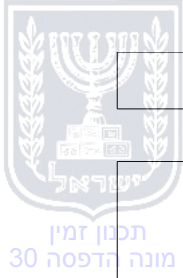


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 254-0442798

גן לאומי בית שערים-הרחבה



מחוז  
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית  
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

בית שערים הוא אתר ארכיאולוגי השוכן על גבעת שיחי אבריק בפתחו של עמק יזרעאל.

במקום התקיים ישוב יהודי חשוב בימי בית שני ובתקופת המשנה והתלמוד. לשיא פריחתו הגיע היישוב במקום, במאה השנייה לספירה, כאשר רבי יהודה הנשיא, מי שהיה ראש הסנהדרין, המנהיג הדתי, הרוחני והמדיני של העולם היהודי באותה עת, קבע בה את מקום מושבו.

לב האתר הינו הנקרופוליס- "עיר המתים". "עיר המתים" (הנקרופוליס) הכוללת כשלושים מערכות קבורה תת-קרקעיות מסועפות הינה הגדולה בישראל מסוגה ואחת ממתחמי הקבורה הצפופים בעולם הרומי. במרכז האתר נמצא קברו של רבי יהודה הנשיא, עורך וחותר המשנה, והוא משך יהודים רבים מארץ ישראל ומהתפוצות מזרמים שונים לבוא ולהיקבר כאן. זהו בית הקברות היהודי הקדום החשוב ביותר, ובו מגוון סגנונות קבורה אדריכליים. אלה מציגים שילוב עשיר ומגוון של אמנות רומית קלאסית מזרחית ושל אמנות עממית, וכוללים מאות כתובות בארבע שפות: עברית, יוונית, ארמית ותדמורית, המעידות על מוצא הנקברים.

בשנת 2015 הוכרזו מערות הקבורה של בית שערים כאתר מורשת עולמית והוכנסו לרשימת אתרי המורשת העולמית של אונסק"ו. ההכרזה התבססה על קיומם של שני קריטריונים עיקריים: האחד- מפגש של ערכים אנושיים, ובהם ארכיטקטורה, טכנולוגיה, יצירות אמנות ותכנון ערים או עיצוב נוף; והשני- עדות ייחודית למסורת תרבותית מגוונות או לתרבות חיה או נכחדת.

בשנת 1936 החלו חפירות באתר על ידי ד"ר בנימין מזר. בשנות החמישים של המאה ה-20 תוכנן במקום הגן הלאומי, על ידי אדריכלי הנוף ליפא יהלום ודן צור, חתני פרס ישראל.

על הגבעה בה נחשפים שרידי בית שערים העתיקה נמצאים קבר שיחי אבריק הקדוש למוסלמים ופסלו של אלכסנדר זייד חבר ארגון "השומר" אשר התיישב במקום בשנת 1926. בסמוך מתגוררים כיום בני משפחת זייד.

האתר נחלק בין שני מרחבי תכנון- מחוז חיפה ומחוז צפון. תכנית האתר במחוז חיפה אושרה בשנת 2013 וכיום מוגשת תכנית במחוז צפון.

מטרת התכנית ייעוד השטח כגן לאומי והכרזתו על פי חוק גנים לאומיים, יצירת מסגרת תכנונית לשימור תבנית נוף תרבות גבעות שיחי אבריק וקביעת תכליות ושימושים על מנת לאפשר את פיתוחו של הגן בשנים הבאות. התכנית מתווה דרך גישה וכניסה חדשה לגן הלאומי מדרך אזורית מספר 722, מאפשרת הקמת מערך כניסה ופיתוח מוקדי ביקור נוספים בניהם מערות המנורה, מערת הסליק, העיר העתיקה בית שערים, ואזור פסל זייד.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

שם התכנית

254-0442798

מספר התכנית

746.131 דונם

שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

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	יזרעאליים
קואורדינאטה X	211900
קואורדינאטה Y	734000

**1.5.2 תיאור מקום**

התכנית נמצאת מדרום לטבעון, על שטח הגן הלאומי בית שערים וגבעות זייד, בגבולות הבאים:  
 מצפון: גן לאומי בית שערים. חלק הגן הנמצא בתחום מחוז חיפה ומאושר בתכנית טב/254  
 ממערב: כפר תקווה וקריית חרושת  
 ממזרח: כביש 722  
 מדרום: מסילת העמק

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות:

נפה יזרעאל

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10600	מוסדר	חלק		104, 106, 108, 110, 112, 117, 121
11401	מוסדר	חלק		1-2
11402	מוסדר	חלק	2, 8-10, 12, 16	1, 11, 13-15
11404	מוסדר	חלק		1-3

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**

קרית טבעון

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3 תחולנה על תכנית זו.	5606	926	18/12/2006
תמא/ 34 / ב / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 5 תחולנה על תכנית זו.	5998	5762	14/09/2009
תמא/ 35	כפיפות	התכנית תואמת את תמ"א 35 ומפרטת אותה. ייעוד הקרקע לפי תשריט מרקמים : מרקם שמור ארצי, שמורות וגנים. הגדרה על פי תשריט הנחיות סביבתיות : רגישות נופית סביבתית גבוהה	5474	1030	27/12/2005
תמא/ 8	אישור ע"פ תמ"א	תכנית זו אושרה במועצה ארצית בתאריך 31.7.18 בהתאם לסעיף 7 בתמ"א 8	2759	118	29/10/1981
תממ/ 2 / 9	כפיפות	התכנית תואמת את תמ"מ 2 שינוי 9. ייעודי הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע : גן לאומי, חקלאי נוף כפרי פתוח ויער נטע אדם מוצע הגדרה על פי תשריט הנחיות סביבתיות : שטח מוגן מפיתוח, שטח לפיתוח מותנה ושטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר	5696	3711	30/07/2007
ג/ 325	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 325 ממשיכות לחול.	922	1206	05/04/1962



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
4167 ג/	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4167 ממשיכות לחול.	3083	3039	05/08/1984
משצ/ 18	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/ 18 ממשיכות לחול.	3585	79	12/10/1988



## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נטע שמר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		נטע שמר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000	1	17/07/2019	נטע שמר	12: 57 08/08/2019	תשריט מצב מאושר	לא
יחס לתכניות ארציות ומחוזיות	רקע	1: 50000	1	08/03/2018	נטע שמר	09: 43 14/03/2018		לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 1000	1	06/08/2019	אמיר בלום	15: 46 30/10/2019	נספח פיתוח	לא
תנועה	מנחה	1: 1000	1	06/06/2017	יונתן מאור	15: 50 30/10/2019	נספח תנועה וחניה	לא
תשתיות	מנחה		7	03/05/2017	אור שאלתיאלי	07: 31 23/08/2017	נספח מים וביוב- פרשה טכנית	לא
תשתיות	מנחה	1: 2000	1	25/04/2017	אור שאלתיאלי	07: 32 23/08/2017	נספח מים וביוב	לא
תשתיות	מנחה	1: 10000	1	25/04/2017	אור שאלתיאלי	04: 46 14/11/2018	מים וביוב- תכנית אזורית	לא

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
	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים	ירושלים	עם ועולמו	3	02-5005444	02-5006218	

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנתת ערים ואזורים	עורך ראשי	נטע שמר		נטע שמר, תכנון סביבה ונוף	כפר תבור	תות	16	04-6620699		neta@neta-shemer.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



**1.9 הגדרות בתכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
גן לאומי	כמשמעותו בתמ"א 8, ב"חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998" ובחוק התכנון והבניה.
תחום אזור חייץ עפ"י הכרזת אונסק"ו	שטח נרחב הסובב את תחום ההכרזה, ומטרתו לייצר תחום חייץ לשימור
תחום הכרזה ע"י אונסק"ו	תחום לגביו הוכרז בשנת 2015 האתר כאתר מורשת עולמית ע"י אונסק"ו? בשל חשיבותו ותרומתו למורשת התרבות האנושית

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. הרחבת שטח גן לאומי והכרזתו עפ"י "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי הלאום ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998".

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. קביעת התכליות והזכויות לכל ייעוד קרקע  
 ב. קביעת הוראות בניה

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	10 - 12
גן לאומי	1 - 4
דרך מאושרת	5, 6
דרך מוצעת	7
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	8

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	גן לאומי	1 - 4
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	5, 6
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	7
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	8
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	10, 11
בלוק מבנה להריסה	גן לאומי	4
גבול מרחב תכנון	גן לאומי	1
גבול מרחב תכנון	דרך מאושרת	5
גבול מרחב תכנון	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	8
גבול מתחם	גן לאומי	1, 4
גבול מתחם	דרך מאושרת	6
גבול מתחם	דרך מוצעת	7
דרך /מסילה לביטול	גן לאומי	1, 4
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	5, 6
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	12
הנחיות מיוחדות	גן לאומי	1, 2
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	8
ציר נחל	גן לאומי	4
ציר נחל	קרקע חקלאית	10, 11
קו מים 4" ומעלה	גן לאומי	1, 3, 4
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	5, 6
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	7
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	11
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	גן לאומי	1 - 4
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	5, 6
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	7
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	8
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	קרקע חקלאית	10 - 12
תחום השפעה	גן לאומי	1, 4
תחום השפעה	דרך מאושרת	6
תחום השפעה	דרך מוצעת	7

<b>סימון בתשריט</b>	<b>יעוד</b>	<b>תאי שטח כפופים</b>
תחום השפעה	קרקע חקלאית	11, 10

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור למבני משק	8,631.8	1.16
דרך גישה	2,083.54	0.28
דרך מוצעת	35,496.07	4.76
מגורים	15,700.96	2.10
מגורים מיוחד	1,711.48	0.23
קרקע חקלאית	35,271.33	4.73
שטח אתר לאומי	9,747.98	1.31
שטח ללא תכנון מפורט	369,902.51	49.58
שטח למתקנים הנדסיים	9,971.22	1.34
שטח עתיקות	257,614.67	34.53
<b>סה"כ</b>	<b>746,131.56</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
גן לאומי	574,012.77	76.93
דרך מאושרת	3,482.94	0.47
דרך מוצעת	6,220.88	0.83
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	45,959.48	6.16
קרקע חקלאית	116,455.5	15.61
<b>סה"כ</b>	<b>746,131.56</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	גן לאומי
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>גן לאומי כמשמעותו ב"חוק גנים לאומיים ושמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- עבודות ארכיאולוגיות לרבות שימור ושחזור מבנים.</li> <li>- שימור פסל זיד ומבנים היסטוריים (קבר שיח אבריק).</li> <li>- התוויית וסלילת דרכים שבילים וחניות ובכלל זה הנגשת נכים.</li> <li>- מתקנים הנדסיים הדרושים ישירות לתפקודו השוטף של הגן הלאומי.</li> <li>- פיתוח לצרכי קליטה וניהול מבקרים, לרבות: גידור, מחסומים, שערים, שילוט לצרכי מידע, הסברה, הכוונה ובטיחות, לרבות קיר הדגשת כניסה לשמורה מאבן מקומית שגובהו לא יעלה על 1.5 מ'.</li> <li>- התקנת אמצעי בטיחות ובטחון למטיילים כגון: סולמות, מדרגות, מעקות וכד'.</li> <li>- מצללות וסככות צל, פיתוח סביבתי, תצפיות ורחבות התכנסות לקב' לצרכי הסבר, ריהוט גנני לטובת המבקרים, גינון נטיעות, בכפוף לקבוע בטבלה 5.</li> <li>- הנחת ומעבר קווי תשתית</li> <li>- קיום אירועים ופסטיבלים לציבור הרחב</li> <li>- רעייה</li> <li>- גידור לצרכי ניתוב ותיחום השטח מנימוקי בטיחות ובטחון וכן גידור לצרכי מרעה והגנה על השטחים החקלאים</li> </ul> <p>בתא שטח מס' 1 תתאפשר בנוסף לעיל הקמת מערך כניסה מצומצם לצרכי קליטת קהל ותפעול, אשר ימוקם במתחם המסומן בתשריט בקו עבה מקווקוו, בנוסף על מבנה תחנת המידע וקופה הקיים.</p> <p>בתא שטח מס' 2 יחולו הנחיות מיוחדות כמפורט בסעיף 4.1.2 להלן.</p> <p>בתא שטח מס' 3 יותר עיבוד חקלאי והקמת סככת צל להתכנסות קבוצות.</p> <p>בתא שטח מס' 4 יותר עיבוד חקלאי</p> <p>בתא שטח מס' 7 תתאפשר הצבת מבנה קופה/תחנת מידע.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>עתיקות</p> <p>עבודות חפירה, שיקום, שיחזור ובינוי בשטחי העתיקות לרבות הקמת פרגולות וסככות צל לצורך הגנה על ממצאים יהיו בכפוף לתאום ואישור רשות העתיקות, ובהתייעצות עם רט"ג. עבודות חפירה ושיחזור יבוצעו בהתאם לדיני שעות מנוחה בקרבת בתי מגורים.</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>בתחום המסומן כגן לאומי עם הנחיות מיוחדות לא תותר כל פעולת בינוי ופיתוח לרבות התוויית דרכים, שבילי טיול, תצפיות וכד', כל עוד לא התגלה בשטח ממצא ברמת חשיבות לאומית. במידה ויתגלה ממצא המצדיק את חשיפתו לציבור תוכן לתא שטח זה תכנית פיתוח בסמכות וועדה מקומית, ויקבעו כללי הביקור.</p> <p>בתום עבודות חפירה יוחזר השטח למצבו הקודם או יפותח בהתאם להחלטת רט"ג ודרגת</p>



4.1	גן לאומי
	<p>חשיבות הממצא לנוכח קביעת רשות העתיקות.</p>
ג	<p><b>תשתיות</b></p> <p>מותרת בנייה של מתקני תשתית, טיפול במים, שפכים, חשמל, תקשורת וכו' והעברת תשתיות קוויות המשרתות במישרין את הגן הלאומי.</p> <p>תשתיות קיימות יישארו במקומן. תותר העברת קווי תשתית באישור רשות הטבע והגנים.</p> <p>תשתיות חשמל, מים, ביוב בזק וטל"כ יהיו תת קרקעיים ככל הניתן.</p> <p>ביצוע עבודות אחזקה למתקנים וקווי תשתית קיימים ומתוכננים יותרו מבלי שיחשב הדבר כפגיעה בגן הלאומי.</p> <p>לצורך העבודות תותר במידת הצורך דרך גישה בתיאום ואישור רט"ג.</p>
ד	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. המבנים שיבנו ישתלבו בנוף האתר. חומרי הגמר לעיצוב המבנים והפיתוח יתאימו לאופי הסביבה.</p> <p>2. פנלים סולריים ישולבו ע"ג גגות המבנים. תותר הצבת פאנלים סולריים ובלבד שישולבו במבנים שהוקמו כדין וישמשו במישרין לצרכי הגן. בנוסף, תותר הצבת מתקנים בודדים לצרכי תאורת חירום או הפעלת מתקני ניטור.</p> <p>3. לא יותרו שלטי פרסומת בשטח התכנית.</p>
ה	<p><b>פעילות חקלאית</b></p> <p>א. עיבוד חקלאי:</p> <p>תכנית זו מאפשרת המשך שימוש לעיבוד חקלאי בשטחים שמשמשים בעת אישור התכנית לעיבוד חקלאי, כמפורט להלן:</p> <p>1. הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לא תגביל שימוש לעיבוד חקלאי ו/או רעיה בשטחים המשמשים ערב אישור התכנית כשטחים חקלאיים בתכנית על אף שינוי היעוד לגן לאומי.</p> <p>2. הרשות לשמירת הטבע והגנים לא תתנגד להמשך החכרת הקרקעות בתחום תכנית זו על ידי רשות מקרקעי ישראל, למטרות חקלאיות ו/או רעיה על פי החלטות רמ"י בענין ועל פי כל דין.</p> <p>3. כל פיתוח או העברת תשתיות שיעשו על ידי הרשות לשמירת הטבע והגנים לצורך הכשרת הגן הלאומי לקליטת מבקרים, יעשה בתאום עם בעלי זכויות מקרקעין, מבלי לפגוע בעיבודים החקלאיים ובתשתיות הקיימות.</p> <p>4. כל פעולות הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים בשטחים האמורים תעשינה בתאום עם חוכרי הקרקע, בהתאם להוראות חוק הרשות לשמירת הטבע והגנים לאומיים שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998.</p> <p>5. לא יבוטלו דרכים חקלאיות קיימות ערב אישור התכנית. תותר גישה חופשית לעיבוד השטחים החקלאיים ע"ג דרכים חקלאיות קיימות.</p> <p>ב. רעיה:</p> <p>1. תותר העברת דרכים וצינורות מים מהשטח למתקני מים.</p> <p>2. תותר הקמת מכלאה, שקתות, אבוסים, ומנע בקר, ובתיאום עם רט"ג.</p> <p>3. תותר הכנסה של כלים ואמצעים אחרים, כולל כלבים, לצורך טיפול בעדר, בתיאום ובהסכמת רט"ג.</p>



<p><b>4.1 גן לאומי</b></p> <p>4. מין בעל החיים: יוגדר מין בעל החיים שירעה בשמורה. ניתן יהיה לשינוי בתיאום עם רט"ג.                      5. שינויים בהסכם רעיה זה יהיו מוסכמים על הצדדים ובהיתר מיוחד של רט"ג.</p>	<p><b>4.1</b></p>
<p><b>4.2 דרך מאושרת</b></p>	<p><b>4.2</b></p>
<p><b>4.2.1 שימושים</b></p> <p>שטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק, לרבות כבישים ומדרכות, חניה, ריהוט רחוב ונטיעות. ישמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל והעברת קווי תשתית תת קרקעית</p>	<p><b>4.2.1</b></p>
<p><b>4.2.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.2.2</b></p>
<p><b>דרכים</b></p> <p>תותר הקמת מבנה כניסה, הצללת 2 מסלולי כניסה והקמת מחסום לרכבים. יותר טיפול נופי בתוואי הדרך ובשוליה. יותר מעבר תשתיות בתחום רצועת הדרך. תשתיות חשמל, מים, ביוב בזק וטל"כ יהיו תת קרקעיים ככל הניתן. עבודות לאספקת תשתיות למתחם יצורפו לתכניות למתן היתר ויכללו תכניות לשיקום נופי.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>4.3 דרך מוצעת</b></p>	<p><b>4.3</b></p>
<p><b>4.3.1 שימושים</b></p> <p>שטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק, לרבות כבישים ומדרכות, חניה, ריהוט רחוב ונטיעות. ישמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל והעברת קווי תשתית תת קרקעית</p>	<p><b>4.3.1</b></p>
<p><b>4.3.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.3.2</b></p>
<p><b>דרכים</b></p> <p>מותרת הקמת מבנה כניסה, הצללת 2 מסלולי כניסה והקמת מחסום לרכבים. יותר טיפול נופי בתוואי הדרך ובשוליה. יותר מעבר תשתיות בתחום רצועת הדרך. תשתיות חשמל, מים, ביוב בזק וטל"כ יהיו תת קרקעיים ככל הניתן. עבודות לאספקת תשתיות למתחם יצורפו לתכניות למתן היתר ויכללו תכניות לשיקום נופי.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>4.4 קרקע חקלאית</b></p>	<p><b>4.4</b></p>
<p><b>4.4.1 שימושים</b></p> <p>שטח זה ישמש לעיבוד חקלאי. בשטחים אלה לא יותרו בניה ופיתוח.</p>	<p><b>4.4.1</b></p>
<p><b>4.4.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.4.2</b></p>
<p><b>4.5 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p>	<p><b>4.5</b></p>
<p><b>4.5.1 שימושים</b></p> <p>בהתאם לשימושים המותרים בתכניות החלות: ג/ 325 ו- ג/ 4043.</p>	<p><b>4.5.1</b></p>
<p><b>4.5.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.5.2</b></p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	(2) 5				(1) 650		1	גן לאומי
					3				(3) 50		3	גן לאומי
					3				(4) 20		7	דרך מוצעת

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) לצורך הקמת סככות צל בשטח של 500 מ"ר לטובת הגנה על עתיקות וקליטת קהל. ו 150 מ"ר למערך קליטת הקהל.
- (2) לסככות צל לקליטת הקהל גובה מקסימלי 3 מ'.
- (3) לצורך הקמת סככת צל בשטח של עד 50 מ"ר לטובת התכנסות...
- (4) יותר ניוד זכויות בניה עבור מבנה קופה ותחנת מידע במידה ויוחלט להקימה במסגרת מערך הכניסה במתחם מס' 1..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 הסדרת שטח/ מקרקעין</b></p>	<p><b>6.1</b></p>
<p>תכנית זו תהווה בסיס להכרזת השטח המסומן בתשריט כגן לאומי בהתאם לחוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998 ולחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	
<p><b>6.2 עתיקות</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות התשל"ח - 1978, ובהתאם לאמנה שנחתמה בין רשות העתיקות ורשות הטבע והגנים. א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) לא פורסם 2500/11 בית שערים, מערכת קברים 11; לא פורסם 2500/27 בית שערים, מערכת קברים 27; 6823/0 בית שערים (מערב) "י"פ: 4786 עמ' 4813 מיום 19/7/1999; 6824/0 "פינת השומרים" י"פ: 4539 עמ' 4204 מיום 3.7.1997; לא פורסם 2500/20 בית שערים, מערכת קברים 20; לא פורסם 2500/33 בית שערים, בית כנסת; לא פורסם 2500/32 בית שערים, מערכת קברים 32; לא פורסם 2500/2 בית שערים, מערכת קברים 2; לא פורסם 2500/4 בית שערים, מערכת קברים 4; לא פורסם 2500/6 בית שערים, מערכת קברים 6; לא פורסם 2500/8 בית שערים, מערכת קברים 8; לא פורסם 2500/10 בית שערים, מערכת קברים 10; לא פורסם 2500/13 בית שערים, מערכת קברים 13; לא פורסם 2500/15 בית שערים, מערכת קברים 17; לא פורסם 2500/17 בית שערים, מערכת קברים 17; לא פורסם 2500/19 בית שערים, מערכת קברים 19; לא פורסם 2500/22 בית שערים, מערכת קברים 22; לא פורסם 2500/24 בית שערים, מערכת קברים 24; לא פורסם 2500/25 בית שערים, מערכת קברים 25; לא פורסם 2500/31 בית שערים, מערכת קברים 31; לא פורסם 2500/34 בית שערים, מערכת קברים 31; לא פורסם 2500/37 בית שערים, מעיאר אל-סיח; לא פורסם 2500/26 בית שערים, מערכת קברים 26; לא פורסם 2500/29 בית שערים, מערכת קברים 29; לא פורסם 2500/14 בית שערים, מערכת קברים 14; לא פורסם 2500/12 בית שערים, מערכת קברים 12; לא פורסם 2500/16 בית שערים, מערכת קברים 16; לא פורסם 2500/18 בית שערים, מערכת קברים 18; לא פורסם 2500/21 בית שערים, מערכת קברים 21; לא פורסם 2500/23 בית שערים, מערכת קברים 23; לא פורסם 6826/0 קרית עמל; לא פורסם 2500/1 בית שערים, מערכת קברים 1; לא פורסם 2500/5 בית שערים, מערכת קברים 5; לא פורסם 2500/7 בית שערים, מערכת קברים 7; לא פורסם 2500/9 בית שערים, מערכת קברים 9; לא פורסם 2500/28 בית שערים, מערכת קברים 28; לא פורסם 2500/30 בית שערים, מערכת קברים 30; לא פורסם 2500/35 בית שערים, שער העיר; לא פורסם 2500/36 בית שערים, מעיאר אל-ג'יהנם; 6810/0 "אורנים" י"פ: 4786 עמ' 4812 מיום 19.7.1999; 6812/0 "נקודת טריאנגולציה Z-649 (דרום-מערב)" י"פ: 4444 עמ' 10 מיום 19.9.1996; 6814/0 "נקודת טריאנגולציה V-439 (דרום-מזרח)" י"פ: 4918 עמ' 4739 מיום 11.9.2000; לא פורסם 6829/0 עין עמיאל; 7312/0 "בית שערים (צפון), רחוב הבונים" י"פ: 4593 עמ' 790 מיום 2.12.1997; 6811/0 "אלרואי" י"פ: 4786 עמ' 4813 מיום 19.7.1999; 51411/0 "עין עמיאל (דרום)" י"פ: 7245 עמ' 5065 מיום 7.4.2016; 51873/0 "יצחקי, תל (מערב)" י"פ: 7500 עמ' 5702 מיום 9.5.2017; 44206/0 "קשיש, תל (דרום)" י"פ: 6218 עמ' 3337 מיום 3.3.2011; 2540/0 "באר טבעון" י"פ: 1091 עמ' 1382 מיום 18.5.1964; 2364/0 "וער, תל אל-" י"פ: 1091 עמ' 1381 מיום 18.5.1964; 2500/0 "בית שערים, ח"י" י"פ: 1925 עמ' 1824 מיום 10.6.1973; לא פורסם 2500/38 בית שערים, ח' ; 33619/0 "עין עמיאל" י"פ: 5356 עמ' 990 מיום 30.12.2004; 6813/0 "נקודת טריאנגולציה Z-650 (צפון-מזרח)" י"פ: 4444 עמ' 10 מיום 19.9.1996; 2419/0 "קשיש, תל" י"פ: 1091 עמ' 1382 מיום 18.5.1964; 25240/0 "קליעה, ח' (מזרח)" י"פ: 4918 עמ' 4737 מיום 11.9.2000;</p>	





עתיקות	6.2
<p>25241/0 "קליעה, ח' (צפון)" י"פ : 4918 עמ' 4738 מיום : 11.9.2000 ; 25241/0 "יצחקי, תל"י י"פ : 1925 עמ' 1826 מיום : 10.6.1973 ; 27130/0 "קרית חרושת" י"פ : 4652 עמ' 3943 מיום : 11.6.1998 הינם אתרי עתיקות המוכרז ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.3
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ובכפוף לאישור רשות הטבע והגנים.</li> <li>2. לכל בקשה להיתר בניה תצורף תכנית פיתוח סופי של המגרש כולו בק"מ 1:250.</li> <li>3. הבקשה להיתר תכלול גבהים סופיים של פיתוח קירות, מעקות וגדרות, שבילים, מסלעות, רחובות מרוצפות, ופתרונות ניקוז. יסומנו קווי חשמל, טלפון מים וביוב, יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת וכן הפתרון התנועתי בתחום המגרש. יתוכננו ויסומנו מקומות חניה כנדרש בתקנות. יפורטו חומרי גמר, צבעם ודוגמתם.</li> <li>4. תנאי להיתר בניה הבטחת נגישות מירבית לכלל המבקרים בכפוף לכל דין.</li> </ol>	
גמישות לתכנית	6.4
<p>הגדרת תאי השטח הנה מחייבת לעניין הגדרת השימושים וזכויות הבנייה. עם זאת תותר גמישות בהגדרת גבול המתחם לצורך התאמה למצב פיזי בשטח בעת התכנון המפורט, כל עוד אין פגיעה באופיו ובהתאם להגשת תכנית בינוי למתחם באישור ו. מקומית.</p>	
תשתיות	6.5
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. מתקני מים וקווי מים : בהתאם להוראות תמ"א/34/ב/5 אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לטעת עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי המים תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"ח היזם בתיאום עם חברת "מקורות" ובביצוע "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"ח יזם התכנית. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה.</li> <li>2. ביוב : תנאי למתן היתרי בניה - חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הועדה ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד בריאות והגורמים המוסמכים לכך. קווי ביוב בתחום הדרך יתוכננו בתיאום עם חברת 'מקורות'. לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, על פי הוראות משרד הבריאות</li> </ol>	

<p><b>תשתיות</b></p> <p>להנחת מלמ"ש ליד מי שתיה, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת 'מקורות' ואישור משרד הבריאות.</p> <p>3. סילוק אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ועודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>חשמל</b></p> <p>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 ומתוכננים.</p> <p>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>שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. איסור בניה מתחת לקוי 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 לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף - 2.25 מ' מציר הקו, 2.00 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>2. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד - 1.75 מ' מציר הקו, 1.50 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 6.50 מ' מציר הקו, 5.00 מ' בשטח בנוי, 8.50 מ' - בשטח פתוח</p> <p>4. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 13.00 מ' 9.50 מ' בשטח בנוי, 20.00 מ' - בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</p> <p>5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>*באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>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 מחברת החשמל. 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>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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>ניקוז</b></p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p>	<p><b>6.7</b></p>

<p><b>ניקוז</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>בתחום השפעה של נחלים הניקוז יהיה על פי אישור רשות הניקוז תוך שמירה מיטבית על ערוצים וגדות נחלים.</p>	
<p><b>פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום הגן הלאומי.</p>	
<p><b>שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>בטחון ובטיחות</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>א. בסעיף זה "שטח בטחוני" מתקן בטחוני, כהגדרתו בסעיף 159 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, שטח שהוטלו עליו מגבלות בשל מתקן בטחוני לפי סעיף 160 לחוק ושטח סגור, כהגדרתו בתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945.</p> <p>ב. התשריט של תכנית זו, אינו מסמן את כל השטחים הבטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת.</p> <p>ג. על אף האמור בתכנית זו, לגבי שטחים בטחוניים, שתכנית זו חלה עליהם, יחולו ההוראות האלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מותרים כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הבטחון או שלוחותיה, או באישורן ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים של מערכת הבטחון או של שלוחותיה וזאת בלא כל היתר או אישור לפי תכנית זו ובניגוד לייעוד הקבוע בה לשטח.</li> <li>2. למען הסר ספק, אין בהוראות ס"ק (1) כדי לגרוע מתחולת הוראות פרק ו' לחוק (מתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה).</li> <li>3. כל שימוש, לרבות מתן היתר בניה על פי תכנית זו, טעונים אישור מראש ובכתב של נציג שר הבטחון בועדה המחוזית ויעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו על ידי נציג שר הבטחון בועדות המחוזיות לתכנון ובניה - ראש ענף תו"פ באג"ת.</li> <li>4. אין בהוראות התכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים בטחוניים אשר ניתן היתר לשימוש בהם מאת מערכת הבטחון ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם כל עוד לא חדל מלהיות שטח בטחוני.</li> <li>5. אין בהוראות התכנית כדי לבטל או לשנות שטחים בטחוניים ואת ההוראות החלות בהם ואין בהן כדי לבטל או לשנות הוראות ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש, שהוטלו, בכל שטח עליו חלה התכנית, על ידי הועדה למתקנים בטחוניים בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 160, 175, ו-177 לחוק וכן אין בהן כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן בטחוני כמשמעותו בפרק ו' לחוק.</li> <li>6. סמכויות הועדה למתקנים בטחוניים תשמרנה במלואן ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן, לשנותן או לסייגן, לרבות לגבי קרקעות שנקבע להן ייעוד בתכנית זו.</li> <li>7. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הבטחון לעשות כל פעולה על פי התכנית ו/או להקים שטחי שמורה חדשים ו/או לעשות כל דבר בשטחי שמורה קיימים, בשטחים בטחוניים קיימים או עתידיים והעובדה ששטח כלשהו מיועד לייעוד כלשהו על פי תכנית זו, לא תגרע בדרך כלשהי מחופש שיקול הדעת של מערכת הבטחון בשאלה אם לייעד או לשמר שטח זה לשימוש מערכת הבטחון. אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/או אישור ליצירת שטחים בטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות הדין.</li> <li>8. שימוש בשטחים הבטחוניים שסעיף ג (1) אינו חל עליו, יעשה לפי הוראות תכנית זו, לאחר שניתנה הסכמת נציג שר הבטחון בועדות המחוזיות לתכנון ובניה ראש ענף תו"פ באג"ת, כאמור</li> </ol>	





6.10 בטחון ובטיחות	6.10
<p>בסעיף ג' לעיל לתנאים ולמגבלות שנקבעו בידי נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ובניה ראש ענף תו"פ באג"ת.</p> <p>9. למען הסר ספק מובהר כי אם ניתן אישור או היתר מטעם מערכת הבטחון לשימוש בשטח בטחוני או לפעולה אחרת, מבלי שניתנה הסכמה לבטל/לשנות את צו הסגירה או לבטל את ההיתר למתקן בטחוני, אין בהיתר או באישור ו/או בפעולה שנעשתה על פיהם כדי לשנות ממעמד המשפטי של השטחים הבטחוניים הללו והם ישארו שטחים בטחוניים, כל עוד לא הוחלט על ידי רשויות מערכת הבטחון המוסמכות, אחרת.</p> <p>10. חדל שטח בטחוני מלהיות שטח בטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו במלואן.</p>	

6.11 שמירה על עצים בוגרים	6.11
<p>כל העצים הבוגרים בתכנית מיועדים לשימור למעט טיפול בטיחותי (עקירה/גיזום) .</p> <p>כתנאי להיתר בניה יידרש לבצע סקר עצים בתחום בו מתוכננת הבניה ומבוקש ההיתר, והתכנון יתחשב בעצים הקיימים.</p> <p>כריתה או העתקת עץ לצורך בניה ו/או פיתוח יהיו באישור פקיד היערות וקבלת רישיון כריתה/העתקה, כדין.</p>	



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
הסדרת הכניסה וסלילת כביש הגישה מדרך .722	ביטול כניסה מכיוון שיכון האלה בקרית טבעון והצבת מחסום/שער לשימוש רטי"ג וכדרך חירום בלבד, כמסומן בנספח הבינוי.	1

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית כ- 10 שנים. .

