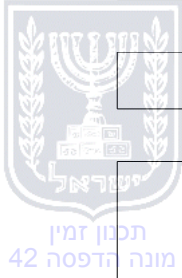


הוראות התכנית

תכנית מס' 209-0263913

תכנית מתאר מפורטת למתחם קבר הרשב"י - מירון



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי מרום הגליל
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

29/03/2018

לאשר את התוכנית

19/01/2022

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

אתר קבר הרשב"י (רבי שמעון בר יוחאי), הנו מהאתרים הדתיים המסורתיים החשובים ביותר בישראל. מבנה ציון קבר רשב"י ובנו אלעזר, הנו מהאתרים העתיקים ביותר של עליה לרגל בארץ. סך מבקרים לשנה באתר מוערך בכ- 2.5 מיליון מבקרים, מתוכם כ- 450,000 מבקרים בעת הילולת ל"ג בעומר, כאשר סך מבקרים זה נמצא בעליה מתמדת מדי שנה ושנה. האתר נמצא בסמוך וממערב למושב מירון, בתחום שיפוט מוא"ז מרום הגליל. מטרתה העיקרית של התוכנית, פיתוח האתר כאתר דתי מרכזי ומתן מענה נאות לצרכי המתפללים ביחד עם פיתוח והסדרת המקום לקליטת ושהיית מספר רב של מבקרים ומתפללים, בכל ימות השנה, למעט ארוע הילולת ל"ג בעומר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית מתאר מפורטת למתחם קבר הרשב"י - מירון

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

209-0263913

מספר התכנית

216.007 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מרום הגליל
קואורדינאטה X	241500
קואורדינאטה Y	765100

1.5.2 תיאור מקום

בצמוד ומדרום מערב למושב מירון ולדרך אזורית מס' 866 (כביש עכו-צפת) : בסמוך לצומת מירון)

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות:

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מדרום מערב למושב מירון ודרך אזורית מס' 866 (כביש עכו-צפת).

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13676	מוסדר	חלק	3-19	1-2
13677	מוסדר	חלק		3-5, 13-14, 16, 24, 26
13685	מוסדר	חלק		5, 14, 16
13688	מוסדר	חלק	11, 14, 22, 26, 32-33, 56, 60, 63, 70	3, 10, 12, 15-18, 21, 27-31, 34-36, 39-42, 49, 51, 53, 58, 61, 66-67, 77, 81, 83
13689	מוסדר	חלק		2-3, 5, 24-25, 30, 43, 45, 48, 50, 58-59
13690	מוסדר	חלק		4-5, 13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית



לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



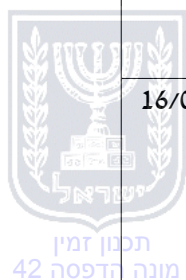
תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
29/08/2002	3892	5107	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3/ 11/ ב. הוראות תכנית תמא/ 3/ 11/ ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3/ 11/ ב
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34/ ב/ 3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34/ ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
29/10/1981	118	2759		כפיפות	תמא/ 8
30/07/2007	3711	5696		כפיפות	תממ/ 2/ 9
10/01/1963	607	989	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 400 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 400
21/11/1991	857	3945	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4069 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 4069
24/05/2001	2846	4989	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7438 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 7438



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 8671	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8671 ממשיכות לחול.	4457	505	17/11/1996
ג/ 9493	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9493 ממשיכות לחול.	5189	2564	27/05/2003
ג/ 13354	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13354 ממשיכות לחול.	5588	239	16/10/2006
ג/ 374	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 374 ממשיכות לחול.	2073	641	12/12/1974
ג/ 7475	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7475 ממשיכות לחול.	4263	872	24/11/1994

הערה לטבלה:

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית אחרת החלה על השטח אשר אושרה לפניו, תכנית זו עדיפה.

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ערן מבל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		ערן מבל			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט - מצב מאושר	17: 42 09/08/2018	ערן מבל	09/08/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר
כן	נספח הוראות מחייב למתחמים	16: 01 12/07/2018	ערן מבל	12/07/2018	5		מחייב	בינוי ופיתוח
לא	גיליון 1- נספח בינוי - תשריט מתחמים	14: 30 19/09/2016	ערן מבל	16/08/2016	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	גליון 2- נספח בינוי - תשריט חתכים	12: 10 17/08/2016	ערן מבל	16/08/2016	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	גיליון 3- נספח בינוי - פרספקטיבה - ללא קנ"מ	14: 31 19/09/2016	ערן מבל	16/08/2016	1	1: 1	מנחה	בינוי
לא	נספח ביוב - פרשה טכנית	18: 29 06/07/2016	גיל שגיא	10/01/2016	12		מנחה	ביוב
לא	נספח ביוב - גליון 1 מתוך 2	18: 28 27/06/2018	גיל שגיא	24/06/2018		1: 1000	מנחה	ביוב
לא	נספח ביוב - גליון 2 מתוך 2	18: 28 27/06/2018	גיל שגיא	24/06/2018		1: 1000	מנחה	ביוב
לא	נספח ניקוז - פרשה טכנית	19: 09 06/07/2016	גיל שגיא	10/02/2014	9		מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז - תשריט	15: 36 17/08/2016	גיל שגיא	20/07/2015		1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	נספח תנועה וכבישים - גליון 1/2 - דרומי	14: 56 09/08/2018	רונה ינון	09/08/2018	1	1: 1250	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	נספח תנועה וכבישים - גליון 2/2 - צפוני	14: 57 09/08/2018	רונה ינון	09/08/2018	1	1: 1250	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	נספח כבישים - תשריט חתכים לאורך	17: 07 17/07/2018	רונה ינון	16/07/2017	1	1: 2500	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	נספח כבישים - תשריט חתכי רוחב אופייניים מייצגים	14: 56 28/05/2018	רונה ינון	22/03/2017	1	1: 100	מנחה	דרכים תנועה וחניה

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח נופי - חוברת : רקע והנחיות לתכנון ולפיתוח נופי	13: 48 10/07/2016	דוד אלחנתי	16/11/2015	72		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נוף - גליון 1 - תשריט	15: 06 19/09/2016	דוד אלחנתי	20/07/2016		1: 1000	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נוף - גליון 2 - פרישת כביש גישה דרומי	10: 36 16/03/2015	דוד אלחנתי	27/11/2013	1	1: 100	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח שימור - חוברת	11: 32 26/11/2014	עדי חיימוביץ-אדניה	16/03/2014	95		מנחה	תיעוד ושימור

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



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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר			המשרד לשירותי דת	ירושלים	כנפי נשרים	7	02-5311170	02-6535469	dat@dat.gov.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		המשרד לשירותי דת	ירושלים	כנפי נשרים	7	02-5311170	02-6535469	dat@dat.gov.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל (קק"ל)	קרית ביאליק	הגליל (1)	30	04-8470322	04-8470322	kk1@kk1.org.il
בבעלות מדינה			0000	רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)	נוף הגליל	חרמון (2)	2	02-5456054	02-6549040	



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

(1) כתובת : ואחרים.

(2) כתובת : מלון פלאזה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ערן מבל	30444	ערן מבל אדריכלים בע"מ	קרית טבעון	קרן קיימת) (1	4	04-9835146	04-9833704	eran@mebela rch.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	דוד אלחנתי	81003	דוד אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ	רמות מנשה	(2		04-9895705	04-9895707	office@la- nof.co.il
יועץ שימור	אדריכל	ענת אסתרליס	75013	אבן הראשה אדריכלות ושימור	שער העמקים	(3		050-7897823		anatesterlis@ gmail.com
יועץ שימור	אדריכל	עדי חיימוביץ-אדניה	118500	אבן הראשה אדריכלות ושימור	שער העמקים	(3		052-3543009		adihaimovich @gmail.com
מהנדס	יועץ תחבורה	רונה ינון	39905	חבי ינון תכנון יעוץ	טירת כרמל	(4		04-8569000	04-8569010	rona@yenon. co.il
	מודד	יריב כסיף	954	חבי אופק צילומי אוויר	נתניה	הבוניים (5)		09-8653065	09-8650086	yariv@ofek- air.com
מהנדס	יועץ תשתיות	גיל שגיא	89570	משרד הנדסי קיבוץ אייל בע"מ	איל	(6		09-7639119	09-7493799	gil@handasi. co.il

(1) כתובת: קק"ל 4 קרית טבעון.

(2) כתובת: רמות מנשה.

(3) כתובת: שער העמקים.

(4) כתובת: היוזמה 4, טירת הכרמל.

(5) כתובת: הבונים 22 נתניה.

(6) כתובת: קיבוץ אייל.



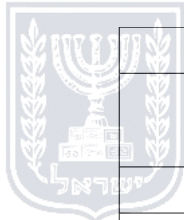
מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 42



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

מונח	הגדרת מונח
דרך נופית	דרך בשולי אזור בנוי, צמודת דופן לאזור פתוח (יער. שטחים פתוחים וכו'). כוללת הוראות בינוי ופיתוח המתייחסות לנוף ולסובב.
מבנה הציון	מבנה קבר הרשב"י ההיסטורי.
מבן	חלק מתוך מתחם, התחום וגובל בדרכים, שטחי ציבור, שטחים פתוחים וכו'.
מתחם	שטח מוגדר בתכנית זו, המהווה בסיס לתכנית בינוי בתחומו.

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

א. תכנון מחודש של מתחם קבר הרשב"י וסביבתו - כמענה לחשיבותו ומעמדו הדתי והמסורתי.
ב. הסדרת המתחם לקליטת מספר רב של מבקרים : המגיעים לאתר ברכב וברגל, בכל ימות השנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעודי קרקע - לצרכי פיתוח מתחם קבר הרשב"י וסביבתו.
- ב. קביעת השימושים המותרים - לכל ייעוד קרקע.
- ג. קביעת הוראות והנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- ד. קביעת הוראות והנחיות לפיתוח תשתיות : דרכים. ביוב. מים. ניקוז. חשמל.
- ה. קביעת הוראות לשטחים פתוחים, אתרים ארכיאולוגיים ואתרים בעלי ערך נופי.
- ו. קביעת הנחיות נופיות וסביבתיות.
- ז. קביעת השלבים וההתננויות לביצוע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	401, 400
מבנים ומוסדות ציבור	751, 750
מבנים ומוסדות ציבור לדת	700
שטח ציבורי פתוח	563 - 550
שמורת טבע	503 - 501
דרך מאושרת	810 - 800
דרך מוצעת	915 - 900
דרך ו/או טיפול נופי	940
שביל	952 - 950
חניון	853 - 850
בית קברות	411, 410
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	780
מבנים ומוסדות ציבור ותיירות	430
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	732 - 730

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	810
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	913
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	751
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שביל	951
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שמורת טבע	503, 501
בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	750
בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לדת	700
בלוק מבנה לשימור	שטח ציבורי פתוח	561
בלוק מבנה לשימור	שמורת טבע	501
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	900
גשר/מעבר עילי	שביל	950
גשר/מעבר עילי	שטח ציבורי פתוח	555
גשר/מעבר עילי	שמורת טבע	501
דרך /מסילה לביטול	בית קברות	410
דרך /מסילה לביטול	דרך ו/או טיפול נופי	940
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	805, 801
דרך /מסילה לביטול	חניון	851, 850
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	750
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור לדת	700

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	780
דרך / מסילה לביטול	שביל	952
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	550 - 553, 557 - 559, 562, 563
דרך / מסילה לביטול	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	730 - 732
דרך / מסילה לביטול	שמורת טבע	501
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	900
הנחיות מיוחדות ב	שטח ציבורי פתוח	560, 561
הנחיות מיוחדות ב	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	730
להריסה	דרך מאושרת	807, 808
להריסה	דרך מוצעת	900, 908
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור ותיירות	430
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור לדת	700
להריסה	שביל	950
להריסה	שטח ציבורי פתוח	556, 561
להריסה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	730, 731

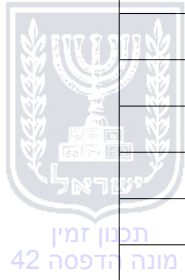
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	15	0.01
אזור מגורים א' לפי ג/4069	278	0.13
אזור מגורים/בניה	14,381	6.59
אזור מלונאות ונופש	12,414	5.69
אזור תיירות ומסחר	142	0.07
דרך מאושרת	22,455	10.29
חניה ציבורית	1,003	0.46
יער נטע אדם קיים	4,216	1.93
מעבר ציבורי להולכי רגל	548	0.25
עתיקות	7,414	3.40
עתיקות (קברים)	212	0.10
שביל	1,807	0.83
שטח לבנייני ציבור	25,408	11.64
שטח ללא יעוד	14,486	6.64
שטח ציבורי פתוח	43,382	19.88
שטח שמירה על הנוף	515	0.24
שמורת טבע	13,767	6.31
שמורת טבע לפי 400	33,984	15.58
שמורת נוף כפרי לפי 400	21,328	9.77
תעשייה ואחסנה	447	0.21
סה"כ	218,202	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	6,605.73	3.01
דרך ואו טיפול נופי	1,771.06	0.81
דרך מאושרת	16,413.43	7.48
דרך מוצעת	45,320.4	20.64
חניון	8,210.9	3.74
מבנים ומוסדות ציבור	33,918.99	15.45
מבנים ומוסדות ציבור ותיירות	12,413.88	5.65
מבנים ומוסדות ציבור לדת	2,861.58	1.30
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1,966.95	0.90
מתקנים הנדסיים	833.41	0.38
שביל	3,536.25	1.61
שטח ציבורי פתוח	26,985.68	12.29
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	19,455.29	8.86
שמורת טבע	39,231.09	17.87
סה"כ	219,524.63	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לדת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. שטח זה מתייחס למבנה הציון הייחודי וסביבתו הקרובה, בו לא יותר כל שינוי ו/או תוספת אלא על פי הנחיות נספח השימור, המהווה חלק ממסמכי התכנית, בתיאום עם המועצה לשימור אתרים ואישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. תותר הקמת מוסדות דת, מוסדות חינוך וכיתות לימוד, בית כנסת, מבני תפילה והתכנסות, בית מדרש וכולל הפתוח לכל הציבור - ללא שהות קבועה (לינה) במקום, חדר אוכל, משרד הנהלה, מקווה, מתקנים לאצירת אשפה, מבני ומתקני שירות ותשתית וכל שימוש ציבורי אחר, שהועדה המקומית תאשר, הכל בהתאם לעקרונות והנחיות נספח הבינוי ונספח הנוף, המהווים חלק ממסמכי תכנית זו.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. המבנה ההיסטורי יישמר ככל הניתן במצבו המקורי. לא תתאפשר כל בניה חדשה בתחום מבנה זה, למעט עבודות שימור ושיקום שיאושרו על פי הנחיות נספח שימור ובכפוף לאישור ועדת השימור והמועצה לשימור אתרים.</p> <p>מעט מתן תוקף לתכנית, יבוצעו כל הפעולות הנדרשות להריסת כל המבנים והשימושים החורגים בתחום שטח זה, כולל פירוק כל התשתיות הגלויות על חזיתות המבנה, לרבות מזגנים, צנרת, קוי חשמל וטלפון וכו'.</p> <p>2. לא תתאפשר בניה חדשה הצמודה למבנה הציון במרחק הקטן מ- 3 מ' אלא בהתאמה לנספח הבינוי, למעט מיצללות ועבודות פיתוח כגון קירות תמך, קירות פיתוח, רחבות התכנסות, שבילים ומדרגות, גינות וכו'. בכל עבודות הפיתוח יעשה שימוש באבן טבעית בלבד ובתנאי שתואם להנחיות נספח הבינוי ונספח הנוף. הוראה זו אינה חלה על מרפסת הכוהנים, אשר תיבנה בצמוד למבנה הציון.</p> <p>3. בנית מצללות תבוצע באופן שישתלב ולא יפגע בבינוי הקיים, תוך שימוש במתכת ו/או זכוכית ולא בעץ ובהתאם להנחיות הנספח הנופי.</p> <p>4. כל התשתיות, המערכות וצינורות המים הביוב והניקוז של המבנים יהיו מוצנעות. לא תותר מעבר צנרת ומערכות (כולל מערכות מיזוג אוויר) ע"ג הקירות החיצוניים.</p> <p>5. לא יותרו שלטי פרסום ע"ג המבנים.</p> <p>6. מרפסת הכהנים וכל הבנוי עליה מיועדים להריסה, אולם לא תתבצע הריסה של המרפסת והבנוי עליה אלא לצורך הרחבתה והקמתה מחדש בהתאם לבינוי המוצע. כל עוד לא אושרה הבנייה של המרפסת המורחבת, המרפסת הקיימת וכל אשר עליה יישמר כפי שהוא. אין בכך בכדי לפגוע בהוראות הדין הנוגעות לבטיחות מבנים, ובסמכויות מהנדס המועצה האזורית בנוגע למבנים מסוכנים.</p> <p>7. בינוי "מרפסת הכהנים" על כל חלקיה כולל קירוי חלקי, יתבצע בהתאמה מיטבית למבנה הציון ההיסטורי תוך שימוש בחמרי בניה "קלים" כגון פלדה, מילואות זכוכית ומתכת, באישור הועדה המקצועית הארכיטקטונית (עפ"י סעיף 6.1 ו' שלהלן).</p>
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. יש להגדיר תחום המגרש - כחלק מהבקשה להיתר הבניה, בהתאמה להנחיות נספח הבינוי.</p> <p>2. בהתאם להנחיות ולהוראות המפורטות בפרק 6 להלן.</p> <p>3. בקשה להיתר הכוללת מטבח הכולל בישול, תבוצע בהתאם להנחיות ותנאי משרד הבריאות</p>

<p>4.1</p>	<p>מבנים ומוסדות ציבור לדת</p> <p>והמשרד להגנת הסביבה בעניין. לא יאושר מטבח הכולל בישול, בלא אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה ובהתאם לתנאים שייקבעו על ידם.</p>
<p>4.2</p>	<p>מבנים ומוסדות ציבור</p>
<p>4.2.1</p>	<p>שימושים</p>
<p>4.2.1</p>	<p>תאי שטח מס' 750 ו- 751 : כל השימושים והתכליות עפ"י תכנית מפורטת מאושרת ג/9493 : מוסדות ציבור חינוך ותרבות, כיתות לימוד, בית מדרש, בית כנסת, מעבדות, סדנאות, ספריה, חדר אוכל, מטבח, מעונות לתלמידים ולסגל, מועדונים חברתיים, חדר כושר, מחסנים, רחבות התכנסות, שבילים ודרכי גישה, חניות, גנים ציבוריים, מקלטים ומתקני תשתית וטרנספורמציה, משרדים, מגרשי ספורט, אולם התעמלות, אולם הרצאות ומרפאה.</p>
<p>4.2.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>א</p>	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. העמדת המבנים והפיתוח הסביבתי תהיה תוך התייחסות למבנים ולסביבה הקיימת. ב. בתא שטח מס' 750 (ישיבה בני עקיבא) :</p> <p>1. בהתאם להנחיות ארכיטקטוניות בהוראות תכנית ג/9493 : בבקשה להיתר בניה במגרש יפורטו חומרי הבניה על חזיתות המבנים, כולל סימון שטחי הגיבון והחניה, מיקום מיכלי אשפה, מערכות התשתית, מיקום ופירוט מרכיבי שילוט, תאורה וגידור. פתרון ארכיטקטוני המונע ממתקני הגג ותליית הכביסה מלהפוך למפגע חזותי. 2. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים. לא יורשה שימוש בפח, אסבסט וכו' בקירות המבנים. 3. מבנים המסומנים כ"מבנים לשימור", יקבלו התייחסות מיוחדת בהתאם להוראות והנחיות נספח השימור, המהווה חלק ממסמכי התכנית.</p>
<p>ב</p>	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. יש להגדיר תחום המגרש - כחלק מהבקשה להיתר הבניה. 2. בהתאם להנחיות ולהוראות המפורטות בפרק 6 להלן.</p>
<p>ג</p>	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>הוראת מעבר :</p> <p>כל עוד לא נסללה דרך הגישה למתחם, תשמש דרך הגישה הקיימת כגישה העיקרית לתא שטח 750. עם סלילתה של הדרך, תהפוך דרך הגישה הקיימת לשער חירום בלבד, ולא תתאפשר הכניסה והיציאה ממנו - אלא לצורכי בטיחות בלבד.</p>
<p>4.3</p>	<p>שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</p>
<p>4.3.1</p>	<p>שימושים</p>
<p>4.3.1</p>	<p>1. בשטח זה יותרו : עבודות פיתוח נופי, הקמת מבני ציבור מקורים לצורכי התכנסות ותפילה, בית מדרש, כולל וכו' הפתוחים לכלל הציבור, וזאת ללא שהות קבועה (לינה) במקום. פעילויות ואירועים בעלי צביון דתי ו/או מסורתי, מקווה, רחבות התכנסות פתוחות לשימוש המבנים הציבוריים, חדרי אוכל, גינות ציבוריות, שבילים, מחסנים, מתקנים לאצירת אשפה ותחנות טרנספורמציה, מקלטים, מבני שירותים סניטריים, מבני ומתקני שירות. הכל בהתאם לעקרונות והנחיות נספח הבינוי ונספח הנוף, המהווים חלק ממסמכי תכנית זו.</p>

4.3	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
	<p>2. בשטח זה יותרו : שימושים של מבנים פריקים (לדוגמה : טריבונוט, מדרגות ומעקות, גשרים, במות וכו') עבור אירועים חד פעמיים / זמניים ובלבד שתנאי לקבלת היתר בניה תהיה התחייבות היזם לפרק את המבנים הפריקים בסוף האירוע.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. העמדת המבנים והפיתוח הסביבתי יתוכננו תוך התייחסות למבנים ולסביבה הקיימת, בהתאם להנחיות נספח הבינוי והפיתוח הנופי, המהווים חלק ממסמכי תכנית זו.</p> <p>2. בניה חדשה תתבצע תוך ניצול הפרשי הטופוגרפיה, באופן שיאפשר בנית מבנים בקפלי הקרקע וניצול גגות המבנים לרחבות פתוחות לשימוש הציבור, אשר תישארנה פתוחות לנוף ולמבנה הציון.</p> <p>3. משטחי הרחבות הציבוריות יבנו מאבן טבעית בלבד בשילוב עם "אבני דשא", לרבות תשתית להשקיה ושתילה בלפחות 30% משטח הרחבות המרוצפות. הרחבות ישלבו בשטחן גינון ונטיעות, במטרה לאפשר בין היתר הצללה טבעית.</p> <p>4. יש לתכנן את חזיתות המבנים הפונות לנוף ולמבנה הציון כך שלפחות 50% משטח החזית יהיה פתוח ו/או מזוגג.</p> <p>5. לא תותר בניה של גגות משופעים מכל סוג שהוא.</p> <p>6. הבניה בסמוך למבנה הציון, תבוצע באופן המבחין בין בינוי קיים לבינוי חדש. הבינוי החדש לא יעלה מעל מפלס אבסולוטי של +732.00 מטר, כמפורט בנספח הבינוי.</p> <p>7. הבניה החדשה תהיה בבניה קשיחה. לא תותר בניה קלה.</p> <p>8. לא תתאפשר בניה חדשה בצמוד למבנה הציון במרחק הקטן מ- 3 מ' מגבול הבנין בהתאם להנחיות נספח הבינוי, למעט עבודות פיתוח כגון : מבנה "מרפסת הכהנים", מדרגות, גישור, מעליות וכל אמצעי הנגשה הנדרשים לחיבור בין "דרך הכהנים" למרפסת הכהנים", מרכיבי נגישות הנובעים מתוך הנגישות ודרישות הבטיחות, מצללות, קירות תמך, קירות פיתוח, רחבות התכנסות, שבילים, גינון וכו'.</p> <p>9. יש לאפשר מעברים ציבוריים פתוחים להולכי רגל, בין מפלסי הבינוי.</p> <p>10. כל התשתיות, המערכות וצינורות המים הביוב והניקוז של המבנים יהיו מוצנעות. לא תותר מעבר צנרת ומערכות (כולל מערכות מיזוג אוויר) ע"ג הקירות החיצוניים.</p> <p>11. לא יותר שלטי פרסום ע"ג המבנים.</p> <p>12. חמרי גמר - לא תתאפשר גמר בבטון חשוף או גמר טיח שפריץ.</p> <p>13. בכל עבודות הפיתוח לרבות קירות תמך ופיתוח, רחבות מרוצפות ומדרגות, יעשה שימוש באבן טבעית בלבד ובתנאי שתואם להנחיות נספח הבינוי ונספח הנוף המהווים חלק ממסמכי תוכנית זו.</p> <p>14. כל המבנים המשולבים בטראסות ובקירות פיתוח יהיו בגמר אבן זהה לקיר הפיתוח/טראסה המחוברת אליהם.</p> <p>15. תותר בניה מצללות בשטחי הרחבות המרוצפות, שישתלבו בבינוי ובפיתוח הנופי.</p> <p>16. תא שטח מס' 731 : שטחו הצמוד לחזית המזרחית של מבנה הציון יתוכנן כרחבה ציבורית מרוצפת פתוחה, שתשתמש כמבואה לכניסה הראשית למבנה.</p>
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. יש להגדיר תחום המגרש - כחלק מהבקשה להיתר הבניה.</p> <p>2. בהתאם להנחיות ולהוראות המפורטות בפרק 6 להלן.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

<p align="center">שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</p>	<p align="center">4.3</p>
<p align="center">מבנים ומוסדות ציבור ותיירות</p>	<p align="center">4.4</p>
<p align="center">שימושים</p> <p>4.4.1</p> <p>א. בשטח זה תותר הקמת מבנה מלונאות ונופש הכולל חדרים לצרכי אכסון והלנה, וכל המתקנים והתשתיות ההנדסיות הנלוות הנדרשות. דרך גישה פנימית ושטחי חניה לרכב. מבני ציבור לצרכי התכנסות ותפילה. שבילים להולכי רגל. רחבות התכנסות ציבוריות. גינות ושטחים נטועים. מתקנים לאצירת אשפה ותחנות טרנספורמציה.</p> <p>ב. בשטח זה יותרו השימושים הבאים : אולמות ארועים וכנסים, בתי מדרש, בתי כנסת ומקוואות אשר יתוכננו ככל הניתן בזיקה למתחם הציון.</p>	<p align="center">4.4.2</p> <p align="center">הוראות</p> <p align="center">הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1. מבנה המלונאות יכלול אגפים נפרדים : אגף המיועד לאולמות כנסים, תפילה ואירועים. אגף חדרי אירוח ושאר השירותים המלונאיים - בדופן הפונה למתחם הרשב"י. יערך ניצול יעיל של המערך הלוגיסטי של המלון לצורך שילוב בין שימושי המלון ובין הביקושים של ציבור המבקרים באתר הקדוש.</p> <p>2. הקמת מבנים תותר באופן מדורג, בהתאמה מיטבית לטופוגרפיה הטבעית.</p> <p>3. גובה מבנה המלון כולל המתקנים, לא יפגע בקו המבט אל מפלס הכניסה ל"ציון" (718.5 מ' + מעל פני הים) מאמצע הגובה של המדרון הדרומי של נחל מירון.</p> <p>4. גובה המבנה לא יעלה על 3 קומות באותו החתך, ולא יעלה על 11 מטר ברצף מבנה אנכי.</p> <p>5. לא יותר מלוי ו/או קומת מסד מעבר למינימום הנדרש להתאמה לקרקע הטבעית.</p> <p>6. גגות שטוחים : יטופלו כחזית חמישית וכ"גג ירוק", בלפחות 50% מהגגות.</p> <p>7. גגות מרוצפים שיותרו לשימוש ולפעילות יהיו 50% מהגגות. יתרת שטח הגגות יהיה בחיפוי חלוקי אבן מקומית, מדשאה או פתרון נופי מתאים אחר.</p> <p>8. חניות פתוחות ישולבו בגינון ונטיעות, בזיקה לחורש וליער הסובב.</p> <p>9. בניה מעבר לקו הבניה המסומן בתשריט, ו/או שינוי בסמכות מקומית בקו הבנין, תהווה סטייה ניכרת מתכנית זו.</p> <p>10. תוסדר דרך גישה אל מבנה המלונאות מצידו הדרומי, המתחברת אל דרך הגישה הדרומית.</p> <p>11. תתאפשר דרך גישה "זמנית" למתחם המלונאות מכיוון הישוב מירון. דרך זמנית זו תתבטל לעת סלילת הכביש הדרומי (מס' 1) בפועל.</p>
<p align="center">הוראות</p> <p align="center">הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1. מבנה המלונאות יכלול אגפים נפרדים : אגף המיועד לאולמות כנסים, תפילה ואירועים. אגף חדרי אירוח ושאר השירותים המלונאיים - בדופן הפונה למתחם הרשב"י. יערך ניצול יעיל של המערך הלוגיסטי של המלון לצורך שילוב בין שימושי המלון ובין הביקושים של ציבור המבקרים באתר הקדוש.</p> <p>2. הקמת מבנים תותר באופן מדורג, בהתאמה מיטבית לטופוגרפיה הטבעית.</p> <p>3. גובה מבנה המלון כולל המתקנים, לא יפגע בקו המבט אל מפלס הכניסה ל"ציון" (718.5 מ' + מעל פני הים) מאמצע הגובה של המדרון הדרומי של נחל מירון.</p> <p>4. גובה המבנה לא יעלה על 3 קומות באותו החתך, ולא יעלה על 11 מטר ברצף מבנה אנכי.</p> <p>5. לא יותר מלוי ו/או קומת מסד מעבר למינימום הנדרש להתאמה לקרקע הטבעית.</p> <p>6. גגות שטוחים : יטופלו כחזית חמישית וכ"גג ירוק", בלפחות 50% מהגגות.</p> <p>7. גגות מרוצפים שיותרו לשימוש ולפעילות יהיו 50% מהגגות. יתרת שטח הגגות יהיה בחיפוי חלוקי אבן מקומית, מדשאה או פתרון נופי מתאים אחר.</p> <p>8. חניות פתוחות ישולבו בגינון ונטיעות, בזיקה לחורש וליער הסובב.</p> <p>9. בניה מעבר לקו הבניה המסומן בתשריט, ו/או שינוי בסמכות מקומית בקו הבנין, תהווה סטייה ניכרת מתכנית זו.</p> <p>10. תוסדר דרך גישה אל מבנה המלונאות מצידו הדרומי, המתחברת אל דרך הגישה הדרומית.</p> <p>11. תתאפשר דרך גישה "זמנית" למתחם המלונאות מכיוון הישוב מירון. דרך זמנית זו תתבטל לעת סלילת הכביש הדרומי (מס' 1) בפועל.</p>	<p align="center">ב</p> <p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תכנית זו לא מאפשרת מתן היתרי בניה בתחום שטח זה, אלא לאחר אישור תכנית בינוי לכלל שטח מתחם זה.</p> <p>2. הכנת תכנית בינוי הכוללת חתכים, חזיתות, הדמיות דיגיטליות על רקע צילום האתר, לצורך בחינת אופן השתלבות המבנה עם מתחם הציון.</p> <p>3. תיאום וקבלת אישור המוסדות והמשרדים הרלבנטיים על פי הוראות תכנית מס' ג/7475, ובכלל זה משרד התיירות, משרד הבריאות. משרד התחבורה. משרד להגנת הסביבה וכו'.</p> <p>4. תיאום וקבלת אישור רשות העתיקות.</p>
<p align="center">מתקנים הנדסיים</p> <p align="center">4.5</p> <p align="center">שימושים</p> <p>4.5.1</p> <p>1. מתקן או מבנה אגירה העשוי מחומרים המותרים למגע עם מי שתיה, חיבור חשמל ומתקנים</p>	



מתקנים הנדסיים	4.5
<p>הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת.</p> <p>2. מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון הבריכה, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול הבריכה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.</p>	
הוראות	4.5.2
הוראות בינוי	א
<p>1. כל בינוי בתאי שטח אלה ישתלב מיטבית בבינוי הסובב לו, בהתאם להנחיות נספח הבינוי.</p> <p>2. בתא שטח מס' 400 : כל שינוי או שיפוץ במבנה, יחייב טיפול בחזית המבנה באופן שישתלב בחמרי הגמר עם הבינוי המוצע בתא השטח הסמוך (מס' 780).</p> <p>3. במידה ויידרש גידור סביב לבריכת המים, לא יתאפשר שימוש בגדר רשת.</p> <p>4. בשטח זה, כולל גג הבריכה, לא תותר הקמת מערכות תקשורת מכל סוג שהוא.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	ב
<p>1. במידה ומתקן המים (בריכה) ישופץ ו/או יבנה מחדש : תנאי להיתר בניה יהיה אישור המשרד הבריאות או מי המורשה מטעמו, ועמידה בהוראות תמ"א 5/ב/34 .</p> <p>2. היה והמתקן בתא שטח 400 יועבר למיקום חלופי, יותרו בתא שטח זה כל השימושים המותרים בסעיף 4.11 (שטח ציבורי פתוח).</p>	
בית קברות	4.6
שימושים	4.6.1
<p>1. שטח פתוח ומגונן לצרכי קבורה ועריכת טקסי קבורה ואזכרות. מותרים שימושים כגון מבנים וסככות הקשורים ישירות במנהגי הקבורה בלבד, משטחים מרוצפים וכרות, משטחי חניה, מתקנים לאספקת מים, שבילים להולכי רגל ודרכי גישה לרכב ולרכב חירום.</p> <p>2. סביב בית העלמין תוקם גדר - בגובה מירבי של 2 מ' .</p> <p>3. התכנית מחייבת הכנת תכנית מפורטת אשר תסדיר את בית העלמין עפ"י הוראות תמ"א 19. התכנית המפורטת תלווה בנספח נופי - סביבתי שיכלול פתרונות הסתרה מהשימושים הסמוכים, הקיימים והמתוכננים.</p>	
הוראות	4.6.2
הוראות בינוי	א
<p>עפ"י הוראות תמ"א 19 .</p>	
דרך מאושרת	4.7
שימושים	4.7.1
<p>דרך לתנועת כלי רכב, להולכי רגל, לרוכבי אופניים, לחניה ציבורית לכלי רכב, העברת תשתיות תת קרקעיות, ניקוז מי גשם, נטיעת עצים, איי תנועה, מדרכות, קירות תומכים, גשרים, מעברי מים, מעקות ורשת תאורה, ריהוט רחוב, סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל.</p>	
הוראות	4.7.2
הוראות פיתוח	א
<p>1. תכנון מדרכות ומעברי חציה יותאם לחוק שיוויין זכויות לאנשים עם מגבלות, התשנ"ח 1998 .</p> <p>2. לאורך הכבישים : תישמר ככל הניתן רצועת הליכה רציפה ללא מכשולים.</p> <p>3. יתאפשרו סטיות קלות בציר הדרך למרחק של עד 5 מטר לכל צד, במטרה לאפשר התאמה מיטבית לטופוגרפיה הטבעית, שמירת עצים בוגרים ו/או אתרים ארכיאולוגיים.</p>	

4.7	דרך מאושרת
4.8	דרך מוצעת
4.8.1	שימושים
	<p>1. דרך לתנועת כלי רכב, להולכי רגל, לרוכבי אופניים, לחניה ציבורית לכלי רכב, העברת תשתיות תת קרקעיות, ניקוז מי גשם, נטיעת עצים, איי תנועה, מדרכות, קירות תומכים, גשרים, מעברי מים, מעקות ורשת תאורה, ריהוט רחוב, סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל.</p> <p>2. הדרך תוכנן כך שתהיה עבירה לרכבי כיבוי אש ושריפות, כולל טיפול בשטחי היער.</p>
4.8.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	<p>1. תכנון מדרכות ומעברי חציה יותאם לחוק שיוויין זכויות לאנשים עם מגבלות, התשנ"ח 1998 .</p> <p>2. לאורך הכבישים : תישמר ככל הניתן רצועת הליכה רציפה ללא מכשולים.</p> <p>3. יתאפשרו סטיות קלות בציר הדרך למרחק של עד 5 מטר לכל צד, במטרה לאפשר התאמה מיטבית לטופוגרפיה הטבעית, שמירת עצים בוגרים ו/או אתרים ארכאולוגיים.</p> <p>4. המעבר מעל חצר מתקן מקורות (תא שטח 800) יבוצע בגשר באופן שלא יפגע במתקן ובגישה אליו.</p> <p>5. תנאי להוצאת היתר בניה לדרך בתא שטח 801 (עפ"י תשריט התכנית), יהיה העתקת עמוד החשמל מתחום הדרך, וזאת בתיאום עם חברת חשמל.</p>
4.9	חניון
4.9.1	שימושים
	משטחי חניה לרכב פרטי ואוטובוסים, שבילים ומדרכות, נטיעות וגינות, ריהוט רחוב, תאורה ושלטי הכוונה.
4.9.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	<p>1. כחלק מפתרון החניה יש לתכנן גינות ונטיעות עצים, על מנת ליצור הצללה טבעית בכל שטחי החניון.</p> <p>2. בתחום שטח החניה הסמוך לפארק הארכיאולוגי (תא שטח מס' 851), משטחי החניה יהיו מאבן טבעית בלבד.</p> <p>3. כל התכנון יהיה בהתאם לעקרונות והנחיות נספח הבינוי ונספח הנוף, המהווים חלק ממסמכי תכנית זו.</p>
ב	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>הכנת תכנית פיתוח בקני"מ 1:250 - בה יסומנו כל הפרטים העקרוניים של המיסעות והמדרכות, קירות תמך, מעקות, מדרגות, שטחי גינות, מתקנים שונים כגון מתקני אשפה, תאורה, מערכות תשתית ומתקנים הנדסיים וכיו"ב.</p>
4.10	שביל
4.10.1	שימושים
	<p>1. דרך מרוצפת לתנועת הולכי רגל, אופניים ורכב לא ממונע (למעט רכב לצרכי תחזוקה, חירום ופינוי וכן כלי רכב אשר יאושרו לצורך הנגשת הדרך למוגבלי תנועה).</p>



4.10	שביל
	<p>2. בתחום השביל יותר : מעבר תשתיות, מתקני תאורה, ריהוט רחוב, אמצעי שילוט והכוונה, גידור ומעקות.</p> <p>3. לא יתאפשר כל בינוי בתחום השביל.</p> <p>4. רוחב השביל יהיה 6.0 מ'.</p>
4.10.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. רוחב מינימלי לשביל יהיה בהתאם למופיע בתשריט התכנית.</p> <p>2. השביל יפותח נופית בשילוב מיטבי עם הסביבה ושיפוע הקרקע, בליווי צמוד של אדריכל נוף ובהתאם להנחיות נספחי הבינוי ונספח הנוף, המהווים חלק ממסמכי התכנית.</p> <p>3. בתא שטח מס' 950 (שביל הכהנים) :</p> <p>א. תתאפשר סלילת הדרך באספלט בחלקו המזרחי, עד למפגש עם השצ"פ (תא שטח מס' 558).</p> <p>ב. לא יותר ביצוע שביל הכהנים מבניה קלה, אלא מאלמנטים של בטון בהתאם לצווי ההלכה, אשר יכוסו ויגוננו משני צידי השביל.</p> <p>ג. לא תותר סגירת צידי דרך הכהנים בקירות או בגדרות. יותר תיחוס של מעקות הכוונה בלבד, או במעקות בטיחותיים במקומות הנדרשים.</p> <p>ד. מעקה בטיחותי יבוצע כמעקה פרופילי מתכת, בגובה המזערי המחויב בחוק.</p> <p>ה. לאורך השביל תתאפשר מעבר רכבי הצלה.</p> <p>ו. סלילת הדרך תיעשה לאחר היוועצות עם גורמים בעלי ידע בתחום בהם אתרא קדישא, אשר יספקו את ההנחיות הנדרשות לצורך מתן פתרונות הלכתיים אשר יאפשרו מעבר כוהנים בדרך. ההיתר יוצא בכפופות להנחיות אלו. אין בכך בכדי לפגוע בהוראות כל דין.</p>
4.11	שטח ציבורי פתוח
4.11.1	שימושים
	<p>1. ישמש כשטח לגינון ונטיעות, שיקום נופי, העברת קוי תשתית תת-קרקעית, שבילים ורחבות להולכי רגל, מצללות, ריהוט גן, מתקני תאורה.</p> <p>2. בשטח זה לא תותר כל בניה למעט מתקני תשתית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>3. השטח יהיה בר הפקעה ע"י הרשות המקומית - ע"פ הוראות סעיף 188 לחוק התכנון והבניה.</p>
4.11.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>יובטח שימוש בחמרים המתאימים לאזור כגון : מסלעות וטרסות מאבני גיר מקומיות, שבילי עפר כבוש מיוצב וכו', הכל בהתאם להנחיות נספחי הבינוי ונספח הנוף, המהווים חלק ממסמכי התכנית.</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>1. בתא שטח מס' 560 : יותר פיתוח רחבות מרוצפות, לשהייה ופעילות זמנית עבור מתפללים ומבקרים בהילולת ל"ג בעומר, בהתאם להנחיות נספחי הבינוי ונספח הנוף, המהווים חלק ממסמכי התכנית.</p> <p>2. בתא שטח מס' 558 : יותר פיתוח מבני שירותים בשטח בניה כולל של 220 מ"ר לכל היותר, בהתאם להנחיות נספח הבינוי המהווה חלק ממסמכי התכנית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

4.12	שמורת טבע
4.12.1	שימושים
	<p>1. כל השימושים והתכליות האפשריות ע"פ תמ"א 8 (שמורות טבע) וע"פ תכנית מקומית מאושרת ג/400 : שמורת טבע מירון,</p> <p>2. תא שטח מס' 503 : מיועד לפיתוח מבנה כניסה לתחום שמורת הטבע (כוללת בתחומה את הפארק הארכיאולוגי ובית הכנסת העתיק) לצרכי תפעול ושימושים כגון : שירותים, משרד, מחסן, תצוגה, שימור ארכיאולוגי וכו'. היתרי בניה במגרש זה ינתנו לאחר הגשת תכנית בינוי, בתיאום ואישור רט"ג והגורמים המוסמכים.</p> <p>3. למעט תא שטח מס' 503 (כנ"ל) : בשטח השמורה לא תתאפשר כל בניה, לרבות פריצת דרכים חדשות למעבר כלי רכב.</p>
4.12.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. שימוש בחמרים המתאימים לאזור כגון : מסלעות וטרסות מאבני גיר מקומיות, שבילי עפר כבוש מיוצב וכו'.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח בקנ"מ 1:250 - בה יסומנו כל הפרטים העקרוניים של קירות תמך, מעקות, מדרגות, שטחי גינון, שולחנות וספסלי פיקניק לטובת הציבור, מתקנים שונים כגון מתקני אשפה, תאורה, מערכות תשתית ומתקנים הנדסיים, מתקנים ואמצעים לכיבוי אש, שלטי הכוונה וכיו"ב.</p> <p>3. תיאום ואישור רט"ג, בהתייעצות עם נציגי קק"ל והמשרד להגנת הסביבה.</p>
4.13	דרך ו/או טיפול נופי
4.13.1	שימושים
	<p>1. דרך מרוצפת המיועדת לתנועת הולכי רגל (מדרחוב), אופניים ורכב לא ממונע (למעט רכב לצרכי תחזוקה, חירום ופינוי, הנגשת בעלי מוגבלויות).</p> <p>2. בתחום השביל יותר : מעבר תשתיות, מתקני תאורה, ריהוט רחוב, אמצעי שילוט והכוונה, גידור ומעקות, גינון ונטיעות.</p> <p>3. לא יתאפשר כל בינוי בתחום הדרך, לכל ארכה.</p>
4.13.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. הדרך תפותח כדרך נופית, בשילוב מיטבי עם הסביבה ושיפוע הקרקע, בליווי צמוד של אדריכל נוף ובהתאם להנחיות נספח הנוף.</p> <p>2. רוחב מינימלי לדרך בהתאם למופיע בתשריט התכנית.</p> <p>3. פיתוח הדרך : ע"י שימוש באבן טבעית בלבד.</p> <p>4. מתן נגישות וניידות להולכי רגל בעלי צרכים מיוחדים ומוגבלויות, לכל ארכו.</p>
4.14	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
4.14.1	שימושים
	<p>מתחם בריכת המים - יותרו משרדים להנהלת האתר, מרפאה, מבנים לניהול ושליטה של משטרת ישראל, נקודת משטרה, תחנת משטרה, כיבוי אש ומד"א, מרכז זק"א, מרכז מידע, מסחר לצורכי קמעונות עבור צורכי דת, תשמישי קדושה, מזכרות וצרכי מבקרי האתר בלבד, שירותים סניטריים, מתקנים לאצירת אשפה ותחנות טרנספורמציה, מקלטים, מבני ומתקני שירות ותשתית.</p>

מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	4.14
<p>הערה : שטחי המסחר נועדו להוות תחליף לדוכנים הקיימים בשטח, ועל מנת לסייע בפינויים. בכפוף להסדרה החוקית הנדרשת, הפעילות של דוכני הממכר הקיימים במועד אישורה של תכנית זו, תועבר לתחום השטחים בהם מותרת הפעילות המסחרית.</p>	
<p>הוראות</p>	4.14.2
<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בשטח זה יוגבל המסחר למפלס התחתון בלבד ותוסדר אליו גישה במסגרת תכנית הבינוי למתחם זה. 2. תכנון המבנים יתבצע כך, שחזית המבנים הקדמית תופנה לכיוון הישוב מירון, לצד מזרח. 3. הבניה החדשה תהיה בבניה קשיחה. לא תותר בניה קלה. 4. הבניה החדשה תשתלב באופי האתר וסביבתו, תוך שמירה על הטופוגרפיה המשופעת הקיימת, בשילוב עם בריכת המים. 5. גובה המבנים ואופיים, יהיה בהתאם למצוין בנספח הבינוי והפיתוח. 6. לא תותר בניה של גגות משופעים מכל סוג שהוא. יש לאפשר ניצול הגגות לשימוש רחבות כינוס פתוחות. 7. יש לאפשר מעבר ציבורי פתוח להולכי רגל, בין מפלס הרחוב העליון למפלס הרחוב התחתון. 8. המסחר יוגבל רק למפלס התחתון ותוסדר אליו גישה, במסגרת תכנית הבינוי למתחם. 9. כל התשתיות, המערכות וצינורות המים הביוב והניקוז של המבנים יהיו מוצנעות. לא תותר מעבר צנרת ומערכות (כולל מערכות מיזוג אויר) ע"ג הקירות החיצוניים. 10. לא יותר שלטי פרסום ע"ג המבנים. 11. חמרי גמר - לא יתאפשר שימוש בטיח שפריץ וחיפוי מתכת מכל סוג שהוא. 12. קירות תמך, רחבות מרוצפות, קירות פיתוח יבוצעו מאבן טבעית בלבד ובהתאם להנחיות הנספח הנופי, המהווה חלק ממסמכי התוכנית. 13. תותר בניה מצללות בשטחי הרחבות המרוצפות, שישתלבו בבינוי ובפיתוח הנופי ובהתאם להנחיות הנספח הנופי. 14. כל המבנים המשולבים בטראסות ובקירות פיתוח יהיו בגמר אבן זהה לקיר הפיתוח/טראסה המחוברת אליהם. 	



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי		
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי (3) 4	2	2	2	3	12 (2)	50	60 (1)			10%	50%	250	750	מבנים ומוסדות ציבור
4	2	2	2	2	7	45	51	4900 (4)		11%	40%	250	751	מבנים ומוסדות ציבור
(7)	(7)	(7)	(7)	5	(6)	50		18660		6220	(5) 12440	500	430	מבנים ומוסדות ציבור ותיירות
(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	50	62			12%	50%	2300	700	מבנים ומוסדות ציבור לדת
(14) 3	(13) 0	(12) 2	(11) 2	2	(2) 6	70		(10) 1650		150	(9) 1500	1950	780	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
1	1	1	1	1	10	60	(15) 60				60%	300	401 - 400	מתקנים הנדסיים
3	3	3	3	1	3	7.4		(17) 220		(16) 20	(16) 200	500	558	שטח ציבורי פתוח
(19) 2	(19) 2	(19) 2	(19) 2	1	(18) 3	11	11			3%	8%	250	732 - 730	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
1	1	1	1	1	4	40	(20) 40	120		5%	35%	250	503	שמורת טבע

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

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחים אלה כוללים מגורים דיור מיוחד (84 יח' דיור) לתלמידים ולאנשי סגל, על פי תכנית מס' ג/9493 ..
- (2) ימדד מפני הקרקע הטבעית..
- (3) בתחום תא שטח מס' 750 : בשטח זה מבנים קיימים שבהם קוי הבנין אינם תואמים למפורט בהוראות תכנית זו, יחולו עליהם הוראות ס' 6.12 שלהלן המתייחס למבנים קיימים..
- (4) סך זכויות הבניה המירבי בשטח זה, לא יעלה על 4,900 מ"ר..
- (5) קיבולת חדרי מלון : 150 חדרים סה"כ לכל היותר..
- (6) גובה המבנה לא יעלה על גובה מפלס הכניסה של מבנה הציון (715 + מ' מעל פני הים), במטרה למנוע הסתרתו. במקרה של סתירה - הוראה זו גוברת..
- (7) עפ"י קו הבנין המסומן בתשריט מצב מוצע.
- (8) בהתאם לתכנית בינוי בתיאום ואישור הועדה הארכיטקטונית וועדת השימור, כמפורט בסעיף 4.1.2 בהוראות תכנית זו..
- (9) בשטח זה חלוקת סך השטחים תהיה להלן : 300 מ"ר עיקרי לכל היותר עבור מסחר בקומה התחתונה ועוד 1,200 מ"ר עיקרי לכל היותר עבור מבני ציבור..
- (10) סך זכויות הבניה המירבי בשטח זה, לא יעלה על 1,650 מ"ר..
- (11) מוגדר כחלקו הדרומי של המגרש.
- (12) מוגדר כחלקו הצפוני של המגרש.
- (13) מוגדר כחלקו המזרחי של המגרש, הפונה לכיוון מושב מירון.
- (14) מוגדר כחלקו המערבי של המגרש, הנשען על כביש מס' 2 ומעגל התנועה..
- (15) מיועד למתקן הנדסי : בריכת מים.
- (16) ניתן לאפשר ניווד שטחים (מ"ר) בין עיקרי לשירות באישור מהנדס ועדה מקומית מקומית ובתנאי שאין שינוי בסך הכולל של זכויות הבניה..
- (17) מיועד עבור פיתוח מבנה לשירותים ולשמירת חפצים. מיקום הצבת המבנים ייקבע בהתאם להנחיות תכנית הבינוי, המהווה חלק ממסמכי התכנית..
- (18) גובה המבנים הצמודים לציון הקבר במתחם 03 (ע"פי תשריט הבינוי), יתוכננו עד גובה מירבי של כ-7 מ' מעל פני הקרקע..
- (19) שינוי בקו הבניה יתאפשר לעת הוצאת היתר בניה באישור הועדה הארכיטקטונית, ובתנאי ששינוי זה יהיה תואם הנחיות תכנית בינוי מפורטת ותכנית פיתוח כנדרש עפ"י סעיף 6.1 בהוראות תכנית זו..
- (20) זכויות הבניה המוצעות לשטח זה הן עבור מבנה שירות, ניהול ותפעול שמורת הטבע והפארק הארכיאולוגי שבתחומה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

6.1.1 תכנית זו מהווה תכנית מתאר עם הוראות מפורטות על פיה ניתן להוציא היתרי בניה, ובלבד שיתקיימו ההוראות הבאות :

א. הכנה של תכנית בינוי ותכנית פיתוח לכל מתחם בשלמותו, במשולב עם תכנון התשתיות ההנדסיות הנדרשות. הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תכניות בינוי ותכניות פיתוח חלקיות אשר כוללות תת מתחם המהווה חטיבת קרקע עצמאית לדעת הוועדה המקומית, ובלבד שתכניות בינוי ותכניות פיתוח אלו יותאמו לתכניות הבינוי האחרות אשר אושרו במתחם.

ב. קבלת אישור משרד הבריאות ו/או המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו לתוכניות מים, ביוב וניקוז מפורטות, בתחום התכנית.

ג. תיאום וקבלת אישור רשות העתיקות - בשטחים הנמצאים בתחום ו/או בסמוך לאתרים הארכיאולוגיים המסומנים בתשריט תכנית זו.

ד. הכנת תכנית בינוי בקנ"מ 1:500 :

ד 1. תכנית הבינוי - תראה העמדה של מבנים ומפלסיהם.

ד 2. תכנית הבינוי - תוכן על בסיס הוראות והנחיות נספח הבינוי ונספח הנוף, המהווים חלק מתוך מסמכי התכנית.

ד 3. תוכנית הבינוי תכלול הוראות מפורטות בדבר : מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, שטחי גינון וחניה, מיקום מיכלי אשפה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה, גידור, מבני עזר, מחסנים ופרטים אופייניים וכו'.

ד 4. תכנית הבינוי לדרך הכוהנים - תיקבע את הוראות הבטיחות וההפרדה בין הולכי הרגל והדרך לכלי הרכב, מיקום הורדתם של הולכי רגל ורחבת סיבוב לכלי הרכב העוברים בדרך. תכנית הבינוי תאושר ע"י יועץ תחבורה.

ה. הכנת תכנית פיתוח בקנ"מ 1:250, המפרטת את הנושאים הבאים :

העמדת המבנים והמתקנים המותרים - עפ"י השימושים והתכליות.

תכנית מפלסים וניקוז מי גשם. שילוב מפלסים ופתרונות קצה עם אזורים סמוכים. חתכים אפייניים.

גידור ופרישת קירות בכל גבולות המגרש - בקנ"מ 1:100 לפחות.

פרטי סוגי וגווני חומרי הגמר, לרבות מרכיבי שילוט ותאורה.

תכנית שתילה, גינון, ונטיעות (כולל הגנה על נטיעות והשקיה).

פירוט גבהי הקרקע הטבעיים והמתוכננים.

קביעת שלבי הפיתוח, לרבות פיתוח התשתיות.

הנחיות לפיתוח הנוף לרבות תכניות ופרטים עיקרוניים לפיתוח השטחים הפתוחים.

תיאום מערכת התשתיות, ניקוז, חניה, מיקום של פחי אשפה, פילרים, מוני מים ועוד.

פתרונות לאיגום וחלחול מי נגר עיליים.

ו. תוקם ועדה מקצועית ארכיטקטונית בהרכב הבא :

נציג מתכנן מחוז צפון, של מינהל התכנון.

מהנדס הוועדה מקומית.

נציג רט"ג.

נציג רשות העתיקות.

נציג המשרד להגנת הסביבה.

נציג משרד הדתות, העוסק בסוגיית המקומות הקדושים.



6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>על הועדה הארכיטקטונית לדון בתכניות בינוי למתחמים, בהתייחסות לתכנית הבינוי המנחה הכללית שמהווה מסמך מנחה לתכנית זו. כל תכנית בינוי למתחמים תכלול בנוסף לנאמר בסעיפים לעיל :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. חלוקה למגרשים. 2. גבולות מדויקים של המתחם על רקע תכנית מדידה מעודכנת. 3. קו קרקע טבעית, מפלסים טבעיים ומפלסים מתוכננים. 4. חתכים והדמיה. 5. אופי הבניה. 6. פיתוח השטח. 7. שילוב המבנה בסביבה הטבעית הקיימת והעמדתו ביחס למבנה "הציון". 8. גבהי הבניה ביחס למבנה הציון ההיסטורי. <p>כמו כן, בתכנית הבינוי המפורטת יקבעו שלבי ביצוע, קווי הבניין, טקטוניקה של הגושים, חזיתות המבנה וחומרי גמר.</p> <p>בסמכותה של הועדה הארכיטקטונית לשנות במקרים חריגים מהוראות העיצוב האדריכלי המופיעות בפרק 4 להוראות התכנית.</p> <p>היתר בניה יינתן עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקצועית האדריכלית.</p> <p>ז. מתחם הציון 01 - כל ההוראות החלות כנ"ל, ובנוסף הכנת נספח שימור מחייב.</p> <p>ח. ככלל, לא תותרנה חפירות בקרקע, והבנייה תבוצע על בסיס מילוי בלבד. ככל שתידרש חפירה לצורך ביצוע עבודות הבנייה, לא יוצא היתר בנייה אלא לאחר קבלת חוות דעת גורם בעל ידע מתאים בהם אתרא קדישא, הקובעת כיצד יש לבצע את הבנייה בלא פגיעה בקברים. התנאים שייקבעו על ידי הגורם בעל ידע מתאים בהם אתרא קדישא, יהוו חלק מתנאי היתר הבנייה.</p>
	<p>6.2 אזורים מיוחדים</p> <p>קברי/מערות צדיקים :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תתאפשר כל בניה בתחום הסמוך לקבר, עד למרחק של 5 מטר לפחות, למעט פיתוח בהתאם לנספח הבינוי. 2. יתאפשר פיתוח הנותן מענה לצרכי נגישות הציבור לקבר כגון : שביל גישה, ספסלים, אמצעי תאורה, פרגולה וכו'. הכל בהתאם להנחיות הנספח הנופי. 3. כל פיתוח בקרבת הקבר, מחייב תיאום וליווי רשות העתיקות, משרד הדתות וגורם בעל ידע מתאים בהם אתרא קדישא.
	<p>6.3 חניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שטחי חניה יפותחו בהתאם להנחיות נספח תנועה וכבישים, המהווה חלק ממסמכי התכנית. 2. פיתוח שטחי החניה יבוצע בהתייעצות ולשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית.
	<p>6.4 ביוב</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קווי הביוב ותחנות השאיבה - בהתאם להנחיות נספח המים והביוב, המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית. 2. תשתיות הביוב יחוברו לפתרון הקצה האזורי לטיפול בשפכים - מט"ש דלתון. 3. כל קווי ביוב בתחום התכנית ומכוחה יבוצעו בהתאם לאמור בנספח ביוב. כל שינוי בתוואי הקווים, בקוטרם ו/או באופן הנחתם יעשה רק לאחר תיאום בכתב עם משרד הבריאות ובהסכמתו.

6.4	ביוב
	<p>4. תתאפשר הנחת קווי ביוב בתחום התכנון המאושר בנספח הביוב ו/או בתכנית מפורטת מאושרת כדין.</p> <p>5. לא יינתנו היתרי בניה מכוחה של תכנית זו, בתום 3 שנים ממועד כניסתה לתוקף, אלא לאחר שיושלם ביצוע כל עבודות הביוב המתוכננות בהתאם למפורט בנספח הביוב, כולל שדרוג מאספים ראשיים במושב מירון. הודעה בכתב מאת משרד הבריאות שתימסר לוועדה מקומית לתכנון ולבניה, תהווה אסמכתא לעניין מילוי תנאי זה.</p> <p>6. לא יינתן היתר בניה לכל מבנה חדש שאמור להתחבר למערכת המים והביוב, אלא לאחר שתוודא הוועדה המקומית שהמבנה יחובר למערכת מים וביוב מאושרת ותקינה, וזאת לאחר התייעצות עם משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.</p>



6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>1. ביוב : בהתאם להנחיות נספח הביוב, המהווה חלק ממסמכי התכנית.</p> <p>2. ניקוז : בהתאם להנחיות נספח הניקוז, המהווה חלק ממסמכי התכנית.</p> <p>א. תכנון סידורי הניקוז יתבצע ככל הניתן על פי עקרונות בניה משמרת נגר, במטרה להקטין ככל הניתן כמויות הנגר העילי.</p> <p>ב. ניקוז כבישים ומדרכות בתחום התכנית, יהיה בעיקרו ניקוז עילי. ברחבות, כבישים, מדרכות וחניות ישולבו שטחי הלחול באמצעות אבנים משתלבות המיועדות לכך.</p> <p>ג. בהפניית נגר למוצא ניקוז טבעי, יבוצע פיזור של אבן לצורך שיכוך אנרגיה ומניעת מיחתור.</p> <p>ד. שטחים פתוחים בתחום התכנית, ישמשו ככל הניתן כאוגר קולט למי נגר עילי. בהתאם לכך יתוכנן המתחם כך שלפחות 15% מהשטח יתוכנן כשטח המיועד לקליטה והחדרת מים. שטחים פתוחים יתוכננו כך שיובטח בלט מספיק בין הגינה לבין השטחים המרוצפים. מי הנגר כולל מים ממרזבים ומשטחים מרוצפים יופנו לעבר השטחים המיועדים לקליטתם.</p> <p>ה. דרך הגישה הצפונית למתחם חוסמת את תוואי הזרימה הטבעי היורד ממדרונות רכס הרמון.</p> <p>מירון לכיוון מושב מירון : בתכנון המפורט וביצוע הדרך יש לחייב לאורך צידה המערבי תעלת ניקוז אורכית, שתקלוט את הנגר המגיע במורד לכיוון הכביש ותתעל אותו למעברי מים שימוקמו בהתאם לחתך האורך של הכביש.</p> <p>ו. בעת פיתוח מגרשים או שטחים לבניה, ינקטו כל האמצעים בכדי למנוע זרימת נגר בין אזורי הפיתוח השונים הסמוכים.</p> <p>3. תשתיות מים : אסורה כל בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של 3 מ' לפחות מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת "מקורות" לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות" וביצוע של "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התכנית.</p> <p>4. קווי ביוב : קווי הביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגוונים מתאימים, עפ"י הוראות משרד הבריאות להנחת מלמ"ש ליד מי שתיה, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.</p>



6.6	חומרי חפירה ומילוי
	<p>אין לאפשר שפכי עפר תוך שימוש בקירות תמך - בכל תחום התכנית.</p>

6.7	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל (חח"י) 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.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין - בתאום עם חח"י ובאישור הוועדה המקומית לתכנון זמין מונה הדפסה 42</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף 2.25 מ' 2.00 מ' 2. קו חשמל מתח נמוך : תיל מבודד 1.75 מ' 1.50 מ' 3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי - 5.00 מ' 6.50 מ', בשטח פתוח 8 מ' מציר הקו 4. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - בשטח בנוי 9.50 מ' מהתיל הקיצוני, 13.00 מ' מציר הקו, בשטח פתוח (בשטח בו המרחק בין העמודים עד 300 מ') 20 מ' מציר הקו. 5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35 מטר מציר הקו. <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חח"י על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>ה. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור חח"י. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.</p> <p>ו. לא יינתן היתר לחפירה, 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 לחח"י הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>ז. תנאי להיתרי בניה הכוללים תחנות טרנספורמציה, בין אם כחלק מהמבנה ובין אם למבנה טרנספורמציה עצמאי, יהיה קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה על פי חוק הקרינה הבלתי מייננת, וכל אישור אחר הנדרש עפ"י דין להקמת תחנות אלו.</p>
6.8	עתיקות
	<ol style="list-style-type: none"> 1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ל"ח 1978 . 2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח : חיתוכי בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. 3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"ל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989 , ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות

<p>עתיקות</p>	<p>6.8</p>
<p>מהצורך לשמר את העתיקות. 4. 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, זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. 5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח התכנית או בחלקה גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה, בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p>חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.9</p>
<p>תכניות לצרכי רישום - ייערכו על סמך תכנית זו.</p>	
<p>שימור</p>	<p>6.10</p>
<p>1. מבנים המסומנים לשימור בתשריט התכנית ישמרו בהתאם להנחיות נספח השימור, המהווה חלק מנספחי התכנית. 2. תנאי למתן היתר בניה במבנים המסומנים לשימור : הגשת סקר שימור, תיק תיעוד, קבלת חוו"ד רשות העתיקות והמועצה לשימור אתרים.</p>	
<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.11</p>
<p>יהיו לפי כל דין.</p>	
<p>מבנים קיימים</p>	<p>6.12</p>
<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו. על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות : א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבנין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמדם של מבנים אשר אינם עונים להגדרת סעיף 6.12 (א), אינם תואמים הוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה, יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה. ג. מבנים אשר סומנו להריסה בתכנית זו, אולם אינם חורגים לתחום שטח ציבורי או לתחומי הדרך, ניתן יהיה להכשירם ע"י הוצאת היתר בניה התואם את הוראות תכנית זו, ובפרט עמידה בכל הוראות סעיף 6.1. מבנים אלו, אם יוכשרו, לא תידרש הריסתם, ולא יחולו לגביהם הוראות סעיף 6.14 שלהלן.</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.13</p>
<p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים למבני ולמוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור לדת, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים וכו', כולם או חלקם ולרושםם על שם הרשות המקומית או המדינה או מי מטעמה, בכפוף לכל דין. על אף האמור לעיל, לא תבוצע הפקעה בחלקה אשר בעניינה מתנהל הליך משפטי התוקף את הליך ההפקעה, בין אם זה החל לפני תחילתה של תכנית זו ובין לאחריה, עד למתן פסק דין חלוט המאפשר את ביצוע ההפקעה.</p>	
<p>הריסות ופינויים</p>	<p>6.14</p>
<p>1. כל האלמנטים הבנויים בתחום הדרכים, והשצפ"ים, המסומנים בסימון הריסה בתשריט התכנית.</p>	



6.14	הריסות ופינויים
	<p>2. תנאי להוצאת היתר בניה : הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט התכנית בתחום ההיתר המבוקש ו/או המבנים הלא חוקיים, המהווים מכשול לתכנון ולפיתוח המוצע.</p> <p>3. לא תידרש הריסתם של מבנים אשר אינם מסומנים להריסה בתשריט התכנית, בין אם אלו מסומנים בדרך זו בתכנית הבינוי ובין אם לאו. סימון זה בנספח הבינוי נועד להציג חלופת בינוי, אולם אין לדרוש הריסת מבנים אלה כתנאי להוצאת היתר הבניה, אלא בהתאם לסמכויות המסורות לוועדה המקומית בכפוף לכל דין.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

6.15	בינוי ו/או פיתוח
	<p>החלוקה למתחמים, הנה בהתאם לגבולות ומספרי המתחמים המופיעים ומסומנים בנספח הבינוי.</p> <p>הנחיות הבינוי והפיתוח לכל מתחם, יהיו בהתאם לנספח הבינוי ונספח הנוף ובהתאם להנחיות ולעקרונות התכנון שבנספח המצורף לתקנון.</p> <p>ראו נספח בסוף הוראות התכנית</p>

6.16	סביבה ונוף
	<p>1. ההנחיות וההמלצות בנושאי סביבה ונוף יהיו על פי הנחיות הנספח הנופי, המהווה חלק ממסמכי התכנית.</p> <p>2. תאורה : התאורה בתחום שטח התכנית תהיה בתחום האתר ודרכי הגישה. התאורה תופנה ככל הניתן לתוך שטח האתר ולא כלפי השטחים הסובבים, בדגש על מניעת תאורה לכיוון הסביבה ושמורת הטבע. גופי התאורה יהיו על גבי עמודים נמוכים היכן שניתן, כולל תאורה נקודתית מכוונת המונעת פיזור האור מעבר לנדרש מבחינה בטיחותית. עמודי וגופי התאורה יהיו ככל הניתן אחידים ליצירת שפה עיצובית וחזותית אחידה. תכנית התאורה תוגש בליווי מודל פוטומטרי ותועבר לעיון והתייחסות נציגי רט"ג בתיאום ואישור מהנדס הועדה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

6.17	שמירה על עצים בוגרים
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה : הגשת תשריט הכולל סימון עצים בוגרים וקבלת חוות דעת פקיד היערות.</p>

6.18	דרכים
	<p>1. תנאי לסלילת דרכי הגישה המוצעות (דרומית וצפונית) למתחם קבר הרשב"י וחיבורן לדרכים הארציות (דרך מס' 866 ודרך מס' 89 בהתאמה), יהיה ניתוק החיבורים הלא סטטוטוריים לדרכים הארציות הנ"ל בקטעים הרלבנטיים לתכנית זו, על פי נספח התנועה המהווה חלק ממסמכי התכנית.</p> <p>2. ביצוע חיבור דרך הגישה הדרומית לדרך ארצית מס' 866, מותנה בביצוע מעגל התנועה וביטול קטע הדרך המיועדת לביטול וסלילת הקטע החדש.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

7. ביצוע התכנית

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

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

תוך 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

נספח הוראות מחייב למתחמים	
<ul style="list-style-type: none"> • החלוקה למתחמים, הנה בהתאם לגבולות ומספרי המתחמים המופיעים ומסומנים בנספח הבינוי. • הנחיות הבינוי והפיתוח לכל מתחם, יהיו בהתאם לנספח הבינוי ונספח הנוף ובהתאם להנחיות ולעקרונות התכנון הבאים : 	
מתחם 01	מתחם הציון:
<p>1. מתחם זה כולל את המבנה ההיסטורי הייחודי על אגפיו השונים. מהווה את ליבת האתר כולו ואת מוקד העליה לרגל. כל פעולות בניה ופיתוח במתחם זה חייבות לקחת בחשבון את היותו מקום קדוש המשמש לתפילה, לימוד ועריכת טקסים. הכניסה למתחם הינה להולכי רגל בלבד, על כן יש לדאוג להנגשת המבנה באופן מיטבי למגוון סוגי קהלים, בהתאם להנחיות להלן ולתשריט נספח הבינוי :</p> <p>א. מכיוון מזרח, צפון ומערב יש לפתח רחבות פתוחות ומרוצפות עבור ציבור המבקרים, אשר יתוכננו על פי עקרונות והנחיות משטר המפלסים והגבהים המצויין בנספח הבינוי.</p> <p>ב. אזור הכניסה הראשי למתחם יהיה מצידו המזרחי של המבנה, דרך 2 פתחי הכניסה הנפרדים לנשים ולגברים המתחברים אל החצר הפנימית, כפי שמתקיים היום.</p> <p>ג. מצידו הדרומי של המבנה יש לשמור על רצועת מעבר ציבורית פתוחה, במרחק של לפחות שלושה מטרים מדופן הקיר החיצוני של המבנה הקיים. בצד זה של המתחם יש לפרק את התוספת של מבנה "מרפסת הכוהנים" במטרה לחשוף את חזית המבנה ההיסטורית תוך החזרתה למצבה המקורי.</p> <p>2. המבנה ההיסטורי הוא מבנה לשימור עפ"י נספח השימור ובכפוף לועדת השימור והמועצה לשימור אתרים. יש להחזיר את המבנה ההיסטורי ככל שניתן למצבו המקורי ולפרק כל תוספות בניה מאוחרות ואלמנטים מבניה קלה ו/או תשתיות שנוספו על חזיתות המבנה במהלך השנים (כגון: צינורות מים, חוטי חשמל ותקשורת, מיזוג אויר, תאורה וכיוצ"ב).</p> <p>3. במתחם אין לאפשר תוספות בניה בעתיד, למעט עבודות הדרושות לשיקום ושימור המבנה ההיסטורי ושיפור תנאי הנגישות והבטיחות לקהל המבקרים. כל פעולת בינוי (כולל שיפוץ ו/או הריסה) תבוצע בהתאם לנספח שימור מחייב למבנה.</p> <p>4. גובה המבנה ההיסטורי יישמר. יש להקפיד כי כל בניה חדשה במתחמי התכנון הסמוכים הסובבים מס': 2,3,4,8,9,10,11, לא תעלה בגובהה על גובה המבנה ההיסטורי.</p> <p>5. על גג מבנה הציון יבוצעו כל הפעולות הנדרשות לפירוק ופינוי כל המבנים המאוחרים ואלמנטים נוספים שנבנו במקום, שאינם מהווים חלק אינטגרלי מהמבנה המקורי.</p>	






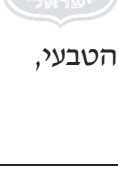


	מתחם 02
<p>רחבת הכניסה הראשית (צד מזרח למתחם הציון) :</p> <p>1. המתחם כולל את רחבת הכניסה הראשית למבנה הציון וכולל 3 אזורים נבדלים :</p> <p>א. אזור צפוני : ממנו תתאפשר נגישות נוחה של ציבור המבקרים המגיעים אל רחבת הכניסה מצפון מכיוון מסוף האוטובוסים הראשי, כביש הגישה ואזור החניה הציבורית הגדולה הנמצאת צפונית למתחם בריכת המים (מתחם מס' 5). בשל הפרשי הגובה המשמעותיים בין הכביש העליון ורחבת הכניסה למבנה הציון, החיבור יתבצע באמצעות שביל משופע מרוצף רחב הכולל גרם מדרגות, כפתרון נגישות עיקרי עבור מרבית המבקרים. בנוסף יש לתכנן הסדרה נאותה של רמפת גישה לאנשים עם מוגבלויות ובעלי צרכים מיוחדים, עגלות ילדים וכיוצ"ב.</p> <p>ב. אזור דרומי / מזרחי : אזור רחבת הכניסה המקבל את ציבור המבקרים המגיעים רגלית באמצעות דרך הגישה היוצאת ממושב מירון (המדרחוב : מתחם תכנון מס' 6). באזור זה יש לתכנן רחבת כניסה פתוחה גדולה, המאפשרת קליטה נאותה והתכנסות ציבורית של קהל מבקרים גדול.</p> <p>על מנת ליצור מקום גדול מספיק בכדי להכיל את קהל המבקרים גם בעיתות שיא (הילולת ל"ג בעומר, ראש חודש וכו') רחבה זו תיבנה במפלס שהוא המשך הגובה של הכניסה למבנה הציון ומעל המדרון הטבעי הממשיך תחתיה. בשטח המשופע שמתחת לרחבה ניתן יהיה למקם מבנה שרותים או פונקציה דומה בהתאם למצויין בחתך מס' 1 בנספח הבינוי. הרחבה תהיה פתוחה ומרוצפת באבן טבעית בלבד, עם סידורי בטיחות ומעקות כנדרש.</p> <p>ג. אזור מרכזי : כולל את אתר קבר ייבא סבא אשר ישמר במצבו הנוכחי ללא כל בניה חדשה בסביבתו הקרובה, ושביל מעבר ציבורי פתוח המחבר בין האזור הצפוני והדרומי בתוך מדרון טבעי, הכולל שטח מגונן מיוער של צמחיה מקומית.</p> <p>2. בכל שלושת האזורים יש לדאוג לשמירה על החזות האסתטית של המתחם, בעיקר על ידי שימוש באבן מקומית ושפה עיצובית התואמת לאופי מבנה הציון. אין לבנות מבנים חדשים בכל שטח המתחם על מנת לחזק ולהדגיש את חזות רחבת הכניסה הראשית, כולל פתיחות מירבית ומעבר חופשי למבקרים, וכן פתיחות מירבית לנוף הפתוח הסובב שמדרום.</p> <p>3. המבנים הקיימים היום בתוך המתחם יורסו ויפורקו לצורך פיתוח המתחם, בהתאם להנחיות נספח הבינוי. בעת פירוק המבנים יש להקפיד לא לפגוע במבנה קבר הרב ייבא סבא ובאזור בית הקברות העתיק.</p>	
<p>המתחם התחתון (מדרום וסמוך לציון) :</p> <p>1. מתחם זה כולל את האזור הנמצא בין קיר מבנה הציון הדרומי ובין דרך הכהנים. אזור זה אשר מבחינה טופוגרפית נמוך באופן משמעותי ממפלס מתחם הכניסה - מהווה אזור מעבר בין החלק העליון הבנוי לבין החלק התחתון שהוא מדרון פתוח.</p> <p>2. בהתאם לכך יש לשמור כי לכל אורך החזית הדרומית של המבנה ההיסטורי הגובל בו לא תתאפשר כל בניה, וזאת במטרה למנוע הסתרה של חזית המבנה ההיסטורי בהדרה לבאים מכביש הגישה הראשי מדרום, ולעולים בשביל הכוהנים.</p> <p>3. תתאפשר הקמת "מרפסת כהנים" חדשה לכל אורך חזית המבנה במקום מרפסת הכהנים הנוכחית, תוך מניעה ככל הניתן של הסתרת מבנה הציון. יתאפשר קירוי וסגירת חלק מהמרפסת עבור חללי תפילה, על מנת לאפשר לכהנים הגנה מפני מזג האוויר ובלבד שהקירוי ו/או הסגירה לא יעלה מעבר למחצית שטח המרפסת. יש לחבר את מרפסת הכהנים לשביל הכהנים. כל בניה של מרפסת הכהנים, עבודות פיתוח ו/או בניית הנלוות לה מחויבות באישור הועדה האדריכלית, כפי שמפורט בפרק 6 לתכנית זו. מרפסת הכהנים הנוכחית תפורק, רק על מנת לבנות מרפסת כהנים חדשה.</p> <p>4. החיבור אל המתחם התחתון ממתחם מס' 2 יתבצע בגרם המדרגות הקיים היום, תוך שדרוגו והתאמתו לתקני הבטיחות הרלוונטיים. גרם המדרגות והפודסטים יבוצעו באבן טבעית בלבד ולא יותר שימוש באספלט כפי שקיים היום.</p> <p>5. באזור הפינה המערבית של המתחם בקצה הקיר הדרומי של המבנה ההיסטורי, תתאפשר הוספת שני מבנים חדשים בהתאם למפורט בנספח הבינוי, המקיפים וחובקים את המבנה ללא הסתרתו. מבנים אלו יהיו בגובה של קומה אחת ויאפשרו מעבר חופשי של הציבור מתחתם, כפי שמצוין ומפורט בחתך מס' 2 בנספח הבינוי, המהווה חלק ממסמכי התכנית. בחזיתות מבנים אלו הפונות אל הנוף יהיו פתחים מזווגים, ביחס של לפחות 50% משטח החזית.</p>	מתחם 03

מתחם 04	הרחבות הפתוחות (סובבות מתחם הציון) :
	<p>1. מתחם זה כולל את כל השטח שממערב ומצפון למבנה הציון, הגובל בכביש הגישה העליון הסמוך לשיבת בני עקיבא. הבינוי במתחם זה יתבצע תוך ניצול הטרסות והפרשי הטופוגרפיה הקיימים בשטח באופן שיאפשר הוספת מבנים חדשים בקפלי הקרקע, ביחד עם ניצול גגות מבנים אלו לפיתוח רחבות פתוחות לשימוש והתכנסות הציבור. רחבות אלה תשארנה פתוחות למבט ללא הפרעה אל הנוף ואל מבנה הציון, קרי ללא כל בינוי מעליהן.</p>
	<p>2. המבנים החדשים ישמשו ללימוד, תפילה, התכנסות, סעודות מצווה ושירותים לקהל הרחב. הרחבות הפתוחות ישמשו כאמור לעיל להתכנסות, לעריכת טקסים דתיים מסורתיים ולאירועי ההדלקה המסורתיים בחגיגות ל"ג בעומר.</p>
	<p>3. הבינוי במתחם זה יהיה על פי עקרונות והנחיות משטר הגבהים, ולחתיכים המצוינים בנספח הבינוי. כל גגות המבנים יהיו שטוחים, הוספת מבנים חדשים תתאפשר רק במקדים ובנפחים המצוינים בנספח הבינוי. יש להקפיד כי הרחבות הבנויות וגגות המבנים יהיו באותו המפלס, על מנת ליצור רחבה אחת רציפה ללא כל מכשול או מדרגה. יש להקפיד כי בחזיתות המבנים החדשים הפונות אל הנוף יהיו פתחים / חלונות בשטח של לפחות 50% משטח החזית.</p>
	<p>4. הרחבות והגגות כאחד יעוצבו ויטופלו כחזית חמישית, קרי: יהיו "גגות ירוקים" או מרוצפים באבן טבעית בלבד או שילוב של ריצוף עם משטחי גינון או אריחי דשא. לפחות 50% מהשטח הכללי של הרחבות והגגות יפותחו כגגות ירוקים. יתרת השטח יפותח כרחבות מרוצפות או רחבות מרוצפות בשילוב עם גינון, לרבות תשתית נאותה לסידורי השקיה.</p>
	<p>5. יש לתכנן מעברים נאותים ורחבים להולכי רגל בין הרחבות הנמצאות באותו מפלס ובין הרחבות המצויות במפלסים שונים, גם באמצעות גרמי מדרגות וגם באמצעות רמפות, אשר ירוצפו גם הם באבן טבעית התואמת את ריצוף הרחבות. כל המעקות ומאחזי היד הנדרשים לסידורי הבטיחות יהיו ממתכת בלבד ובגובה המזערי המחויב בחוק, על מנת לאפשר מקסימום נראות דרכם. אין לבנות מעקות אטומים.</p>
	<p>6. בסמוך לרחבות המיועדות לטקסי ההדלקה בחגיגות ל"ג בעומר יבנו טריבונות קבע מדרגות, ככל הניתן על פי עקרונות והנחיות נספח הבינוי ועל פי נספח הסביבה והנוף, המהווים חלק ממסמכי התכנית. תכנון ופיתוח טריבונות הקבע יתבסס ככל הניתן על טרסות טבעיות בהתאמה מיטבית לשיפוע ולתנאי השטח הקיימים ויעלה לגובה של 3 מטר לכל היותר מעל מפלס הכביש העליון. תכנון ופיתוח הטרביבונות יבוצע באופן שלא ימנע מעבר חופשי של הולכי רגל ונתיב פתוח ורחב לרכבי הצלה במקרה הצורך.</p>
	<p>7. בשטחי הרחבות ניתן יהיה לשלב מצללות (לא מקורות) עם ספסלי ישיבה ושולחנות קבועים ו/או זמניים. מומלץ לשלב כמה שיותר הצללה טבעית באמצעות עצים מקומיים רחבי עלים בהתאם לנספח הנופי. יש להקפיד על תכנון מרכיבי תאורה לכיסוי תאורה מיטבי בכל שטחי הרחבות באמצעות עמודי תאורה בגובה המינימלי הנדרש. ניתן לשלב תאורת קיר שקועה בלבד בכל קירות הפיתוח / קירות תמך.</p>
	<p>8. כל הקירות במתחם זה (קירות מבנים חדשים, קירות פיתוח, קירות תמך וכיו"ב) יהיו מחופים באבן טבעית בהתאם למצוין בנספח הבינוי והפיתוח הנופי. יש להקפיד להשתמש בסוג אבן המשתלב בנוף המקומי והתואם את סביבת הר מירון.</p>
	<p>9. התנועה במתחם זה לקהל המבקרים תהיה רגלית בלבד. תותר תנועה מוטורית לרכבי חרום והצלה בלבד, ולרכבי אספקה ושרות אך רק בשעות מצומצמות בתחילת ובסוף יום כאשר האתר עדין פנוי מתנועת מבקרים. מעבר לשעות אלו אין להתיר חנית רכבי שרות ואספקה בשטח המתחם.</p>



מתחם בריכת המים :	מתחם 05
<p>1. מתחם זה כולל את כל השטח המבונה סביב בריכת המים הקיימת והנמצא בין הדרכים הקיימות ומתחם החניה הציבורית המתוכנן מצפון לבריכת המים. מתחם זה מהווה את מוקד מנהלת האתר ומוקד שליטה, חרום והצלה.</p> <p>2. הבינוי במתחם זה יתבצע תוך ניצול הפרשי הטופוגרפיה באופן שיאפשר הוספת מבנים חדשים בקפלי הקרקע וניצול גגות מבנים אלו לרחבות פתוחות לשימוש הציבור, אשר תשארנה פתוחות לנוף ולמבנה הציפון. לא תותר בניית מבנים מעל מפלס הרחבות למעט מבנה אחד בחלק הדרומי, על מנת להדגיש את החשיבות הפונקציונלית של מתחם זה.</p> <p>3. בשל הפרשי הגובה בין הכביש המערבי ובין הכביש המזרחי, ניתן בחלק מהמתחם (בציוד המזרחי) לבנות מבנים חדשים בגובה 2 קומות. יש לתכנן מבנים אלו כך שהקומה התחתונה הנמצאת במפלס הכביש התחתון תהיה פתוחה לרחוב עם מדרכה רחבה המשלבת שדרת עצים לצורך הצללה נאותה להולכי הרגל. במבנים שבמפלס הכביש התחתון ניתן לשלב פונקציות מסחריות קטנות עבור קהל המבקרים.</p> <p>4. הרחבות והגגות כאחד יעוצבו ויטופלו כחזית חמישית, קרי: יהיו "גגות ירוקים" או מרוצפים באבן טבעית בלבד או שילוב של ריצוף עם משטחי גיבון או אריחי דשא. יש לתכנן מעבר הולכי רגל פתוח המחבר ומגשר בין מפלס הכביש העליון למפלס הכביש התחתון, מעבר זה יתוכנן כחלק אינטגרלי מהמבנים כסמטה פתוחה או מקורה בחלקה.</p> <p>5. כל הקירות במתחם זה (קירות מבנים חדשים, קירות פיתוח, קירות תמך וכיוצ"ב) יהיו מחופים באבן טבעית ובהתאם למצוין בנספח הבינוי והפיתוח הנופי. יש להקפיד להשתמש בסוג אבן המשתלב בנוף המקומי והתואם את סביבת הר מירון.</p> <p>6. מבנה בריכת המים יבודל מהמבנים החדשים באמצעות מרכיבי גידור, תוך שמירה על אופיו הנוכחי ובאמצעות רצועת גיבון המקיפה אותו. אין לאפשר שימוש או טיפוס על גג המבנה לציבור.</p>	
<p>שביל הכניסה הציבורי (מדרחוב) :</p> <p>1. מתחם זה כולל את כל השטח שממערב למושב מירון ועד למתחם הכניסה ומתחם בריכת המים. מתחם זה משמש גם כאזור חיץ ירוק בין מושב מירון ובין אתר קבר הרשב"י וגם כנתיב הגישה הראשי של הולכי רגל אל האתר מכיוון המושב.</p> <p>2. בדופן הגובלת במושב מירון, בתוואי הכביש הקיים היום יתכונן מעבר ציבורי רחב ומרוצף להולכי רגל בלבד – "מדרחוב". בשל הפרשי הטופוגרפיה ושיפוע הכביש הקיים, במעבר ישולבו מדרגות מרוצפות ורמפות לאנשים עם מוגבלויות, בעלי צרכים מיוחדים, עגלות ילדים וכיוצ"ב.</p> <p>3. המדרחוב יהיה מרוצף באבן טבעית או באבן מלאכותית איכותית המשתלבת בנוף המקומי והתואמת את הסביבה. לאורך המדרחוב ישולבו מרכיבי תאורה וספסלים ישיבה קבועים לשימוש המבקרים. משני צידי המדרחוב תהיינה שדרות עצים רחבות על מנת ליצור הצללה מרובה להולכים בנתיב זה.</p> <p>4. אזור החיץ שבין המדרחוב לכביש הגובל במתחם בריכת המים יגונן האופן אינטנסיבי המשתלב בצמחיה ובחורש הקיים. המדרון הטבעי ישמר ואין לאפשר שום בניה באזור זה. מבנים קיימים ללא היתר הבנויים בצידי הכביש יהרסו ויפורקו, על מנת לאפשר את הפיתוח בהתאם לנספח הבינוי.</p>	מתחם 06



	<p>שטח ישיבת בני עקיבא :</p> <ol style="list-style-type: none"> מתחם זה כולל את כל השטח המוקצה היום לישיבת בני עקיבא, כולל תוספת שטחים המוצעים בתכנית זו בחלקו הצפוני. בחלק הדרומי של הישיבה הפונה לכיוון מבנה הציון, כל בניה חדשה תשולב בסביבה הבנויה הסמוכה אליה, כאשר חזיתות המבנים יופנו לכיוון דרום לעבר הנוף ומבנה הציון. הבינוי יהיה משולב בפיתוח, גינון ונטיעות המהווים חלק מרצף הפיתוח הטבעי הנמצא ממערב. 	<p>מתחם 07</p>
	<p>המדרון והטרסות המערביות (מתחם לשהייה זמנית של ציבור חוגגי הילולת ל"ג בעומר) :</p> <ol style="list-style-type: none"> מתחם זה כולל את השטח הנמצא מערבה למתחם מס' 4 ועד למורדות החורש הטבעי בהמשכו. אזור זה יפותח כמשטחי דשא, טראסות ורחבות מגוננות המשולבות בנטיעות כפתרון מוסדר נאות לשהייה זמנית של מבקרים בזמן חגיגות ל"ג בעומר. במתחם זה תותר שהיית מבקרים באוהלים ארעיים ו/או סככות ארעיות. קירות פיתוח וקירות הטרסות יחופו באבן לקט טבעית מקומית בלבד, על מנת לשוות למקום מראה טבעי ככל שניתן. לא תותר כל בניה קבועה במתחם זה, כולל מתקני תשתית. בכניסה למתחם מהכביש העליון יותקן שער אשר ימנע כניסת רכבים פרטיים למתחם. דרך שער זה ודרך הרכב לצרכי חירום העוברת במתחם תתאפשר כניסת רכבי חרום והצלה ורכבי אספקה ושרות לאזור מתחם הציון וסביבתו. בתחום הדרך לא תותר לינה או הקמת אוהלים, על מנת לאפשר מעבר חופשי של רכבי חרום והצלה בשעת הצורך. 	<p>מתחם 08</p>
	<p>שביל הכהנים :</p> <ol style="list-style-type: none"> מתחם זה כולל את דרך הכהנים לכל אורכה, עפ"י התוואי המצוין בתשריט ובנספח הבינוי. שביל הכהנים יבוצע בהתאם לכללים ההלכתיים ויבוצע מאלמנטים של בטון מתועש, אשר יכוסו ויגוננו, משני הצדדים. באזורים בהם אין הפרש גובה בין מפלס השביל ומפלס הקרקע הטבעית, השביל יתוחם במעקה הכוונה בלבד וללא סגירת צד. סגירות הצד הקיימות הזמניות של שביל הכהנים יפורקו ויוחלפו, כך שלכל אורכו יהיה אופי המעקה אחיד. כל המעקות ומאחזי היד הנדרשים לסידורי הבטיחות יהיו ממתכת בלבד ובגובה המזערי המחויב בחוק, על מנת לאפשר מקסימום נראות דרכם. אין לבנות מעקות אטומים. 	<p>מתחם 09</p>
	<p>מתחם המדרון הדרומי (רצועת השטחים הפתוחים מדרום למתחם הציון) :</p> <ol style="list-style-type: none"> שטח משופע התחום על ידי כביש הגישה הדרומי. שטח זה יישמר ככל הניתן במצבו הטבעי, כולל טיפוח צמחיית החורש המקומית והעצים. אין לאפשר שהיית מבקרים והקמת אוהלים ו/או סככות בשטח זה. 	<p>מתחם 10</p>
	<p>שטח המלונאות :</p> <ol style="list-style-type: none"> מתחם זה כולל את האזור המיועד לבנית אזור מלונאות ונופש משולב מוסדות ציבור ובשטחים פתוחים. כיוון שמתחם זה כולל בתוכו גם שימושים ציבוריים יש לאפשר מעבר פתוח להולכי רגל בין מתחם הציון ובין מתחם המלונאות, בהתאם לקוי הבנין המצויינים בתשריט ובתקנון התכנית. אופי הבינוי במתחם זה יהיה בבניה מדורגת, המשתלבת עם המדרון החד והטופוגרפיה הטבעית במקום. גובה המבנה יותאם לגובה מבנה הציון, כך שלא יסתיר אותו משום כיוון, בהתאם להנחיות נספח הבינוי. כמו כן, אין לתכנן את המתחם כמבנה אחד מאסיבי אלא כמערכת מבנים מחוברים, ובניהם שטחים מפותחים ומגוננים המשולבים נטיעות. בין האזור הבנוי במתחם זה ובין מושב מירון יש להשאיר רצועת חיץ למעבר חופשי לדרך הכהנים ולרכבי חירום והצלה. הכניסה והנגישות למתחם ברכבים פרטיים וציבוריים תהיה רק מהכביש הראשי התחתון. מגרשי החניה ישלבו גינון ונטיעות באופן מכסימלי, על מנת שישתלבו בנוף החורש הטבעי הסובב אותם. 	<p>מתחם 11</p>
	<p>תחום שמורת טבע הכולל את הפארק הארכיאולוגי :</p> <ol style="list-style-type: none"> כולל את בית הכנסת העתיק וכל השרידים והמבנים הארכיאולוגיים סביבו. עבודות השיקום במקום יתואמו עם רשות העתיקות ורשות הטבע והגנים (רטי"ג), במטרה לאפשר ביקור ותנועת מטיילים בצורה בטוחה, בשילוב עם שלטי הדרכה, הסבר ולימוד. 	<p>מתחם 12</p>