

2000302843-7

תכנית מס' ג/21621

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - ת"ת צפון
27-03-2017
ג 21621

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21621

שם תוכנית: גן לאומי מבצר נמרוד

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: גולן
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="225 963 676 1240" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - ת"ת צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21621/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה ת"ת צפון ביום 15.6.16 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה כעונה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה כעונה אישור שר מנהל מינהל התכנון: _____ נשר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="264 1421 616 1546" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21621/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ ביום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

רשות הטבע והגנים יוזמת התכנית על מנת לאפשר הסדרה והמשך פיתוח של הפעילויות והמבנים הקיימים בתחום הגן הלאומי מבצר נמרוד, באמצעות פרוט והגדרת זכויות הבניה ורשימת השימושים המותרים בתחומו.

מבצר נמרוד (ידוע גם בשם קלעת נמרוד) הוא אתר ארכיאולוגי מתקופת ימי הביניים, ובו שרידי מבצר גדול אשר נבנה ובוצר במרוצת השנים על ידי צבאות איובים וממלוכים. המבצר שוכן בשיאו של רכס צר בגובה של כ-800 מטר מעל פני הים, למרגלות הר החרמון, כ-3 קילומטר מזרם-מערב לשוב נווה אטי"ב, וכ-1,300 מטרים צפונית-מזרחית ליובלו של נחל סער.

פרוגרמת שטחים מוצעים וקיימים בתכנית:**מתחם מס' 101 - מבואת כניסה :**

מבנה קיים המשמש כמבנה קבלה שיוסב למרכז הדרכה ומבנה לשומר ומתוכנן להרחבה בשטח כולל של: 110 מ"ר.
מבנה קופה מוצע: 15 מ"ר.
פרגולות וסככות הצללה: 20 מ"ר.

מתחם מס' 102 - מתחם קליטת קהל:

מבנה קיים המשמש כמשרד האתר ומזנון, לרבות הרחבתו, על מנת שישמש גם כתחנת מידע, שרותים, מבנה קליטת קהל ומשרדי האתר: 260 מ"ר.
פרגולות וסככות הצללה: 100 מ"ר.

מתחמים מס' 103 ו-110 - מתחם לוגיסטי/שירות וסדנת עבודה :

מבנים קיימים ומוצעים לאחסנת ציוד להפעלת האתר, לחפירות ארכיאולוגיות, לגנרטור, מבנה מתוכנן לסדנה לעבודות לצורך תחזוקת האתר, סככת עבודה וחניה לטרקטור ורכבי התפעול של האתר: 80 מ"ר.

מתחם מס' 104 - עתיקות ושטח טבעי פתוח :

פרגולות וסככות הצללה מוצעות: 200 מ"ר.

באתר חניון קיים המתוכנן להכיל כ-74 חניות לכלי רכב פרטיים וכ-4 אוטובוסים.

סה"כ מדובר על היקף בניה של 785 מ"ר (קיים ומוצע, כולל פרגולות וסככות הצללה בשטח של 200 מ"ר) המהווים יחד 0.4% משטח התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

גן לאומי מבצר נמרוד	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
21621/ג	מספר התוכנית		
195.409 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
20.01.17	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית	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	גולן
קואורדינטה X	267,200
קואורדינטה Y	795,400

1.5.2 תיאור מקום

תכנית זו חלה על שטחי הגן הלאומי המוכרז קלעת נמרוד.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית	מועצה אזורית גולן
התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

נפה	גולן
יישוב	לא רלוונטי
שכונה	לא רלוונטי
רחוב	לא רלוונטי
מספר בית	לא רלוונטי

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
203000	מוסדר	חלק מהגוש	-	17,2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות	תשריט מרקמים : מרקם שמור משולב. ייעוד קרקע : שמורות וגנים. תשריט הנחיות סביבתיות : רגישות נופית סביבתית גבוהה ושטחי שימור משאבי מים.	5474	27.12.05 כ"ו כסלו התשס"ו
תמ"מ 2/3	כפיפות	שמורת טבע.	3640	26.3.89 י"ט אדר ב' התשמ"ט
ג/10480	שינוי	התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/10480 בכל הנוגע לגבולות יעודי הקרקע, לתכליות ולשימושים המותרים.	5099	4.8.02 כ"ו אב התשס"ב

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	20.01.17	-	15	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	16.06.16	1	-	1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	מילר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ	02.02.16	1	-	1:250	מנחה	נספח בינוי ונוף
	ועדה מחוזית	מגלן תכנון וייעוץ הנדסי בע"מ	18.10.15	1	5	1:25,000	מנחה	נספח מים וביוב
	ועדה מחוזית	סבאג מהנדסים בע"מ	01.06.15	1	-	1:500	מנחה	נספח תנועה והתניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המגדירים את תוכנית האזור, תינתן עדיפות למסמך המגדיר את תוכנית האזור. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם 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	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		02-6529232		02-5005444	רח' עמ' ועולמו 3 גבעת שאול, ירושלים	מס' תאגיד	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים					

1.8.2 יזם בפועל													
גוש/ חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		02-6529232		02-5005444	רח' עמ' ועולמו 3 גבעת שאול, ירושלים	מס' תאגיד	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע													
גוש/ חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	tzafonchinun@mimi.gov.il	04-6558266		04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עילית 17105	מס' תאגיד	רשות מקומית מדינת ישראל	רשות מקומית מדינת ישראל					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו													
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך תאגיד
arik@ifreund.co.il	04-8514455	050-7561500	04-8514999	רח' תל-חי 145 חיפה 35251	512414947	תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	רשות מקומית יען, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		028586816	אריאל פרוינד	אריאל פרוינד	מתכנן	עורך תאגיד
mb@miller-blum.co.il	04-8339980	050-5277882	04-8339166	רח' התשבי 14, חיפה	510470313	תכנון סביבתי בע"מ	מלר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ	40289	55098651	אמיר בלום	אמיר בלום	אדריכל	יועץ גוף
eyal@magelan.co.il	04-9590947	052-2981971	04-9895889	ת.ד. 255 רמות מנשה 19245	513735373	מגלן תכנון ויעוץ הנדסי בע"מ	מגלן תכנון ויעוץ הנדסי בע"מ	89834	23015365	אילי לוי	אילי לוי	מהנדס	יועץ מיס וביוב
sabag@sabageng.co.il	04-6902818	052-3496266	04-6959844	שד' תל-חי 93 קרית שמונה 11033	512415928	סבאג מהנדסים בע"מ	סבאג מהנדסים בע"מ	111128	025912486	מונתו סבאג	מונתו סבאג	מהנדס	יועץ תנועה
sabag@sabageng.co.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	שד' תל-חי 93 קרית שמונה 11033	512415928	סבאג מהנדסים בע"מ	סבאג מהנדסים בע"מ	772	080914286	ראתב סבאג	ראתב סבאג	מוסמך מודד	מודד

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
גן לאומי	כמשמעותו בתמ"א 8, בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע אתרי הנצחה ואתרי לאום התשנ"ח - 1998 ובחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
שטח עתיקות	אזור שטח עתיקות היסטורי לשימור, מיועד לאפשר ביצוע עבודות חפירה, שימור ושחזור של מבנים עתיקים.
רטי"ג	הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
אירוע ציבורי	פעילות תרבות ונופש לציבור הרחב בחיק הטבע, המתרחשת בשטח מוגדר באתר, ופתוחה לקהל הרחב (בין בתשלום ובין אם לאו).

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

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

פרוט תכנית ג/10480 בכל הנוגע לתכליות, לשימושים ולזכויות הבניה המותרות בתחום הגן הלאומי קלעת נמרוד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- חלוקת השטח למתחמי שימור ופיתוח.
- קביעת התכליות המותרות וזכויות הבניה בכל מתחם / תא שטח.
- קביעת הוראות שימור, בינוי ופיתוח השטח.
- הקטנת קו בנין מדרג מסי 989 מ-80 מ' מציר הדרך ל-31 מ' מציר הדרך, עבור מבנה קיים ומוצע בכניסה לאתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	195.409
-------------------------	---------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
לא רלוונטי						

¹ שטח למטרות עיקריות בלבד

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
תאי שטח כפופים	הנחיות מיוחדות	עתיקות	תאי שטח	תאי שטח
	110,106-101	110,106-101	110,106-101	גן לאומי

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

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
100.00	195,409	187,388	גן לאומי
		4,110	דרך מאושרת
		3,911	חניה
100.00	195,409	195,409	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 גן לאומי

4.1.1 שימושים

- א. בכלל שטח הגן יותרו עבודות וחפירות ארכיאולוגיות לרבות עבודות שימור ושיחזור מבנים, פיתוח סביבתי, נטיעות והקמת מתקני עזר כגון: תצפיות ורחבות התכנסות, שערים, גשרונים, פרגולות, סככות צל, מסתורים לתצפיות בבע"ח, גידור, ריהוט גנני, דגמים להמחשה, שילוט ותאורה. כמו כן, התוויית שבילים, בריכות עונתיות, טרסות וקירות תומכים ומסתורים, העברת תשתיות חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת, מתקנים הנדסיים הנדרשים להפעלה התקינה של האתר בלבד, דרכי גישה וחניית.
- בתחום האתר יותרו שימושים לצרכי ציבור או לפעילות בעלת חשיבות הסטורית, ארכיאולוגית, אדריכלית, נופית וכיו"ב כמפורט בסעיף 1 בהוראות תמ"א 8.
- לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, לגבי המתחם (המסומן בנספח הבינוי המצורף לתכנית זו) בו נמצאים הקרקע או הבניין ובכפוף לאישור רשות הטבע והגנים.
- ב. **מתחם/תא שטח מס' 101 - מבואת כניסה** : בשטח יותר הקמת מערך כניסה הכולל מבנה קבלה והדרכה, מבנה שומר, קופות, הצבת מתקני פיקניק ומתקני משחק, נופש פעיל, דרכי גישה, חניות וכל השימושים המפורטים בסעיף אי' שלעיל.
- ג. **מתחם/תא שטח מס' 102 - מתחם קליטת קהל**: מרכז מבקרים, תחנת מידע, משרדי הנהלה וצוות, מרכז הדרכה, מחסן, מבני שירותים, מזנון, חנות מזכרות וכד'. כמו כן תותר פעילות נופש יומי, הצבת מתקני פיקניק ומתקני משחק, נופש פעיל וחניית כלי רכב ואוטובוסים.
- ד. **מתחם/תא שטח מס' 103 - מתחם לוגיסטי/שירות** : חצר משק, איחסון, מתקני תחזוקה, גנרטור, סככות תפעול ועבודה וכל השימושים המפורטים בסעיף אי' שלעיל.
- ה. **מתחמים/תאי שטח מס' 104 ו-105 - מתחם המבצר (עתיקות) והשטח הטבעי הפתוח**: במתחם יותרו חפירות ארכיאולוגיות, שימור ושיחזור עתיקות, הגנה על עתיקות וקירויין, שבילים להולכי רגל, גישור, סככות צל, משטחי התכנסות מעץ ו/או ריצוף אחר, תצפיות וריהוט גנני.
- ו. **מתחם/תא שטח מס' 106 - דרך הגישה לאתר** : פיתוח והסדרת דרך הגישה לאתר, לרבות הסדרת שוליה ופיתוח חניות לאורכה.
- ז. **מתחם/תא שטח מס' 110 - סדנת עבודה**: מיועד לסדנה לעבודות לצורך תחזוקת האתר, לרבות סככת עבודה וחניה לטרקטור ורכבי התפעול של האתר.

4.1.2 הוראות

- א. **תאורה**
תאורת האתר תתוכנן בהתאם למסמך המדיניות לתכנון תאורה של הרשות.
- ב. **הנחיות מיוחדות**
תחום התכנית המסומן הנחיות מיוחדות כלול בתחום קו רקיע לשימור חזותי לפי תמ"מ 3/2. בתחום הנ"ל לא תותר כל בניה העולה על 4 מ'.
- ג. **גמישות**
ניתן יהיה להעביר גבולות ושימושים בין תאי השטח הכלולים בתכנית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר):	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה במ"ר		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת							מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת			
-	-	-	-	1	4	3	-	-	3	145	-	20	500	101	גן לאומי
-	-	-	-	1	4	7.1	-	-	7.1	360	-	100	500	102	
-	-	-	-	1	4	8.3	-	-	8.3	200	-	200	500	110,103	
-	-	-	-	1	4	0.1	-	-	0.1	80	-	80	500	104	

2 גובה המבנה ימדד ממפלס הקניסה הקובעת לבנין.
 3 יותר לנייד עד 50 מ"ר משטח הבניה המותר בכל תא שטח לתא שטח אחר בתכנית.
 4 לפרגולות וסככות צל בלבד.
 5 יותר לנייד שימושם וזכויות בניה בין תאי שטח 103 ו-110.

6. הוראות נוספות**6.1 תכנית בינוי**

נספח הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מנחה בלבד. תכנית הבינוי תהווה חלק מהיתר הבניה, תכלול את כל תא השטח בו מבוקש ההיתר ותאושר על ידי הועדה המקומית.

תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, פרטי גדרות ופריסת גדרות וקירות תומכים, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, ניקוז וריצופים, שטחי גינון, מיקום תשתיות והנחיות לפיתוח השטח.

תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתוכן ע"י מודד מוסמך.

6.2 עיצוב ארכיטקטוני של בנינים

- א. חומרי גמר
בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם.
- ב. צנרת
התקנת צנרת גלויה של חשמל, תיקשורת, ביוב, מים ומיזוג אויר תותר רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית שתאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית.

6.3 תשתיות

תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות, בכפוף לאישור רשות העתיקות.

- א. מים
אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית או כל מקור אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות.
- ב. ביוב
תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הצגת תכנית ביוב הכוללת התחברות לפתרון קצה, מאושר ע"י משרד הבריאות.
- ג. ניקוז
הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי מהנדס הועדה המקומית ולפי הוראות סעיף 6.5 שלהלן, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- ד. הידרנטים
קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- ה. תקשורת
מערכת קוי התיקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חברות התקשורת.
- ו. מקלטים
כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

ז. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	- 2 מ'.
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	- 5 מ'.
בקו מתח עליון 110 ק"ו	- 8 מ'.
בקו מתח עליון 150 ק"ו	- 10 מ'.

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור בקרבת או מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאתר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמודים בשטח התכנית. מיקום תחנת הטרנספורמציה יקבע בתאום עם חברת החשמל.

6.4 חניה

החניה תהיה בתחום התכנית, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

6.5 הוראות ניקוז משמר נגר

א. השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:

1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
2. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.
5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

6.6 חומרי חפירה ומלוי

- א. בתום עבודות הבניה תפונה כל פסולת הבניה משטח התכנית לאתר מאושר לסילוק פסולת גושית.
- ב. במידה ויווצרו עודפי עפר בתום עבודות הכשרת השטח, הם יפנו לאתר פינוי מאושר או לאתר מורשה להטמנת עודפי חפירה.

6.7 שטח עתיקות

- א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 4007/0 "מבצר נמרוד" י"פ: 3570 עמ' 2768 מיום 13.07.1998; 40333/0 "מבצר נמרוד (מערב)" י"פ: 5911, עמ' 2139 מיום 02.02.2009; 40547/0 "מבצר נמרוד (מזרח)" י"פ: 5911 עמ' 2139 מיום 02.02.2009. הינונם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מינהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978.

- ג. במידה ויידרש, על ידי רשות העתיקות, ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען הזים במימונו, כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור, בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית, לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה, ובלבד שלא יתווספו, עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה, זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ו. כל בקשה להיתר או פעולת פיתוח שיש בה מן התערבות ונגיעה בעתיקות בתחום התכנית (לרבות מתקנים זמניים) מחייבת קבלת אישור רשות העתיקות.

6.8 עצים קיימים/בוגרים

עצים בוגרים הקיימים בתחום התכנית ישולבו, ככל הניתן, בפיתוח השטח ויסומנו בתכנית הבינוי ובבקשה/ות להיתר/י בניה שיוגשו. הוצאת היתר בניה תותנה בהכנת נספח עצים בוגרים בהתאם להנחיות פקיד היערות וקבלת אישורו.

6.9 רעיה

תותר רעיה בתחום התכנית בכפוף לקבלת אישור רטי"ג.

6.10 היטל השבחה

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

6.11 חיזוק מבנים קיימים

היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי תקן ישראלי ת"י 413.

6.12 תנאים למתן היתרי בניה למבנים בגן לאומי

- א. אישור תכנית כללית לאספקת מי שתיה לאתר ע"י משרד הבריאות. במסגרת התכנית תיבדק יכולת מערכת אספקת המים לספק מים באיכות נדרשת, לרבות הימצאות שארית חומר חיטוי במים המסופקים.
- ב. אישור בקשה להיתר בניה לתשתיות המים והביוב בתאום עם משרד הבריאות.

6.13 תנאים לאכלוס המבנים בגן לאומי או לקיום אירועים

- א. חיבור כל שפכי האתר למאסף ביוב של עין קניה בהתאם למפורט בנספח הביוב לתב"ע ו/או תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- ב. התאמת מערכת מי שתיה באתר לדרישות משרד הבריאות.
- ג. להבטיח אמצעים להתחברות שירותים סניטריים במבנים יבילים למערכות המים והביוב בעת אירועים רבי משתתפים.

7. ביצוע התוכנית

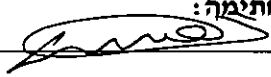
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: תאגיד/שם רשות מקומית: רשות הטבע והגנים		חתימה: רשות הטבע והגנים מס' מלכ"ר 500500285 (ג'ו)	תאריך: מספר תאגיד:	מגיש התוכנית
שם: אריאל פרוינד תאגיד: יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		חתימה: 	תאריך: מספר תאגיד:	עורך התוכנית
שם: תאגיד: רשות הטבע והגנים		חתימה: רשות הטבע והגנים מס' מלכ"ר 500500285 (ג'ו)	תאריך: מספר תאגיד:	יזם בפועל
שם: תאגיד: מדינת ישראל		חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע

מספרנו : 45/D/274