

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשס"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 1499/16  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 25/01/06 לאשר את התכנית  
 לתצל גדזי  
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשס"ה 1965  
 הפקדת תכנית מס' 1499/16  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 25/01/06 להפקיד את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 1499/16  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  
 מיום .....

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1499/16  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  
 מיום .....

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - נצרת-עילית  
תחום שיפוט מוניציפלי - נצרת-עילית

תכנית מפורטת מס' ג/ 14771  
נצרת-עילית הר-יונה - מו"צ

- המהווה שינוי לתוכנית ג/ במ/ 243 שבתוקף
- לתוכנית ג/ במ/ 289 שבתוקף
- לתוכנית ג/ 10822 שבתוקף
- ולתוכנית ג/ 10278 שבתוקף
- לתרש"צ 1/02/40 שבתוקף
- ולתרש"צ 1/02/42 שבתוקף
- לתוכנית ג/ 8993 שבתוקף תואמת

- מגיש ריחם : משרד הבינוי והשכון מחוז הגליל
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- עורך התכנית : צ.ת.ג. - י. קליין אדריכלים

= דצמבר 2004 =  
עדכונים

**פרק מס' 1 - זיהוי וסיווג התכנית**

**1.1 שם התכנית:**

תכנית מפורטת זו תקרא **ג/14771 - נצרת עילית - הר-יונה - מוסדות ציבור**, המהווה שינוי לתכנית ג/ במ/ 243 שבתוקף, לתוכנית ג/במ/289 שבתוקף, לתוכנית ג/ 10822 שבתוקף, ולתוכנית ג/ 10278 שבתוקף, לתרש"צ 1/02/40 שבתוקף, ולתרש"צ 1/02/42 שבתוקף, ותואמת לתוכנית ג/8993 שבתוקף. תוכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

**1.2 מקום התכנית:**

נ.צ. מרכזי - מזרח: 231900 צפון: 737200

גוש	חלקות	חלקי חלקות
17471 קטע A	65	23,24,25,26,27,28,32,38,45,47,64
17531 קטע A	68,94	77,106
17752 קטע A	83,85	80,89,94
17753 קטע B		31
17791 קטע A	57	58

**1.3 שטח התכנית:**

גבולות התכנית הם כמסומן בקו כחול בתשריט - ושטחה 82.40 דונם. התכנית מחולקת לשני שטחים המסומנים A, B בתשריט.

**1.4 בעלי עניין:**

**1.4.1 בעל הקרקע:**

מנהל מקרקעי ישראל, נצרת-עילית, ת.ד. 580 טל: 04-6558211 פקס: 04-6560521

**1.4.2 יחס ומגיש התכנית:**

משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל, רח' המלאכה 3, נצרת-עילית. טל: 04.6088222 פקס: 04.6088233

**1.4.3 עורך התכנית:**

צ.ת.ג.י. קליין אדריכלים, מרכז-האירוטיס רח' עצמון 18 נצרת-עילית. טל': 04-6453620 פקס: 04-6453619

**1.4.4 יונעים:**

תכנון נוף - י. אבולעפיה, מצפה מכמנים, ת.ד. 360 בקעת בית-כרם 20106 טל': 04-9883261 פקס: 04-9583486

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

תמ"א 31 - התוכנית תואמת לתמ"א - יעוד הקרקע - עירוני.  
תמ"מ 2 - התוכנית תואמת לתמ"מ 2 - יעוד הקרקע - שטח ישוב עירוני.

תכנית זו מפרטת את האזור שבתחום הקו הכחול ומהווה שינוי לתכנית ג/ במ/ 243 שבתוקף, לתכנית ג/ במ/ 289 שבתוקף, לתכנית ג/ 10822 שבתוקף ולתכנית ג/ 10278 שבתוקף, לתרש"צ 1/02/40 שבתוקף, ולתרש"צ 1/02/42 שבתוקף. ותואמת לתוכנית ג/ 8993 שבתוקף. הוראות תכנית זו יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה לכשתאושר.

**1.6 מסמכי התכנית:**

התכנית מורכבת מהוראות התכנית ("התקנון") בן 12 דפים - מסמך מחייב.  
תשריט בקנ"מ 1:1250 - מסמך מחייב.  
נספוח בינוי בקנ"מ 1:1250 - מסמך מנחה.  
נספוח נופי - מסמך מנחה.

**1.7 תאריך הכנת התכנית:**

הכנה - יולי 2003

1.9 באור סימני התשריט:

פירוש הציון

1. אזור למבני-ציבור
2. שטח ציבורי פתוח
3. אזור למתקנים הנדסיים
4. דרך קיימת
5. דרך/ חניה מוצעת

ציונים בתשריט

- חום-בהיך תחום בחום-כהה
- צבוע ירוק-בהיר
- משבצות שחורות ע"ג רקע סגול
- צבוע חום-בהיר
- צבוע אדום

- קו כחול עבה
- קו כחול מרוסק ומעליו מספר התוכנית



- משולשים אדומים משני צידי קו אדום
- קו ירוק דק
- קו ירוק דק מרוסק
- ספרות אדומות גדולות
- ספרות ירוקות
- קו שחור דק
- ספרות שחורות בתוך אליפסה

6. גבול התוכנית
7. גבול תוכנית מאושרת ומספרה
8. מספר הדרך
9. מרווח בניה צדדי מינימלי
10. רוחב הדרך
11. גבול גוש
12. גבול חלקה קיימת
13. גבול חלקה לביטול
14. מספר גוש
15. מס' חלקה קיימת
16. גבול מגרש מוצע
17. מס' מגרש מוצע

1.10 טבלת שטחים ואחוזים בתשריט:

מצב מוצע		שטח בדונם	שטח באחוזים	יעוד השטח
59.4%	48.94	קטע A	אזור למבנה ציבור	
---	---	קטע B	אזור למבנה ציבור	
---	---	קטע A	דיוור מוגן	
6.6%	5.40	קטע A	שטח ציבורי פתוח	
1.6%	1.30	קטע B	שטח ציבורי פתוח	
1.7%	1.39	קטע A	אזור למתקנים הנדסיים	
---	---	קטע A	אזור מסחרי + שצ"פ	
---	---	קטע A	נופש בחיק הטבע	
26.5%	21.88	קטע A	דרך קיימת	
4.2%	3.49	קטע A	דרך / חניה מוצעת	
100%	82.40		סה"כ	

מצב קיים		שטח בדונם	שטח באחוזים	יעוד השטח
58.1%	47.91	קטע A	אזור למבנה ציבור	
1.6%	1.30	קטע B	אזור למבנה ציבור	
8.3%	6.85	קטע A	דיוור מוגן	
0.4%	0.33	קטע A	שטח ציבורי פתוח	
---	---	קטע B	שטח ציבורי פתוח	
3.5%	2.92	קטע A	אזור למתקנים הנדסיים	
0.1%	0.07	קטע A	אזור מסחרי + שצ"פ	
1.0%	0.79	קטע A	נופש בחיק הטבע	
27.0%	22.23	קטע A	דרך קיימת	
---	---	קטע A	דרך / חניה מוצעת	
100%	82.40		סה"כ	

פרק מס' 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

תכנון בנוי מחדש של מבני-ציבור במרכז שכונת הר-יונה בנצרת-עילית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- א. 1. שינוי יעוד ממגרש מבני-ציבור ומגרש דיוור-מוגן – לשצ"פ.
2. שינוי יעוד ממגרש דיוור-מוגן ומגרש מתקנים הנדסיים - למגרש למבני-ציבור.
3. הרחבת דרך במקום מגרש-ציבורי ושצ"פ..
- ב. קביעת הוראות בניה בתכנית, כולל הנחיות בינוי ועיצוב אדריכליים.
- ג. קביעת הוראות לפיתוח השטח, כולל דרכים, תשתיות ושירותים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים:

התוכנית המוצעת כוללת: שטח עיקרי לבניית מבני ציבור – 20,300 מ"ר.

**פרק מס' 3 - הוראות התכנית**

**3.1 רשימת תכליות ושימושים:**

**כללי:**

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא תשמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש, פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת הסימנים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

**3.1.01 אזור למבני ציבור – מגרשים 500-501, 550, 551, 552, 752 :**  
ישמשו להקמת מבני ציבור ונספחיהם, כגון: בית ספר, גן ילדים, מעון-יום, בית-כנסת, מועדוני נוער ומבוגרים, מתנ"ס, אולם כנסים, ספרייה ובריכת-שחייה.  
זכויות והגבלות בניה – כמפורט בטבלת יעודי קרקע (להלן סעיף 3.2).

יעודי מגרשים פרטניים:

**מגרש 500:**

ישמש להקמת בי"ס מקיף, כולל מבני כיתות ומעבדות, מבנה הנהלה וספרייה, אולם ספורט ומגרשי ספורט.

**מגרש 501:**

ישמש להקמת מתנ"ס מרכזי לשכונת הר-יונה, כולל מבנה לחדרי פעילות, חוגים והנהלה, ספרייה, אולם להופעות, מבני עזר, ותחנת שנאים.

**מגרש 550:**

ישמש להקמת מרכז-יום לקשיש ומרכז תעסוקה לקשיש.

**מגרש 551:**

ישמש להקמת בריכת-שחייה ציבורית שתשמש גם כבריכת-שחייה טיפולית למוגבלים וקשישים.

**מגרש 552:**

ישמש להקמת מגרשי ספורט עם טריבונות לצופים וחדרי ספח – כולל אפשרות לקירוי המגרש.

**מגרש 752:**

ישמש להקמת מבנה ציבורי קטן כגון: מועדון, גן-ילדים, מעון, או לכל תכלית ציבורית אחרת לפי החלטת הרשות-המקומית.

**3.1.02 אזור למתקנים הנדסיים מגרש 750:**

משמש כמגרש לבריכה עירונית לאגירת מי שתיה, ולתפעולה.

**3.1.03 שטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פ) – מגרשים 807,821,870:**

ישמשו לשטח ציבורי פתוח ויחולו לגביהם ההוראות שלהלן:  
פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים יעשה לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס-העיר.  
עקרונות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים יאושרו במסגרת הנספח הנופי.  
בשטח הציבורי הפתוח יותרו מעברים ושבילי הולכי-רגל ומגרשי משחקים. לא תותר כל בניה  
בשטח הציבורי הפתוח, למעט מתקני משחק ונופש.  
המבנים ישולבו בפיתוח הנופי ומיקומם יהיה בהתאם להנחיות הבינוי והנוף.  
תותר העברת מערכות תשתית בשצ"פ.  
פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים יתבצע במקביל להתקדמות הבניה במגרשי הבניה הגובלים.

**3.1.04 דרכים, דרכים משולבות ושבילים להולכי-רגל:**

הדרכים ישמשו כצידי תנועה עירוניים, שכונתיים ולהנחיית מכוניות.  
צידי ההליכה לאורך הדרכים ירוצפו באבן-משלבת תוך שילוב אלמנטי רחוב, תאורה וגיטון.  
במעברי החציה תתבצע הנמכת אבן שפה למעבר נכים ועגלות תינוקות.

על דרך 25 ייבנה גשר להולכי-רגל שיגשר בין מגרשי בית-הספר המקיף 552,500, ומגרשי המתנ"ס  
והבריכה 551,501, בתוואי המסומן בנספח הבינוי.

דף מס' 7 מתוך 12 דפים

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
 הישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב - 1992.

גובה בניה מכסימלי		שטח בניה מקסמלי במ"ר						קרי בנין			שטח מגדש מינימלי (דונם)	שם האזור ושמושים עיקריים	
מסר	מס' קומות	מתחת מפלס כניסה (2)	מעל מפלס כניסה	היטל הבנין לכסוי קרקע	סה"כ	שטחי שרות	שמוש עקרי	צדדי	אחורי	קדמי			
10.5	3	---	10,000	9000	10,000	1000	9000	5	5	6/8 (1)	בי"ס מקיף	מבני- ציבור	500
25	5	1000	4000	4000	5000	1000	4000	5	5	6/5 (1)	מתני"ס וטפרייה	מבני- ציבור	501
10.5	3	600	2000	1200	2600	300	2300	5	5	5	מרכז-יום לקשיש ומרכז- תעסוקה	מבני- ציבור	550
9	1	---	1200	1200	1200	200	1000	2	0	5	בריכה טיפולית	מבני- ציבור	551
12	---	---	3300	3000	3300	300	3000	5	5	5	מתקן ספורט	מבני- ציבור	552
8	2	---	600	600	600	100	500	5	5	5	מועדון	מבני- ציבור	752
10	---	---	500	500	500	---	500	5	5	5	בריכת- מים	מתקנים הנדסיים	750
3.5	1	---	60	60	60	---	60	5	5	5		שטח ציבורי פתוח	807 821 870

הערות:

- (1) יותר קו בנין קדמי "ס" להקמת חודי-שנאים.  
 (2) תווני העברות אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור  
 הועדה-המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמרים.

3.3 הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי:

- א. אזור למבני ציבור – מגרשים 501-505,752:  
חיפוי חלקי בכל מבני הציבור – לפחות 60% באבן.  
יש לתאם ולעצב חזיתות מבני הציבור במגרשים סמוכים – ביניהם.
- ב. יישום עיצוב וסידור הגגות – "חזית המישית" (ולגות נצפים מדרך עליונה).  
מתקנים הנדסיים כגון: יחידות מיזוג-אוויר ודודי-מים יוסתרו ע"י בניית מסתורים  
שיובאו לאישור מהנדס העיר.
- ג. תוגש תוכנית-פיתוח גינון ונטיעות לכל מגרש בנפרד לאישור מהנדס העיר.
- ד. גשר להולכי-רגל מעל דרך 25:  
בעיצוב הגשר יעשה שימוש בחומרים כגון: אבן, בטון, פלדה – תוכניות לעיצוב הגשר יובאו  
לאישור מוקדם של מהנדס העיר.

3.4 הוראות נוספות:

א. תקנות כלליות בנושא חזות הישוב ואיכות הסביבה

על-מנת לאפשר פיקוח נאות על פיתוח השכונה, יהיה מסמכותה ומחובתה של הועדה-המקומית להתנות מתן היתר בניה בתכנון וביצוע בנושאים הבאים:

1. חובה להשלים הבנין לפי התכנית: כל בעל היתר להקמת בנין חייב להשלים את בנייתו לפי תכנית הבניה המאושרת.
2. אנטנות רדיו וטלוויזיה, דוודים, קולטי שמש וארובות: בבקשות להיתר בניה יסומנו ה"ל" יוצבו אנטנות מרכזיות. קולטי שמש ישולבו בגגות ודוודיהם יוסתרו במתקנים מיוחדים לשביעות-רצון הועדה.
3. צנרת מים, ביוב, טלפון, חשמל, טלוויזיה וגז: לא יועברו בקירות החיצוניים של המבנה.
4. ניקוח מי-גשמים: צינורות ניקוח מי-גשם יסומנו בתכנית, ובמידה ויועברו לאורך קירות-חוץ, יש לפרט בתכנית את החומר ממנו עשויים ולקבל אישור הועדה.
5. שילוט: לכל מבנה יורכב גוף תאורה לשילוט ולזיהוי הכתובת לפי הפרטים שיתקבלו מהרשות המקומית.
6. תכנון ופיתוח המגרש: לבקשת היתר בניה תצורף תכנית פיתוח סופי של המגרש בק"מ 1:100. במסגרת התכנית יסומנו גבהים סופיים של פיתוח חצר וקירות תומכים בגבול המגרש, פתרונות ניקוח, יסומנו קוי-חשמל, טלפון, מים וביוב, יסומנו מתקני גז ואשפה ושעון-מים, יסומנו הגדרות וכן יינתן מפרט עם חומריהם, צבעם ודוגמתם. יסומנו הניות ויינתן מפרט בנושא זה.
7. ציפוי חוץ: בבקשה להיתר בניה יסומנו ע"ג תכנית החזיתות חומרי ציפוי חוץ של המבנה.



8. שלטי פרסומת: תאסר הצבת שלטי פרסומת בחזית המבנים, לא יוצבו שלטי פרסומת, אלא באישור המוסדות המתאימים ברשות המקומית אשר תקבע מיקומם וגודלם.

9. מבני עזר וחניה: תאסר בניית מבני עזר שאינם כלולים במבנה העיקרי, מלבד קירוי לחניה בתחום המגרש וחדרי שנאים, ובהתאם לפתרון שיאושר ע"י הועדה.

10. שמירת עצים: בשטח התוכנית קיימים הרבה עצי חורש ויער. לפיכך, יסומנו בתוכנית-ההגשה כל העצים הקיימים בתחום התוכנית, תוך סיווגם לפי גודל וסוג וציון כוונת התוכנית לגביהם. ייעשה ניסיון לשלב את כל העצים המשמעותיים בתכנון המפורט. העצים יישמרו, או יועברו על-פי תוכנית נופית, לפי הנחיות מהנדס העיר ובתיאום עם מח' הגינון, באחריות ועל-חשבון המבקש.

### ב. תשתיות

כללי: כל מערכות התשתית החדשות שייבנו עפ"י תוכנית זו, יהיו תת-קרקעיות.

#### 1. מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לדשת יהיה בתיאום ובאישור משרד-הבריאות ולשביעות-רצון מהנדס הועדה-המקומית.

#### 2. ניקוח

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוח כל השטח בתחום התכנית, לשביעות-רצון מהנדס הועדה-המקומית ובאישור רשות הניקוח האזורית.

#### 3. ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת העירונית, לשביעות-רצון מהנדס העיר, ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד-הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

#### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים השופים - 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים - 1.5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') - 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 25 מ'.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין להפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת-חשמל.

3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש שופיים, ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

**5. אשפה:**

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.

**6. פסולת בניה:**

לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היחס לפינוי פסולת הבניה ועודפי העפר לאתר מוסדר.

**ג. הוראות כלליות**

**1. חלוקה:**

תכנית זו כוללת הוראות לאיחוד מגרשים וחללקתם מחדש, בהתאם למצויין בתשריט – עפ"י סעיף 121-122 לחוק תו"ב.

**2. הפקעות:**

"מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. קרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כמזכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק תכנון ובניה" – התשכ"ח 1965, בהתאם למפורט בפרק ח' סעיפים 188-189 וירדשו על-שם הרשות-המקומית.

**3. רישום:**

יחס התוכנית יעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום, זאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**4. תנאים לביצוע התוכנית:**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**5. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה:

**6. חניה:**

החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר ועפ"י הנחיות מהנדס העיר. תנאי למתן היתר בניה – הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**7. מקלטים:**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או מדחב מוגן בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**8. כיבוי אש:**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**9. סידורים לנכים:**

קבלת היתרי בניה למבני-ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני-ציבור לשביעות-רצון מהנדס העדה-המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

**10. עבודות פיתוח:**

כתנאי להוצאת היתר בניה תידרש הצגת תכנית-פיתוח לכל המגרש בשלמותו.

א. עבודות הפיתוח בתחום המגרשים יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בוועדה לתכנון ולבניה, ולשביעות-רצונו של מהנדס העיר. לא תנתן תעודת-גמר בטרם הושלמו העבודות עפ"י התכנית המאושרת.

ב. בשטחים הציבוריים, בשבילים להולכי-רגל ובחניות יבוצעו העבודות על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים, תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים.

ג. תוכניות הפיתוח והגינון ותוכניות השיקום הנופיים למדרונות, שפכים (מילוי) וחציבות לכל השטחים דלעיל - יוכנו ויוגשו לאישור הוועדה יחד עם תוכניות הכבישים, עקרונות התכנון - ראה הנחיות נספח הנוף והפיתוח.

ד. עבודות פיתוח בש.צ.פ. יבוצעו ע"י יזם התכנית במדורג יחסית לביצוע המבנים הכלולים בתוכנית.

ה. הפיתוח, הגינון והשיקום הנופיים למדרונות השפכים ולהציבות בצידי הכבישים והדרכים, כולל חיפוי באדמה ושיקום צמחי, יבוצעו בד בבד עם ביצוע הכבישים ובצמידות להתקדמות הבניה במגרשים הגובלים.

**פרק מס' 4: מימוש התוכנית:**

**4.1 שלבי ביצוע:**

ביצוע התוכנית יהיה בשלושה שלבים. חלוקת השלבים - בהתאם למדיניות משהב"ש.

**4.2 תקפות התוכנית:**

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 10 שנה, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק מס' 5 - חתימות

משרד הביטחון והשכר  
מחוז הגליל  
250105

יחם התכנית:

משרד הבינוי והשיכון

חתימה

אין לנו התנגדות עליונית לחתימתו בהנאי של תחילת תפואת עם  
רשויות התכנון המוסמכות.  
החלטתנו הינה לערוך תכנון בלבד, אין בה כדי להסוות כל זכות  
ליוזם התכנית או לכל סוג עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא  
הוקמה השטח ונה גם יזמו הסכם מתאים בינינו ואת החלטתנו זו נאה  
במקום הסכמת כל בעלי זכות בשטח הנזק ו/או כל רשות מוסמכת,  
לפי כל הנהג ופ"י של דין.

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

למיון הסדר ספק ו עתה בזה בר אם נעזב או יימשה על ידנו הסכם  
בנין השטח הנזק המוסמכת או יחידיו על התכנית הכרה או  
הודאה בקיום הסכם האמור ו/ או על זכויות לבטלה בגלל  
הפרתו ע"י יזמו השטח על פני זכויות כלשהו בשטח ו/או על  
כל זכות אחרת העומדת לנו עבה הסכם כאמור וזע"ל דין שכן  
החלטתנו ניתנת אך ורק מנימוקי מבט תכנונית.  
תחתימה  
3011105  
מינהל/מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון

צוות תכנון הגליל  
י. קליין אדריכלים  
מרכז המידע  
690 מנרת עילית  
טל: 06-6458620 מקס 06-6453619

שורר התכנית:

צ.ת.ג. - י. קליין אדריכלים

חתימה

עדכוני:

- 1 מהדורה - יולי 2003
- 2 מהדורה - אוגוסט 2004 - תוספת מגרשים 870,752 ותיקון הערות אדריכל העיר.
- 3 מהדורה - דצמבר 2004 - הערות ו. מחזית - להפקדה.