

2000209933-9

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז צפון
19-09-2016

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19515

אתר חוני המעגל

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: אצבע הגליל
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="343 941 694 1077" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19516 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
<div data-bbox="231 1451 702 1780" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 19516</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 8.4.16 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה תעריף אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה תעריף אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מבחינה פרוגרמטית התכנית מתייחסת לקליטת עד כ-2000 מבקרים ליום בשוטף. לצורך השוואה/קנה מידה הפרוגרמה של מתחם רבי שמעון בר יוחאי הינה ל-10,000 מבקרים ליום. כמו כן נלקח בחשבון שבזמן שיא כמות המבקרים עולה בצורה דרמטית המחייב השלמת פתרונות לחנייה, שירותים וכו' ע"י הוספת מתקנים זמניים, חנייה במקומות רחוקים עם הסעות אל האתר וכו'.

יש מקום לראות את האתר "חוני המעגל" כחלק ממערכת של אתרים קדושים בגליל וגם כאתר ביקור שרלבנטי לקהל הרחב – היסטוריה, ארכאולוגיה וסביבה גלילית אטרקטיבית במיוחד.

לאור ערכי שימור מיוחדים בתחום התכנית היא כוללת פרק "שימור בשטח התכנית". קברות המערה מוגדרות "לשימור", האזורים הסמוכים מוגדרים כ-"אתרים/מתחמים לשימור" וחלקים מהשטחים הציבוריים הפתוחים מוגדרים כ-"שימור נוף". נספח השימור מהווה רק השלב הראשון בטיפול בנושא השימור - נדרש לערוך סקרי שימור יותר מפורטים בתחומים הנ"ל כחלק מתכנון מפורט ולביצוע של בנייה ואו עבודות פיתוח בשטח התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

התכנית נכנסה לתוקף
ב-18/07/2016

התכנית נכנסה לתוקף
ב-18/07/2016

1. זיהוי וסיווג התוכנית

אתר חוני המעגל	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
19515/ג	מספר התוכנית		
63.47 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
18/07/16	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן ועדה מחוזית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

קואורדינטה X 250500
קואורדינטה Y 765350

1.5.2 תיאור מקום אתר חוני המעגל, חצור הגלילית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.מ. חצור הגלילית

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב חצור הגלילית

שכונה לא רלבנטי
רחוב לא רלבנטי
מספר בית לא רלבנטי

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13838	מסודר	חלק מהגוש	-	54, 55
13856	מסודר	חלק מהגוש	-	95
13888	מסודר	חלק מהגוש	41, 110, 117, 120-123, 144	35-39, 42, 107-109, 111, 116, 118, 119, 124, 135, 141, 142, 146
13889	מסודר	חלק מהגוש	20, 28-31, 33-40, 108, 125	8, 9, 14, 15, 19, 21, 26, 27, 32, 45, 49-60, 62-80, 88, 105, 106, 109, 120-124
13893	מסודר	חלק מהגוש	-	67, 85

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
02/12/2014	6929	שינוי תוואי דרך וקביעת זכויות והוראות בניה, והנחיות לשימור ולפיתוח.	שינוי	18771/ג
06/09/2007	-	ביטול חלק דרך	שינוי	9686/ג
30/03/2007	-	הרחבת דרך	שינוי	14554/ג
19/12/1995	4363	-	כפיפות	תמ"א 22
16/08/2007	5704	-	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
27/12/2005	5474	-	כפיפות	תמ"א 35
30/07/2007	3711	-	כפיפות	תמ"מ 9/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' דסמונד קפלן	18/07/16	-	21	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' דסמונד קפלן	18/07/16	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אינג' רוני שניידר	06/08/15	2	-	1:100, 1:1000, 1:500	מנחה	נספח תנועה וחניה
	ועדה מחוזית	אינג' מאיר רוזנטל	05/03/13	-	6	-	מנחה	נספח ניקוז
	ועדה מחוזית	אינג' מאיר רוזנטל	18/07/16	1	4	1:1250	מנחה	נספח ביוב
	פקיד הערות	ערן געש	18/07/16	1	2	1:1000	מחייב	נספח עצים בוגרים : תשריט + טבלה מסכמת
	ועדה מחוזית	אדרי' אבנר אמירי	06/08/15	-	30	-	מנחה	נספח שימור
	ועדה מחוזית	אדרי' דסמונד קפלן	03/08/15	(כלול בתוך תשריט תביע)	-	1:250, 1:500	מחייב	נספח מתחמי פיתוח
	ועדה מחוזית	אדרי' דסמונד קפלן	23/08/15	1	-	1:500, 1:2500	מנחה	נספח הדגמת בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6916976		04-6916913	ת.ד. 40, חצור הגלילית 10300	-	מועצה מקומית חצור הגלילית	-	-	-	-

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6916976		04-6916913	ת.ד. 40, חצור הגלילית 10300	-	מועצה מקומית חצור הגלילית	-	-	-	-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
izafontichnun@mmi.gov.il	04-6453276		04-6558211	ת.ד. 580, נצרת עלית 17105	-	מנהל מיקרקעי ישראל	-	-	-	בעלים
										בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יעוץ נוסף
desktop@netvision.net.il	04-9800007	054-6507510	04-9800007	יודפת, ד.ג. משגב 20180	-	דסמונד קפלן אדריכלים	13754023	דסמונד קפלן	אדריכל	יעוץ ראשי
ronisn@barak-online.net	04-9990006	052-2665534	04-9991010	א.ת. תרדיון, ד.ג. משגב 20179 1358	-	רוני שניידר מדידות והנדסה אזרחית	056509581	רוני שניידר	מורדד	מורדד
ronisn@barak-online.net	04-9990006	052-2665534	04-9991010	א.ת. תרדיון, ד.ג. משגב 20179 1358	-	רוני שניידר מדידות והנדסה אזרחית	056509581	רוני שניידר	מהנדס	יעוץ תנועה
gaash@netvision.net.il	04-9909933	052-2758452	04-9909581	יעד, ד.ג. משגב 20155	-	ערן געש - אדריכלות נוף	058373788	ערן געש	אדריכל נוף	יעוץ נוף
meir@rme.co.il	04-9580225	054-7759909	04-9580887	גילון, ד.ג. משגב 20103	-	מ.רוזנטל - תכנון ויעוץ הנדסי	51437796	מאיר רוזנטל	מהנדס	יעוץ מים, ביוב וניקוז
avneramini@gmail.com	077-4448024	054-5377231	03-6134417	שדרות נורדאו 33 תל אביב 62597	-	אמירי שימור - אדריכלי	01686636-0	אבנר אמירי	אדריכל	יעוץ שימור

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת אתר חוני המעגל וקביעת זכויות והנחיות לפיתוח האתר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת ייעודי קרקע
- קביעת זכויות בנייה
- קביעת הוראות פיתוח
- הסדרת דרך הגישה לאתר בהתאם למצב הקיים בשטח
- הסדרת פתרון חניה לרכבים פרטיים ולאוטובוסים
- קביעת הוראות שימור ופיתוח
- קביעת הוראות בינוי ועיצוב
- קביעת תנאים למתן היתרי בנייה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 63.47 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תכנית מאושרת לא מגדירה זכויות בניה		450	+450	-	מ"ר	מסחר
		830	830+	-	מ"ר	מבני ציבור
		0	-78	78	מ"ר	מגורים

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 13), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

הנחיות מיוחדות	מבנה להריסה	מבנה לשימור	מבנה לשימור	מתחם שימור נופי	מתחם שימור	תאי שטח כפופים			יער לפי תמ"א 22	תאי שטח	יעוד
						מבנה לשימור	מתחם לשימור	מתחם לשימור			
1C	2, 1A, 1B, 1C	2, 1B	1A, 1B, 1C	4, 6	2, 1B	2, 1C, 1B	1C, 1B	1C, 1B	2, 1C, 1B	מיבנים ומוסדות ציבור לית	
-	-	-	-	-	-	3	-	-	3	מסחר ותירות	
-	6	6	4, 6	6	6	6, 4, 1D, 1A, 11, 10	6, 4, 1D, 1A, 10	6, 4, 1D, 1A, 11, 10	6, 4, 1D, 1A, 11, 10	פארק/גן ציבורי	
-	-	13	-	-	-	13, 12	-	-	13, 12	דרך מאושרת	
-	-	15	-	-	-	16, 15, 14	14	14	16, 15, 14	דרך מוצעת	

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.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	מ"ר		מ"ר	מ"ר	
4.82	3061	3061	מיבנים ומוסדות ציבור לית	-	-	-
1.59	1009	1009	מסחר ותירות	-	-	-
-	-	-	-	0.12	78	אזור מגורים א' (לפי ג/14554)
-	-	-	-	8.21	5209	תירות (לפי ג/18771)
-	-	-	-	0.06	39	מתקן הנדסי (לפי ג/18771)
-	-	-	-	33.33	21156	יער (לפי ג/18771)
68.63	43562	43562	פארק/גן ציבורי	53.75	34117	שטח ציבורי מתוח
3.73	2370	2370	דרך מאושרת	4.53	2874	דרך מאושרת
21.22	13471	13471	דרך מוצעת	-	-	-
100	63473	63473	סה"כ	100	63473	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לדת	
4.1.1	שימושים	
א.	שטחים ומבנים הקשורים לדת	
ב.	גינון ופיתוח נופי סביבתי	
ג.	שירותים ציבוריים ושטחי עזר הנדרשים להפעלה ותחזוקת האתר (רק בתאי שטח 1C).	
4.1.2	הוראות	
א.	<p>התכנון והבינוי יהיו ברוח העקרונית הבאים:</p> <p>1. כללי:</p> <ul style="list-style-type: none"> • בפיתוח האתר ישמרו ויטופלו נופית, המבנה הטופוגרפי המקורי של המקום וסביבתו, לרבות: הוואדי, הטראסות החקלאיות, הצמחייה וכו'. יש להתייחס לנושא השימור הנופי והשתלבות המבנים המוצעים בנוף. • בפיתוח האתר ישמר הקשר לאתרים אחרים בסביבה, כגון: התצפית, הקברים, המחצבה, הטראסות החקלאיות, הדרך העותומנית, הצמחייה וכו'. • יותר פיתוח סביבתי כגון שטחים מרוצפים, מדרגות פתוחות, שבילים, טרסות וקירות תומכים, נטיעות וגינון. • תותר בניית סככות ומתקני צל בתנאי שימור עקרונות התכנון הנ"ל. הסככות לא תסתרנה את הכניסה לקברים, תשתלבנה באתר ולא תפגענה בערכיו. חומרי הבנייה של הסככות: בנייה קלה מחומרים עמידים. לא יותר שימוש בפח, פיברגלס ו/או חומרים באופי דומה. • יש להתייחס לנושא השימור הנופי והשתלבות המבנים המוצעים בנוף. <p>2. בתאי שטח 1B (ראה גם מתחמי פיתוח בתאי שטח 1A, 1B, 1C בתשריט):</p> <ul style="list-style-type: none"> • הקבר הוא חלק מאתר גדול וקדום יותר- התכנון יאפשר מבטים, לרבות מבט מכיוון הכניסה לאתר, שיציגו זאת. • הקבר חצוב בהר- התכנון העתידי ידגיש זאת. • מבנה שומר הקבר יתוכנן במנותק מהקבר ושטחו יגבל ל-3 מ"ר. <p>3. בתא שטח 2: למעט פיתוח סביבתי ומתקני צל לא תותר בנייה בנוסף לשטח מבנה הקבר הקיים.</p> <p>4. בתא שטח 1C:</p> <ul style="list-style-type: none"> • הקומה השנייה מיועדת להריסה, בהתאם למסומן בנספח מתחמי הפיתוח שבגיליון התשריט. • המבנה בקומת קרקע בתחום השטח עם הוראות מיוחדות מיועד לשידרוג חזותי ובכלל. 	<p>בינוי ופיתוח</p>
ב.	הוראות פיתוח	הפיתוח ילווה ע"י אדריכל נוף
ג.	תנאים למתן היתר בנייה	<p>1. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה ראשון בשטח התכנית: הכנת תכנית פיתוח נופי בקני"מ 1:250 בה יפורטו: גבהי הפיתוח, 0.0 למבנים, מיקום נק' מים, מיקום פחי אשפה, מיקום כיבוי אש וכו', ואישורה ע"י הוועדה המקומית, רשות העתיקות והמועצה לשימור אתרי מורשת. התכנית תותאם לתכניות הפיתוח והתשתיות המאושרות. תכנית הפיתוח תכלול חתכים ככל שיידרשו ע"י גורמים אלו.</p> <p>2. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה ראשון בכל תא שטח מס' 1: השלמת הריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתחום כל תא שטח מס' 1 ובתחום כל תא שטח מס' 6.</p> <p>3. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה ראשון בכל תא שטח מס' 1: אישור תכנית בינוי בקני"מ 1:250, לכל תא השטח, ע"י הוועדה</p>

		המקומית. 4. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה ראשון בתא שטח מס' 2: השלמת הריסה כל המבנים המסומנים להריסה בתחום תא שטח מס' 2 ובתחום כל תא שטח מס' 10. 5. תנאי למתן היתר בנייה במתחם 1B: הכללת תכנון שדרוג חזותי של כל המבנים, שאינם מיועדים להריסה, בתחום המתחם. 6. תנאי למתן היתר בנייה במתחם 1C: הכללת תכנון שדרוג חזותי של כל המבנים, שאינם מיועדים להריסה, בתחום המתחם. 7. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח מס' 2: הכללת תכנון שדרוג חזותי של כל המבנים, שאינם מיועדים להריסה, בתחום המתחם. 8. תנאי להיתר בנייה עבור כל מבנה: אישור רשות העתיקות והמועצה לשימור אתרי מורשת. 9. בתאי שטח 2 ו-1B תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה (לרבות כל עבודת חיזוק/שיקום ו/או שיפוץ): עריכת תיק תיעוד מלא למבנה הקבר, ע"פ הנחיות מנהל התכנון וע"י מי שהוכשר לכך מקצועית, ואישורו ע"י רשות העתיקות והמועצה לשימור אתרי מורשת. 10. תנאי למתן היתר בנייה: השלמת הריסת כל המבנים, הגדרות, והמתקנים המיועדים להריסה בתחום המתחם, לרבות תוספות שתיק התיעוד יגדיר כבלתי אוטנטיות, ואישור רשות העתיקות והמועצה לשימור אתרי מורשת.
ד.	כפיפות להוראות שימור	<ul style="list-style-type: none"> ראה טבלה 3.1, עמודות: מתחם לשימור, מתחם לשימור נופי ומבנה לשימור. ראה סעיף 6.16.
ה.	סטיה נכרת	שירותי הסעדה ומגורים, לרבות פנימייה, אכסניה והדומה להן, ייחשבו כסטייה נכרת.

4.2	מסחר ותיירות	
4.2.1	שימושים	
א.	שירותי הסעדה, חנויות מזכרות, מרכז מבקרים	
ב.	שירותים ציבוריים ושטחי עזר הנדרשים להפעלה ותחזוקת המקום	
ג.	גינון ופיתוח נופי סביבתי	
4.2.2	הוראות	
א.	בינוי ופיתוח	הנחיות ארכיטקטוניות מפורטות יפורטו במסגרת תכנית בינוי מפורטת בקנה מידה לא קטן מ-1:250 לאישור הועדה המקומית כתנאי למתן היתר בנייה.
ב.	הוראות פיתוח	פיתוח ילווה ע"י אדריכל נוף
ג.	ביוב וניקוז	שפכי אזורי ההסעדה והאוכל יוזרמו אל מערכת איסוף השפכים דרך מפריד שומן, אשר ימוקם במקום נגיש לטיפול שאיבה ופינוי ע"י בזובית.
ד.	תנאים למתן היתרי איכלוס	השלמת הריסה של כל המבנים המסומנים להריסה בתחום כל תא שטח מס' 10.

4.3	פארק/גן ציבורי	
4.3.1	שימושים	
א.	גינון ופיתוח נופי סביבתי	
ב.	בתאי שטח 10 ו-11 יותרו הקמת מתקנים זמניים (ניידים בלבד) כגון שירותים לתקופות המוגבלות לאירועים רב משתתפים בזמני עומס שיא של מבקרים למקום. המתקנים הזמניים יהיו בשטח לא יותר משבוע ימים ויבאו למקום רק אחרי קבלת אישור של הועדה המקומית והפקדת ערבות כספית בידיה של הועדה המקומית לצורך הבטחת עמידה בהתחייבות לפינוי.	
ג.	קווי תשתית.	
ד.	חדרי טרנספורמציה, תחנת שאיבה (למעט בשטחים עם סימון הוראות מיוחדות ו/או שטחי עתיקות).	

ה.	בתא שטח 1D קיימת מערת קבורה מתחת לפני השטח. סימון לשימור מתייחס למערה הזו.	
4.3.2	הוראות	
א.	הוראות פיתוח	פיתוח ילווה ע"י אדריכל נוף
ב.	הריסות ופינויים	מייד אחרי אירועים שעבורם הותקנו מתקנים זמניים אותם מתקנים יפנו מהמקום.
ג.	כפיפות להוראות שימור	ראה הוראות לגבי מתחם לשימור נופי בסעיף 6.16.3.

4.4	דרכים	
4.4.1	שימושים	
א.	ישמש לכבישים, חניות, שבילים, תחנות אוטובוס, גינון וקווי תשתית.	
4.4.2	הוראות	
א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	
ב.	התכנון המפורט יבוצע ע"י מתכנן דרכים בליווי אדריכל או אדריכל נוף. בתא שטח 13 נדרשת התייחסות לשימור חלק של דרך היסטורית קיימת. יש לקבל אישור רשות העתיקות לכל עבודה בתחום תא שטח 13.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צמיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר			גודל מגווש	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת							מעל לכניסה לכניסה	שטח	עיקרי			
1	3	3	3	3	3	12	-	-	47	310	-	300	10	655	(1) 1B	מבנים ומוסדות ציבור לות
2	3	3	3	3	3	12	-	-	90	1060	-	+50 320	690	1171	(1) 1C	
3	3	3	3	3	8.5	50	-	-	5	60	-	150	60	1234	(1) 2	
לפי מבנה הקבר הקיים																
2	3	3	3	1	3	12	-	-	12	150	-	150	-	1234	(1) 2	
3	3	3	3	2	8.5	50	-	-	50	500	-	50	450	1009	3	מסחר ותעירות
בהתאם לנספח מתחמי פיתוח, תכנית בינוי וסעיף ג' 4.1.2																
לפי מערת קבורה הקיימת																
אסורה בניה																
															11, 10, 6, 4	

הערות:

- (1) מימוש זכויות הבניה בשטח זה טעון אישור הגורמים המפורטים בסעיף ג' 4.1.2.
- (2) תורר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

6.1.1 אדריכלות:

- חומרי בניה: לגמר קירות ועמודי מבנים, מבני עזר, גדרות וקירות תומכים, יותר טיח צבוע על לא יותר מ-20% מכל חזיתות המבנה. תותר טיח צבוע על קורות פרגולות והשלמת הצללה עם קורות עץ. עיקר החזיתות יהיו עם גמר אבן מסותת בסגנון מסורתית. לגגות ולמתקני צל לא יותר שימוש בפח או פלסטיק וכל חומר שאינו עמיד לאורך זמן רב. בגמר המבנים לא יותר שימוש בטון חשוף, פח, פלסטיק ו/או כל חומר עם אופי ארעי ועמיד לזמן רב.
- חזות בניינים ופיתוח המגרש: בנוסף לתכניות המבנה, כל בקשה להיתר בניה תפרט (במסגרת תכניות וחתכים בקני"מ לא קטן מ-1:100: הכולל סימון גובה מפלסים) את חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים, צבעים, פיתוח חצרות, קירות תומכים, מסלעות, חציבה בסלע יציבה, מערכות תשתית, טיפול שפכי עפר, ניקוז מי גשם, פתרון לחניה, הסתרת כביסה, מיקום וצורה של חיבורי חשמל, תקשורת, מים, מתקני דלק וגז ומתקני אשפה, שמירה וטיפול בעצים קיימים – הכל משולב בעיצוב המבנים והפיתוח ולשביעות רצון הועדה המקומית.

6.2 הוראות פיתוח

6.2.1 נוף: כל תכנון ופיתוח בשטחים ציבוריים פתוחים ובדרכים ילווה ע"י אדריכל נוף.

עודפי חפירה ופסולת בניין: היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.

תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת בניינים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

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

שילוט: הרשות המקומית תכין תכנית אב לשילוט בתחום שטח התכנית לאישור הועדה המקומית. אישור ביצוע שילוט יהיה כפוף לתכנית האב לשילוט מאושרת.

6.2.2 נגר עילי:

- קליטת נגר עילי מערוצי ניקוז טבעיים: תהייה בתעלות לכוון מתחמי חלחול וחדרה המוצעים במעלה מתחם הקבר אל מחצבת חצור. חיבור אגן 1 - נחל המעגל, במעלה מתחם חוני המעגל יוריד כמעט לגמרי את ספיקות וכמויות הנגר החוצות את המתחם. חיבור אגן 2 - נחל פאר עם למחצבה יפחית את ספיקות וכמויות הנגר החוצות את דרך הגישה למתחם חוני המעגל.
- קליטת נגר פנימי במתחם: ניקוז אגני הניקוז הפנימיים במתחם יוזרמו בין באופן עלי או במערכת תת קרקעית אל ערוץ נחל המעגל.
- עודפי נגר עילי ממתחם החלחול במחצבה יופנו לערוצים טבעיים קיימים המגיעים לנחל מחניים.
- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. פיתוח ערוצי הניקוז ישולבו בפיתוח הנופי. לא יותרו פתרונות של תעלות בטון.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.3 תשתיות

6.3.1 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה:

- מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית – רשות ניקוז כנרת.
- ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מינהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.
- אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.3.2 חשמל:

- תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- תחנות השנאה

 - מיקום תחנות השנאה יעשו בתיאום עם חברת החשמל.
 - בתכנון לאזור מגורים חדש ימקמו תחנות השנאה, ככל שאפשר, בשטחים ציבוריים או מיועדים למתקנים הנדסיים.
 - על אף האמור בסעיף ב1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.

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

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

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבנה תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המיעדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן ביתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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

תשתיות וצנרת לחשמל בתחום שטח התכנית יהיו תת קרקעיות. החלפה הדרגתית של התשתיות העיליות הקיימות לרשת תת קרקעית תבצע בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית.

תקשורת:

6.3.3

תשתיות וצנרת לטלפונים ולתקשורת בתחום שטח התכנית יהיו תת קרקעיות. החלפה הדרגתית של התשתיות העיליות הקיימות לרשת תת קרקעית תבצע בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית.

6.4 הפקעות

6.4.1 כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.

6.5 חלוקה ורישום

6.5.1 תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה על ידי הוראות החוק.

6.6 מבנים קיימים

6.6.1 • מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965. על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות:

- מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
- סעיף זה תקף לגבי המבנים האלו בלבד – המבנים המסומנים לשימור, והמבנים בתא שטח 1C שלא מיועדים להריסה בתכנית זו.

6.7 תנאים למתן היתרי בניה

- 6.7.1
- תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות ביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
 - תנאי להיתר בנייה בשטח התכנית, יהיה הריסה ופינוי, על חשבון בעל ההיתר, של כל הבניינים, הגדרות והמתקנים המיועדים להריסה שהריסתם מהווה תנאי לקבלת היתר הבנייה.
 - ראה סעיפים 4.1.2 ג ו-6.16.

6.8 היטל השבחה

- 6.8.1 היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.9 חניה

- 6.9.1 החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. יותרו יותר מקומות חניה מהמינימום הנדרש בתקן.

6.10 עתיקות

- 6.10.1
- בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
 - השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) לא פורסם 22591/0 פרעים : 3657/0 "פרעים" י"פ : 4318 עמ" 3958 מיום : 13/07/1995 : 7043/0 "נקודת טריאנגולציה V-870" י"פ : 4539 עמ" 4156 מיום : 03/07/1997 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
 - כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב וכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
 - במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה/ חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
 - במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יישעו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 - היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
 - אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.11 מקלטים

6.11.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.12 שרותי כבאות

6.12.1 קבלת התחייבות מבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. ברזים לכיבוי אש יותקנו בהתאם לדרישות שרותי הכבאות.

6.13 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

6.13.1 יינתן היתרי בניה למבני ציבור רק לאחר הבטחת סידורים לנכים במבנה ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.14 חיזוק מבנים

6.14.1 היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413. האמור נכון רק לגבי מבנים שהתכנית אינה מגדירה להריסה, ומאפשרת בהם תוספת בניה.

6.15 בטיחות טיסה

- 6.15.1 • על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין שדה התעופה מחניים, לרבות הגבלות בניה לגובה ובגין מזעור סכנת ציפורים לתעופה.
- הגובה המרבי המותר לבנייה לא יעלה על 15 מ' מפני הקרקע וזאת בהתאם להגבלות הבנייה החלות על האזור בגין בטיחות טיסה לשדה התעופה מחניים.
- הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין מזעור סכנת ציפורים לתעופה - שימושי הקרקע והיתרי הבנייה בתחום ציפורים אי יהיו בכפוף להוראות תמ"א 15 וייעודים ותכליות מושכי ציפורים יטופלו למניעת משיכת ציפורים לאתר בכפוף להנחיות ואישור רשות התעופה האזרחית בשלב היתרי הבנייה.
- תנאי להוצאת היתרי בניה לרבות בקשות להקלה ושימושים חורגים בתחום התכנית יהיה אישור רשות התעופה האזרחית, כל שימוש בעגורנים ומנופים בתחום התכנית חייב באישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.
- המגבלות המתוארות בסעיף זה הן בנוסף למגבלות הגובה הקבועות בטבלה 5.

6.16 שימור בשטח התכנית

- 6.16.1 מבנה לשימור
1. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה (לרבות כל עבודת חיזוק/שיקום ו/או שיפוץ) למבנה לשימור, יהיה עריכת תיק תיעוד מלא, ע"פ הנחיות מנהל התכנון, ע"י מי שמוכשר לכך מקצועית ואישורו ע"י ועדת שימור של הרשות לאחר שזו התייעצה עם המועצה לשימור אתרי מורשת.
 2. בתיק התיעוד של המבנה תקבע דרגת השימור של המבנה, לרבות אופן האפשרות או אי האפשרות לתוספת בנייה ושינויים חיצוניים או פנימיים.
 3. לא תותר הריסת מבנה המיועד לשימור או חלקים ממנו, למעט הריסת תוספות בלתי אוטנטיות – בהתאם למסקנות תיק התיעוד של המבנה.
 4. תנאי להיתר בנייה עבור מבנה לשימור או מבנה המחובר אליו, יהיה אישור ועדת השימור של הרשות לאחר שזו התייעצה עם יועץ שימור בעל הסמכה מתאימה בנושא ועם המועצה לשימור אתרי מורשת. לחילופין, אישור ע"י ועדת משנה לשימור שתוקם ליד הועדה המקומית.
 5. ועדת משנה לשימור שתוקם ליד הועדה המקומית תכלול 4 חברים:
 - מהנדס הועדה המקומית
 - יועץ שימור בעל הסמכה בנושא השימור
 - נציג ציבור

• נציג המועצה לשימור אתרי מורשת

- 6.16.2** אתר/מתחם לשימור
1. שטח תכנית המסומן לשימור, הוא שטח בו נכללים אתרים לשימור ובכלל זה: מרקמים, מכלולים, מבנים, מתקנים, ערכי נוף ואו פיתוח, עצים, צמחייה וכו'.
 2. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה ראשון עבור כל עבודות בנייה (לרבות כל עבודת חיזוק/שיקום ואו שיפוץ) בתחום מתחם לשימור יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח.
 3. תכנית הבינוי והפיתוח תהייה מחייבת, ותפרט, על בסיס תיק תיעוד מתחמי, מהם מאפייניו האדריכליים והנופים של המתחם ותציג את אופן מימוש כלל הזכויות בשטח המתחם באופן שישמרו מאפייניו האדריכליים והנופים (כגון: מיקום המבנים, כיוון הפניית המבנים והכניסות, היחס לטופוגרפיה, התכסית המרבית, חתכים אופייניים, חלוקה לנפחים, גובה 0.00, גבהים מירביים, סוג הגגות, חומרי הגמר, האם מותר גידור, מה אופיו וגובהו המירבי, פרטי פיתוח, עצים לשימור, חתכי דרך, קביעת אזורי חיץ וכו').
 4. תכנית הבינוי והפיתוח תאושר ע"י הועדה המקומית, לאחר שזו התייעצה עם יועץ שימור בעל הסמכה מתאימה בנושא זה או עם ועדת השימור של הרשות ועם המועצה לשימור אתרי מורשת.
 5. תנאי להיתר בנייה עבור כל עבודות בנייה בתחום מתחם לשימור יהיה התאמתו לתכנית הבינוי והפיתוח של המתחם.
 6. לא יינתן היתר להריסת אתר המסומן לשימור.

- 6.16.3** מתחם שימור נופי
1. שטח תכנית המסומן כמתחם נופי לשימור, הוא שטח בו נכללים אתרי שימור בעלי ערך נופי לשימור. ובכלל זה: מכלול נופי, פיתוח נופי, עצים, צמחייה או כל אלמנט נופי אחר.
 2. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה ראשון עבור כל עבודות בנייה (לרבות כל עבודת חיזוק/שיקום ואו שיפוץ) בתחום מתחם נופי לשימור יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח.
 3. תכנית הבינוי והפיתוח תהייה מחייבת, תפרט, על בסיס תיק תיעוד מתחמי ורשימת עצים, מהם מאפייניו הנופיים של המתחם ותציג את אופן מימוש כלל הזכויות בשטח המתחם באופן שישמרו מאפייניו הנופים (כגון: חתכים אופייניים, גבהי פיתוח, פרטי פיתוח, עצים לשימור, חתכי דרך וכו').
 4. תכנית הבינוי והפיתוח תאושר ע"י הועדה המקומית, לאחר שזו התייעצה עם יועץ שימור בעל הסמכה מתאימה בנושא זה או עם ועדת השימור של הרשות ועם המועצה לשימור אתרי מורשת.
 5. תנאי להיתר בנייה עבור כל עבודות בנייה בתחום מתחם נופי לשימור יהיה התאמתו לתכנית הבינוי והפיתוח של המתחם.
 6. לא יינתן היתר לעקירת עצים המסומנים לשימור ואו לשינוי מהותי בפני הקרקע הקיימת.

6.17 כתב שיפוי

- 6.17.1** יזם התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה.

6.18 מבנים להריסה

- 6.18.1** מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- א. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.
 - ב. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים

בתשריט להריסה .

ג. הנחיות נוספות לנושא מבנים להריסה – בסעיפים 4.1.2 ג. ו- 4.2.2 ד.

6.19 עצים בוגרים

6.19.1 על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לשימור , עץ להעתקה , או עץ לעקירה יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן עץ לעקירה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן עץ להעתקה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי.
- ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
- ו. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

תנאים להיתרי בניה ואכלוס בחלק משטח התכנית מופיעים בסעיפים 4.1.2 ג, 4.2.2 ד ו- 6.16

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>מגיש התוכנית</p>	<p>שם: מועצה מקומית חצור הגלילית</p>	<p>חתימה:</p>	<p>תאריך:</p>
	<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>מועצה מקומית חצור הגלילית</p>
<p>עורך התוכנית</p>	<p>שם: אדרי' דסמונד קפלן</p>	<p>חתימה:</p>	<p>תאריך: 18/07/16</p>
	<p>תאגיד: דסמונד קפלן אדריכלים</p>	<p>אדריכל דסמונד קפלן</p>	<p>מספר תאגיד: 013754023</p>
<p>יזם בפועל</p>	<p>שם: מועצה מקומית חצור הגלילית</p>	<p>חתימה:</p>	<p>תאריך:</p>
	<p>תאגיד:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>מועצה מקומית חצור הגלילית</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים</p>	<p>חתימה:</p>	<p>תאריך:</p>
	<p>תאגיד:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>מועצה מקומית חצור הגלילית</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>תאריך:</p>
	<p>תאגיד:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>מועצה מקומית חצור הגלילית</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>תאריך:</p>
	<p>תאגיד:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>מועצה מקומית חצור הגלילית</p>