		932 כמות		933 כמות		934 כמות		935 כמות		936 כמות		937 כמות		938 כמות		939 כמות		940 כמות		941 כמות		942 כמות		943 כמות		944 כמות		945 כמות		946 כמות		947 כמות		948 כמות		949 כמות		950 כמות		951 כמות		952 כמות		953 כמות		954 כמות		955 כמות		956 כמות		957 כמות		958 כמות		959 כמות	
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--

פרק מס' 4 - הוראות חזרתיות

- 4.1 איסור חסימת מראה בחוף והנרף העודפי
- הורעה הכחוזית או הורעה המקומית זבלית בהתאם לחוק בהכניה מיתאר מקומיה או בתכניה כפורסות, לרבות תכניה להחיות דכים, אי חסימת מראה חוף הכנה ועדאה הכוף העורפי, הכל לפי ההוראות החזרתיות המסומנות בהשרישים, בהתאם לנספח א'.
- 4.2 הוראות לאי פגיעה בנרף הטבעי הכחוזי
- לשטחים המותחמים בחשרישים על-ידי סימון קו רקיע או צורה נרף טבעית לשימור או צורת נרף כנויה לשימור יוכנו ויאשרו חכניה מפורסות שיכללו חרשים כינוי ועיצוב ארכיטקטוני ובו הוראות חזרתיות המבטלות פגיעה בנרף הטבעי והכחוזי, הכל בהתאם לנספח ב', כשרם יוצאו היחרי בנייה לבנינים מהסוגים הבלולים בנספח ב' כאמור.
- 4.3 הוראות לשימור בנינים בעלי ערך מיוחד
- לא יינתן היתר לשינוי בנינים המסומנים כתשרישי חלק א' בסימון "צורת נרף כנויה לשימור", אלא לאחר שיוכנו ויאשרו חכניה מפורסות לשימור בנינים אלה.
- 4.4 הנאים למתן היתר לפיתוח שטח בחוף
- לא יינתן היתר לביצוע כל שינוי בצורת פני הקרקע בחופי הכנה כאזור שמורת חוף ושמורת טבע, כאזור נופש חופי וחוף רחצה וכאזור תחום ייבוש, אלא בתנאי שתובטח הגנת החוף מפני סחף, מפורלות וכירסום.
- 4.5 קרוי השמל וסלפון עיליים
- כאזורים המסומנים כחשרישי חלק א' על-ידי סימון קו קריע או צורת נרף טבעית לשימור ובאזורים של נופש חופי וחוף רחצה, לא תותר העברת קרוי השמל או סלפון עיליים.

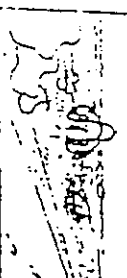
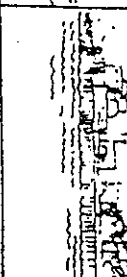
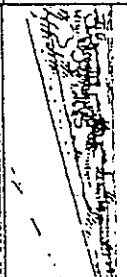
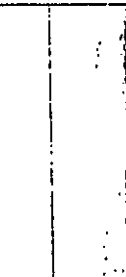
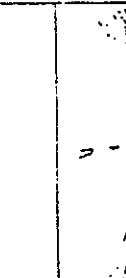
במפת א' : הוראות חולצות - איסור חסימת מראה החוף והנרק העורפי - סעיף ט' 4.1

הוראות לאיסור חסימה					גורם חסימה			
////	1	>	— — — —	~~~~~	הנדרש	אזור	הנדרש	סוג הנדרש
						כנוי: אזורים בנויים ייקון וסימנים ומסמכים	a	מקרים ריכוזיים ואפסותיים
						כנוי: ראש כניונים לאורך הבניין; קירות, גדרות ומסמכים אסמכים ונסמכים.	b	מקרים קווים ונכאים
						כנוי: מרחב סביב כוודים שדות עזים קטרי חסל, מלון, סרטמ וכיוצא ב.	c	מקרים סודיים
						כנוי: בניין כוודי סימנים שונים על סרטמ	d	נכאים כוודים

הערות: האזורים הם חוגמה כללית על מנת להסמך נוף. אחד סמון רבים אפסותיים.

איסור להסמך כל סמנים ונסמכים מהסוגים המצויינים בנוסחה זו.

נספח ג': תוראות חזותיות - אי פגיעה בנרף הטבעי והבנוי - סעיף מט' 4.2

צורה ונרף לשימור		קו ריקיע או צורה נרף טבעית לשימור		צורה ונרף לשימור	
סוג פגיעה	הדגמה גורמי פגיעה	הדגמה פגיעה בנרף הטבעי	הדגמה פגיעה בנרף הבנוי	הדגמה פגיעה בנרף הטבעי	הדגמה פגיעה בנרף הבנוי
a	פגיעה במבנים				
b	פגיעה במבנים				
c	פגיעה במבנים				

הערות: האיורים הם הדגמה בלבד של פגיעה בקו ריקיע ובצורה נרף לשימור.

מרחב תכנון מקומי

מחוז הצפון

רמת הגולן

נפת כנרת

תכנית מתאר ארצית חלקית לחופים מס' ת/מ/א/13
מרחב הכנרת וחופיה

תכנית מס'

שינוי מס' 4.....

מס' 1 כורסי ו- מס' 2 בטיחה

תוספת מקטעים :

מולר ז'לזה נ"ס 282 ס' האולם
כחלק מ' 5.2.91

ספטמבר 1989

אלול תשמ"ט

1.1 השם והתחולה: תכנית זו תקרא "תכנית מתאר ארצית חלקית לחופים ת/מ/א/13, מרחב הכנרת וחופיה שינוי מס' תכנית מס' תוספת מקטעים 1-כורסי, 2-בטיחה"; ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריטי התכנית.

1.2 הסמכי התכנית: תקנון ובו..... עמודים.
2 תשריטים בקנה 1:10,000.
מקטע מס' 1: כורסי
מקטע מס' 2: בטיחה

1.3 שטח התכנית: ב.....קמ"ד.

1.4 מטרות התכנית: א. השלמת תכנית מתאר ארצית חלקית לחופים ת/מ/א/13 - מרחב הכנרת וחופיה".
ב. קידום הפיתוח לנופש ותיירות בחופי דמת הגולן תוך ראייה תכנונית כוללת של חופי הכנרת.
ג. הסדרת פעילות השייט והספורט הימי לסוגיה לאורך החופים שבתחומי התכנית.
ד. ניצול המשאבים הטבעיים של האזור לצורכי נופש ולרווחת הציבור תוך שמירה על איכות מי הכנרת, וערכי הנף באזור.
ה. מתן הנחיות לתכניות המתאר המקומיות ו/או תכניות מפורטות בנושאים כמפורט בסימן א' לפרק ג' לחוק.

1.5 יחס לתכניות אחרות: א. ת/מ/א/13
תכנית זו מהווה השלמה ל"תכנית מתאר ארצית חלקית לחופים ת/מ/א/13 - מרחב הכנרת וחופיה".
כל הנושאים וההוראות הכלולים בתכנית הנ"ל שאינם מתוקנים בתכנית זו חלים על תכנית זו.
ב. תכנית מתאר מחוז הצפון ת/מ/ה/2 - שינוי מס' 3 תכנית ג/5472 תוספת דמת הגולן
תכנית זו תואמת הוראותיה של התכנית הנ"ל.

ג. תכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות

תכניות מתאר מקומיות או מפורטות בתחומי התכנית שקיבלו תוקף טרם כניסת תכנית זו לתוקפה, תבטלנה או תשארכנה בתוקף רק תוך כדי אי סתירה עם הוראות תכנית זו.

1.6 ציונים בתשריט

סמון כל הציונים בתשריט זהה לסמון בתשריטי ת/מ/א/13, ובנוסף לכך יהיו הציונים הבאים סמונים כדלקמן:

תאור הציון	סמון הציון בתשריט
אזור אכסון ה' (חניוני קמפינג)	שטח צבוע בצבע כתום וירוק לסרוגין
אזור לשיט מוגבל	שטח צבוע תכלת בהיר
אזור לשיט מבוקר	שטח צבוע תכלת בהיר ועליו קוים בצבע כחול שח' וערב.
אזור לגלישת מפרש	שטח צבוע תכלת בהיר ועליו קוים אלכסוניים בצבע כחול.

פרק 2 - שינויים בהוראות פרק 3 לגבי מקטעים 1-כורסי 2-1-בטיחה

3.1 מקטע מס' 1 : כורסי

סעיף 3.1.1 תנאים מיוחדים:

במקום הסעיף הקיים.

נופש חופי: באזור נופש חופי שבמקטע כורסי ירוכזו הבניינים בהתאם

לקצ"ש 13 (שרותי נופש); איתודם ייקבע לפי האמור בסעיף

2.2, ויוקמו בתנאי שגובהם לא יעלה על 4 מ', הגובה

יימדד בצורה אנכית בין חלק מבנה כלשהו הכלול בתחום

הבניה ובין מפלס פני הקרקע הסופיים, הגובה ביותר שליד

הבנין.

צריך להיות:

באזור אכסון ב' שכנויו 4 (מוקד כורסי) יותר שמוש

אכסון ב'

לדירות ובתי נופש במכסה שלא תעלה על 25% משטח

הבניה המותר לפי תכנית מפורטת של כל האזור.

גבולו המדויק של שטח אזור האכסון ייקבע בתכנית

מפורטת בתנאי שלא יעלה על 100 ד'.

באזור אכסון ה' שבמקטע זה תותר הקמת חניוני לילה

אכסון ה'

באוהלים, וסככות בלבד. למבני השרותים תותר

חניוני קמפינג

בניה קשה בתנאי שלא תעלה על 0.2 מ"ד לחיטה -

וגובה לא יעלה על קומה אחת (4 מ').

מבני השרותים המותרים לפי קצ"ש 13 (שרות נופש) יותרו

נופש חופי:

באזורים המסומנים בסמל ש' בלבד; מקומם המדויק

ייקבע בתכנית מפורטת, וגובהם לא יעלה על 4 מ'.

בקטע חוף שכנויו 1.3 (שפך נחל סמך) תותר פעילות של

נופש חופי בתנאי שתובטח שמירה על הצמחיה הטבעית

הקיימת.

השמושים המותרים בקטעי רצועות תנודת מפלס המים

רצועות תנודת

שממול אזור למרכז נופש ומעגן משני ומזח, ייקבעו

מפלס המים

בתכנית מפורטת.

א' 209/-211-

ב' 211/-213-

מעגן השני לשיט
וספורט ימי
השמושים המותרים לפי ק.ש. 4 (שרותי שיט וספורט ימי
אינטנסיבי) וק.ש. 5 (שרותי שיט וספורט ימי אכסטנסיבי).
גודל המעגן המשני לא יעלה על 150 מקומות עגינה,
מתוכם 100 לסירות בלתי ממונעות.
כמו כן יותר מנגש לספינות טיולים להעלה והורדה של
נוסעים בלבד.

מזח:
תותר הקמת מנגש לספינות טיולים לצורך הורדה והעלה
נוסעים בלבד.

אזור שיט מוגבל:
ברצועת מים ברוחב 300 מ' מקו 213- תוגבל פעילות
השיט לכלי שיט בלתי ממונעים, כפוף להסדרים שייקבעו
ע"י מנהלת נמל הכנרת ומפקח על הרחצה במשרד הפנים,
על מנת להבטיח הפרדה נאותה בין כלי השיט המותרים
והמתרחצים.

אזור שיט מבוקר:
באזור זה תותר גישה לספינות טיולים, ולשיט מוטורי
בהתאם לפרוודורים מסומנים ע"י מצופים ולפי ההסדרים
שייקבעו ע"י "מנהלת נמל הכנרת"

אזור לגלישת
מפרש:
אזור זה חיועד לגלישת מפרש כפוף להסדרים שייקבעו
ע"י מנהלת נמל הכנרת.

היקף פיתוח במקטע הס' 1 :
במקום הטבלה הקיימת

3.1.2

נופש חופי			יעוד הקרקע
קבולת נופשים	אורך (מ')	כנוי קטע חוף בתשריטי חלק א'	תחום תכנון מפורט
1200	1200	1.1	1.1
2800	1500	1.2	
6000	1500	1.3	1.2
3000	1150	1.5	1.3
3500	750	1.6	/
2200	750	1.7	1.4
4300	850	1.8	
23,000	7700		סה"כ

צריכה לבוא הטבלה הבאה:

יעודי קרקע						
אכסון ה': ח'קמפינג		אכסון ב'		נופש חופי		
קבולת מיטות	כינוי בתשריט	קבולת מיטות	כינוי בתשריט	קבולת נופשים	אורך (מ')	כנוי קטע חוף בתשריט
900	ה1	300	ב1	2900	950	1.1
750	ה2	500	ב2	3900	1150	1.2
900	ה3	800	ב3	2400	600	1.3
		800	ב4	2500	1050	1.4
		400	ב5	1000	250	1.5
				2500	500	1.6
				2200	850	1.7
				3100	800	1.8
2550		2800		20500	6150	סה"כ

3.2.1 תנאים מיוחדים:

בנוסף לסעיף הקיים:

אתר נופש עורפי: באזור נופש עורפי שבמקטע בטיחה ידוכזו הבניינים בהתאם לק.ש. 13 (שרותי נופש); איתורם ייקבע לפי האמור בסעיף 2.2, וימוקמו בתנאי שגובהם לא יעלה על 4 מ'; הגובה יימדד כמפורט בסעיף 3.1.1.

צריך להיות:

שמורת חוף:

באזור לשמורת חוף שבמקטע זה תותרנה פעילויות טיול ונופש חופי באופן נקודתי בהתאם לתנאים של רשות שמורות הטבע ובפקוחו:

1. חניונים יוקמו ליד לגונת דליות ובית הבק.
2. שבילי טיול יותרו בלגונת דליות (חלק עליון) ובלגונת משושים (חלק עליון) בתנאי שלא תהיה הליכה בתוך מי הלגונות, כמו כן יותר שביל יבשתי המקשר לבית הבק.
3. רחצה תהיה אסורה בכל שטח השמורה.
4. שייט לקייאקים בלבד, יותר רק באזור שפך הירדן.
5. דייג ספורטיבי בחכות בלבד יותר רק באזור שפך הירדן.

אזור שייט מוגבל: ברצועת חיס ברוחב 300 מ' מקו 214- לא תותר כל פעילות של שיט מוטורי או דייג מסחרי.

אכסון ג': באזור לאכסון ג' שבמקטע זה תותר הקמת חניון קמפינג בהתאם להנחיות משרד התיירות.

אכסון ה': במסגרת תכנון מפורט של פארק הירדן תותר הקמת חניוני לילה באוהלים וסככות בלבד בהיקף שלא יעלה על 1000 מיטות. למבני ערוותים של חניונים אלה תותר בניה קשה בתנאי שלא תעלה על 0.2 מ' למיטה, וגובהה לא יעלה על קומה אחת (4 מ').