

1965 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

משרד הפנים

מחוז מרכז

13. 10. 2013

הוראות התכנית

נתקבל

תיק מס'

תכנית מס' רנ/11 ג

שם תכנית: גן לאומי - מגדל צדק

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: ראש-העין

סוג תכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראש העין תכנית מתאר מפורטת מס' 2006000 בישיבה מס' 18.1.09 הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית אריה גלברג מנהל העיר ועדה מקומית עיריית ראש העין ראש-העין 13/10/13	
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הועדה המחוזית החליטה ביום: 19/5/13 (כ"ו ט"ז) לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר 19. 11. 2013 תאריך יו"ר הועדה המחוזית	

דברי הסבר לתכנית

גן לאומי מגדל צדק, הינו חוליה מרכזית ברצף השטחים הפתוחים של המטרופולין, המקשרת בין מערך הפארקים המטרופוליניים: בין "ציר הגבעות" (מראש העין בצפון, ליער בן-שמון בדרום), ובין נחל הירקון (מגן לאומי מקורות הירקון במזרח, ועד לים התיכון במערב).

יחידה זו מתאפיינת במספר איכויות נופיות ייחודיות במרחב: מוקד ויזואלי "מצודת מגדל צדק", מבטים נופיים מערבה ומזרחה, ערוץ נחל שילה וגדותיו, תנועת ציפורים עמוסה בעונות הנדידה, מחצבות נטושות, ממצאים ארכיאולוגיים, שרידים היסטוריים מתקופות רבות, שרידים המתעדים באופן מוחשי את התפתחות תעשיית הסיד באזור, וכן את התפתחות ההתיישבות החקלאית בשיפולי השומרון.

התכנית המוצעת מתווה הליך שימור ופיתוח בר יישום, תוך השבת מרחב זה ליעודו המקורי כפארק ירוק, בעל חשיבות עירונית ומטרופולינית וכלל ארצית.

גן לאומי מגדל צדק הינו נקודת ציון מרכזית במרחב העירוני ההולך ומצטופף של מרכז הארץ וזאת בשל מספר מרכיבים:

מיקומו הגיאוגרפי של הגן הלאומי על צירי תנועה ראשיים והנגישות אליו, השתלבותו במערכות השטחים הפתוחים הארציות, היותו אתר זרוע ממצאים שונים ובראשם מצודת מגדל צדק, וכן ערכי הטבע והנוף בהם הוא משופע, הגובלים בערוץ נחל שילה. היבט משמעותי נוסף טמון בהיותו חלק סטטוטורי מהעיר ראש העין, המתעתדת להיות עיר בת 100,000 תושבים.

בדיקת ההיבטים הסביבתיים, מעלה סוגיות שונות של זיהומי אויר ורעש, אזורים מופרים כגון מחצבות נטושות ואף בעיות אקולוגיות, בשל מיקום התכנית באזור ההזנה של אקוויפר ההר.

לגן לאומי מגדל צדק חשיבות רבה בהקשרו האורבני לראש העין, והוא אף הוכלל בתכנית המתאר לעיר וכן בשטח תכנית האב המצויה בהכנה. כבר מסקירת ההיבטים הוויזואליים בולט מעמד מגדל צדק, כסמל ייחודי רב עוצמה בסביבתו הקרובה, כמו גם מרחובה הראשי של ראש העין, רחוב שבזי.

עם זאת, ההזנחה רבת השנים ובעיות הנגישות הרגלית והממונעת אליו וממנו, יצרו מצב של נתק מוחלט. תכנית האב הנמצאת בהכנה, מתמודדת עם בעיה זו ומציעה טיילת נופית בין העיר והגן הלאומי. מלבד תכנית זו, תכניות רבות כוללות או מתייחסות לגן הלאומי מגדל צדק. התכניות כולן מדגישות את הצורך בפיתוחו ובשיקומו של האזור, כחלק מרצף השטחים הפתוחים במרחב התכנון.

קונפליקטים רבים מתקיימים בתא שטח זה (קונפליקטים סטטוטוריים, מגבלות תכנוניות ורגישויות ספציפיות), לצד הזדמנויות פיתוח ייחודיות: מרכזיותה של המצודה כמוקד מרכזי היסטורי, תרבותי, ארכיטקטוני ונופי שאליו וממנו יתחברו כל תכניות הפיתוח שבגן הלאומי, החיבור בין מתחם הכניסה לראש העין והגן הלאומי, המחצבות הנטושות כבסיס לספורט אתגרי, ציר משרפות הסיד, גדת נחל שילה ומגדל צדק עצמו.

מספר עקרונות תכנוניים עומדים בבסיס התכנית:

- א. דומיננטיות מצודת מגדל צדק במרחב התכנון.
- ב. אפשרות לקשר פיזי-איכותי בין ראש העין לגן הלאומי מגדל צדק.
- ג. שמירה על הנוף הפתוח ממגדל צדק מערבה, לכביש 444, לשפלת החוף ולים התיכון.
- ד. עדיפות למיקום פונקציות יזמיות באתרים פגועים ממילא (מחצבות נטושות, אתרים לשיקום).
- ה. יצירת שלד פיזי-ערכי לגן הלאומי, תוך שימוש ב"ציר משרפות הסיד".
- ו. מערכת תנועה היררכית, בטוחה וברורה, למגוון משתמשים.
- ז. אזורים ייחודיים: המורדות המערביים של המצודה, העמק והיער (לפי תמ"א 22).
- ח. מתחמים ונקודות ציון: המצודה, המחצבות המערביות, המחצבות המזרחיות, משרפות הסיד, אתרי ארכיאולוגיה ואתרי תשתית.

התכנית מציגה תפיסת שטח כוללת, לצד הדגשה וניצול אופטימליים של האלמנטים הייחודיים לגן הלאומי. שלד התכנית הטבעי, מייצר מגוון הזדמנויות ביחס לרצפים הפיזיים, המהווים מצדם את הבסיס לשטחים הפתוחים במרחב התכנון. שלד זה מודגש גם על ידי האבחנה בין מערכי הפונקציות בגן הלאומי. התכנית מגדירה ומחזקת את הקשר הרצוי בין הגן לסביבתו ברמה המקומית, כמו גם ברמה המטרופולינית.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תכנית מס' רנ/11 ג

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית גן לאומי מגדל צדק

1.2 שטח התכנית 1694 דונם

1.3 מהדורות שלב הפקדה

מספר מהדורה מספר 21 מהדורה

תאריך עדכון 11 נובמבר 2013

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית

אין איחוד וחלוקה.

ועדה מחוזית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** [מרחב תכנון מקומי ראש העין]

קואורדינאטה
מערב מזרח – Y
קואורדינאטה דרום
צפון – X

665000
196250

דרומית לראש העין, מערוץ נחל שילה וצפונה,
מזרחית לכביש 444 ומערבית לקו הירוק

1.5.2 תאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות** [רשות מקומית ראש העין]

התייחסות לתחום
הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

ראש העין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5497	מוסדר	חלק	10,12	3,8,11,14,43
5498	מוסדר	חלק	4,5,6,9,10	3,7,8,11,51
5499	מוסדר	חלק	-	1,4
5501	מוסדר	חלק	2,3,4,5	1,6,9,13,14,16
5502	מוסדר	חלק	1,2,3,10,18,19	4,5,6,7,8,9,11,15,16,17,20
5503	מוסדר	חלק	-	1

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 8	כפיפות	פירוט	2759	29.10.1981
תמ"מ 21/3	כפיפות	תואם		14.5.2002
תכנית מתאר אפ/2000	פירוט	תואם	3760	22.04.1990
תמ"א 35	כפיפות	תואם		27.11.2005
תמ"א 33/34	כפיפות	תואם		16.11.2006
תכנית לניקוז נחל שילה מח/ש/388	כפיפות	תואם	5068	23.4.2002

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הרביעית	•		
	•		
לא רלוונטי	•		

1.6.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לא רלוונטי		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	• מחייב		38	-	08.2008	רחמימוב אדריכלים	מליאת ועדה מקומית לתכנון ובנייה ראש העין	12.12.2006
תשריט	• מחייב	1: 2500	-	1	08.2008	רחמימוב אדריכלים		
נספח בינוי ונוף 1	• מנחה ***	1: 2500	-	1	08.2008	רחמימוב אדריכלים		
נספח תנועה וחניה 2	• מנחה **	1: 2500	-	1	08.2008	אמא"ב יועצי תחבורה		
נספח תשתיות מים וביוב 3	• מנחה	1: 2500	חוברת 4 עמודים	גיליון 1	08.2008 12.2010	אינג' יורם לבל		
נספח שימור לגן לאומי מגדל צדק 4	• מחייב	חוברת	6	-	01.2008	זאב מרגלית ד"ר יריב מליחי		
נספח מתחמים ומוקדי עניין 5	• מחייב	1: 5000	-	1	08.2008	רחמימוב אדריכלים		
נספח פרוגרמה מוצעת 6	• מנחה	-	12	-	08.2008	רחמימוב אדריכלים זאב מרגלית		
נספח מגדל צדק – סקר אתרי מורשת 7	• מנחה	חוברת	120	-	2008	ד"ר אבי ששון		
נספח: תשריט סקר אתרי מורשת 8	• מנחה	תכנית 1: 2500	-	1	07.2010	רחמימוב אדריכלים ד"ר אבי ששון		
נספח: עצים לשימור 9	• מנחה	תכנית 1: 2500	-	1	3.1.2011	רט"ג		

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.

בתהליך הכנת תכניות להיתר בניה נתן יהיה לסטות במרכיבים של פיתוח השטח - מיקום שבילים, חניות, מצפורים וכו' - עד למרחק של 300 מטר. הסטת דרך נופית תתאפר ללא חדירה לקווי הבניין של ציר דרך מס' 444.

** במידה ויש הגבלה תנועתית לחיבור מלא לכביש העורקי בצומת המזרחי, יוסדר במקום חיבור בפניות ימניות (בכפוף לתאום עם המתכננים). בכל מקרה הסדרי התנועה ע"פ נספח 2 לתכנית זו הינם מנחים.

*** לעת הוצאת היתר בנייה, מהנדס העיר ורט"ג יקבעו הנחיות לתכנית הבינוי.

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

1.8.1 מגיש התכנית

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל	מגיש התכנית
			מנהל מקרקעי ישראל, מחוז מרכז באמצעות O.R.K	דרך מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, תל אביב	03-7632222				
			רשות הטבע והגנים, מחוז המרכז	ת.ד. 238 ראש העין 48101	03-9150400		03-9024362		

1.8.1.1 יזם בפועל

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל	יזם בפועל
			מנהל מקרקעי ישראל/מחוז מרכז.	דרך מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, תל אביב	03-7632222				
			רשות הטבע והגנים	ת.ד. 238 ראש העין 48101	03-9150400		03-9024362		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מחקו את המיותר: • בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
					מנהל מקרקעי ישראל/מחוז מרכז	דרך מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, תל אביב	03-7632222			

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

• מתכנן	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
	אדריכל	אריה רחמימוב	004641452	7785	אריה רחמימוב אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	רח' מי-נפתוח 34 ליפתא ירושלים	02-5378077		02-5378099	ar_ra_ar@netvision.net.il
• מנהל פרויקט		אילן אורן			אורן, רחמימוב, קליין (ORK) ניהול ותכנון בע"מ	סמטת ישראל בק 124, ת.ד. 407 צפת 13100	04-6820221		04-6821221	
• יועץ תנועה	מהנדס	מרק רנדר			אמאב תחבורה בע"מ	רח' יד חרוצים 4 ירושלים 93420	02-6726992		02-6726995	marc@amav.net
• יועץ תשתיות חשמל ותקשורת	מהנדס	מוטי פוגל			אפ. אמ. הנדסה בע"מ	בית בלטק רח' יהודה הנחתום 4, באר שבע 84249	08-6284940		04-6209475	Fogel-m@zahav.net.il
• יועץ תשתיות מים וביוב	מהנדס	יורם לבל			י. לבל מהנדסים יועצים	רח' נחלת יצחק 28 תל אביב 67449	03-6952418		03-6916647	oren@lebel.co.il
• יועץ סביבתי	דוקטור	רון לשם			א.ש.ל. איכות סביבה ואקוסטיקה בע"מ	רח' שחר 17, ירושלים 91035 ת.ד. 3804	02-6535070		02-6523684	eshl@eshl.co.il
• מודד	מודד	בשאר פאהום			מודדי הגליל בע"מ	רח' איריס 14/1 נצרת עילית 17501 ת.ד. 1919	04-6561660		04-6455341	gsltd@netvision.net.il
• עורך סקר אתרי מורשת (נספח 7)	ד"ר	אבי ששון			הקדמת לחקר מישור החוף והמכללה האקדמית אשקלון					

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
משרפת סיד	בנין או חלק מבנין או כל מבנה אשר שימש בעבר את תעשיית הסיד.
מחצבה	שטח בו התקיימה בעבר פעולת חציבה, כיום אינו בשימוש ומחייב שיקום נופי
מצודה	מבני מצודת מגדל צדק חלקם או כולם
אתר לשימור	בנין או קבוצת בנינים או חלק מהם לרבות סביבתם הקרובה הנושאים ערכי מורשת, כמסומן בתשריט וכמפורט בנספח מס' 7.
תיק תיעוד	מסמך מפורט, ובו מכלול המידע ההיסטורי-תרבותי והאדריכלי בנוגע לאתר, החל מהרמה הכללית ועד לפרטי הבניין, פירוט חומרים, טכנולוגית בניה וכד' בהתאם להנחיות מינהל התכנון מיום 4.3.2008 ותיקונייהם מעת לעת
ממונה השימור	אדריכל השימור של רשות הטבע והגנים

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

- 2.1.1 שמירת ערכי נוף, טבע ומורשת של אזור הגן הלאומי מגדל-צדק.
- 2.1.2 שימור, שיחזור ופיתוח והכשרת מצודת מגדל צדק לביקור לקהל הרחב.
- 2.1.3 שיקום ועיצוב מחדש של "נוף תרבות" באמצעות פיתוח נופי, נטיעות צמחיה מקומית והכשרת שטחי חקלאות מסורתית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 קביעת הנחיות לגן הלאומי, למבני ציבור, למסחר תרבות ופנאי ולאזורים נופיים.
- 2.2.2 קביעת הנחיות כלליות למערכות תשתית (מים, ביוב, ניקוז, חשמל, תאורה, תקשורת ומתקנים הנדסיים) בתחום התכנית.
- 2.2.3 קביעת הנחיות כלליות לשיקום מבנים ואתרים לשימור ולשיקום נופי בתחום התכנית.
- 2.2.4 קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- 2.2.5 יצירת מסגרת תכנונית לשימור ופיתוח הגן הלאומי וליצירת שטח לציבור לנופש בחיק הטבע.
- 2.2.6 קביעת תכליות ושימושים למצודת מגדל צדק אשר יהפכו אותה למרכז תרבותי חי ותוסס, תוך שמירת מרכזיותה של המצודה ביחס לפיתוח הגן הלאומי כולו.
- 2.2.7 קביעת תכליות לשטחים בגן הלאומי מגדל צדק והשימושים המותרים בהם.
- 2.2.8 קביעת הוראות לפיתוח של שימושי תרבות, פנאי, נופש ותיירות המתאימים לפעילויות של "גן לאומי".
- 2.2.9 קביעת הוראות לבידול הגן לאומי והפיכתו לייחודי.
- 2.2.10 קביעת הוראות לניצול מושכל של המחצבות הנטושות, והפיכתן ממפגע למשאב.
- 2.2.11 קביעת הוראות לשימור משאבי הטבע והמורשת התרבותית בתחומי הגן לאומי.
- 2.2.12 קביעת הוראות לתכנון ופיתוח הגן לאומי כפרויקט בר-קיימא.
- 2.2.13 קביעת הוראות ליישום התכנית.
- 2.2.14 קביעת זכויות בניה במתחמים השונים בתחום הגן לאומי.
- 2.2.15 קביעת הוראות לבניה בתחום הגן לאומי.
- 2.2.16 קביעת הוראות למתן פתרונות כניסה, תנועה דרכים וחניה בתחום הגן לאומי ובגבולותיו, תוך מזעור פגיעה נופית וסביבתית בגן לאומי ובסביבתו.
- 2.2.17 קביעת הוראות סביבתיות למניעת מפגעים בגן הלאומי ובפעילויות המתוכננות בו.
- 2.2.18 קביעת הוראות לשיקום מפגעים סביבתיים וויזואליים בשטח הגן הלאומי.
- 2.2.19 קביעת הוראות לרצועת ההשפעה לנחל שילה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי

מתחם תכנון מורכב מתא-שטח בודד או יותר ומהווה יחידה תכנונית.
זכויות הבנייה בתוך המתחם מוקנות לפי מספרי תאי-השטח ואין לנייד
זכויות בין תאי השטח בעלי זכויות בנייה במתחם לתאי שטח אשר במתחם
ולאם אין זכויות בנייה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	מתחם	יעוד
	11-52	2-8	גן לאומי
	2-7,9,10	חלק מ 5,6,7,8	שביל
	1,8	חלק מ 5,7,8	דרך נופית

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	גן לאומי	
4.1.1	שימושים – כללי	
א.	אזור נופי לנופש בחיק הטבע פארק לתכליות טיול, מנוחה ופיקניק, לינה בחיק הטבע, מחנאות, רכיבת אופניים, חקלאות מסורתית, ספורט אתגרי רק מהסוג שאיננו משנה את פני השטח הטבעיים. ראה פירוט בסעיף 4.1.3	
ב.	דרכים שבילים וחניות מותרים רק בהתאם למסומן בתשריט, מעבר כלי רכב יותר בדרכי גישה בלבד. ראה פירוט בסעיף 4.4.1	
ג.	מבנים לשרות המבקרים בגן הלאומי, מרכז מידע והדרכה, גשרים להולכי-רגל ואו מעברים עיליים, מצפורים, דרכי טיילות ברגל ובאופניים ושבילים, דרכי גישה וחניות לרכב, חניון לילה, ספורט אתגרי רק מהסוג שאיננו משנה את פני השטח הטבעיים, הסעדה, חנויות מכירה למוצרי רטיג ולציוד למטייל, משתלות לאישוש צמחי ארץ ישראל, מתקני איקלום בעלי חיים לקראת שיחרור לטבע, צפרות. פירוט שימושים מותרים לכל תא שטח - ראה סעיף 4.1.3.	
ד.	מתקנים הנדסיים קיימים – ברכות מים מתקנים הנדסיים מוצעים – תחנת שאיבה לכיוב במתחם מחצבת נחל שילה.	
ה.	שיקום נופי.	
ו.	כל שטח הגן המסומן, למעט מתחם תכנון מס' 6 כמסומן בתשריט, מהווה שטח מותר למרעה.	
4.1.2	הוראות – כללי	
א.	הוראות פיתוח	לכל עבודת פיתוח יידרש היתר בניה. תוכן תכנית צמחיה ונטיעות מפורטת לכל התוכנית תוך הקפדה על שמירת מבטים בלתי מופרעים אל מצודת מגדל צדק מכביש 444 ומהכביש העורקי ואל משרפות הסיד. טרסות ייבנו על בסיס ומיקום טרסות קיימות. גידור יבוצע לצרכי בטיחות והכוונה בלבד. הוראות לשימור ושיקום הנוף כאמור בסעיף 6.13, ובנספח 4. שבילים ורחבות - כמות ורוחב השבילים יקבעו אך ורק בהתאמה לפרוגרמה של המתחם. שטחים מרוצפים יהיו בשטח המינימלי הנדרש לצורך הסדרת תנועת הולכי רגל. שטחים מרוצפים אלה אפשר שיהיו עשויים מחומרי ריצוף קשיחים (חומרי פיתוח טבעיים כגון אבן וכו') שמתאימים לתנאי הסביבה וניתנים לתחזוקה ובלבד שצורת הריצוף תאפשר חלחול מי הנגר אל האקוויפר. באם ע"פ הפרוגרמה של המתחם ידרש תכנון משטחים אשר אינם שבילים, אזי יתוכננו משטחים אלה כ"כלי קיבול" למי הנגר. משטחים אלה אפשר שיהיו עשויים תערובת מהודקת, חצץ גרוס, משטחים זרועים של דיכונדרה וכו'. צמחיה - חברת הצומח בגן הלאומי משתייכת בעיקרה לקבוצת הצומח היס-תיכוני. באזורים המטופלים תבחר צמחיה המתאימה לאזור מבחינת השייכות הנופית והאקלימית ע"פ תוכנית נטיעות בתאום עם אקולוג המחוז. עצים שינטעו בשטח המתחם יהיו עצים שגודלו במשתלות לצורך הפרוייקט לאורך תקופה של שנתיים לפחות. העצים יהיו עצים בוגרים. לכל הפחות דרג 8 לפי תקן שוהם. תאורה - ע"פ מסמך מדיניות רטיג. שילוט - תכנון השילוט יעשה במטרה לצמצם עמודים מיותרים. תאורה בשילוט ההכוונה תותר אך ורק בתוך השלט. אין להשתמש באור ניאון בשילוט ההכוונה. החומרים שיבחרו לשילוט יהיו חומרים קשיחים ועמידים לתנאי הסביבה.

ב.	הוראות בינוי	מתחם משרפות הסייד יתוכנן בזיקה לציר ההליכה הראשי הסמוך. הבינוי והפיתוח במחצבות יתוכננו בזיקה לערכי הנוף הטבעיים במקום דוגמת נחל שילה מדרום, ואלמנטים נופיים בולטים אחרים. מרתפים יותרו בתחום תכנית הבינוי החדש בלבד. כל קירות הפיתוח בתחום ובהיקף המתחם יחופו בחיפוי דו פני של אבן מסותתת בלבד. כל הגדרות בתחום ובהיקף המתחם יבנו על מסד מחופה אבן ע"פ המתואר בסעיף לעיל.
ג.	עיצוב אדריכלי	חומרי הבנייה והגמר יאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית ורשות הטבע והגנים על בסיס הוראות נספח 6.
ד.	הוראות בנושא תשתיות ומתקנים הנדסיים	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות למעט בשטחים בהם ישנן עתיקות. הצבת אנטנות לטלפונים סלולאריים באישור לחוו"ד רט"ג, רשות העתיקות ומהנדס הוועדה המקומית. – ראה סעיף 6.8.3. מתקנים הנדסיים ותשתיות קיימים: בריכות מים, ישולבו בפיתוח הנופי הכולל באמצעות פיתוח צמחיה ו/או פיתוח שטח לפי תכנית מפורטת. לא תתאפשר כל גישה לבריכות המים בשטח התכנית. מתקנים הנדסיים ותשתיות מוצעים: תחנת שאיבה לביוב, תשולב בפיתוח הנופי הכולל באמצעות פיתוח צמחיה ו/או פיתוח שטח לפי תכנית מפורטת. כל ארונות התשתית יוטמנו בתאום עם רט"ג בתוך נישות בקירות הפיתוח. לא תותר הצבת ארונות בודדים בשטח.
ה.	הוראות חניה	תקן החניה יהיה לפי התקן התקף בזמן הוצאת היתר בניה חניה תותר באזורים המסומנים בתשריט. בכל מגרשי החניה חלה חובת נטיעת עצים ע"פ תוכנית נטיעות בתאום עם אקולוג המחוז. חניות יהיו על גבי משטח כורכר.
ו.	היתר בניה	ראה סעיף 6.1

2. אתר לשימור

1. חשיפה, שימור, טיפוח ושיקום אתרים לשימור. על אתר לשימור יחולו ההוראות המפורטות בסעיפים 6.13 ו 6.14.

2. רשימת אתרים לשימור:

מס' אתר לשימור (תשריט-סימבול מרובע אדום)	נ.צ. רוחב	נ.צ. אורך	שם כולל לאתר	פירוט האלמנטים הבנויים	מס' אתר רלוונטי בנספחים 8 ו 7
9	66530	19600	מצודת מגדל אפק	כפר ערבי חבנוי על שרידי מצודה צלבנית	9
11	66550	19610	בית קברות מוסלמי	בית קברות מוסלמי של הכפר מגידל יאבא	11
14	66562	19618	קבר-שייח'	מבנה קבר שייח' ולצידו עץ חרוב	14
44	66510	19640	משרפת סיד	משרפת סיד בולטת בנוף במצוק הצפוני של המחצבה הגדולה	44
49	66548	19660	משרפת סיד	במקום משרפה, בריכת סולר, בריכת סולר משנית ותעלת אוורור מסביב	49
52	66543	19657	בריכה כפולה	לבריכה הכפולה יורדים בשלוש מדרגות. בכרכה חדרומית עץ אשל	52
55	665241	196417	משרפת סיד סלונים-ברלוי-קרצ'מר		55
56	665243	196243	משרפת סיד	שרידי 2 כבשני סיד	56
60	665063	195875	משרפת סיד ומתקן גריסה	שרידי משרפת סיד ומתקן גריסה מתקופת המנדט הבריטי	60
61	665226	196019	מחצבה ומפעל אבן	שרידי מחצבה ומפעל לניסור אבן	61
62	665185	196279	משרפת סיד	משרפת סיד מתקופת המנדט הבריטי הבנויה משתי שורות של משרפות	62
63	665102	19628	משרפת סיד	משרפת סיד מתקופת המנדט הבריטי, הבנויה משורה של 4 כבשנים	63
64	665146	196269	כבשן סיד	כבשן סיד בולט מאוד בנוף. הופעל ע"י שותפות סלונים-ברלוי-קרצ'מר בשנות ה-20 של המאה ה-20.	64
65	664963	196164	משרפת סיד	הגדולה ביותר בשטח. נבנתה ע"י משפחת גרפינקל בשנות ה-30 של המאה ה-20.	65
67	664676	196086	משרפת סיד	שני כבשני סיד גדולים שנבנו ע"י משפחת גורפינקל בשנות ה-30 של המאה העשרים	67

4.1.3 שימושים והוראות לפי תאי שטח		
המצודה(מתחם 6) תאי-שטח: 30,41,46,47		
שימושים:		
א. בתא שטח 30 : מוקד תרבות, נופש ובילוי, בית קפה וחנות מזכרות בהיקף שלא יעלה על 400 מ"ר שטח עיקרי ב. פיתוח נופי, דרכים, שבילים וחניות.	א.	
	ב.	
הוראות:		
א. לכל עבודת פיתוח יידרש היתר בניה. הבנייה תותר בתוך חללי מבנה. פיתוח נופי יהיה ע"פ תכנית צמחיה ונטיעות מפורטת לכל המתחם תוך הקפדה על שמירת מבטים בלתי מופרעים אל מצודת מגדל צדק ואל ציר משרפות הסיד, ושמירת קו הרקיע הנוצר ע"י המצודה. הכל בכפוף לנספח 4 ונספח 6. טרסות, קירות תמך ומסלעות ייבנו על בסיס הקיים. כל קירות הפיתוח והטרסות יבנו מאבן טבעית. הקופינג יהיה מאבן בעובי 8 ס"מ לפחות בכפוף לנספח 4 ונספח 6. תותר הקמת גדר לצורך בטיחותי בכפוף לקבלת אישור מנהל רשות העתיקות, בתנאי שישארו שערים פתוחים לכניסת מבקרים. ישמרו מעברים ציבוריים פתוחים לקהל בכל רחבי המבצר. תכנון הטופוגרפיה בפארק המצודה ידגיש את המבנה הפיזי של גבעת המצודה	הוראות פיתוח	
ב. בתא שטח 30 : אתר לשימור מס' 9 כמסומן בתשריט. תותרנה פעולות שימור, שיקום וטיפול האתר לשימור להחייאת האתר למבקרים, כמפורט בסעיף 6.14.2.	אתר לשימור	
ג. המתחם יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר ורשות הטבע והגנים בכל הקשור לחומרי הבניה, עיצוב חזיתות, חומרי גמר ואיכות סביבה.	עיצוב אדריכלי	
ד. כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות למעט בשטחים בס ישנן עתיקות. (ראה סעיף 4.1.2)	הוראות בנושא תשתיות	
ה. תקן החניה יהיה לפי התקן התקף בזמן הוצאת היתר בניה. החניה תותר באזורים המסומנים בתשריט.	הוראות חניה	
ו. שיטות הבניה לצורך ביצוע עבודות הפיתוח בתחום פארק המצודה, יהיו שיטות מסורתיות ככל הניתן, כדוגמת בנית קירות בבניה יבשה, יצירת מדרגות ע"י סיתות סלע קיים וכולי.	הוראות בינוי	

ציר משרפות הסיד (מתחם 7/2) תאי-שטח : 17,18,19,21,23,24		
שימושים:		
א.	תא שטח מס' 19 ובו אתר לשימור מס' 65 וכן תא שטח מס' 23 ובו אתר לשימור מס' 63 : מרכז מידע המחשה והדרכה, מוקד יציאה לטיולים ושירותים. הקמת בית קפה אחד (באחד משני האתרים) אשר יעמוד בנספח השימור והנחיותיו.	
ב.	פיתוח נופי, דרכים, שבילים וחניות ע"פ המסומן בתשריט.	
ג.	תא שטח מס' 18 ובו אתר לשימור מס' 67 : אתר לצורכי המחשה, ללא שימושים נוספים.	
הוראות:		
א.	הוראות פיתוח	לכל עבודת פיתוח יידרש היתר בניה. תוכן תכנית צמחיה ונטיעות מפורטת לכל המתחם תוך הקפדה על שמירת מבטים בלתי מופרעים אל מצודת מגדל צדק ואל ציר משרפות הסיד. בהתרחבויות הציר המיועדות להתכנסויות, יתוכננו כל האלמנטים כך שיהוו יחידה עיצובית הומוגנית. טרסות, קירות תמך ומסלעות ייבנו על בסיס הקיים. תישמר תכנית עשבונית ושיחית מוגבלת. תותר הקמת גדר לצורך בטיחותי בתנאי שישארו שערים פתוחים לכניסת מבקרים.
ב.	אתר לשימור	אתרים לשימור מס' 65, 67, 64, 63, 56, 55, 52, 49, 44 תותרנה פעולות שימור, שיקום וטיפול האתר לשימור כמפורט בסעיף 6.14. המשרפות יוארו בשעות החשיכה משני מקורות אור לפחות.
ג.	עיצוב אדריכלי	המתחם יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר ורשות הטבע והגנים בכל הקשור לחומרי הבניה, עיצוב חזיתות, חומרי גמר ואיכות סביבה, על בסיס הוראות נספח 6.
ד.	הוראות בנושא תשתיות	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות למעט בשטחים במ ישן עתיקות. (ראה סעיף 4.1.2)
ה.	הוראות חניה	תקן החניה יהיה לפי התקן התקף בזמן הוצאת היתר בניה. החניה תותר באזורים המסומנים בתשריט.
מחצבת נחל שילה (מתחם 2) תאי-שטח : 49		
שימושים:		
א.	מחצבה לשיקום- מסלולים להולכי רגל, אזור שמור ובו כלובים ומכלאות לבעלי חיים לצורך איקלום ושיחרור לטבע (נחל שילה לדוגמא), מבנה משרד שירות ציוד ומחסן.	
ב.	טיילות, ספורט אתגרי רק מהסוג שאיננו משנה את פני השטח הטבעיים, שבילים, דרך גישה להולכי רגל ורכבי אופניים.	
ג.	שיקום נופי.	
ד.	תחנת שאיבה לביוב לצרכי הפארק בלבד.	
הוראות:		
א.	הוראות פיתוח	תותר הסדרת הקרקע ודופן המחצבות בעבודות עפר. לדפנות המחצבה יתוכנן טפול נופי מפורט באמצעות שתילה ונטיעה אשר יאפשרו שקום מהיר של "פצעי החציבה". הצמחייה תבחר כך שלא תבלוט באופן שיפר באופן ניכר את קו הרקיע הקיים.
ב.	הוראות בינוי	תחנת שאיבה לביוב – תוסתר ע"י צמחיה ו/או פיתוח שטח.
ג.	עיצוב אדריכלי	המתחם יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר ורשות הטבע והגנים בכל הקשור לחומרי הבניה, עיצוב חזיתות, חומרי גמר ואיכות סביבה על בסיס הוראות נספח 6.
ד.	הוראות בנושא תשתיות	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.
ה.	חלוקה לתאי שטח	תותר חלוקת תא שטח למספר תאי שטח, באישור הועדה המקומית, ואישור רשות הטבע והגנים.

המחצבה הקטנה (מתחם 4) תאי-שטח: 20			
שימושים:			
	א.	ספורט אתגרי המבוסס על תכונות השטח הטיבעי ושאינו משנה את פניו, מתקני ספורט פתוחים בלבד, השכרה והדרכה לרכיבה ומתקני רכיבה למעט רכיבה על בע"ח וספורט מוטורי, שירותים.	
	ב.	דרכים, שבילים, דרכי גישה וחניות פתוחות.	
	ג.	שיקום נופי	
	ד.	חניון לילה הכולל משטחים מהודקים לצורך הקמת אוהלים ואוהלים גדולים. מידות המשטחים ומיקומם ייקבעו בתכנון נופי כולל שיובא לאישור מהנדס העיר.	
הוראות:			
	א.	תותר הסדרת הקרקע ודופן המחצבות בעבודות עפר.	הוראות פיתוח
	ב.	יותר שימוש בשטחי הגגות למטרות פנאי ונופש. הבינוי והפיתוח במתחם זה יתוכננו בזיקה לציר ההליכה הראשי שממערב לו ולמשרפות הסיד הסמוכות.	הוראות בינוי
	ג.	המתחם יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר ורשות הטבע והגנים בכל הקשור לחומרי הבניה, עיצוב חזיתות, חומרי גמר ואיכות סביבה על בסיס הוראות נספח 6.	עיצוב אדריכלי
	ד.	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.	הוראות בנושא תשתיות
	ה.	תקן החניה יהיה לפי התקן התקף בזמן הוצאת היתר בניה. החניה תותר באזורים הכלליים המסומנים בתשריט.	הוראות חניה
	ו.	תותר חלוקת תא שטח למספר תאי שטח, באישור הועדה המקומית, ואישור רשות הטבע והגנים.	חלוקה לתאי שטח
המחצבה הגדולה – מחצבת התיאטרון הפתוח(מתחם 3) תאי-שטח: 22			
שימושים:			
	א.	מוקד תרבות ופנאי ותיאטרון פתוח (באמצעות פיתוח שטח עבודות עפר וחלקו בחציבה מצומצמת בסלע). שירותים, קופות, מרכז מידע, מזנון משרד, ומבני שירות.	
	ב.	שבילים וחניות פתוחות.	
	ג.	שיקום נופי	
	הוראות:		
	א.	תותר הסדרת הקרקע ודופן המחצבות בעבודות עפר. תשמר תצפית איכותית לכיוון מצודת מגדל צדק ולכיוון מערב. תותר חציבה מקומית לשם הסדרת גבולות המתחמים והיציעים, לפי תכנית מפורטת.	הוראות פיתוח
	ב.	יותר שימוש בשטחי הגגות למטרות פנאי ונופש. תתאפשר גישה לשטחי הגן הלאומי הסמוכים דרך מתחם זה. הבינוי והפיתוח במתחם זה יתוכננו בזיקה לציר ההליכה הראשי שממערב לו ולמשרפות הסיד הסמוכות. התיאטרון הפתוח יתוכנן בפיתוח נופי באופן שישולב בקרקע. תותר בניית מרתפים בתחום תכסית הבינוי.	הוראות בינוי
	ג.	המתחם יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר בכל הקשור לחומרי הבניה, עיצוב חזיתות, חומרי גמר ואיכות סביבה על בסיס הוראות נספח 6.	עיצוב אדריכלי
	ד.	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.	הוראות בנושא תשתיות
	ה.	תקן החניה יהיה לפי התקן התקף בזמן הוצאת היתר בניה. חניות מקורות יותרו כחלק מהמבנה בלבד ובמסגרת השטח המותר בלבד. חניה פתוחה תותר באזורים המסומנים בתשריט.	הוראות חניה
	ו.	תותר חלוקת תא שטח למספר תאי שטח, באישור הועדה המקומית, ואישור רשות הטבע והגנים.	חלוקה לתאי שטח

פארק חקלאי מיוחד (מתחם 7/4) תאי-שטח : 16		
שימושים:		
	א.	שיקום הנוף הפתוח ע"י חקלאות עתיקה תוך שיקום טרסות ונטיעת צומח בוסתנים ארץ ישראליים.
	ב.	דרכים, שבילים וחניות עיליות, מחסן.
	ג.	שיקום נופי
הוראות:		
א.	הוראות פיתוח	תותר הסדרת הקרקע ודופן המחצבות בעבודות עפר.
ב.	הוראות בינוי	לא תותר הקמת מבנים למעט מבנה מרכזי אחד לשימוש מחסן חקלאי. לא תותר בניית מרתפים.
ג.	הוראות בנושא תשתיות	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות למעט המתחמים החקלאיים המצריכים שימוש בתשתיות עיליות.
כניסות לפארק A(מתחם 8) + C(מתחם 5) תאי-שטח : 12,27		
שימושים:		
	א.	חניה, מקום להשכרת אופניים, מוקדי הדרכה ושמירה.
	ב.	דרכים, שבילים כמסומן בתשריט.
	ג.	שיקום נופי
	ד.	חיבור לפארק עירוני צפונית לכביש הראשי באמצעות מנהור או גשרים.
הוראות:		
א.	הוראות פיתוח	תותר הסדרת קרקע
ב.	הוראות בינוי	שער כניסה, חניה על מצע כורכר במיקום הכללי כמסומן בתשריט.
ג.	הוראות בנושא תשתיות	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.
ד.	חלוקה לתאי שטח	תותר חלוקת תא שטח למספר תאי שטח, באישור הועדה המקומית, ואישור רשות הטבע והגנים.
ה.	הוראות חניה	החניה תותר באזורים המסומנים בתשריט.
מרכז צפרות (מתחם 7/3) חלק מתא שטח 15		
שימושים:		
	א.	מרכז צפרות, מוקדי הדרכה, מוזיאון, משרד שירות, שירותים
	ב.	דרכים, שבילים וחניות עיליות.
	ג.	שיקום נופי.
הוראות:		
א.	הוראות פיתוח	תותר הסדרת הקרקע ודופן המחצבות בעבודות עפר.
ב.	הוראות בינוי	יותר שימוש בשטחי הגגות למטרות פנאי ונופש. תותר בניית מרתפים בתחום תכנית הבינוי.
ג.	עיצוב אדריכלי	המתחם יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר ורשות הטבע והגנים בכל הקשור לחומרי הבניה, עיצוב חזיתות, חומרי גמר ואיכות סביבה על בסיס הוראות נספח 6.
ד.	הוראות בנושא תשתיות	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.
ו.	חלוקה לתאי שטח	תותר חלוקת תא שטח למספר תאי שטח, באישור הועדה המקומית, ואישור רשות הטבע והגנים.

ברירות לשיקום נופי, צפונית למצודה (מתחם 5) חלק מתא שטח 11		
שימושים:		
	א.	2 בריכות מים קיימות. אחת של 500 מ"ק והשנייה 1000 מ"ק.
	ב.	שיקום נופי
הוראות:		
א.	הוראות פיתוח	תוכן תכנית צמחיה ונטיעות מפורטת לכל המתחם תוך הקפדה על שמירת מבטים בלתי מופרעים אל מצודת מגדל צדק. טרסות, קירות תמך ומסלעות ייבנו על בסיס הקיים.
ב.	ברירה לשיקום נופי 02	לא תתאפשר כל גישה לבריכות המים בשטח התכנית.
ג.	עיצוב אדריכלי	המתחם יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר, רשות הטבע והגנים ורשות המים על בסיס הוראות נספח 6.
ד.	תשתיות	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.
ה.	חלוקה לתאי שטח	תותר קביעת מגרש הכולל את המתקנים ההנדסיים הנ"ל, בשטח של עד 5 דונם בתשריט חלוקה שיאושר ע"י הוועדה המקומית וע"י רט"ג. מגרש זה יוכל להירשם כחלקה נפרדת ויוקצה לטובת הוועדה המקומית או תאגיד המים האחראי על תשתיות המים והביוב באזור, במועד רישום החלוקה. תותר חלוקת תא שטח למספר תאי שטח, באישור הוועדה המקומית, ואישור רשות הטבע והגנים.
ברירות לשיקום נופי, מערבית למצודה (מתחם 8) חלק מתא שטח 45		
שימושים:		
	א.	2 בריכות מים קיימות. אחת של 1000 מ"ק והשנייה 5000 מ"ק.
	ב.	מתקני שאיבה צמודי דופן לבריכות הקיימות.
	ג.	שיקום נופי.
הוראות:		
א.	הוראות פיתוח	תוכן תכנית צמחיה ונטיעות מפורטת לכל המתחם תוך הקפדה על שמירת מבטים בלתי מופרעים אל מצודת מגדל צדק. טרסות, קירות תמך ומסלעות ייבנו על בסיס הקיים.
ב.	ברירה לשיקום נופי 03	לא תתאפשר כל גישה לבריכות המים בשטח התכנית.
ג.	עיצוב אדריכלי	המתחם יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר, רשות הטבע והגנים ורשות המים על בסיס הוראות נספח 6.
ד.	תשתיות	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.
ה.	חלוקה לתאי שטח	תותר קביעת מגרש הכולל את המתקנים ההנדסיים הנ"ל, בשטח של עד 7.5 דונם בתשריט חלוקה שיאושר ע"י הוועדה המקומית. מגרש זה יוכל להירשם כחלקה נפרדת ויוקצה לטובת הוועדה המקומית או תאגיד המים האחראי על תשתיות המים והביוב באזור, במועד רישום החלוקה. תותר חלוקת תא שטח למספר תאי שטח, באישור הוועדה המקומית, ואישור רשות הטבע והגנים.

בריכות לשיקום נופי, צפונית למצודה (מתחם 5) חלק מתא שטח 11		
שימושים:		
סעיף ג בוטל	א.	2 בריכות מים קיימות. אחת של 500 מ"ק והשנייה 1000 מ"ק.
	ב.	שיקום נופי
הוראות:		
א.	הוראות פיתוח	תוכן תכנית צמחיה ונטיעות מפורטת לכל המתחם תוך הקפדה על שמירת מבטים בלתי מופרעים אל מצודת מגדל צדק. טרסות, קירות תמך ומסלעות ייבנו על בסיס הקיים.
ב.	בריכה לשיקום נופי 02	לא תתאפשר כל גישה לבריכות המים בשטח התכנית.
ג.	עיצוב אדריכלי	המתחם יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר, רשות הטבע והגנים ורשות המים על בסיס הוראות נספח 6.
ד.	תשתיות	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.
ה.	חלוקה לתאי שטח	תותר קביעת מגרש הכולל את המתקנים ההנדסיים הנ"ל, בשטח של עד 5 דונם בתשריט חלוקה שיאושר ע"י הוועדה המקומית וע"י רט"ג. מגרש זה יוכל להירשם כחלקה נפרדת ויוקצה לטובת הוועדה המקומית או תאגיד המים האחראי על תשתיות המים והביוז באזור, במועד רישום החלוקה. תותר חלוקת תא שטח למספר תאי שטח, באישור הוועדה המקומית, ואישור רשות הטבע והגנים.
בריכות לשיקום נופי, מערבית למצודה (מתחם 8) חלק מתא שטח 45		
שימושים:		
סעיף ד בוטל	א.	2 בריכות מים קיימות. אחת של 1000 מ"ק והשנייה 5000 מ"ק.
	ב.	מתקני שאיבה צמודי דופן לבריכות הקיימות.
	ג.	שיקום נופי.
הוראות:		
א.	הוראות פיתוח	תוכן תכנית צמחיה ונטיעות מפורטת לכל המתחם תוך הקפדה על שמירת מבטים בלתי מופרעים אל מצודת מגדל צדק. טרסות, קירות תמך ומסלעות ייבנו על בסיס הקיים.
ב.	בריכה לשיקום נופי 03	לא תתאפשר כל גישה לבריכות המים בשטח התכנית.
ג.	עיצוב אדריכלי	המתחם יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר, רשות הטבע והגנים ורשות המים על בסיס הוראות נספח 6.
ד.	תשתיות	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.
ה.	חלוקה לתאי שטח	תותר קביעת מגרש הכולל את המתקנים ההנדסיים הנ"ל, בשטח של עד 7.5 דונם בתשריט חלוקה שיאושר ע"י הוועדה המקומית. מגרש זה יוכל להירשם כחלקה נפרדת ויוקצה לטובת הוועדה המקומית או תאגיד המים האחראי על תשתיות המים והביוז באזור, במועד רישום החלוקה. תותר חלוקת תא שטח למספר תאי שטח, באישור הוועדה המקומית, ואישור רשות הטבע והגנים.

קבר שייח צפוניית למצודה (מתחם 5) חלק מתא שטח 11		
שימושים:		
א.	מוקד לביקור	
ב.	שיקום נופי.	
ג.	מצפור.	
הוראות:		
א.	הוראות פיתוח	תוכן תכנית צמחיה ונטיעות מפורטת לכל המתחם תוך הקפדה על שמירת מבטים בלתי מופרעים אל מצודת מגדל צדק. טרסות, קירות תמך ומסלעות ייבנו על בסיס הקיים ועל בסיס הוראות נספח 6.
ב.	אתר לשימור	תא שטח מס' 11 ובו אתרים לשימור מס' 14 : תותרנה פעולות שימור, שיקום וטיפול האתר לשימור כמפורט בסעיף 6.14 ללא שימושים נוספים.
ג.	עיצוב אדריכלי	המתחם יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר, רשות הטבע והגנים והועדה לשימור המקומית, בכל הקשור לחומרי הבניה, עיצוב חזיתות, חומרי גמר ואיכות סביבה על בסיס הוראות נספח 6.
ד.	תשתיות	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות
ה.	חניה	לא תותר חניה בסמוך לקבר השייך, החניה תתבסס על החניונים הסמוכים הנמצאים במתחם המצודה כמסומן בתשריט.
ו.	חלוקה לתאי שטח	תותר חלוקת תא שטח למספר תאי שטח, באישור הועדה המקומית, ואישור רשות הטבע והגנים.
מצפורים תאי שטח מצ'1-תא שטח 49 מצ'2-תא שטח 45 מצ'3-תא שטח 11 מצ'4-תא שטח 11 מצ'5-תא שטח 12 מצ'6-תא שטח 13 מצ'7-תא שטח 13 מצ'8-תא שטח 13 מצ'9-תא שטח 15		
שימושים:		
א.	מצפור	
ב.	פיתוח נופי, דרכים, שבילים וחניות.	
הוראות:		
א.	הוראות פיתוח	תוכן תכנית צמחיה ונטיעות מפורטת לכל המתחם.
ב.	הוראות בינוי	תותר בנייה מאבן מקומית, עץ על בסיס הוראות נספח 6.
ג.	עיצוב אדריכלי	המתחם יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר, רשות הטבע והגנים, בכל הקשור לחומרי הבניה, עיצוב חזיתות, חומרי גמר ואיכות סביבה על בסיס הוראות נספח 6.
ד.	תשתיות	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות
ה.	חלוקה לתאי שטח	תותר חלוקת תא שטח למספר תאי שטח, באישור הועדה המקומית, ואישור רשות הטבע והגנים.

טיילת העמק מתחם 5 תאי שטח : 14, 28, 29, 11, 12, 31, 35, 48, 40, 51, 43 (חלקי) 26 (חלקי)		
שימושים:		
א.	פארק לתכליות פיקניק, טיול ומנוחה.	
ב.	משחקי שטח, מחנאות ורכיבה ויצירה בטבע וסדנאות מודרכות.	
ג.	מצפורים.	
ד.	כניסות לפארק	
ה.	פארק אורבאני המשכי לראש העין בקצה הצפוני.	
ו.	פיתוח נופי, דרכים, שבילים וחניות.	
ז.	גופים לאגירת מי נגר עילי, ובלבד שיהיו במפלס הקרקע הקיימת.	
הוראות:		
א.	הוראות פיתוח	6. תוכן תכנית צמחיה ונטיעות מפורטת לכל המתחם בהתאם לנספח 4 ונספח 6. תוכן תוכנית פיתוח שטח מפורטת לכל המתחם. לא תותר הכשרת שטח למגרשים עבור משחקי כדור מסוג כלשהו. שבילי הולכי רגל יהיו עשויים ממצעים מהודקים בלבד. לא יותר שמוש בחומרי ריצוף קשיחים בשבילים. כל קירות הפיתוח והטרסות יבנו מאבן טבעית מסותתת.
ב.	הוראות בינוי	באזור הכניסות לפארק יותר שימוש באבן מקומית ועץ. בשאר המתחם הבינוי יהיה רק כחלק מפיתוח השטח. כל פעילות שתתוכנן בתחום הפארק - חובה שלא יהיו בה מתקני קבע בנויים למעט שולחנות פיקניק, מתקני משחק, ומתקנים שהותרו בהוראות תוכנית ז.
ג.	עיצוב אדריכלי	המתחם יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר, רשות הטבע והגנים, בכל הקשור לחומרי הבניה, עיצוב חומרי גמר ואיכות סביבה.
ד.	תשתיות	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות
ה.	חניה	החניה תותר באזורים המסומנים בתשריט.
ו.	חלוקה לתאי שטח	תותר חלוקת תא שטח למספר תאי שטח, באישור הועדה המקומית, ואישור רשות הטבע והגנים.
ז.	אתר לשימור	תא שטח מס' 29 ובו אתר לשימור מס' 11, תא שטח מס' 35 ובו אתר לשימור מס' 61, תא שטח מס' 14 ובו אתר לשימור מס' 60 : תותרנה פעולות שימור, שיקום וטיפול האתר לשימור כמפורט בסעיף 6.14 ללא שימושים נוספים. שימור, שיקום וחשיפה של אתרי עתיקות יהיה בהתאם לסעיף 6.10.

המדרונות החקלאיים המערביים מתחם 8 תאי שטח : 27,52,44,45,25,33,14 (חלקי) 26 (חלקי) 32 (חלקי)		
שימושים:		
א.	פארק חקלאי לתכליות לימוד, פיקניק, טיול ומנוחה.	
ב.	מתקני פיקניק, שבילי טיול, ואזורים מוסדרים ומוצלים לפעילות משפחתית/קבוצתית.	
ג.	מרכז מידע והדרכה פתוח בסמוך לגדות השילה, מצפור ונקודת תצפית.	
ד.	סיקול ויצירת גדרות אבן לקט בלתי גיאומטריות ונטיעת עצי ושיחי בוסתן עם באר איסוף מי נגר אחת או שתיים והשקיות עזר בתעלות/גומות לחקלאות הסמוכה ופעילויות הדרכה.	
ה.	פיתוח נופי, דרכים, שבילים וחניות.	
ו.	כניסה לפארק	
הוראות:		
א.	הוראות פיתוח	תוכן תכנית צמחיה ונטיעות מפורטת לכל המתחם. תוכן תוכנית פיתוח שטח מפורטת לכל המתחם. הטרסות יתבססו ברובן על הטרסות הקיימות בשטח. יותרו טרסות חדשות להסדרת פני הקרקע והניקוז. נטיעת העצים תיעשה באופן שלא יפגע במבטים אל המצודה. הפרשי הגובה בין החלקות יעוצבו ע"י טרסות בנויות אבן בבנייה יבשה. בתחתית פארק הטרסות עד לתחום הטיפול הנופי שלצד כביש 444 תישתל צמחיית בטה נמוכה אשר תיצור מראה ירוק מחד ומאידך לא תמנע מבטים אל מצודת מגדל צדק.
ב.	הוראות בינוי	באזור הכניסה לפארק יותר שימוש באבן מקומית ועץ. בשאר המתחם הבינוי יהיה רק כחלק מפיתוח השטח.
ג.	עיצוב אדריכלי	המתחם יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר, רשות הטבע והגנים, בכל הקשור לחומרי הבניה, עיצוב חומרי גמר ואיכות סביבה.
ד.	תשתיות	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות
ה.	חניה	החניה תותר באזורים המסומנים בתשריט.
ו.	חלוקה לתאי שטח	תותר חלוקת תא שטח למספר תאי שטח, באישור הועדה המקומית, ואישור רשות הטבע והגנים.

האזור המופר מתחם 7/1 תאי שטח : 42,15,14,37,13,36,34,38		
שימושים:		
	א.	אזור נופי לנופש בחיק הטבע פארק לתכליות טיול, מנוחה ופיקניק, לינה בחיק הטבע, רכיבת אופניים, חקלאות מסורתית.
	ב.	דרכים שבילים וחניות מותרים רק בהתאם למסומן בתשריט, מעבר כלי רכב יותר בדרכי גישה בלבד. ראה פירוט בסעיף 4.4.1
	ג.	גשרים להולכי-רגל ואו מעברים עיליים, מצפורים, דרכי טיילות ברגל ובאופניים ושבילים, דרכי גישה וחניות לרכב, משתלות לאישוש צמחי ארץ ישראל.
	ד.	שיקום נופי.
	ה.	כל שטח הגן המסומן, למעט מתחם תכנון מס' 6 כמסומן בתשריט, מהווה שטח מותר למרעה.
	ו.	גופיפי מים רדודים- באזור הסמוך (אך ניפרד) לנחל- לדייג חכות תיירותי כאלמנט משיכה נופשי וחזותי, על בסיס אספקת מי מקורות.
	ז.	בקרחות היער – לא יותר שימוש בדשאים.
הוראות:		
א.	הוראות שיקום	בהתאם לסעיף 4.2.2 תת סעיפים א, ה.
ב.	פיתח נופי	טיפול מיני חורש טבעי, יצירת קרחות יער מתוכננות, נטיעת שיחים ארומאטיים וקבוצות מינים מקומיים, חשיפה ושיקום גדרות אבן ושרידי חקלאות קדומים. טיפול בבורות המים ושרידי המבנים הקיימים -בכפוף לנספח 4.

ג.	הוראות בינוי	כל קירות הפיתוח בתחום היער יחופו חיפוי דו פני באבן מסותתת עם קופינג בעובי מינימלי של 8 ס"מ.
----	--------------	---

4.2 אזור לשיקום

השטח המסומן בתשריט בקו סגול מקווקו הוא אזור לשיקום/אתר טיפול בפסולת יהיה רק בפסולת הקיימת בתחומי שטח התכנית. לא יותר טיפול בפסולת שמקורה מחוץ לגבולות התכנית. שינוי מהוראה זו יהווה סטייה ניכרת. תיאום הוראות בדבר אופן הטיפול והתנאים לטיפול ושיקום הפסולת בשלב היתרי הבנייה, יהיה בתאום עם המשרד להגנת הסביבה.

4.2.1 שימושים

א. שיקום והסדרת המחצבות, הבורות והאזורים המופרים, שיקום והסדרת פני השטח ושיחזור פני הקרקע והטופוגרפיה למצבם המקורי, טיפול כולל בפסולת יבשה ופסולת בניה הקיימת בתחומי הגן הלאומי ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה. במסגרת זו תותר הצבה והפעלה זמנית של מגרסה ניידת לגריסת פסולת יבשה.

ב. מילוי והטמנה מוסדרת של עודפי עפר

ג. שיקום נופי

ד. שיקום נופי כולל לבריכות המים הקיימות (מתקן הנדסי 2 ו 3 בתשריט)

ה. נתן יהיה להוסיף שטח להטמנה בתחום התכנית במידה וימצאו שטחים מופרים נוספים המתאימים למטרה זו, באישור רט"ג עיריית ראש העין וממ"י. אתר ההטמנה ישמש להטמנת פסולת הפזורה בתחומי הגן הלאומי לאחר הגשת נספח סביבתי והסדרת התשתיות הנדרשות בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה ורשות המים.

ו. אזור לשיקום אתר פסולת מעורבת - שיקום והסדרה של אתר פסולת מעורבת לרבות הקמת תשתיות הנדרשות לשיקומו. שיקום נופי.

4.2.2

הוראות

א.	תכנית שיקום	לאזור זה תוכן תכנית פרוגרמה מקיפה לשיקום בהתאם לעקרונות ומטרות תכנית זו, לאישור הועדה המקומית ורשות הטבע והגנים, ובהתאם לקריטריונים וההנחיות של הקרן לשיקום מחצבות והמשרד להגנת הסביבה. ניתן יהיה לייחד קטעים מאזור השיקום לצורך שחזור פעילות חקלאית מסורתית תוך שימוש בסוגי צמחיה תואמים.
ב.	הוראות פיתוח	הטמנת עפר באזורים המופרים תוגדר ותפורט בתכנית השיקום
ג.	תנאים למתן היתר בניה	תכנית השיקום הינה תנאי למתן היתרי בניה.
ד.	אזור לשיקום אתר פסולת מעורבת	ניתן יהיה לפעול לשיקום האתר במסגרת תכנית זו כפוף להגשת סקר שדה ובהתאם תכנית הנדסית לשיקום האתר. כל זאת בתאום והנחיית המשרד להגנת הסביבה טרם ביצוע בפועל.
ה.	שיקום הנוף	תינתן התייחסות מיוחדת ועדיפות גבוהה ביותר לשטחים המיועדים לשימור הנוף הטבעי, תכנון הנוף של האזור יתמודד עם מתן פתרונות נופיים שיעצבו מחדש את הסביבה המופרת הקיימת היום, תוך לימוד מעמיק והתייחסות אל הנוף המקורי באזור לאורך ההיסטוריה, הטופוגרפיה, הקרקע, המסלע, המים, הצמחייה הטבעית, האקלים בכפוף לנספח 4.
ו.	תכנית שיקום	תכנית השיקום תכלול נספח נופי הכולל פירוט סוגי הצמחייה עם העדפה לנטיעות והחזרת צמחיה הטבעית האופיינית לאזור.
ז.	אתר לשימור	על אתר לשימור יחולו ההוראות המפורטות בסעיף 6.14.

זיקת הנאה למעבר רגלי**4.3**

בתא-שטח 22 תאושר זכות מעבר להולכי רגל בשטחים המסומנים בתשריט. הצורך במעברים אלה יישקל ע"י רט"ג ומהנדס העיר, מיקומם המדויק ייקבע בסמכות מהנדס העיר.

שבילים / דרך נופית**4.4****4.4.1 שימושים**

דרך נופית תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר רוכבי אופניים, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
שבילים ישמשו למעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים ורכב חירום.
תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצויין בתשריט. רוחב שביל 6 מטר. רוחב דרך 10 מטר.

4.4.2 הוראות

א.	בניה	אסורה כל בניה בתחום דרך נופית פרט למתקני דרך, מתקני ישיבה, הצללה ריהוט אורבני אחר, ומתקני תשתית.
ב.	הוראות פיתוח	החניות והדרכים בתחום התכנית לא יהיו סלולות, אלא על מצע כורכרי בלבד.
ג.	תואי השבילים	תוואי השבילים להולכי רגל ואופניים הינו תוואי עקרוני. ניתן יהיה לשנות תוואי זה בסטיות של 300 מ' לכל צד ובתנאי שהתוואי לא יחרוג מגבולות התכנית, יתואם ויאושר עם רשות הטבע והגנים ויאושר על ידי מהנדס העיר. הסטת דרך נופית תתאפר ללא חדירה לקווי הבניין של ציר דרך מס' 444.
ד.	פיתוח נופי	מפלסי הדרכים והשבילים ייצמדו ככל הניתן למפלסי פני הקרקע הטבעיים. באם יידרש שינוי טופוגרפי של מפלסי הפיתוח, לא יותר שימוש בסוללות עפר גלויות, אלא רק בתמיכה של אלמנטים נופיים כגון קירות סלע קטנים טרסות מגוננות וכו'.

5. טבלת זכויות והוראות בניה ***

יעד	מס' תא שטח	מתחם בו נמצא תא השטח	גודל תא שטח (דונם)	שטחי בניה (מ"ר) מקסימאליים עבור תא-שטח						גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
				מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
גן לאומי	27	חלק מ-8 כניסה לפארק אזור A	29	40	10	-	-	50	3	1	-	על פי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית ורטי"ג			
	12	חלק מ-5 אזור כניסה לפארק C	8.4	40	10	-	-	50	3	1	-				
	15	7/3 מרכז צפרות	186.38	100	50	-	-	150	5**	1	-	על פי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית ורטי"ג			
	30*	6/1- המצודה*	27.11	400	-	-	-	400	עפ"י הקיים	עפ"י הקיים	-				-
	19 23	7/2- האזור המופר- משרפות הסיד	2.1 (תא 19)	100*****	-	-	-	100	4	1	1	1	על פי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית ורטי"ג		
			2.65 (תא 23)												
	49****	2- מחצבת נחל שילה	30.79	0	50	-	-	50	3**	1	-	על פי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית ורטי"ג			
	20	4- המחצבה הקטנה	9.94	-	-	-	-	-	3**	1	-				-
	22	3- המחצבה הגדולה- מחצבת התיאטרון הפתוח	37.92	200	50	-	-	250	8**	3	-	על פי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית ורטי"ג			
16	7/4- האזור המופר-פארק חקלאי מיוחד	10	-	50	-	-	50	4	1	-	-				

יעד	מס' תא שטח	מתחם בו נמצא תא השטח	גודל תא שטח (דונם)	שטחי בניה (מ"ר) מקסימאליים עבור תא-שטח				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בניה (מטר)		יעד			
				מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	מעל לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
גן לאומי	11-52	למעט התאים המופיעים כבר בשורות האחרות	1253.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
שביל	2-7,9,10		66.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
דרך נופית	1,8		29.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

סכ"ה לתאי-שטח עם זכויות בניה	344.3 דונם	1,100 מ"ר 0.29 %
סכ"ה לכל התכנית	1694 דונם	1,100 מ"ר 0.065 %

- * תא שטח 30 שטח מסחרי מקסימאלי בלבד שהוא חלק משטח המצודה.
- ** בתנאי שלא יעלה על גובה הקרקע הטבעית במקור ו/או על גובה דפנות המחצבה
- *** הערה כללית - זכויות הבנייה מוענקות ע"פ תא-שטח ולא למתחם כולו, למעט בתחום האזור המופר 7/2.
- **** בתא שטח 49 תוכנית תחנת שאיבה לביווב בתאום עם רט"ג.
- ***** בתא-שטח 11 קיימות שתי בריכות בנפח 1000/500 מ"ק. בתא שטח 45 קיימות 2 בריכות בנפח 1000/5000 מ"ק. מלבד הבריכות אין זכויות בנייה נוספות לתאי השטח 11 ו 45.
- ***** בתחום האזור המופר 7/2 תותר הקמת מבנים לפי התכליות שפורטו בפרק 4.1.3 בסמוך למבנה משרפה וזאת לפי תכנית בינוי. ניתן יהיה להקים או מס' מבנים בשטח כולל של 100 מ"ר או במקומם בית קפה אחד בשטח של 100 מ"ר.

מתחם תכנון מורכב מחלק מתא-שטח, תא-שטח בודד או יותר ומהווה יחידה תכנונית. זכויות הבנייה בתוך המתחם מוקנות לפי מספרי תאי-השטח ובגבולות המתחם. ואין לנייד זכויות בין תאי השטח בעלי זכויות בנייה במתחם לתאי שטח אשר במתחם ולהם אין זכויות בנייה.

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

- 6.1.1 לכל בניה, תוספת בניה, עבודות סלילה, חניה ופיתוח סביבתי יידרש היתר בניה.
- 6.1.2 היתרי בניה בכל מתחם יינתנו לאחר אישור תכנית פיתוח (שתכלול: פרוט שבילים, רחבות, מדרגות וקירות תמך, חניות, פיתוח מוקדי התקהלות, שיקום מחצבות, וכלל מרכיבי פיתוח השטח), תכנית ניקוז ותכנית בינוי ע"י הועדה המקומית ורט"ג.
- 6.1.3 תנאי למתן היתר בניה למבנה יהיה אישור תכנית הבינוי ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה באשור רשות הטבע והגנים המראה החיצוני, צורתו, תכנונו, וחומרי הגמר של כל מבנה יהיה כפוף לאישור הועדה המקומית ורשות הטבע והגנים.
- 6.1.4 בבניה בשלבים, הבקשה להיתר בניה תוגש יחד עם תכנית בינוי של הסביבה הקרובה שתאשר הועדה המקומית.
- 6.1.5 תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות, והמתקנים הדרושים כדין לשימוש של נכים.
- 6.1.6 כתנאי למתן היתר בניה, תוכן תכנית פיתוח לתא שטח כולו, בקנה מידה 1:100 או 1:250.
- 6.1.7 כתנאי למתן היתר בניה, תוכן תכנית ביסוס מתחם כולו, כולל ייצוב דפנות המחצבות בקנה מידה 1:100.
- 6.1.8 תנאי למתן היתר בניה ראשון לאזורים המוגדרים לשיקום עפ"י הוראות תכנית זו הוא הכנת תכנית שיקום כוללת לטיפול בפסולת, בעודפי עפר, בפסולת בניה ולטיפול במחצבות. כמו כן תוכן תכנית לשיקום נופי.
- 6.1.9 תנאי למתן היתר בניה, יהיה מתן הוראות לנושא התקנת צנרת ביוב בשטח רגיש לזיהום מים וכן הוראות מפורטות לאחסון דלקים וגנרטורים לשעת חירום, לפי דרישת הרשות הסביבתית המוסמכת.
- 6.1.10 במסגרת בקשה להיתר בניה ניתן יהיה למקם חניות לנכים וגישה לרכב שירות.
- 6.1.11 כתנאי למתן היתר בניה, תדרש חתימת יועץ בטיחות המאשר את בטיחות הפיתוח המוצע. כל תכנית תיבדק בהיבטים הבטיחותיים של יציבות המצוקים וגידור אזורי החציבה.
- 6.1.12 כתנאי למתן היתר בניה, תוכן תכנית ניקוז מפורטת למתחם כולו, בקנה מידה 1:100.
- 6.1.13 תנאי למתן היתר בניה יהיה ניתוק ופינוי כל תשתיות הרשתות העיליות.
- 6.1.14 תנאי למתן היתר בניה יהיה פינוי והסדרת כל המפגעים הסביבתיים בתחום המתחם, כולל גרוטאות תעשייה ופסולת.
- 6.1.15 כל השלבים של היתרי הבנייה מותרים באישור רט"ג.
- 6.1.16 תנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית יהיה חו"ד של אקולוג מומחה ושל יועץ נופ ובכלל זה חו"ד לנושא רעש, נצפות ותאורה.
- 6.1.17 במתחם בו תהינה פעילויות אינטנסיביות תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הגשת דו"ח אקוסטי אשר יכלול מפלסי רעש בסמוך לשימושים רגישים סביב הפעילות. יש להציג במסמך כיצד צרוף סך כל מפלסי הרעש מהפעילויות במתחם יעמוד במפלסי הרעש הקבועים בחוק ובתקנות ולא יפריע לפעילות תפקודו של הגן הלאומי כשטח אקולוגי.
- 6.1.18 מתן היתר בניה יהיה מותנה בביצוע בפועל של מערכות מים וביוב וחיבורם למערכת האזורית/עירונית.
- 6.1.19 תנאי למתן היתרי הבנייה בתחום התכנית יהיה הכנת תכנית ניקוז מפורטת לכל שטח התכנית באישור רשות הניקוז.
- 6.1.20 כתנאי למתן היתר הפעלה למתקני תשתית בתחום הגן-הלאומי, יינתן פתרון נופי ואדריכלי להסתרת מתקני התשתיות הקיימים והחדשים.
- 6.1.21 לקבלת היתר בניה במחצבת נחל שילה ראה סעיף 6.9.4
- 6.1.22 תנאי למתן היתר בניה לכל מתחם הינו אישור תכנית בינוי ותכנית עיצוב נופי ערוכים ע"י אדריכל נופ שיובאו לאישור ועדה מקומית.
- 6.1.23 תנאי למתן היתר בניה לכל מתחם הינו אישור תכנית נופית מפורטת אשר תכלול פתרונות ניקוז והחדרת מי- נגר לאקוויפר והגנה על מי תהום לאישור הועדה מקומית.
- 6.1.24 תנאי להיתר בניה לאתר לשימור – אישור תיק תיעוד לאתר ע"י ממונה השימור.

6.2 הוראות בנושא חשמל

- 6.2.1 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
- 6.2.2 אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, וחניה.
- 6.2.3 רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית.
- 6.2.4 א. תשתיות תת-קרקעיות תהיינה ברוחב ובעומק ע"פ תכנון חברת החשמל ויעברו בשטחים ציבוריים.
ב. יש לתאם ולאשר עם גורמי תכנון חברת חשמל את כווני ההזנה.
ג. בבנייה צמודת קרקע יוזנו הבניינים ע"י כבל תת-קרקעי מהמונים אשר יותקנו בקו הגדר בגומתה. הכבל אשר יוצא מהמונה יעבור בשטח הפרטי של הדייר המוזן מהמונה.

6.3 חניה

- 6.3.1 החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה לפי כל שימוש ושימוש.
- 6.3.2 יש להשאיר קרקע כבושה ללא חיפוי עם הסדרה כנדרש מחנייה.
- 6.3.3 החניה תותר רק כמסומן בתשריט התכנית.

6.4 הוראות בינוי כלליות

- 6.4.1 שטחי בניה
- 6.4.1.1 שטחי השרות יכללו מחסנים, חדרי מדרגות, חדרי אשפה, שירותים אישיים, גז, מבואות, חדרי דוודים, חדרי טכניים.
- 6.4.2 קומות
- 6.4.2.1 מספר הקומות המרבי יהיה כמצוין בטבלת זכויות הבניה, מספר הקומות כולל את קומת הקרקע.
- 6.4.2.2 בשל נצפות המבנים מהמצודה ומהגן הלאומי, לא יותרו מתקנים הנדסיים מכל סוג שהוא על הגגות, אלא אם יוסתרו באמצעות פתרון אדריכלי הולם, מכיוון החזית החמישית.
- 6.4.2.3 גגות המבנים יאופיינו בטיפול נופי אינטנסיבי, ויכללו ריצוף בשטח של לפחות 50% משטח הגג.
- 6.4.3 חומרי גמר
- 6.4.3.1 כל האלמנטים של פרזול, נגרות ומסגרות, בקירות החוץ ובגדר יהיו מעץ או מברזל או מאלומיניום. לא יותר שימוש בפלסטיק או בחומרים מתכלים.
- 6.4.4 מערכת מתקני מיזוג אוויר
- 6.4.4.1 מערכת מתקני מיזוג האוויר תתוכנן כחלק אינטגרלי מתכנית הגג. הפתרון התכנוני יסתיר את מתקני מיזוג האוויר, ויהיה כפוף לאישור הועדה המקומית.

6.5 הוראות פיתוח כלליות

- 6.5.1** כל עבודות הפיתוח, הגינון והנטיעות בתחום התכנית יבוצעו בהתאם לתכניות פיתוח שיאושרו ע"י הועדה המקומית ובאישור רשות הטבע והגנים.
- 6.5.2** קירות תומכים יהיו בנויים בגמר אבן.
- 6.5.3** לא תותר עקירת כל עץ בשטח התכנית, אלא באישור הועדה המקומית ורשות הטבע והגנים ופקיד היערות.
- 6.5.4** פיתוח כל שטחי התניה והמסעות יהיה בחומרי גמר מורשים, ויהיו משולבים בעצים, גינון, השקיה ואיי הפרדה, ו/או מדרכות.
- 6.5.5** יש להימנע מכריתת עצים או משנטוע עצים. תנאי לכריתה או שנטוע יהיה אישור פקיד היערות. ראה נספח 9 לעניין עצים לשימור.

6.6 פיתוח תשתיות

כל עבודות התשתית בשטח התכנית, יבוצעו בהתאם לתכניות תשתית, אשר יאושרו ע"י מהנדס העיר ורט"ג.

6.6.1 תאורת שבילים, דרכים ושטחים פתוחים אחרים

- 6.6.1.1** מרחקי העמדה, מיקום העמדה, גבהי העמודים וסוג המנורות יקבעו במסגרת התכנון המפורט ובתאום עם הרשות המקומית.
- 6.6.1.2** מרכזיית תאורה תכלול בקרה להדלקות בעוצמות אור משתנות לפי הדרישה של הרשות.
- 6.6.1.3** הדלקות התאורה יהיו אוטומטיות ע"י חיישני אור ושעוני שבת, כולל אפשרויות להדלקות ידניות.
- 6.6.1.4** יש לתאם את התאורה בשבילים, בדרכים ובשטחים הפתוחים ע"פ הנחיית אקולוג רט"ג וע"פ מסמך תאורה של ד"ר לידר, חטיבת מדע.

6.6.2 פסולת מוצקה

בכל מתחם פעילות, בהתאם להיקפי הפעילות, יוצבו באתרים נסתרים מכולות אשפה בגודל ובהיקף הנדרש. תנאי מוקדם לאכלוס המבנה הוא הוכחת הסדר פינוי לפסולת מוצקה על פי הנחיות הרשות המקומית והרשות הסביבתית המוסמכת. יוקצה שטח ייעודי נוסף בתחום המתחם בשטחי השרות לאצירת פסולת המיועדת למחזור. שטח זה יהיה חלק מהבינוי או חלק מחצר המשק. טיפול בפסולת יהיה רק בפסולת הקיימת בתחומי שטח התכנית. לא יותר טיפול בפסולת שמקורה מחוץ לגבולות התכנית. שינוי מהוראה זו יהווה סטייה ניכרת. תיאום הוראות בדבר אופן הטיפול והתנאים לטיפול ושיקום הפסולת בשלב היתרי הבנייה, יהיה בתאום עם המשרד להגנת הסביבה.

6.6.3 שפכים וקולחים

כל פעילות ועסק תעמוד בתקן איכות השפכים, כולל הקמת מתקן לטיפול מוקדם בשפכים במידת הצורך בתחום שטח המבנה. באחריות כל עסק לתפעל ולתחזק את מתקני הטיפול המוקדם בשפכים שלו להשגת איכות השפכים הנדרשת, ולהימנע מחריגה מתקן איכות השפכים המותרת להזרמה למערכת הביוב. כמו כן יידרש אישור משרד הבריאות.

6.6.4 תחנת שאיבה לביוב (ליד נחל שילה)

- בפינה הדרום מערבית של הגן תוקם תחנת שאיבה לביוב לספיקה של כ-15 מק"ש ולחץ של כ-25 מטר, שתסנוק את השפכים צפונה לכוון מערכת הביוב המתוכננת של העיר.
- בעת תקלה לא יופנו השפכים לנחל שילה הסמוך.
- ליד התחנה יוקם בור בנפח של כ-50 מ"ק שאמור להספיק ל-3 שעות שיא או לכ-20 שעות ממוצעות אליו יגלשו השפכים בעת תקלה.
- בתחנה יותקן גנראטור למקרה של הפסקת חשמל.
- מערכת המשאבות תכלול משאבה רזרבית אחת.
- מגבולות הבנייה בקרבת התחנה יעודכנו בהתאם לאמצעים הקיימים באותה עת לטיפול בשפכים ובאישור היחידה לאיכות הסביבה
- יש לאשר התחנה ע"י משרד הבריאות.

6.6.5 ניקוז

מערכת הניקוז הטבעית תכלול הנחיות יועץ פיתוח למניעת סחף קרקע בעמקים ע"י יצירה טרסות ומעכבי זרימה שיטפונית במדרונות. מערכת הדרכים תבוצע מחומרים חדירים לחלחול מי נגר. בתחום שטח הבנייה עצמו תוסדר מערכת ניקוז פנימית המבוססת על מניעת זרימת מי נגר למערכת הביוב.

6.6.6 בתחום המסומן בתשריט בתחום תכנית נחל עפ"י חוק הניקוז יש לתאם כל פעילות ופיתוח השטח עם רשות הטבע והגנים ורשות הניקוז.

6.7 הריסת מבנים וגדרות

- 6.7.1** כל הריסת מבנה או חלקים ממנו, כולל מטעמי בטיחות חייבים באישור מהנדס העיר ורט"ג.
- 6.7.2** מבנים שיקבעו כמיועדים להריסה, במסגרת הבקשות להיתר, יפוזו ויהרסו ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל.
- 6.7.3** לשרידי מבנים, מתקנים או פרטי פיתוח היסטוריים המופיעים בנספח 7 יוכן תיק תיעוד לפני ההריסה, שיאושר ע"י ממונה השימור.

6.8 איכות הסביבה**6.8.1 רעש****6.8.1.1 רעש בתקופת הבנייה**

- תותר פעילות חציבה זמנית במחצבות הנטושות, במטרה להסדיר את מבנה המחצבות לצורכי שיקומן.
- כדי למנוע מטרדי רעש בעת הבנייה, למבני המגורים בראש העין ולעסקים אחרים באזור התכנית, יש לנקוט באמצעים כדלהלן:
- שעות העבודה באתר ייקבעו בהתאם להנחיות התקנות למניעת מפגעים.
 - כל ציוד הבנייה באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בניה) 1979 והתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.
 - יעשו פעולות לצמצום הרעש על השטח הטבעי והשטחים הפתוחים בהנחיית אקולוג רט"ג.

6.8.1.2 רעש מפעילות עסקית

הספק הרעש המרבי הכולל של כל מבנה ופעילות יותאם לעמידה בדרישות המפורטות של התקנות למניעת מפגעים-רעש בלתי סביר. בשלב האכלוס, כל עסק יגיש מסמך "דו"ח הערכת רעש לסביבה", הניתן לשילוב במסגרת "דו"ח אפיון" שיש להגישו כחלק מתהליך בקשת האכלוס ורשיון העסק, ליחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית.

חישוב זה יסכם את הספקי הרעש של כל מקורות הרעש המתוכננים מחוץ למבנה והספק הרעש הכולל של מעטפות המבנים באותו מתחם. במידה ויתוכננו אמצעים להקטנת הרעש של מקור או מקורות מסוימים, אזי הקטנת הרעש ("Insertion Loss") המושגת ע"י האמצעים המתוכננים תופחת מהספק הרעש של אותו מקור. החישוב יתייחס בנפרד להתפשטות המקור מחוץ לתכנית ולשימושים בתוך התכנית.

6.8.1.3 אמצעים למניעת מפגעי רעש

האמצעים למניעת מפגעי רעש ייקבעו בשלב היתרי בניה לכל מתחם, ולאחר מכן עם התחלת הפעילות במבנה, על בסיס נתונים טכניים ב"דו"ח אפיון" ונתוני תפעול מפורטים, הכל באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

6.8.2 זיהום אויר

כל פעילות חציבה לצרכי שיקום תלווה בתכנית למניעת אבק.

אמצעים למניעה או צמצום ההשפעות השליליות - אמצעים ומערכות מכאניות שיוקנו בכל פעילות ומבנה במידת הצורך, לסילוק מזהמים ולמניעת /צמצום פליטתם לסביבה וליצירת תנאים סביבתיים נאותים בתוך המבנה.

אמצעים אלו ייקבעו בכל פעילות בהתאם לסוגה והצורך בפעולות מתקני עזר כגון, מערכות חימום, אספקת חשמל, נידוף מתקני ביטול וכו'. תכנון האמצעים יעשה על בסיס מגבלות הפליטה והדרישות הסביבתיות הספציפיות, כפי שייקבעו ויאושרו על ידי המשרד להגנת הסביבה והיחידה הסביבתית של הרשות המקומית.

6.8.3 אנטנות

אנטנות טלפונים סלולאריים יותקנו על פי תמ"א 36 או כל דין אחר אשר יהיה בתוקף בעת אישור תכנית זו, ובאישור רט"ג. האנטנות יותרו בכפוף לחו"ד של רט"ג ועם רשות העתיקות. הוועדה המקומית בבואה לאשר אנטנה לטלפונים סלולאריים תיתן את דעתה להיבטים סביבתיים, נופיים וערכי שימור במטרה להקטין את נצפות התרנים ואת הפגיעה בחזות הכללית בבחירת מיקום להצבת האנטנה.

6.8.3.1 קרינה בלתי מייננת

היתרים יינתנו על פי הנחיות החוק בנושא קרינה בלתי מייננת משנת התשס"ו – 2006 ועל פי כל דין אשר יהיה בתוקף.

6.8.4 הנחיות למרכז לבעלי חיים (מחצבת נחל שילה). תנאים לקבלת היתר בנייה:

- א. חוות דעת סביבתית באישור היחידה לאיכות הסביבה האזורית.
- ב. חוות דעת מיועץ לעניין אקוסטיקה.
- ג. יש לתת את הדעת לנביחות והיללות של בעלי החיים.
- ד. במבנה תותקן מערכת מרכזית לטיפול בריחות שיפלטו ממוקדי היווצרות הריחות. תהיה מערכת אשר תסנן ותנקז את תשטיפי המבנה למניעת ריחות.
- ה. לא יותר אחסון מזון או פסולת רפואית או אחרת מחוץ למבנה.
- ו. כל הכלובים יהיו מחוברים למערכת הביוב ובכל כלוב יבוצעו כל הסידורים הנדרשים לשטיפת פרש וצואת בע"ח לתעלת ביוב סגורה.
- ז. במערכת הביוב הפנימית יותקנו מתקנים לטיפול מוקדם בשפכים לסינון ולהתאמת איכות השפכים לאיכות המותרת להזרמה למערכת הביוב של הגן.
- ח. תוצב מכולת אשפה סגורה בתחומי המרכז אשר פתחה יהיה סגור לחדירת בע"ח ונברנים והיא תהיה אטומה לריחות.
- ט. תוכן תכנית למרכז לפירוט אופן פינוי הפסולת, הפרדת פסולת רפואית, טיפול בפגרי בע"ח למניעת מטרד לסביבה ברדיוס של 3 ק"מ.
- ט. לא תתאפשר הקמת אנטנה סלולארית על גג המרכז.

6.8.5 הוראות לרצועת ההשפעה לנחל שילה:

1. תכנון הפיתוח בתחום רצועת ההשפעה יהיה בהתאם לסעיף 7.5 להוראות תמ"א/34/ב/3, ויאפשר תנועה רציפה לאורכו של רוכבי אופניים והולכי רגל ככל הניתן.
2. יש להכין תוכנית לשיקום הצמחייה ברצועת ההשפעה ולתאמה עם אקולוג המחוז. יש לכלול בתוכנית:
 - א. רשימת צמחים ארץ ישראלים המתאימים לאזור. עצי בוסתן, צמחיית גדות.
 - ב. תשתיות מותרות: (צנרת, דרכים ללא אספלט, קווי מים).
 - ג. תאורה עפ"י מסמך ד"ר נעם לידר – רט"ג.
 - ד. שיקום נופי, ניטור וביעור מינים פולשים.
 - ה. לא יתאפשר תכנון של חניות ברצועת ההשפעה, לא יתאפשרו אירועים.
 - ו. לגבי רמת הפיתוח יש לכוון אותה מקצה רצועת הנחל לכוון הנחל עצמו כאשר הפיתוח לכוון הנחל יהיה ברמת פיתוח קטנה

6.9 עקירת עצים

6.9.1 יש לסמן את העצים לשימור בהתאם לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה. ככלל יש להימנע מכריתת עצים או משנטוע עצים. תנאי לכריתה או שנטוע יהיה אישור פקיד היערות. ראה המסומן בתשריט ובנספח 9 לעניין עצים לשימור.

6.10 הוראות בנושא עתיקות

אתר "מגדל צדק" הינו אתר עתיקות מוכרז, בעל חשיבות ארכיאולוגית, היסטורית, תרבותית ומדעית ובו עתיקות ייחודיות המחייבות את שימורן באתרן.

בכל אתר בו קיימות עתיקות ע"פ חוק או התגלו עתיקות, יש לפעול באישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח – 1978.

6.11 הפקעות לצרכי ציבור

הפקעה:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

6.12 סטייה ניכרת

בתהליך הכנת תכניות להיתר בניה נתן יהיה לסטות במרכיבים של פיתוח השטח - מיקום שבילים, וחניות מצפורים וכל שינוי אחר הנוגע לתפקוד הפונקציונאלי של הגן הלאומי - עד למרחק של 300 מטר. במהלך התכנון המפורט לגן הלאומי ניתן להזיז את תוואי הדרכים והשבילים כ- 300 מטר לכל כוון. הסטת דרך נופית תתאפר ללא חדירה לקווי הבניין של ציר דרך מס' 444.

טיפול בפסולת יהיה רק בפסולת הקיימת בתחומי שטח התכנית. לא יותר טיפול בפסולת שמקורה מחוץ לגבולות התכנית. שינוי מהוראה זו יהווה סטייה ניכרת. תיאום הוראות בדבר אופן הטיפול והתנאים לטיפול ושיקום הפסולת בשלב היתרי הבניה, יהיה בתאום עם המשרד להגנת הסביבה.

6.13 הוראות לשימור ושיקום הנוף

תכנון הנוף של האזור יתמודד עם מתן פתרונות נופיים שיעצבו מחדש את הסביבה המופרת הקיימת היום, תוך לימוד מעמיק והתייחסות אל הנוף המקורי באזור לאורך ההיסטוריה, הטופוגרפיה, הקרקע המסלע, המים, הצמחייה הטבעית, האקלים ועוד.

תינתן התייחסות מיוחדת ועדיפות גבוהה ביותר לשטחים המיועדים לשימור הנוף הטבעי, בעיקר בשטחים המזרחיים. קיימת חשיבות רבה מאד לשמירה על המשכיותם של השטחים הטבעיים לרצף של נוף טבעי ושטחים פתוחים מעבר לגבולות הגן הלאומי מגדל צדק. תכנון הנוף יתבסס על הנחיות המפורטות בנספח 4 ובנספח 6.

6.14 הוראות ביחס לאתר לשימור

6.14.1 על "אתר לשימור" המסומן בתשריט חלות הוראות התוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה וכן חלות עליו ההוראות הבאות:

- א. לאתר לשימור יוכן תיק תיעוד מלא, שיאושר ע"י ממונה השימור. תיק התיעוד למבנה לשימור הכלול בשטח עתיקות מוכרז יאושר ע"י מנהל רשות העתיקות.
- ב. תותרנה פעולות שימור, שיקום וטיפול אתרים לשימור עפ"י הוראות נספח מס' 4 ונספח מס' 6 לתוכנית זו. לכל עבודה באתר לשימור יידרש היתר בניה אשר יכלול הנחיות לשימור האתר ואלמנטים הנמצאים בסביבתו הקרובה. היתר הבניה יתבסס על מסקנות תיק התיעוד, בכפוף להמלצת ממונה השימור. היתר הבניה לאתר לשימור הכלול בשטח עתיקות יינתן בכפוף להמלצת מנהל רשות העתיקות.
- ג. להיתר הבניה תצורף רשימת מטלות שתהווה חלק מתנאי ההיתר, אשר תתייחס לעבודות באתר. הרשימה תתייחס, בין היתר, לנושאים הבאים:
 1. הסרת תוספות בנייה ואלמנטים הפוגעים במראה ובאופי המבנה.
 2. שחזור פרטים אדריכליים כדוגמת נגרות ומסגרות בניין
 3. הקמה מחדש של חלקי בניין שנהרסו
 4. פירוט חומרי גמר
 5. הבטחת הגנה ושמירה על חלקי המבנה בזמן העבודות עפ"י הנחיות מהנדס מומחה בשימור.
- ד. לא תותר הריסת מבנה לשימור. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הריסת מבנים או חלקי מבנה שאינם מהווים חלק מהאתר המקורי בכפוף לקבלת המלצת ממונה השימור, ובהתאם להמלצות תיק התיעוד.
- ה. באתר לשימור לא יותרו תוספות בנייה, שינויים פנימיים או שינויים חיצוניים. במקרים מיוחדים רשאית הוועדה המקומית, בכפוף לקבלת המלצת ממונה השימור, להתיר:
 1. שינויים פנימיים הנחוצים להמשך תפקודו של המבנה, ובתנאי שאינם פוגעים בערכי השימור
 2. תותר הקמה מחדש של חלקי מבנה שנהרסו בהתאם למסקנות תיק התיעוד.
- ו. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי של מבנה לשימור לרבות חומרי בנין מקוריים, פתחים, מדרגות, ריצוף, גגות, פרטי בנין ייחודיים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות, שערים וכד'.
 - ז. שיקום סדקים, אבנים, לבנים, חומרי בניה, אלמנטים קונסטרוקטיביים ופרטי גמר במבנה לשימור יעשה עפ"י ממצאי תיק התיעוד והנחיות מהנדס מומחה בשימור.
 - ח. התקנת מתקנים טכניים במבנה לשימור ובחצר המבנה תבוצע בצורה נסתרת ומוצנעת, מבלי לפגוע בערכי השימור ותוך מתן אפשרות לאחזקה נאותה ובטיחותית.
 - ט. ככל שימצאו בתחום התוכנית שרידי מבנים, מתקנים או פרטי פיתוח היסטוריים שלא סומנו לשימור ברשימה המפורטת בסעיף 4.1.2 (ז), הם יחשבו כאלמנטים לשימור עד שלא יקבע אחרת ע"י ממונה השימור.
 - י. הוועדה המקומית תהיה רשאית להתיר שימושים בבניין לשימור, לאחר שהשתכנעה כי השימוש המוצע:
 1. תואם לגודל המבנה
 2. משפיע באופן מינימלי על החלוקות הפנימיות המקוריות של המבנה ולא יפגע באופי המבנה וסביבתו

6.14.2 על מבנה המצודה וסביבותיה (אתר לשימור מס' 9) יחולו בנוסף ההוראות הבאות:

- א. על מבנה המצודה יחולו הוראות סעיף 6.14.1 ובנוסף ההוראות שלהלן.
- ב. יוכן תיק תיעוד עפ"י הנחיות מנהל התכנון ומנהל רשות העתיקות, לרבות הבנה וניתוח של תפקוד המבנה ההיסטורי בתקופותיו השונות וכן תיעוד חלקי מבנים ומבנים שלמים שהיו ואינם. תיק התיעוד יאושר בנוסף ע"י מנהל רשות העתיקות.
- ג. תוכן תוכנית שימור שתתייחס לניתוח רמת ההתדרדרות של המבנה, טיפול אדריכלי וקונסטרוקטיבי בהיבטים של בטיחות במקומות בהם ישהה קהל, הכנסת תשתיות מודרניות, הוראות תחזוקה וכדומה. התוכנית תאושר ע"י ממונה השימור ומנהל רשות העתיקות.
- ד. לא יותרו תוספות בנייה ו/או שינויים בצורתו החיצונית. הוועדה המקומית רשאית להתיר, בכפוף לקבלת המלצת מנהל רשות העתיקות, להשלים חללים שנהרסו על פי תיעוד היסטורי ועדויות בשטח של שרידי מבנים.
- ה. הוועדה המקומית רשאית, בכפוף לקבלת המלצת מנהל רשות העתיקות, להתיר שינויים פנימיים הנחוצים להמשך תפקודו של המבנה, ובתנאי שהשינויים הפיכים ואינם פוגעים בחזית הבניין ובאופיו האדריכלי וההיסטורי.
- ו. פעולות השימור והשיקום יהיו נאמנות למקור תוך מתן פתרונות בהתאמה, ככל שניתן, למצב המקורי על פי תיק התיעוד. פעולות השימור יכללו שמירה על חזיתות המבנה, כניסות למבנה לרבות מפלסים, חצר פנימית, מערכות קשתות וקמרונות, ריצופים, עיצוב פנים, מערך גוונים וכדומה.
- ז. בכל עבודות השימור תיעשה הפרדה, באמצעים שיקבע מתכנן השימור, בין האלמנטים המקוריים לתוספות החדשות.
- ח. לא יותרו תוספות בניה בצמוד למצודה.
- ט. לא תותר הקמת מרתפים בשטח המצודה, למעט שטחים קיימים.
- י. חומרי גמר המתאימים לחומרים המקוריים כגון: אבן, סיד, מתכת, עץ, זכוכית, קרמיקה וכדומה בכפוף להנחיות מנהל רשות העתיקות.
- יא. הקמת גדר ושערים סביב המבנה תותר בכפוף לקבלת אישור מנהל רשות העתיקות.
- יב. ישמרו מעברים ציבוריים פתוחים לקהל בכל שטח המצודה.

מתחמי תכנון

תכנית זו מחולקת למתחמים גיאוגרפיים כמסומן בתשריט. נספח 6 לתכנית הינו פרוגרמה רעיונית מוצעת לפיתוח, לבנייה ולפעילות במתחמים הללו. הנספח מהווה תפיסה כוללת של האזור ופיתוחו ע"י המתכנן.

מתחמי התכנון יחולקו כדלקמן:

6.15	כללי
6.16	מתחם תכנון מס' 2 – מחצבת נחל שילה
6.17	מתחם תכנון מס' 3 – המחצבה הגדולה – מחצבת התיאטרון הפתוח
6.18	מתחם תכנון מס' 4 – המחצבה הקטנה
6.19	מתחם תכנון מס' 5 – טיילת העמק
6.20	מתחם תכנון מס' 6 – מצודת מגדל צדק
6.21	מתחם תכנון מס' 7 – האזור המופר
6.22	מתחם תכנון מס' 8 – המדרונות החקלאיים המערביים

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הכנת תכנית ביוב כוללת	אישור תכנית
2	הכנת פרוגרמה לקרן שיקום מחצבות	אישור תכנית
3	פיתוח מתחמי תכנון 3+6 : א. מתחם המצודה לפי ההוראות המפורטות בפרק הרלוונטי. ב. התאטרון הפתוח לפי ההנחיות כנ"ל. ג. הכל לרבות השבילים והדרכים הנדרשים.	אישור תכניות : 1. תכניות פיתוח נופי רלוונטיות. 2. תכניות בינוי מפורטות. 3. אישור נספח תנועה מפורט והקמת רשת השבילים והדרכים הנדרשת. 4. קבלת היתרי הבניה הנדרשים. 5. קבלת היתרי בנייה למבנים המסומנים לשימור.
4	פיתוח מתחם תכנון 5+7/2+מצפורים שונים א. הקמת מצפורים לפי תכנית עבודה ושלביות ביצוע. ב. שימור ושיקום משרפות הסיד.	אישור תכניות : 1. תכניות פיתוח נופי רלוונטיות. 2. תכניות בינוי מפורטות. 3. אישור נספח תנועה מפורט והקמת רשת השבילים והדרכים הנדרשת. 4. קבלת היתרי הבניה הנדרשים. 5. פיתוח המתחמים הנ"ל יהיה בזיקה לפיתוח מתחמי המגורים החדשים.
5	פיתוח אזור השיקום- מתחם תכנון 2.	אישור תכניות בהתאם לתנאים ולהוראות בתכנית זו.
6	מתחם תכנון 4	בהתאם לתנאים ולהוראות בתכנית זו.
7	השלמת רשת השבילים והדרכים.	אישור נספח תנועה מפורט. קבלת היתרי בניה ע"פ התנאים וההוראות בתכנית זו.
8	יתר המתחמים	בהתאם לתנאים ולהוראות בתכנית זו.

- סדר פיתוח שלבים 3-8 יתאפשר ע"פ שיקול דעת תכנוני של הוועדה המקומית ורט"ג.
- למרות המתואר בטבלה זו ניתן יהיה לפתח מתקנים הנדסיים: בריכות מים ותחנות שאיבה בכל שלב, ובתנאי שהפיתוח יהיה בהתאם להוראות המפורטות בתכנית זו.

7.2 מימוש התכנית

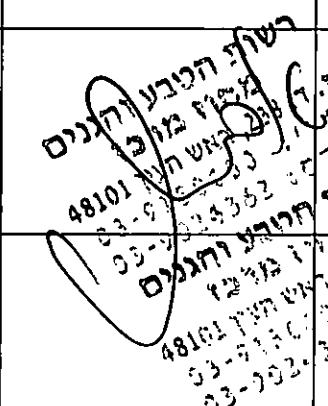
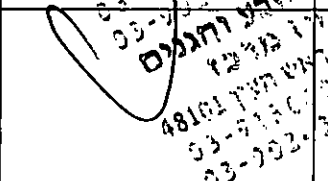
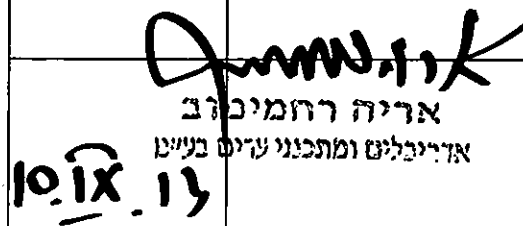
זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 7 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
עיריית ראש העין הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחוב שילה 21, ראש העין 48036 רשות הטבע והגנים ת.ד. 238 ראש העין 48101	ועדה מקומית	ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
ועדה מקומית	רשמו את שם בעל התפקיד החותם.	הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.
ועדה מחוזית	רשמו את שם בעל התפקיד החותם.	הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.
שר הפנים	רשמו את שם בעל התפקיד החותם. (רק אם טעונה אישור השר)	הטביעו את חותמת וחתימת השר או מי שהוסמך על-ידו.

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקצוע	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		רשות הטבע והגנים			מגיש התכנית
		רשות הטבע והגנים			יזם בפועל
		מנהל מקרקעי ישראל, מחוז המרכז			בעלי עניין בקרקע
		אריה רחמימוב אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	004641452	אדריכל אריה רחמימוב	עורך התכנית