

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מיועדת לאפשר בניית גשר להולכי רגל בגן הלאומי כחלק משביל ישראל. צפוי שהגשר יהפוך לאתר ביקור בפני עצמו. החנייה עבור המבקרים תסופקנה בחניון הקיים שסומן בתרשים סביבה קרובה (קני"מ 1: 2500) שבתשריט.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	גשר תלוי כפר גלעדי - גן לאומי תל חי	יפורסם ברשומות
1.2	שטח התוכנית	מספר התוכנית	12.926 דונם	
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף	
2	מספר מהדורה בשלב	תאריך עדכון המהדורה	11/02/2015	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית	
		לפי סעיף בחוק	לא רלבנטי	
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.	
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל עליון
		קואורדינטה X	254050
		קואורדינטה Y	793600
1.5.2	תיאור מקום	ליד מעבר מתחת לדרך בכניסה לכפר גלעדי	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ. א. גליל עליון
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	צפת
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר גלעדי
		שכונה	לא רלבנטי
		רחוב	לא רלבנטי
		מספר בית	לא רלבנטי

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13461	מוסדר	חלק מהגוש	-	100,84
13445	מוסדר	חלק מהגוש	-	13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
2/2/2004	5270	מאפשר בניית גשר להולכי רגל בחלק משטח התכנית	שינוי	11079/ג
27/7/1988	3573	אין שינוי	כפיפות	משצ/10
27/12/2005	5474	רגישות נופית-סביבתית גבוהה, מרקם שימור משולב, שמורות וגנים	כפיפות	תמ"א 35
30/07/2007	3711	גן לאומי, שטח מוגן מפיתוח, שטח בעל חדירות גבוהה, שטח למניעת זיהום מים	כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 9
21/06/1981	693	גן לאומי מוצע	כפיפות	תמ"א 8
16/08/2007	5704	אזור רגישות א'1 - פגיעות מי תהום גבוה	כפיפות	תמ"א 34 ב/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי דסמונד קפלן	11/02/15	-	15	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי דסמונד קפלן	11/02/15	1	-	1:500	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי דסמונד קפלן	16/03/13	1	-	1:500	מנוחה	תכנית בניוי
	פקיד היערות	פול גינסברג	04/06/13	-	4	-	מחייב	נספח עצים בוגרים
	פקיד היערות	סבאג מהנסדס בע"מ	06/06/13	1	-	1:250	מחייב	תכנית סקר עצים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוגדרים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוגדרים יגברו המסמכים המוחייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	mehandes@gali-elion.org.il	04-6816316	-	04-6816370	ד.ג. גליל עליון 12100	תאגיד	מ.א. גליל עליון	-	-	-	-	-

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mehandes@gali-elion.org.il	04-6816316	-	04-6816370	ד.ג. גליל עליון 12100	תאגיד	מ.א. גליל עליון	-	-	-	-	-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6453276	-	04-6558211	ת.ד. 580, נצרת עלית 17105	תאגיד	רשות מקומית ישראל	-	-	-	-	-

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
deskap@netvision.net.il	04-9800007	054-6507510	04-9800007	יודפת, ד.ג. משגב 20180	-	דסמונד קפלן אדריכלים	28921	013754023	דסמונד קפלן	אדריכל	עורך ראשי
sabag@sabageng-co.il	04-6902818	052-3496266	04-6959844	שד' תל חי 93 ת.ד. 255 קריית שמונה 11033	-	סבאג מהנדסים בע"מ	1091	025912486	סבאג מועוז	מודד	מודד
ginsberg@ksasa.co.il	04-6988702	054-2872352	054-2872352	קיבוץ סאסא, ד.ג. מרום הגליל, 13870	570007 575	קיבוץ סאסא - שירותי ניהול יער	-	015740202	פול גינסברג	יערן / אגרונום	יועץ עצים בוגרים

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

לאפשר בניית גשר להולכי רגל בגן לאומי תל חי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

• קביעת ייעודי קרקע והוראות בינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 12.926 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
						לא רלבנטי

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד : גן לאומי		4.1
שימושים		4.1.1
יותר הפעולות הבאות באישור רשות הטבע והגנים :		א.
<ul style="list-style-type: none"> • התווית שבילים, דרכים ופיתוח גנני לנוחות המבקרים ב"גן הלאומי" (בהתאם לתכנית ג/11079). • חפירה, שיקום, שחזור ושימור (בהתאם לתכנית ג/11079). 		
בתחום הקו הכחול תותר בניית גשר להולכי רגל כולל הרחבות בשני הקצוות עבור משתמשי הגשר.		ב.
הוראות		4.1.2
<ul style="list-style-type: none"> • אישור רשות הטבע והגנים. • יש לתאם עם חברת החשמל בכל הנוגע לשינויים הנדרשים בהתקנת קו החשמל העובר מעל לגשר והארקת הגשר. • קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית ככל שיהיו. 	תנאים למתן היתר בנייה	א.
<ul style="list-style-type: none"> • התכנון המפורט יבוצע בליווי אדריכל או אדריכל נוף. • המיקום המדויק והצורה הסופית של הגשר להולכי רגל וההרחבות בקצוות הגשר ייקבעו במסגרת הבקשה להיתר בנייה. • עבודות בשטח יבוצעו בתיאום ופיקוח של רטי"ג. • לא יותר שימוש בכלים כבדים לצורך העבודות. • נדרש להימנע מדרדור בולדרים ושפך עודפי אפר במדרונות. • לאחר סיום עבודות הבנייה יתבצע שיקום נופישל כל שטח שהופר במסגרת העבודה לאישור רטי"ג. 	בינוי ופיתוח	ב.
עבור בניית גשר להולכי רגל תותר קו בניין 0 בגבול עם דרך מס' 9977.		ג. קווי בניין

שם ייעוד : דרכים		4.2
שימושים		4.2.1
ישמש לכבישים, חניות, שבילים, גשרים, תחנות אוטובוס, גינון ומערכות תשתית, מעבר תת קרקעי.		א.
הוראות		4.2.2
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.		א.
התכנון המפורט יבוצע ע"י מתכנן דרכים בליווי אדריכל או אדריכל נוף.		ב.
תותר קו בניין 0 בגבול המשותף עם הגן הלאומי עבור בניית גשר להולכי רגל.		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני								מותרות	מקל לכניסה לקובעת			
													2	גן לאומי
													1	דרכים
													3	דרך מוצעת

לא רלבנטי
לא רלבנטי
לא רלבנטי

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות פיתוח**

6.1.1 נוף: כל תכנון ופיתוח ילווה ע"י אדריכל נוף.

עבודות עפר: כל עבודות העפר יבוצעו בתחום האתר תוך כדי מניעת דרדור בולדריס, פסולת ועודפי עפר מחוץ לאתר. תכנית הפיתוח חייבת לכלול פתרון לסילוק פסולת עפר ושיקום נופי לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

קירות תומכים ומסלעות: תותר בניית מסלעות וקירות תומכים שגובהם לא יעלו על 2.0 מ' ברציפות. במקרה של דירוג השטח ע"י קירות תומכים/מסלעות/חציבה בסלע יציבה, תהיה כל מדרגה ברוחב לפחות 1.5 מ'. המרווח ישמש לנטיעות.

שילוט: יותר שילוט הכוונה והסברה (באישור רשות הטבע והגנים בתחום הגן הלאומי). על מבצעי התכנית להתקין שילוט הכוונה לחנייה שתשרת מבקרים לאתר.

6.1.2 נגר עילי:

א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.2. עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3763/0 "תל חי" י"פ : 1091 עמ" 1361 מיום : 18/05/1964 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
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 יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.3 תשתיות

6.3.1

חשמל:

א. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן	
	3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	י. ארון רשת
	3.0 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים /או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבנה תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המיעדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן ביתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל והמותרים על פי אותה תכנית יותרו רק בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

ניקוז, סידורי תברואה:

6.3.2

- **ניקוז:** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. הניקוז של חניה בגבול צדדי או אחורי (קו אפס) יהיה לכיוון מגרש מבקש ההיתר.
- **אשפה:** סידורי סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.4 היטל השבחה	
6.4.1	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.5 הפקעות	
6.5.1	<ul style="list-style-type: none"> • כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. • מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.
6.6 עודפי חפירה ופסולת בניין	
6.6.1	<p>התר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>
6.7 סידורים לנכים	
6.7.1	קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.
6.8 תנאים לביצוע תכנית	
6.8.1	תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.
6.9 עצים בוגרים	
6.9.1	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, אישור פקיד היערות בקשר לכריתה ו/או העתקת עצים בוגרים. בשלבי תכנון לביצוע נדרש לקיים סיור בשטח עם פקיד היערות למציאת פתרון לשמירה על העצים החיוניים במקומם.</p> <p>הנחיות לשימור בשלב הבניה:</p> <ul style="list-style-type: none"> • טרם כניסה לעבודות תשתית יסומנו העצים לשימור בתווית זיהוי ברורה. • לא תהיה עבודת חפירה/פגיעה בשורשי העצים במרחק השווה לקוטר נוף העץ המיועד לשימור. • בתכנון הניקוזים יילקח בחשבון המשך הספקת מים (טבעית) לעצים המיועדים לשימור בתכנית ומניעת ניתוקם מהנגר העילי הטבעי. או לחילופין השקיה על פי הנחיות אגרונום או הנדסאי נוף.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	מועצה אזורית גליל עליון	חתימה:	מועצה אזורית הגליל העליון	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:		
עורך התוכנית	שם:	אדרי' דסמונד קפלן	חתימה:	דסמונד קפלן אדריכל	תאריך:
	תאגיד:	דסמונד קפלן אדריכלים	מספר תאגיד:	013754023	11-02-15
יזם בפועל	שם:	מועצה אזורית גליל עליון	חתימה:	מועצה אזורית הגליל העליון	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	רשות מקרקעי ישראל	חתימה:		תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:		חתימה:		תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:		חתימה:		תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:		