

הוראות התכנית

תכנית מס' 214-0953869

מלון אלמגור, כנרת - ג/26412



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

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

08/02/2022

להפקיד את התכנית

10/08/2022

תאריך מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית נמצאת בצפון מערב כנרת, גוש 14077 חלקה 15. (מחוץ לתחום יישוב) מ"א עמק הירדן, ומתבססת על תכנית בתוקף שמספרה 214-0418509

תכנית זו מוגשת לצורך הרחבת השטחים הציבוריים של בית המלון, כגון אולם כנסים, ספא, טרקלין וכ"ו וזאת על מנת לתת מענה לצרכי תיירות רחבים יותר.

התכנית מציעה להוסיף 600 מ"ר שטחי בנייה עיקריים והפיכת 1000 מ"ר שטחי שירות לכדי שטחים עיקריים וזאת ללא שינוי במספר יחידות האירוח המלונאיות, בגודל המגרש, בגובה המבנה, במספר הקומות ובקווי הבניין.

הפרויקט המוצע הינו מלון המתוכנן בשיפולי רמת כורזים בצפון הכנרת, עטוף בשטחים חקלאיים המעניקים את החוויה של מלון טבול בטבע.

מיקום המלון והבינוי מעניקים לו יתרון כאטרקציה תיירותית, והוא ישמש אף כנקודת ציון בעלת ערך בנוף התיירות המקומי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	מלון אלמגור, כנרת - ג/26412
-----------	-----------	-----------------------------

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
------------------------	------------------------

מספר התכנית	מספר התכנית	214-0953869
-------------	-------------	-------------

שטח התכנית	שטח התכנית	18 דונם
------------	------------	---------

סוג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
------------	------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
----------------------------------	----------------------------------	----

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
--------------------------------------	--------------------------------------	--------

לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
---------------	---------------	-----

היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
------------------	------------------	---

סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
------------------	------------------	------------------

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
--	--	----



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	עמק הירדן
קואורדינאטה X	254303
קואורדינאטה Y	754839

1.5.2 תיאור מקום

צפון מערב כנרת, אתר "פינת האגם", גוש 14077 חלקה 15. (מחוץ לתחום יישוב).
מ"א עמק הירדן.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק הירדן - חלק מתחום הרשות:

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

אתר "פינת האגם"

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14077	מוסדר	חלק		15

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/09/2010		154	6137	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/12/ 1. הוראות תכנית תמא/12/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/12 /1
12/04/2021		4849	9532	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13/ 13. הוראות תכנית תמא/ 13 /13 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/13 /13
30/07/2007		3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2 /9. הוראות תכנית תממ/2 /9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/2 /9
10/12/2018		4186	8034	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 214-0418509 ממשיכות לחול.	שינוי	214-0418509
30/10/1986		95	3394	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/4682 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/4682
29/01/1995		1722	4279	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/7124 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/7124
30/05/2002		2526	5079	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 11399 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/11399
12/02/2020	מים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/ 1. הוראות תכנית תמא/35/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35 /1



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורי גרשון מילוסלבסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורי גרשון מילוסלבסקי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח נוף מורשת	11: 26 07/07/2022	אלישע האוסמן	28/04/2022	15	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	מצב מאושר	14: 44 01/05/2022	אורי גרשון מילוסלבסקי	01/05/2022	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

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



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
	פרטי			מלון נבל דוד בע"מ	מבשרת ציון	שד החושן	8	02-5338022	02-5337319	samuel@sar eltours.com

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אורי גרשון מילוסלבסקי		מילוסלבסקי אדריכלים	צפת	הפלמ"ח	42	04-6972222		uri@milosarc .co.il
אדריכל	יועץ	אלישע האוסמן	24143	האוסמן אדריכלים ובוני ערים (1998) בע"מ	תל אביב- יפו	הסוללים	6	03-5623027		office@hme- arch.com
מודד מוסמך	מודד	עלי קשקוש	1199		נחף	(1)		054-4493447		kashkoosh119 9@gmail.co m

(1) כתובת: כפר נחף ת.ד. 3568.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

שינוי בזכויות הבניה למלונאות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת שטחים עיקריים מתחת לכניסה הקובעת.

ב. ניווד זכויות משטח שרות מעל ומתחת לכניסה הקובעת לטובת שטח עיקרי מעל ומתחת לכניסה הקובעת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

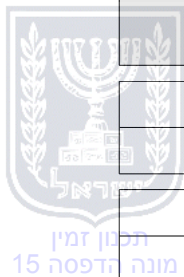
יעוד		תאי שטח
מלונאות (אכסון מלונאי)		101
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מלונאות (אכסון מלונאי)	101

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מלונאות (אכסון מלונאי)	18,000	100
סה"כ	18,000	100

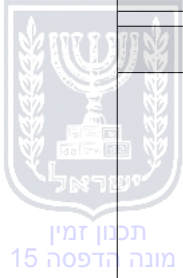
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מלונאות (אכסון מלונאי)	17,999.76	100
סה"כ	17,999.76	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מלונאות (אכסון מלונאי)
4.1.1	שימושים
	<p>1. חדרי אירוח</p> <p>2. שטחים ציבוריים כגון לובי, חדר אוכל, מסעדה, חדרי תפילה וכדומה.</p> <p>3. שטחי שירות כגון מטבח, מחסנים, מכבסה, משק בית ועוד.</p> <p>4. שטחים נלווים כגון חדר כושר ומרכז אירועים וכנסים.</p> <p>5. דרכי גישה לרכב, שבילי הולכי רגל וחניה.</p> <p>6. פיתוח נופי, פרגולות הצללה, ריהוט גן, בריכות שחיה, בריכות נוי ומתקני ספורט, חניה, דרכים פנימיות, מתקני משחק</p> <p>7. מרתפי חניה תפעולית וחצר משק תת-קרקעית.</p> <p>8. תותר הקמת תחנת שאיבה מתחת למפלס הכניסה הקובעת.</p> <p>כלל השימושים בכפוף לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.</p>
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי	
0	3	3	3	3	4	18	(1) 250	50	4400	5550	3400	6150	18000	101	מלונאות (אכסון מלונאי)

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) יחידות אירוח לאכסון מלונאי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

1. תנאי למתן היתר בניה (לפיתוח ובניה) בתחום התכנית, יהיה אישור תוכנית בינוי הכוללת מפלסי פיתוח השטח וחניה, ע"י הועדה המקומית. כל סטייה מהוראה זו, תיחשב סטייה ניכרת.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הסדר התנועה ע"י חברת "נתיבי ישראל".

6.2**תנאים למתן היתרי איכלוס**

1. התחברות בפועל למערכת מי שתיה מאושרת בתיאום עם משרד הבריאות.
2. השלמת ביצוע פתרון ביוב מאושר על כל מרכיביו וחיבור בפועל למט"ש אזורי "לבנים".
3. ביצוע הסדר התנועה באישור חברת "נתיבי ישראל".

6.3**חניה**

1. החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (תשע"ו 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4**עתיקות**

1. השטח המסומן בתשריט הינו את עתיקות מוכרז ויחולו עליו 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 מדגמית, חפירת הצלה), בוצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות מצדיקות 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 רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלה בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות.

6.5**חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

6.5

חשמל

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף
2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד
5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה
2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון	
1 מ'	ארון רשת
3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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.

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 יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006)

6.6

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ב. תנאי למתן היתרי בניה מכוח תכנית זו יהיה אישור של תכניות מפורטות לאספקת מי שתייה וסילוק השפכים ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. התכנון הנ"ל יהיה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר של המלון. אישור בכתב מאת משרד הבריאות יועבר לוועדה המקומית לתכנון ובניה יהווה אסמכתא לגבי מילוי תנאי זה.

ג. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב האזורית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת, תאגיד מים וביוב, פלג גליל

<p align="center">6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>והגורמים המוסמכים לכך. ד. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית ורשות ניקוז כנרת. ה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולות הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. ו. הקמת חצר תפעולית אשר תכלול חניות תפעוליות וסידורי טעינה ופריקה עפ"י תקן, ומתקנים לפינוי פסולת, יהוו תנאי למתן היתר בניה בתחום בתכנית. ז. בשלב בקשות להיתרי בניה וטרם מתן ההיתר בתחום התכנית, יועברו תוכניות מפורטות של פתרון סילוק השפכים ותכנון תחנת השאיבה לאישור תחום כנרת. ח. מיקום תחנת שאיבה כמפורט בנספח המים והביוב של תכנית מאושרת מספר 214-0418509 הינו מיקום מחייב.</p>	
<p align="center">6.7 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>תנאי למתן היתרי בנייה מכח תכנית זו יהיה הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965. הוראה זו חלה רק על מגרשים חדשים מתוקף תכנית זו. לא תבוצע כל עבודת בניה או פיתוח ולא יינתן כל היתר לבניה או לעבודות הטעונות היתר מכח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.</p>	
<p align="center">6.8 ניהול מי נגר</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>1. הנגר העילי הנקי ינוקז במערכות הניקוז האזוריות ישירות לאגם. 2. הנגר מהשטח הבנוי יופנה (בשיפועי צד) לכיוון התעלה בדרום התכנית. 3. יש לתכנן את אזורי השטחים הפתוחים ברום נמוך מפני השטח הבנוי. 4. יש לוודא כי המעביר הגדול בכביש 87 נקי מבולדרים ולהתריע בפני נת"י במקרה ומעביר אינו מפונה או נקי. 5. קביעת רומים מינימאליים לתכנון: מפלסי הבינוי ייקבעו בהתחשב לרומי במינימום המצוינים בגבול התכנית המזרחי, הסמוך לנחל כורזים. רומים אלה נקבעו בהתבסס על מפלסי המים בנחל באירועי גשם בהסתברות של 1%, ועם בלט מינימאלי של 70 ס"מ בהתאם לטבלת בלט עפ"י ספיקת התכן, כמפורט בנספח הניקוז של תכנית 214-0418509.</p>	
<p align="center">6.9 פסולת בניין</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי 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. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p align="center">6.10 פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>כתנאי למתן היתר בניה ידרש אישור מוסמך מטעם הג"א, לפי התקנים החלים באותה עת ובכפוף לחוק התכנון והבניה.</p>	

6.11	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.



6.12	תשתיות
	בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

6.13	הוראות פיתוח
	א. תכנון מבנה המלון יעשה בהתאם לטופוגרפיה. ב. יבוצעו קירות תמך בגובה המינימלי האפשרי בהתאם לטופוגרפיה הקיימת בשטח. ג. קירות התמך ישולבו בשיחים ועצים הן בתחום המגרש והן בגבולותיו. ד. חזית הקירות התומכים תהיה מחופה באבן מקומית אשר תשתלב בסביבה. ה. יבוצעו אלמנטי קירוי קבועים בתחום המלון בשטחים המרוצפים. ו. הגינון במלון יתייחס לסביבה ויכלול את צמחיית הסוואנה והחקלאות המקומית, רשימת צמחיה לדוגמא: עצי שיזף, מילה וברוש, גאופיטים-חוטמית זיפנית, וחצב מצוי, ועשבונים ודגניים תלתניים וחיטה.



7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 20 שנה מיום אישורה
--	---

