

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 11079/ג
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 18.12.02 לאשר את התכנית.
 מנהלית
 יו"ר הועדה המחוזית

מחוז צפון

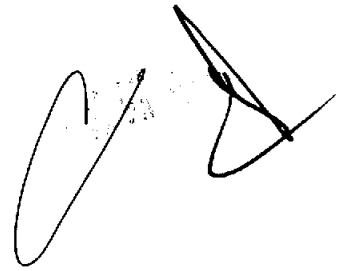
הודעה על אישור תכנית מס' 11079/ג
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5270
 מיום 2.2.02

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפאלי גליל עליון

תוכנית מתאר מקומית מס' ג/ 11079

גן לאומי תל חי - כפר גלעדי



תאריך: יוני 1998
 עדכון: נובמבר 1998
 עדכון: ינואר 2000

עדכון : פברואר 2001
 עדכון : מאי 2001
 עדכון : יולי 2001

גן לאומי תל-חי - כפר גלעדי

רקע היסטורי:

בשנים 1907-1908 נבנתה בתל-חי חצר לשימושם של האיכרים ממטולה. בשנת 1916 היה ניסיון של קבוצת "הרועים" להתיישב בתל-חי, אולם הם הסתכסכו אלו באלו וקבוצתם התפרקה. במקום נותרה קבוצת פועלים שהיוותה את הגרעין האחרון של מתיישבי תל-חי. לאתר נודעת חשיבות רבה בשל קרב הגבורה שנערך בו בשנת 1920, בו נפלו טרומפלדור ושבעת חבריו, שלאחריו היישוב נשרף ונעזב. בשנת 1926 התאחדו שני הקיבוצים השכנים, תל חי וכפר גלעדי לקיבוץ אחד, ושמו מאז: כפר גלעדי - תל חי.

המקום שוקם והוכשר כמוזיאון וכמרכז הדרכה על ידי קיבוץ כפר גלעדי, בחצר היישוב תל-חי מתועדת התרבות החומרית של ראשית ההתיישבות בתקופת העלייה השנייה בגליל.

חי וצומח:

האתר נמצא במורדות הגליל העליון של עמק החולה. בשטח קיים מעין עם נביעה עונתית וצומח אופייני של מים, כגון: גרגר הנחלים, שנית מתפתלת, ערברבה שעירה, נענה משובלת, הרוניקת המים ותאנה.

רקע תכנוני:

הגן הלאומי הינו גן מאושר על פי תמ"א 8 (ג/ 12 / 21) ועל פי תמ"מ 2.

גבולות הגן נקבעו ואושרו על ידי כל הגופים המעורבים:

1. הגבול הצפוני והמזרחי של תכנית הגן חופף לתכנית ג/ 9700 - מכללת תל חי (מתכנן גבי קריין).
2. הגבול הדרומי חופף לתכנית בימת תל חי ג/ 10271 (מתכנת דינה אמר).
3. הגבול המערבי כולל את יער תל חי וגבעת הפסלים "חילות" על שטחי תמ"א 22 ובתיאום עם קק"ל.

תכנית הגן מציעה שלושה מוקדי פעילות עיקריים:

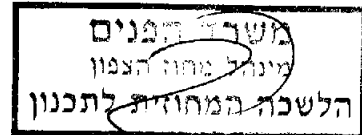
1. חצר תל-חי - מוזיאון ומרכז הדרכה.
2. פיסול סביבתי.
3. יער תל-חי - נופש פעיל, טיול וספור.

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

תכנית מתאר מקומית מס' ג/ 11079

גן לאומי תל חי - כפר גלעדי



1. שם התוכנית:
תוכנית זו תיקרא תוכנית מתאר מקומית גן לאומי תל-חי - כפר גלעדי מס' ג/ 11079.
2. תחילת התוכנית:
תוכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. מקום התוכנית:
מחוז: הצפון.
תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית גליל עליון.
נפת: צפת.
יישוב: מועצה אזורית גליל עליון.

גושים	חלקות	ח"ח
13461	9,15,16	1,4,7,8,10-12,14,17-22,45,46,56

התכנית נמצאת כ 2 ק"מ מצפון לקריית שמונה וצומת מצודות - ממערב לכביש 90, וכוללת את חצר תל חי, תל רועים, ויער תל חי.
4. שטח התוכנית:
כ- 690 דונם.
5. מסמכי התוכנית:
א. תקנון בן 7 עמודים המפרט את הוראות התוכנית.
ב. תשריט בקני"מ 2,500: 1: הכולל תשריט מצב מוצע ומצב קיים, ותרשים סביבה בקני"מ 20,000: 1.
ג. נספח תנועה מנחה בקני"מ 1250: 1.
6. עורך התוכנית:
רשות הטבע והגנים. (להלן: "הרשות")
כתובת: רשות הטבע והגנים (להלן: "הרשות")
רחוב עם ועולמו 3. גבעת שאול, ירושלים. 95463. טל' 02-5005444, פקס: 02-6529232
7. יוזמי התכנית:
רשות הטבע והגנים, מועצה אזורית גליל עליון וקיבוץ כפר גלעדי.
כתובת: ד.ג. גליל עליון 12100 ת.ד. 90,000 טל': 06-6345611 פקס: 06-6947316
8. בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל.
קריית הממשלה, נצרת עלית, טל: 06-6552877 פקס: 06-6560521
9. מטרות התוכנית:
א. קביעת שטח הכרזת "הגן הלאומי עפ"י: "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי הלאום ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998".
ב. שימור ההיסטוריה, המורשת והערכים של מתיישבי הגליל, תל-חי ומגיניה, חינוך הנוער והנחלת רעיון ההתיישבות והבטחון בגליל.
ג. הסדרת שטח הגן הלאומי ליעודים שונים.
ד. קביעת הוראות בדבר דרך.
ה. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע, ובכלל זה נופש פעיל, טיול וסיור.
ו. קביעת הוראות בניה.
ז. קביעת הוראות בדבר מתן היתרי בניה.
ח. קביעת המשך זכויות כפר גלעדי באשר לשימוש החקלאי בקרקע כפי שהיה עד הכרזת הגן הלאומי.

ח. קביעת המשך זכויות כפר גלעדי באשר לשימוש החקלאי בקרקע כפי שהיה עד הכרזת הגן הלאומי.

10. יחס לתכניות אחרות : התכנית בהתאם לתמ"א 8 ותמ"א 22. התוכנית מהווה הרחבה לשטח גן לאומי לפי תמ"מ 2.

התוכנית חלה בתחום תוכנית מש"צ 10 ובהתאם לתוכנית ג/ 9700 בתוקף. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות החלות על שטח התכנית, תקבענה הוראות תכנית זו.

11. באור סימני המקרא בתשריט:

קו כחול.	גבול התכנית -
קוים ירוקים מצולבים על רקע ירוק בהיר.	שטח גן לאומי -
ריבוע תחום בקו שחור מרוסק	אזור עתיקות -
קוים ירוקים מותחמים בקו כחול מקווקו.	שטח גן לאומי לפי תמ"א 8 -
קוים ירוקים מותחמים בקו כחול מקוטע ונקודות.	שטח גן לאומי לפי תמ"מ 2 -
קוים ירוקים מצולבים על רקע לבן.	יער נטע אדם בתמ"א 22 -
קו כחול מקוטע.	גבול תכנית גובלת -
קו שחור רצוף ומשולשים לאורכו.	גבול גוש ומספרו -
קו ירוק דק ומספר לידה.	גבול חלקה ומספרה -
בצבע אדום	חניה -
בצבע צהוב וירוק מפוספס.	שימוש תיירותי בגן הלאומי
בצבע ירוק כהה.	יער לפי תמ"מ 2 -
ירוק ולבן מפוספס.	שטח חקלאי -
צהוב.	דרך קיימת -
ירוק.	שצ"פ -

רוזטה



12. התכליות המותרות בייעודי הקרקע:

- א. גן לאומי: יותרו הפעולות הבאות באישור הרשות.
1. התווית שבילים, דרכים ופיתוח גנני לנוחות המבקרים ב"גן הלאומי".
 2. חפירה, שקום, שיחזור ושימור.
- ב. שימוש תיירותי בגן הלאומי:
1. הקמת מבואת כניסה לשירות המבקרים ב"גן הלאומי" הכוללת: משרד, קופה, קפיטריה, תחנת מידע, חנות מזכרות, שירותים ומחסן.
- ג. חניה: הקמת מגרשי חניה, גינון והעברת תשתיות.
- ד. שטחי יער: הממשק היערני יעשה בתאום בין הרשות לבין קק"ל.
- שטחי יער נטע אדם המיועדים בתמ"א 22 כפופים להוראות תמ"א 22.

טבלת שטחים

שטח קיים		מצב מוצע	
דונם	%	דונם	%
405.7	58.7	491.77	71.2
-	-	13	1.9
-	-	15	2.2
20	2.9	-	-
94.07	13.7	-	-
170.23	24.7	170.23	24.7
- 690	100	690	100

13. **הוראות הבנייה:** התנאי להוצאת היתרי בניה יהיה בהתאם לתוכנית הבינוי, אשר תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה וע"י הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים. הבניה המותרת מכח תוכנית זו היא הרחבת המבנה הקיים כך שסך כל הבניה בגן הלאומי יהיה 300 מ"ר.

14. טבלת זכויות ומגבלות בניה לפי תקנות תשנ"ב 1992

אזור	גודל מגרש מינימלי בדונם	קווי בנין במסדר	שטח בניה מקסימלי %				גובה בנין נוקטימלי	בנין
			מסלל לנפרסל כניסה	מתחת לחפלים כניסה	שירותים שירות	מקסימלי לניסוי קרקע		
גן לאומי תל-חי	2	5	5	8	5	225	1	
מבואות כניסה						50	4	
חצר תל-חי						75		
סה"כ						300		

14. **היתרי בניה:** יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה, בתנאי שיתאימו לתוכנית הבינוי המצוינת בסעיף 13 לעיל, ובכפוף לאישור הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים. התנאי למתן היתרי בניה הינה תוכנית ביוב מאושרת על-ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיכיים. 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')
- בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 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:**
- רשות הטבע והגנים לא תגביל כל שימוש לעיבוד חקלאי ו/או רעייה בשטחים המשמשים כיום כשטחים חקלאיים בתכנית על אף שינוי הייעוד לגן לאומי.
 - הרשות הטבע והגנים לא תתנגד להמשך היעוד החקלאי בהתאם לשימושים המותרים עפ"י כל דין, והמשך החכרות קרקעות אלו לפי החוזה בין כפר גלעדי למנהל, המבוסס על חוזה פיק"א.
 - כל פיתוח תשתיות שיעשו ע"י רשות שמירת הטבע והגנים הלאומיים לצורך הכשרת הגן הלאומי לקליטת מבקרים, יעשה בתיאום עם בעלי זכויות במקרקעין, מבלי לפגוע בעיבודים החקלאיים ובתשתיות הקיימות, ותישמרנה הזכויות הקנייניות של כפר גלעדי והמועצה האזורית גליל עליון בשטחים השונים שבתחום התכנית.
 - כל פעולות רשות הטבע והגנים בשטחים האמורים תיעשנה בהתאם להוראות חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998.
17. **הוראות כלליות לאיכות הסביבה:**
- כללי - בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה. הרשות מודעת לקיומה של מחצבת כפר גלעדי ולא תבוא בטענות לקיבוץ על מפגעים או מטרדים שייגרמו על ידי המחצבה הקיימת עוד בטרם התכנית.
 - ניקוז ונינוול - הבטחת ניקוז השטח תאושר על-די מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.
 - פסולת - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים, באישור המשרד לאיכות הסביבה.
 - ביוב - תנאי למתן היתרי בנייה - תוכנית ביוב מאושרת על-ידי משרד הבריאות.
 - מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.
18. **הנחיות כלליות לתשתית:**
- כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), טלפון, ביוב, מים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. מערכות התשתית למעט מערכות הביוב יעברו בתחום זכויות הדרך ויסומנו.
 - תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי חשמל, המים הביוב, התקשורת, הטלוויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח מגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לעניין.
19. **חנייה:** החנייה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג - 1983 ועדכוניהן מעת לעת.
20. **כיבוי אש:** יותקנו הידרנטים בהתאם לדרישות שרותי הכבאות האזוריים.
21. **היטל השבחה:** היטל השבחה יגבה כחוק.
22. **חלוקה:** תיקבע חלוקה חדשה עפ"י גבולות התכנית.
23. **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".
24. **עתיקות:** שיחזור ושימור אתרים בשטח העתיקות יעשה בכפוף לסעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח, ובהתאם לאמנה שנחתמה בין רשות העתיקות לבין רשות הטבע והגנים.
25. **הפקעות:** מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

19. חתימות:

רשות הטבע והגנים (הכ"כ) כ"ו

עורך התכנית: רשות הטבע והגנים (להלן: "הרשות")

יזמי התכנית:

המועצה האזורית גליל עליון

קיבוץ כפר גלעדי

רשות הטבע והגנים (להלן: "הרשות")

ועדה מחוזית לתכנון ובניה

ועדה מקומית לתכנון ובניה

6.8.07

20. תאריך: