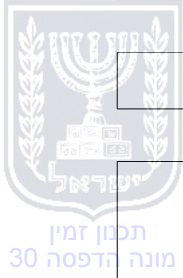


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 219-0711960

ג/23644 - דרך מס' 7891 - גישה לגן לאומי סוסיתא



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

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה הסדרת דרך גישה לגן לאומי סוסיתא, תוך התחשבות מירבית באזור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה ומבחינת ערכי הטבע והנוף של מועצה אזורית גולן בשיתוף רשות הטבע והגנים.

האתר ממוקם כ- 2 ק"מ מזרחית לקיבוץ עין גב.

דרך הגישה מתחברת בצידה המערבי לאזור תעסוקה עין גב (בסמוך לכביש 92), ובצידה המזרחי לכביש 98, סמוך לאמפי גולן.

הדרך הקיימת לגן לאומי סוסיתא נפרצה לאחר מלחמת ששת הימים בפריצה צבאית, ללא תכנון וללא תכנית. כיום מצב הדרך אינו טוב מבחינה תחזוקתית ובטיחותית ולכן היא נחסמה לתנועת כלי רכב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

ג/23644 - דרך מס' 7891 - גישה לגן לאומי סוסיתא

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

219-0711960

1.2 שטח התכנית

235.500 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

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	גולן, עמק הירדן
קואורדינאטה X	262730
קואורדינאטה Y	742086

### 1.5.2 תיאור מקום

כביש המחבר בין קיבוץ עין גב לבין הגן הלאומי סוסיתא וכביש 98 בהמשכו.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גולן - חלק מתחום הרשות: נאות גולן  
 עמק הירדן - חלק מתחום הרשות: עין גב

נפה כנרת, גולן

### 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
15116	מוסדר	חלק		13-15, 21, 24-25, 28
15117	מוסדר	חלק		40, 46
15186	מוסדר	חלק		8
200000	מוסדר	חלק		60, 79
200001	מוסדר	חלק		1, 6

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
08/12/1982		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/21. הוראות תכנית תמא/21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/21
26/03/1989	2367	3640		כפיפות	תממ/2/3
31/07/1997	4746	4550	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/5778 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/5778
25/04/1969	1271	1520	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/906 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/906
08/02/2005	1507	5365	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/12705 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/12705
30/04/2006	3052	5523	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/13477 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/13477
15/02/2007	1636	5629	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/14772 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/14772
12/03/2014	4366	6769	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/19484 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/19484



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ארז בוקובה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		ארז בוקובה			1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח עבודות עפר	14: 59 20/07/2020	ארז בוקובה	28/05/2020	1		רקע	חומרי חפירה ומילוי
לא	טבלת עצים	09: 30 21/05/2019	דידי קפלן	05/01/2019	9		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים	09: 27 21/05/2019	דידי קפלן	05/01/2019	24		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	חתכים לאורך - גיליון 1 מתוך 3	10: 18 10/01/2021	ארז בוקובה	06/01/2021	1	1: 500	מנחה	חתכים
לא	חתכים לאורך - גיליון 2 מתוך 3	10: 19 10/01/2021	ארז בוקובה	06/01/2021	1	1: 500	מנחה	חתכים
לא	חתכים לאורך - גיליון 3 מתוך 3	10: 19 10/01/2021	ארז בוקובה	06/01/2021	1	1: 500	מנחה	חתכים
לא	חתכים לרוחב - גיליון 1 מתוך 2	10: 27 10/01/2021	ארז בוקובה	06/01/2021	1	1: 500	מנחה	חתכים
לא	חתכים לרוחב - גיליון 2 מתוך 2	10: 28 10/01/2021	ארז בוקובה	06/01/2021	1	1: 500	מנחה	חתכים
לא	נספח חתכים טיפוסיים	10: 16 10/01/2021	ארז בוקובה	06/01/2021	1	1: 200	מנחה	חתכים
לא	נספח ניקוז	10: 36 23/12/2018	רפי הלוי	01/01/2018	29	1: 1	רקע	ניקוז
לא	נספח ניקוז - מפת תנוחה	10: 51 23/12/2018	רפי הלוי	01/01/2018	1	1: 7500	רקע	ניקוז
לא	נספח ניקוז - תחומי התנקזות על רקע חבורות הקרקע	10: 38 23/12/2018	רפי הלוי	01/01/2018	1	1: 15000	רקע	ניקוז
לא	נספח ניקוז - תרשים סביבה	10: 37 23/12/2018	רפי הלוי	01/01/2018	1	1: 15000	רקע	ניקוז
לא	תחומי התנקזות על רקע יעודי קרקע	10: 49 23/12/2018	רפי הלוי	01/01/2018	1	1: 15000	רקע	ניקוז
לא	נספח נופי סביבתי	16: 01 12/07/2020	אריאל טיבי	07/06/2020	11	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	חתכים נופיים טיפוסיים	18: 56 24/12/2020	אריאל טיבי	15/12/2020	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
סביבה ונוף	מנחה	1: 2500	1	15/12/2020	אריאל טיבי	18: 56 24/12/2020	תנוחה נופית	לא
תנועה	מנחה	1: 2500	1	15/12/2020	ארז בוקובה	14: 55 15/12/2020	נספח תנועה - גיליון 1 מתוך 2	לא
תנועה	מנחה	1: 2500	1	15/12/2020	ארז בוקובה	14: 55 15/12/2020	נספח תנועה - גיליון 2 מתוך 2	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	06/01/2021	ארז בוקובה	10: 29 10/01/2021	תנועה - צמתים. גיליון 1 מתוך 3	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	06/01/2021	ארז בוקובה	10: 29 10/01/2021	תנועה - צמתים. גיליון 2 מתוך 3	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	06/01/2021	ארז בוקובה	10: 30 10/01/2021	תנועה - צמתים. גיליון 3 מתוך 3	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	15/12/2020	ארז בוקובה	11: 02 15/12/2020	גיליון 1 מתוך 2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	15/12/2020	ארז בוקובה	11: 08 15/12/2020	גיליון 2 מתוך 2	לא

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

## 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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		מועצה אזורית גולן	קצרין	(1)		04-6969711	04-6961535	sharon@golan.org.il
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		מועצה אזורית עמק הירדן		(2)		04-6757645		ronny@j-v.org.il
	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים	מגידו	(3)		04-6522167	04-6420312	zohar@npa.org.il

#### הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 13.

(2) כתובת: המרכז האזורי צמח, עמק הירדן 15132.

(3) כתובת: גן לאומי מגידו, דואר מגידו.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		מועצה אזורית גולן	קצרין	(1)		04-6969711	04-6961535	sharon@golan.org.il
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		רשות הטבע והגנים	מגידו	(2)		04-6522167	04-6420312	zohar@npa.org.il

(1) כתובת: ת.ד. 13.

(2) כתובת: גן לאומי מגידו, דואר מגידו.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	(1)	04-6558211	04-6558213	



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
-----	-------	----	------------	----------	------	------	-----	-------	-----	-------

(1) כתובת: מלון פלאזה קומה 3 ת.ד. 580.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

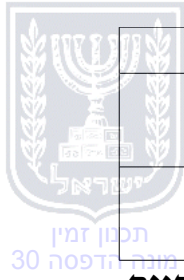
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אינג'	עורך ראשי	ארז בוקובה	113241	ש.קרני מהנדסים בע"מ	חיפה	דישראלי	46 א	04-8244468	04-8251095	erez@karni-eng.co.il
אינג'	יועץ תחבורה	ארז בוקובה	113241	ש.קרני מהנדסים בע"מ	חיפה	דישראלי	46 א	04-8244468	04-8251095	erez@karni-eng.co.il
יועץ ניקוז	יועץ	רפי הלוי		נהרא ופשטיה בע"מ	יעד	(1)		04-9909008	04-9909008	rafi.halevi@gmail.com
אדר'	יועץ נופי	אריאל טיבי	32718	טיבי אדריכלות	חיפה	דרך הים	45	04-8372252	04-8380534	tibi@tibiarco.il
ד"ר	אקולוג	דידי קפלן			ראש פינה	האפרסק	18	04-6937296		didi.didikaplan@gmail.com
	מודד	שגיא שרייבר	1070	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	הסדנא (2)	3	04-8580355	04-8580377	office@hetzhazafon.co.il

(1) כתובת: ד.ג. משגב 20155.

(2) כתובת: פארק התעשייה טירת כרמל, ת.ד. 2054.

## 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
גן לאומי	כמשמעותו ב"חוק גנים לאומיים, שמורות טבע אתרי הנצחה ואתרי לאום התשנ"ח-1998" וב "חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965".
שמורת טבע	כמשמעותה ב"חוק גנים לאומיים, שמורות טבע אתרי הנצחה ואתרי לאום התשנ"ח-1998" וב "חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965".

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

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הסדרת דרך גישה נופית לגן לאומי סוסיתא.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	404 - 401
גן לאומי	607 - 601
דרך מאושרת	105 - 101
דרך מוצעת	502, 501
דרך ו/או טיפול נופי	206 - 201
שביל	302, 301
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	807 - 801

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר לאומי	גן לאומי	607 - 601
אתר לאומי	דרך ו/או טיפול נופי	203 - 201
אתר לאומי	דרך מאושרת	102
אתר לאומי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	807 - 801
אתר לאומי	קרקע חקלאית	401
אתר לאומי	שביל	302, 301
אתר עתיקות/אתר הסטורי	גן לאומי	607 - 605
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך ו/או טיפול נופי	205 - 202
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	104, 103
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	501
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	807 - 801
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שביל	302, 301
אתר/מתחם לשימור	דרך ו/או טיפול נופי	203
אתר/מתחם לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	806
בלוק מבנה לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	807
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך ו/או טיפול נופי	203
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך ו/או טיפול נופי	204, 202
בלוק עץ/עצים לעקירה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	806
בלוק עץ/עצים לשימור	גן לאומי	607, 602
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך ו/או טיפול נופי	204 - 201
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	104 - 102
בלוק עץ/עצים לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	807, 806, 804, 802
בלוק עץ/עצים לשימור	שביל	301
גבול מרחב תכנון	דרך ו/או טיפול נופי	203
גן לאומי	גן לאומי	607 - 601
גן לאומי	דרך ו/או טיפול נופי	202, 201
גן לאומי	דרך מאושרת	102
גן לאומי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	807 - 801
גן לאומי	קרקע חקלאית	401

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גן לאומי	שביל	302, 301
דרך / מסילה לביטול	גן לאומי	607 - 605, 603 - 601
דרך / מסילה לביטול	דרך ו/או טיפול נופי	201
דרך / מסילה לביטול	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	806 - 803, 801
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית	404 - 401
דרך / מסילה לביטול	שביל	301
הנחיות מיוחדות	גן לאומי	607 - 601
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	806 - 801
הנחיות מיוחדות	שביל	301
הנחיות מיוחדות ב	שביל	302
ציר נחל	דרך ו/או טיפול נופי	202, 201
קו מים 4" ומעלה	דרך ו/או טיפול נופי	205, 204
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	103
שימור נופי	דרך ו/או טיפול נופי	205 - 203
שימור נופי	דרך מאושרת	104, 103
שימור נופי	דרך מוצעת	501
תחום השפעה	דרך ו/או טיפול נופי	205, 204
תחום השפעה	דרך מאושרת	104, 103
תחום השפעה	דרך מוצעת	501

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
גן לאומי	42,180	17.91
דרך מאושרת	35,170	14.93
שביל	4,300	1.83
שטח ארכיאולוגי	52,890	22.46
שטח חקלאי	16,528	7.02
שטח ללא תכנון מפורט	59,112.05	25.10
שטח ציבורי פתוח	1,710	0.73
שמורת טבע	23,650	10.04
<b>סה"כ</b>	<b>235,540.05</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
גן לאומי	9,904.7	4.21
דרך ו/או טיפול נופי	143,651.48	60.99
דרך מאושרת	23,003.35	9.77
דרך מוצעת	3,777.38	1.60
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	31,641.52	13.43
קרקע חקלאית	17,603.33	7.47
שביל	5,958.28	2.53
<b>סה"כ</b>	<b>235,540.05</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך ו/או טיפול נופי
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>דרך מס' 7891 : *****</p> <p>1. הדרך תשמש כדרך גישה נופית לגן לאומי סוסיתא הן מעמק הירדן והן מהגולן.</p> <p>2. כמשמעותה בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, למעט מסילת ברזל, לרבות דרך נופית וכל המבנים והמתקנים המהווים חלק מהדרך, ו/או הדרושים לצורכי הקמתה ו/או תפעולה ולרבות השימושים הבאים :</p> <p>א. מבנה הכביש ושוליו ; צמתים ; תעלות ניקוז ומעברי מים ; מעברים להולכי רגל, מדרכות וחניות לתשתיות הנדסיות ; קירות תומכים ; סוללות עפר ; מעקות ; גדרות בטיחות ; תמרור ; שילוט ; ערום זמני.</p> <p>ב. קווי תשתית ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים והסדרתם, אף אם אינם קשורים לתפקוד הדרך, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>ג. אמצעים להגנת הסביבה ולעיצוב הנוף, לרבות פיתוח ושיקום נופי, סוללות, פיתוח שטח, גינון ונטיעות.</p> <p>ד. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות אגירת חומר עבודה, שינוע וטיפול בחומרים אלו, מגרסות, מתקני בטון זמניים, והקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.</p> <p>ה. בשטח זה תותר סלילה של כבישים, הרחבת כבישים, מבני ומתקני דרך, עבודות תפעול וניקוז, התנוויה, העתקה והסדרה של תשתיות, עבודות חפירה, טיפול נופי, וכל הדרוש לסלילת דרך, אחזקתה ותפעולה.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- רוחב רצועת הדרך יהיה בין 10 מ' ל- 30 מ' בהתאם לקווי הדיקור.</li> <li>- רוחב המיסעה לא יעלה על 6 מ' ורוחב השוליים לא יעלה על 0.5 מ', למעט משיקולי ביטחון ובטיחות ובלבד שלא יפגע במופע הנופי.</li> <li>- לא תבוצע תאורה לאורך הכביש, למעט בצמתים לכביש 98 ולאזור תעסוקה עין גב.</li> <li>- יש להיצמד ככל הניתן לתוואי הדרך הקיים במטרה לצמצם למינימום את עבודות העפר.</li> <li>- מדרכה תתוכנן רק באזור הכניסה לגן הלאומי במטרה לאפשר גישה רגלית בטוחה לגן הלאומי.</li> <li>- כל בקשה להיתר או עבודה בתחום השמורה ו/או הגן בלאומי תהיה בתיאום ואישור רט"ג.</li> <li>- העברת תשתיות קוויות בתוואי הדרך באתר תהיינה תת קרקעיות ככל הניתן.</li> <li>- גובה השימושים המפורטים בתכנית מהווים את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על מבנים ועזרי בניה לרבות מנופים ועגורנים. במידה ויידרש לחרוג מגבהים אלו לטובת הקמת עגורן או מנוף, תוגש בקשה למשרד הביטחון.</li> </ul>

<b>4.1</b>	<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בתחום הדרכים המאושרות אסורה כל בניה למעט הנחת קווי תשתית, עבודות פיתוח וגינון ועבודות ניקוז וסלילה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>תנאים למתן תוקף לתוכנית</b>
	תנאי לביצוע התכנית הינו אישור חברת נתיבי ישראל לתכנית הסדרי תנועה.
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>כמשמעותה בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, למעט מסילת ברזל, לרבות דרך נופית וכל המבנים והמתקנים המהווים חלק מהדרך, ו/או הדרושים לצורכי הקמתה ו/או תפעולה ולרבות השימושים הבאים:</p> <p>א. מבנה הכביש ושוליו; צמתים; תעלות ניקוז ומעבירי מים; מעברים ההולכי רגל, מדרכות וחניות לתשתיות הנדסיות; קירות תומכים; סוללות עפר; מעקות; גדרות בטיחות; מתקני תאורה בצמתים; תמרור; שילוט; ערום זמני.</p> <p>ב. קווי תשתית ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים והסדרתם, אף אם אינם קשורים לתפקוד הדרך, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>ג. אמצעים להגנת הסביבה ולעיצוב הנוף, לרבות פיתוח ושיקום נופי, סוללות, פיתוח שטח, גינון ונטיעות.</p> <p>ד. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות אגירת חומר עבודה, שינוע וטיפול בחומרים אלו, מגרסות, מתקני בטון זמניים, והקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.</p> <p>ה. בשטח זה תותר סלילה של כבישים, הרחבת כבישים, מבני ומתקני דרך, עבודות תפעול וניקוז, התוויה, העתקה והסדרה של תשתיות, עבודות חפירה, טיפול נופי, וכל הדרוש לסלילת דרך, אחזקתה ותפעולה.</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	תא שטח מס' 401: לאחר שקטע דרך זה יבוטל, הקרקע תחזור ליעודה המקורי "אזור חקלאי" עפ"י המצב המאושר של תכנית ג/12705.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.5</b>	<b>שביל</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>

<b>4.5</b>	<b>שביל</b>
	ישמש כשביל להולכי רגל וכדרך חרום לאתר.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>תא שטח מס' 301 :</p> <p>תותר כניסת רכב חרום, רכב תפעול לצרכי הגן הלאומי וכן גישה לנכים בלבד. דרך זו תהיה דרך מצעים בלבד ותיסלל באספלט רק במקומות בהם שיפוע הקרקע אינו מאפשר מצעים, ובכל מקרה לא תיסלל באספלט בתחום אתר הביקור.</p> <p>דרך זו נמצאת בתחום שמורת טבע וגנים לאומיים.</p> <p>תא שטח מס' 302 :</p> <p>פיתוח הדרך יהיה מותאם לאופי האתר והדרך לא תיסלל באספלט בתחומו.</p>
<b>4.6</b>	<b>גן לאומי</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח המיועד לשמש להנצחת ערכים שיש להם חשיבות הסטורית, ארכיאולוגית, אדריכלית, טבעית או נופית וכיוצא באלה.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.7</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח המסומן בתשריט בייעוד זה, משמש כאתר ארכיאולוגי עפ"י תכנית ג/906.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>אזורים מיוחדים</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>אתר עתיקות/אתר הסטורי</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- שמירה על ערכים הסטוריים וארכיאולוגיים.</li> <li>- כל פעולת שחזור, שיקום או שינוי כלשהו, תעשה בתיאום רשות העתיקות.</li> <li>- כל שימוש בקרקע יהיה בהסכמת רשות הגנים הלאומיים.</li> </ul>





## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**6. הוראות נוספות**

**6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

- כל בקשה להיתר או עבודה בתחום השמורה או הגן תהיה בתיאום ואישור רט"ג.  
 - בתחום התכנית עובר עורק ניקוז משני. כל פיתוח בתחום השפעת הנחל יותנה באישור רשות הניקוז.

**6.2 סביבה ונוף**

עקרונות והנחיות לתכנון נוף:

\*\*\*\*\*

6.2.1 כללי

\*\*\*\*\*

1. הכביש יתוכנן ככל הניתן בהצמדות לתוואי ולגובהי הדרך הקיימת, במטרה לצמצם ככל הניתן את עבודות העפר, פגיעה בטופוגרפיה הקיימת ושמירה על פתיחת מבטים לנוף לכל אורכו כמופיע בהנחיות תמ"מ 3/2.
2. תכניות שיקום נופי מפורטות יוכנו ע"י אדריכל נוף בתיאום עם אקולוג רט"ג.
3. העבודות בכביש, כולל עבודות השיקום הנופי יתואמו עם רט"ג, קק"ל, רשות העתיקות והרשויות המוסמכות.
4. התכנון הנופי לאורך התוואי יתייחס לייחודיות הנופית ואקולוגית הנושקת לכל מקטע. הנטיעות והשיקום הנופי המופיעים על גבי החתכים האופייניים מציגים ייתכנות בלבד.
5. כל השטחים המופרים עקב העבודות, ישוקמו נופית.

6.2.2 תכניות מפורטות יתוכננו בהתאם לפרמטרים הבאים:

\*\*\*\*\*

כללי

\*\*\*\*

1. התכנון המפורט לשיקום הנופי ייעשה ע"י אדריכל נוף בתאום עם רט"ג, פקיד היערות, קק"ל, ורשות העתיקות.
2. ביצוע עבודות השיקום יושלמו לא יאוחר משנה מתום עבודות הסלילה.
3. תערך תכנית להדברת מינים פולשים, ניטורם והדברתם בזמן ביצוע הפרויקט ולמשך 3 שנים ממסירת הפרויקט.

עבודות עפר נופיות:

\*\*\*\*\*

1. אין לבצע עבודות עפר מחוץ לקוי דיקור לאחר סימונם בשטח.
2. יסומנו כל השטחים מהם תיאסף אדמה עליונה לשימוש עתידי לצורכי שיקום.
3. כל ערכי טבע כגון מוקדי צימוח של גאופיטים ועצים לשימור, יסומנו בהדגשה בתכנית.
4. התוואי כולו עובר בשטחים רגישים. יוצבו גדרות לשימור לאורך כל התוואי, שתפורק בגמר העבודות. (בתיאום עם רט"ג ומנהל הפרויקט, ניתן לוותר על גידור באזורי חציבה, במידה והחציבה נעשית מגובה הכביש).
5. תימנע כל כניסה לשטחים המגודרים במהלך הביצוע.
5. מחנות קבלן ואזורי עירום זמני יסומנו על גבי התוכניות הנופיות, כולל דרכי גישה זמניות

6.2 סביבה ונוף	6.2
<p>וישוקמו בגמר העבודה.</p> <p>סילוק עודפי עפר: *****</p> <p>באחריות היזם סילוק עודפי עפר של הקרקע החפורה למקום מאושר ע"י הרשות המקומית, כמו כן באחריותו לשקם את אזורי עירום העפר, ע"י חיפוי אדמה, ניקוי והחזרת המצב לקדמותו.</p> <p>חומרי חפירה ומילוי *****</p> <p>תנאי להיתר בניה -</p> <p>- אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.</p> <p>- יבוא חומרי מילוי יבוצע על בסיס דרכים קיימות.</p> <p>- חישוב יבוצע לעומק 20 ס"מ.</p> <p>- החומר ישמר ויפוזר בסיום העבודה ע"ג מדרונות או באזורי שיקום נופי.</p> <p>- לא ניתן יהיה לפרוץ דרכים חדשות בשטח.</p>	



6.3 סביבה ונוף	6.3
<p>שימור ותיעוד ערכי נוף מקומיים *****</p> <p>1. עבודות ביצוע הכביש יוגבלו לתחום הדרך תוך הקפדה שלא יפגעו ערכי טבע ונוף ע"י חציבה, שפך מילוי ו/או כל עבודה אחרת.</p> <p>2. המדידה שתבוצע לטובת התכנון המפורט, תכיל נתונים מדויקים של ערכי הנוף כגון: טראסות, עצים, משטחי סלע/טרשוניים ומוקדי גאופיטים. מוקדי גאופיטים שימצאו לאורך התוואי בשטחים המיועדים לעבודה יאספו ויוטמנו בגבולות הפרויקט.</p> <p>אפיון חתך חציבה *****</p> <p>1. תינתן עדיפות לחציבות תלולות לקבלת מינימום קירות.</p> <p>2. להשתלבות אורגנית בנוף מוצע לעדן את קווי הדיקור בחציבות. עיגול קו הדיקור מעדן את קו החציבה, מטשטש אותה, ומאפשר שיקום מהיר יותר של הצמחיה הטבעית.</p> <p>3. החציבה הסופית לעיצוב פני המדרון, תבוצע כך שפני הסלע לאחר החציבה יהיו מחוספסים, בעלי זיזים לא אחידים, ויאפשרו כיסי גדילה לצמחיה מקומית שתתבסס בהם.</p> <p>4. במקומות בהם נדרשות חציבות מתונות בשל אופי הקרקע (שיפוע 1:2), החציבה תחופה באדמת חישוף מקומית.</p> <p>5. בשלבי התכנון המפורט יכלול התכנון הנופי לכביש חתכים ותכניות לחציבות המתוכננות.</p> <p>6. עודפי חציבה וחפירה ישמשו למילוי בשלבי השיקום הנופי, במידה וימצאו מתאימים לכך. עודפי העפר והחציבה שלא ינוצלו במסגרת העבודות בכביש, יפונו לאתר פסולת מוסכם על ועדות התכנון המקומיות או לנצלו בעבודות תשתית אחרות.</p> <p>אפיון חתך מילוי *****</p>	





סביבה ונוף	6.3
	<p>לאורך התוואי משתנה אופי וסוג הקרקע. לטובת השתלבות הכביש בנוף הטבעי, סוללות המילוי יחופו באדמת חישוף מקומית ו/או מצע צבעוני בהתאם לסוג הקרקע בכל מקטע בהתאם לסוג הקרקע המצוי במקטע זה. שיפוע מומלץ בסוללות מילוי הוא 1:3, לטובת שיקום צמחי מהיר והתחברות אורגנית לטופוגרפיה הקיימת.</p> <p>עיצוב קירות תומכים, מעבירי מים ומתקנים הנדסיים בתוואי הכביש *****</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. עדיפות לחציבות תלולות על פני קירות.</li> <li>2. גמר הקירות יהיה גמר אבן טבעית מקומית. ראש הקיר יהיה בקו אחיד ורציף.</li> <li>3. קירות תומכים יתוכננו לגובה מקסימלי של כ- 3 מ'</li> <li>4. עיצוב המתקנים ההנדסיים המתוכננים לצורך התווית הכביש ומעבר מעל ערוצונים ותעלות, ייעשו בראייה אדריכלית ונופית.</li> <li>5. יש להימנע ככל הניתן ממעקות.</li> <li>6. מעבירי מים יתוכננו על פי מסמך נת"י למעקות בקטע כביש נופי.</li> <li>7. עדיפות לתעלות עפר פתוחות להשתלבות אורגנית בסביבה הקיימת.</li> </ol>
עתיקות	6.4
	<p><b>סימון בתשריט : אתר עתיקות/אתר הסטורי</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 50621/0 "אפיק (מערב) י"פ: 7041 עמ' 5749 מיום: 18/05/2015 ; 23123/0 "סוסיתא, ח' (מערב) י"פ ; 4539 עמ' 4279 מיום: 03/07/1997 ; 3892/0 "סוסיתא, ח"י י"פ : 1091 עמ' 1393 מיום: 18/05/1964 ; 3870/0 "סוסיתא, אמת מים" י"פ : 4918 עמ' 4754 מיום: 11/09/2000 ; 27957/0 "נקודת גובה 327 מ"י"פ : 4918 עמ' 4755 מיום: 11/09/2000 ; לא פורסם 27780/0 סוסיתא, ח' הינו/נס אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978. הינו/נס אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</li> <li>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</li> <li>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</li> <li>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק רשות העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</li> <li>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא</li> </ol>

<p><b>עתיקות</b> <b>סימון בתשריט : אתר עתיקות/אתר הסטורי</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
<p><b>חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן: מציר הקו מהתיל הקיצוני</p> <p>2.25 מ' / 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 1.75 מ' / 1.50 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>6.50 מ' 8.50 מ' 5.00 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח פתוח 13.00 מ' 20.00 מ' 9.50 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 35.00 מ' - ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>ניתן יהיה לפתח מדרכה, שביל אופניים ומיסעה גם בקרבה לעמודים ולקו החשמל הקיים בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>עבודות ביצוע הכביש יתואמו עם חח"י לעניין קווי החשמל הקיימים בשטח העבודה. בנוסף, ככל שקו החשמל הקיים בתחום הכביש יועתק, ההעתקה תעשה בתיאום עם חברת חשמל ובכפוף</p>	<p><b>6.5</b></p>



<p><b>6.5 חשמל</b></p> <p>לכל דין.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 שימור</b> <b>סימון בתשריט : שימור נופי</b></p> <p>קו רקיע או צורת נוף לשימור חזותי לפי תממ/מ/2/3</p> <p>-----</p> <p>באזורים המסומנים בתשריט כאזורים לשימור חזותי (תאי שטח כפופים - ראה סעיף מס' 3.1) (תאי שטח כפופים - ראה סעיף מס' 3.1) לא יותרו הפעולות האלה :</p> <p>א. הקמתם של מתקנים בגובה מעל 4 מ' ופעולות אחרות העלולות לגרום לפגיעה בצללית הצורה.</p> <p>ב. חציבה, חפירה ומילוי לצרכים מסחריים או לצרכי בניה או התווית דרכים ופעולות אחרות העלולות לגרום לפגיעה בטקסטורה של הצורה.</p> <p>קו אי חסימת מראה הנוף לאורך הדרכים - לפי תמ"מ 3/2</p> <p>-----</p> <p>לאורך קווי אי חסימת מראה הנוף המסומנים בתשריט לאורך דרכים ובנקודות תצפית (תאי שטח כפופים - ראה סעיף מס' 3.1), לא יותרו בניה או נטיעה או כל פעולה אחרת אשר יכסו את השטח בצפיפות וברציפות, או יצרו קו נמשך וימנעו את התצפית החופשית כלפי הכיוון המסומן בתשריט מגובה עין אדם בנסיעתו על דרך או בעומדו בנקודת תצפית.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 שימור</b> <b>סימון בתשריט : תחום השפעה</b></p> <p>כל פיתוח בתחום השפעת הנחל העובר בתחומי התכנית יותנה באישור רשות הניקוז כנרת.</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>6.8 ניהול מי נגר</b></p> <p>1. בעת הכנת תכנית ניקוז מפורטת לכביש הגישה, נדרש להטמיע בתכנית את פתרונות הניקוז המוצעים בנספח ולהגיש לאישור רשות הניקוז.</p> <p>2. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>3. הסדרת ניקוז תיערך במקביל לתכנון הדרך ע"י הבטחת זרימה מוסדרת של מי הגשמים לאפיקים קיימים.</p> <p>4. במסגרת התכנון המפורט תוכן תכנית ניקוז לדרך הכלולה בתחום התכנית, והכל באישור רשות הניקוז כנרת.</p> <p>5. לא תותר התקנת מערכת ניקוז אלקטרו מכנית לקליטת עודפי מי נגר עילי.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>6.9 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. תוכן תכנית וסקר עצים בוגרים, על פי הנדרש ע"י פקיד היערות ובהתאם להנחיות תיקון 89 לחוק תכנון ובניה.</p> <p>התכנית תוגש לאישור פקיד היערות לפני תחילת העבודות.</p> <p>2. לא תחלנה עבודות העתקה/עקירה טרם מולאו כל הדרישות וניתנו האישורים המחויבים על פי החוק.</p> <p>3. עצים ברי העתקה בתחום עבודות הכביש יועתקו לשטחי השיקום הנופי לאורך הכביש המתוכנן.</p> <p>4. אסורה כל פגיעה בעצים ובערכי טבע הנמצאים מחוץ לגבולות העבודה.</p>	<p><b>6.9</b></p>

<b>6.9</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	5. כל עבודות הגיזום והכריתה יבוצעו ע"י גוזם מומחה שעבר הכשרה במשרד החקלאות והוא בעל ביטוח מתאים לעבודות הנדרשות.

<b>6.10</b>	<b>תשתיות</b> <b>סימון בתשריט : קו מים 4" ומעלה</b>
	שמירה על תשתיות מים : אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור חברת מקורות לבקשה ו/או העתקת הקו ע"ח יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות". אישור תכניות ינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התכנית.

<b>6.11</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

זמן משוער למימוש התכנית - 10 שנים.

