



# הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

## מתוז צפון

### מרחבי תכנון מקומי

גליל מזרחי, גליל תחתון, טבריה

## גן לאומי ארבל

תכנית מתאר מקומית מס' ג/ 7802

פירוט לתמ"א 8, תמ"מ 2

ולתכנית מפורטת ג/ 100

הודעה על אישור תכנית מס' ג/ 7802
מס' תכנית מקומית מס' 429
תאריך: 11.2.99
מס' תכנית מפורטת מס' 100

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' ג/ 7802
הועדה הממונת לתכנון לבניה החליטה
ביום 8.6.98 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה היישובית

תאריך: ינואר 1996  
עדכון: ספטמבר 1998



# הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

## הארבל - היסטוריה ונוף

הארבל, גן לאומי ושמורת טבע, משתרע על מצוקי הארבל, בקעת ארבל ונחל ארבל, הר ניתאי והר סביון. הוא חלק מנוף הגליל התחתון, ושטחו כ- 12,500 דונם. הארבל נקשר בדרום לאזור קרני חיטים ונבי שועיב, ובמזרח אל השקע הסורי אפריקני ואגן ים הכנרת.

ייחודו וסוד קיסמו של הארבל בשילוב המרתק של אתריו ההיסטוריים - כפר המערות והמצודה, כפר עתיק ארבל - על רקע נופיו הטבעיים: מצוקי ארבל והר ניתאי, נחל ארבל, מעיינותיו ובוסתניו, ונופי הגליל מהכנרת ועד לפסגת החרמון.

**כפר המערות:** מערכת של מערות, כ- 11 במספר, המשתרעות לאורכו של המצוק ואשר ברובן נחצבו בסלע והותאמו לצורכי מגורים. בניית כפרי המערות החלה בימי החשמונאים, המשיכה והתפתחה בימי המרד הגדול ובתקופה הביזנטית.

**המצודה:** מצודת בני מען היא מבנה מהמאה ה-17, אשר ניבנה בתוך מערכת המערות הקיימת על ידי פת-ראל-דין, מושל לבנון והגליל. המצודה ניצלה את מערות החשמונאים הקדומות, וניתן להבחין בשתי תקופות הבנייה - כפר המערות המקורי והמצודה המאוחרת.

**מצוקי הארבל:** תצורת שטח בעלת ערך גבוה במיוחד. עוצמת המצוקים ותלילותם, בתי הגידול הייחודיים לעופות, בעלי חיים וצמחים הופכים את מצוקי הארבל לייחודיים ורבי ערך.

עושר האתרים וערכי טבע ונוף, קירבת האתר לצירי תנועה ותיירות ראשיים, סמיכותו לטבריה וסובב כנרת הופכים את האתר לאטרקטיבי במיוחד לתיירות בין לאומית וצליינות, תיירות פנים - משפחות ומטיבי לכת.



# הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

## מחוז צפון

### מרחבי תכנון מקומי

גליל מזרחי, גליל תחתון, טבריה

### גן לאומי ארבל

תכנית מתאר מקומית מס' ג/ 7802

פירוט לתמ"א 8, תמ"מ 2

ולתכנית מפורטת ג/ 100

1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא תוכנית מתאר מקומית מס' ג/ 7802 גן לאומי ארבל - פירוט לתמ"א 8, לתמ"מ 2 ולתכנית מפורטת ג/ 100.
2. תחילת התוכנית: תוכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כחה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. מסמכי התכנית:
  - א. תקנון בן 7 עמודים המפרט את הוראות התכנית.
  - ב. שני גיליונות תשריטים: גיליון מס' 1 "מצב קיים" בקני"מ 10,000:1 (גיליון מס' 2 "מצב מוצע" בקני"מ 10,000:1.
  - ג. נספח בינוי לא מחייב הכולל:
    - נספח א - תכנית אב יעודי שטחים, תנועה ופעילויות בקני"מ 10,000:1 (גיליון מס. 2).
    - נספח ב - דרך גישה ראשית עוקף מושב ארבל בקני"מ 2,500:1 (גיליון מס. 3).
    - נספח ג - חניון עין ארבל, בקני"מ 500:1 (גיליון מס. 4).
    - נספח ד - מערך מידע ושרותים, שביל טיילת המצוק, בקני"מ 500:1 (גיליון מס' 5 ג').
4. מקום התוכנית: מחוז: הצפון.  
נפה: טבריה.  
ישוב: מועצה אזורית גליל תחתון, מועצה מקומית מגדל, עיריית טבריה.
5. גושים וחלקות:

גוש 15073	4, 6-8.
גוש 15080	1-5.
גוש 15085	1-12.
גוש 15500	13-1 (בחלקו), 15 (חלק), 16 (חלק).
גוש 15521	בהסדר.
גוש 15522	בהסדר.
גוש 15460	2 (חלק), 3-6, 7 (חלק), 8, 12-16 (בחלקו), 17, 18 (חלק), 19-20, 21-22 (בחלקו), 24, 27-28, 30, 31 (חלק), 33, 34-36 (בחלקו), 37, 38 (חלק), 41 (חלק), 42, 43-45 (בחלקו).
גוש 15461	2-3, 6-7, 10-11, 14, 16-17, 21-22, 25-26, 29-30, 34-35, 38-40, 62-43, 74-75, 76 (בחלקו).
גוש 15462	1-29, 30 (חלק), 31-32, 33 (חלק), 34-35, 36 (חלק), 38-40 (בחלקו), 42, 48-50, 51 (חלק), 52-53, 54-55 (בחלקו), 57 (חלק), 58-59.

עתיקות מגידו, די"נ חבל מגידו 19230, טל': 06-6522167, 06-6469564, פקס: 06-6420312

רח' ז'בוטינסקי 35, רמת-גן 52511, טל': 03-5766888, פקס: 03-7511858 רח' ירמיהו 78, ירושלים 94467, טל': 02-5005444, פקס: 02-5383405



# הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

7 (חלק), 9, 10-12 (בחלק), 14-15 (בחלק), 21-22 (בחלק), 24-27 (בחלק), 28-51,	גוש 15463
55-53 (בחלק), 56-59, 61, 65.	
3, 4 (חלק), 8 (חלק), 12, 14 (חלק), 22-23 (בחלק), 35 (חלק), 39-44 (בחלק),	גוש 17310
45-48, 49 (חלק), 52-58 (בחלק), 59, 60-62 (בחלק), 63, 64 (חלק), 69 (חלק).	
35 (חלק), 36-37, 38-40 (בחלק), 41-46, 47-51 (בחלק), 54-55 (חלק), 56-57, 58	גוש 17311
(חלק), 59-79, 81, 82-83 (בחלק), 84, 85, 88-89, 90 (חלק), 92, 96 (חלק), 97.	
כל הגוש בשלמות - חלקות 1-39 בשלמות.	גוש 17312
כל הגוש בשלמות - חלקות 1-77 בשלמות.	גוש 17313
4, 5 (חלק), 6-27.	גוש 17314
1 (חלק), 3 (חלק), 4 (חלק), 5.	גוש 17315
1-2, 3-4 (בחלק), 6, 7-16 (בחלק), 17-25, 26-29 (בחלק), 30-35 (בחלק), 37-38	גוש 17316
(חלק), 76 (חלק) 78-79 (בחלק), 81 (חלק), 83-84 (בחלק).	
1-3, 5-8, 10, 11 (חלק), 12-13, 14-18 (בחלק), 19-20, 21 (חלק), 23, 24 (חלק),	גוש 17317
27-28 (בחלק), 31-32 (בחלק), 35-36 (בחלק), 40-41 (בחלק), 43-45 (בחלק),	
61-66 (בחלק), 68-71 (בחלק), 75-76 (בחלק), 79-81 (בחלק), 84, 83 (חלק), 86, 87	
(חלק), 88.	
1-34, 35 (חלק), 51-57, 58 (חלק), 59-65, 67-73.	גוש 17318
28 (חלק), 70-71, 73-84, 117-121, 145, 141 (חלק), 149-150, 151 (חלק), 157.	גוש 17319
1-17, 18 (חלק), 21-24, 44 (חלק), 87-89 (בחלק), 92 (חלק), 98-99.	גוש 17326
10-21 (בחלק).	גוש 17333

6. שטח התוכנית: 8,600 דונם.

7. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

8. יוזם ועורך התכנית: הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.  
רח' ז'בוטינסקי 35, ר"ג. טל' 03-5766856  
ת.ד. 5766 מיקוד 52136

9. מטרות התוכנית:
- קביעת שטח התכנית כ"גן לאומי" לצורך הכרזתו כ"גן לאומי" עפ"י:  
"חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה,  
התשנ"ח - 1998".
  - שינוי יעוד שטחים מ"אזור חקלאי" ל"גן לאומי".
  - שינוי יעוד שטחים מ"שטח שמירה על נוף" ל"גן לאומי".
  - שינוי יעוד שטחים מ"שטח יער" ל"גן לאומי".
  - קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.
  - קביעת הוראות בדבר בניה ומתן היתרי בניה.

10. יחס לתכניות אחרות: התכנית מפרטת את תמ"א 8, תמ"מ 2 ואת התכנית המפורטת ג/ 100. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות החלות על השטח, תקבענה הוראות תכנית זו.

11. התכליות המותרות ביעודי הקרקע:
- א. גן לאומי:
    - הקמת מבנים ומתקנים לשירות מבקרי הגן הלאומי ולצורך אחזקתו, ובכלל זה מוקדי הדרכה, מסעדות, מזנונים ואמצעי שינוע.
    - סלילת כבישים.
    - פיתוח גנני.
    - חפירה, שיקום, שחזור, שימור ובניה באזורי עתיקות, בכפוף לאמור בסעיף 11 ב' להלן.

עתיקות מגידו, די"ג חבל מגידו 19230, טל': 06-6522167, 06-6469564, פקס: 06-6420312

רח' ז'בוטינסקי 35, רמת-גן 52511, טל': 03-5766888, פקס: 03-7511858 • רח' ירמיהו 78, ירושלים 94467, טל': 02-5005444, פקס: 02-5383405



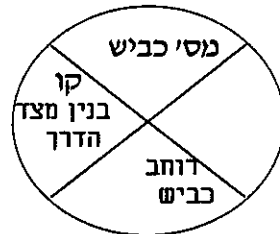
# הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

- ב. שטחי יער: בתחומי הגן הלאומי תותר נטיעת חורשות יער. הנטיעה תבוצע ע"י קק"ל בתיאום הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים. פעולות המימשק ביערות קיימים בתחומי הגן הלאומי תבוצענה ע"י או באישור קק"ל.
- ג. שטח עתיקות: חפירה, שיקום, שחזור, שימור ובניה - בכפוף לאישור רשות העתיקות והרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

## 12. ביאור סימני המקרא בתשריט:

- גבול תכנית: קו כחול.  
גן לאומי: קוים ירוקים אלכסוניים על רקע ירוק בהיר.  
עתיקות: קו שחור מקוטע.  
שטח חקלאי: פסים ירוקים אלכסוניים.  
יער: נקודות שחורות.  
תכנון כביש לפי סעיף 77 לחוק התכנון והבניה: - קו אדום מקוטע.  
גבול תחום שיפוט מוניציפלי: קו אפור מקוטע.  
גבול גוש: קו שחור עם משולשים לאורכו.  
גבול חלקה: קו שחור דק ומסי חלקה.

## רזטה:



## 13. הוראות הבנייה:

התנאי להוצאת היתרי בניה בייעודי הקרקע השונים יהיה בחתום לתוכנית הבינוי, אשר תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה וע"י הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים. שטחם הכולל

התנאי לקבלת היתר למבנים/מעלה מ- 100 מ"ר מחייב הגשת תכנית מפורטת כחוק לועדה המקומית ובאישור הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים. לא תאושר במסגרת מתן היתר בניה תכנית לבניית מבנה או מבנים ששטחם הכולל יעלה על 100 מ"ר.

## טבלת הוראות הבנייה בגן הלאומי

הנחש	גודל מגרש מדינמלי בדונם	קויר	בנין		שטח	בניה			מקסימלי	בנין
			קדמי	אחורי		מגל למפלס בניסה	מחנות למפלס בניסה	שימושים עיקריים		
מרכז מבקרים	5	20	25	10	2000 מ"ר	200 מ"ר	1800 מ"ר	400 מ"ר	2000 מ"ר	2200 מ"ר
שטח מסחרי	1	5	8	8	300 מ"ר	---	200 מ"ר	100 מ"ר	300 מ"ר	300 מ"ר
מרכז שירותים קופה משודים	0.5	5	8	5	250 מ"ר	---	250 מ"ר	---	250 מ"ר	250 מ"ר

14. היתרי בניה: יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה, בתנאי שיתאימו לתכנית הבינוי המצוינת בסעיף 13 לעיל, ובכפוף לאישור הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

עתיקות מגידו, ד"ר חבל מגידו 19230, טל: 06-6522167, 06-6469564, פקס: 06-6420312

רח' זיבוטינסקי 35, רמת-גן 52511, טל: 03-5766888, פקס: 03-7511858 • רח' ירמיהו 78, ירושלים 94467, טל: 02-5005444, פקס: 02-5383405



# הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

## 15. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- |  |         |
|--|---------|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים                  | 2.0 מ'  |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים | 1.5 מ'  |
| בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו                         | 5.0 מ'  |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')   | 11.0 מ' |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')         | 21.0 מ' |

### הערה:

- במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח - עליון/מתח - על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבל מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו  
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו  
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט  
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני הכביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

## 16. שימוש חקלאי:

- א. הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לא תגביל כל שימוש לעיבוד חקלאי ו/או רעייה בשטחים שיעודם חקלאי בתכנית.
- ב. הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לא תתנגד להמשך היעוד החקלאי בהתאם לשימושים המותרים עפ"י כל דין, והמשך החכרות קרקעות אלו ע"פי החלטות המינהל בהתאם ליעוד החקלאי.
- ג. כל פיתוח תשתיות שיעשו ע"י הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לצורך הכשרת הגן הלאומי לקליטת מבקרים, יעשה בתיאום עם בעלי זכויות במקרקעין, מבלי לפגוע בעיבודים החקלאיים ובתשתיות הקיימות.
- ד. כל פעולות הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים השטחים האמורים תיעשנה בהתאם להוראות חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998.

## 17. הוראות כלליות לאיכות הסביבה:

- א. כללי - בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה.
- ב. ניקוז ותיעול - השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים.
- ג. פסולת - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.
- ד. רעש - בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המתוארים כדין.
- ה. איכות אוויר - תידרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים למניעת פליטה לאויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא ועמידה בתקנים ובהוראות החוק.
- ו. ביו-כל המבנים והשימושים יחוברו למערכת ביו-מרכזית ולמתקן אזורי לטיפול בשפכים, שיעמדו בתנאים ובאיכות בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומנהלת הכנרת.

## 18. הנחיות כלליות לתשתיות:

- א. כל מערכות התשתיות שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), טלפון, ביו-כל, מים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. מערכות התשתיות למעט מערכות הביו-כל יעברו בתחום זכויות הדרך ויסומנו.

עתיקות מגידו, ד"ר חבל מגידו 19230, טל': 06-6522167, 06-6469564, פקס: 06-6420312

רח' זיבוטינסקי 35, רמת-גן 52511, טל': 03-5766888, פקס: 03-7511858 • רח' ירמיהו 78, ירושלים 94467, טל': 02-5005444, פקס: 02-5383405



# הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

ב. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי חשמל, המים הביוב, התקשורת, הטלויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח מגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לענין.

**19. הכרזת הגן הלאומי:** תכנית זו תהווה בסיס להכרזת השטח המסומן בתשריט כ"גן לאומי" עפ"י חוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי הלאום ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998".

**20. היטל השבחה:** היטל השבחה יגבה כחוק.

**21. חלוקה:** תיקבע חלוקה חדשה עפ"י גבולות התכנית.

**22. הפקעה ורישום:** כל השטחים שנועדו עפ"י תכנית זו לשטחי ציבור, יופקעו עפ"י סעיף 188-189 לחוק התכנון והבנייה, וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

**23. תשתיות:** מתקני אשפה, מים וביוב, יוקמו באישור מנהלת הכינרת, משרד הבריאות ושירותי כיבוי אש.



# הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

24. חתימות:

הרשות לשמירת הטבע  
והגנים הלאומיים  
מלכ"ר 500500285

רשות לשמירת הטבע  
והגנים הלאומיים  
מלכ"ר 500500285  
רשות הגנים הלאומיים

עורך ויוזם התכנית

ועדה מחוזית לתכנון ובניה

ועדה מקומית לתכנון ובניה

25. תאריך: 9.9.98