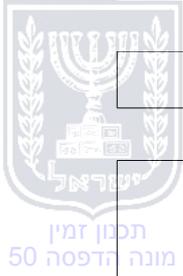


הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0400606

תכנית מס' ג/23189 - הסדרת ציון התנא יונתן בן עוזיאל



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון, מרום הגליל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

ציון התנא הקדוש יונתן בן עוזיאל זיע"א בעמוקה, נחשב לאחד מקברות הצדיקים החשובים בגליל. הציון ממוקם ביער ביריה, בסמיכות ליישוב עמוקה, מוקף ברכסי הרים משלושת צדדיו וצופה לעמק מרהיב ולפסגת החרמון. האיזור מיוער ומשופע בצמחיה מקומית טבעית, במטעי זיתים, בוסתנים ושדות מרעה. הגישה לאתר היא באמצעות דרך יער סלולה. בסמוך לציון קיים חניון קק"ל המוקף במטעי זיתים. האתר הינו המקום הנפקד ביותר, במה שמכונה "עלייה לקברות צדיקים", פרט לקבר רבי שמעון בר-יוחאי במירון, קבר רבי מאיר בעל הנס בטבריה וקבר הבבא סאלי בנתיבות. עפ"י הערכה פוקדים את האתר כ-500,000 מבקרים בשנה, בימי שגרה כ-1,000 מבקרים ביום ועוד כ-80,000 מבקרים בראשי חדשים וביום הילולת הצדיק, דבר ההופך את האתר לאחד האתרים בעלי פוטנציאל תיירותי רב. תכנית זו, באה להסדיר את האתר תוך הרחבה של מתחמי התפילה, פיתוח הסביבה הקרובה, טיפוח נוף וסביבה והסדרת שירותים ותשתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית מס' ג/23189 - הסדרת ציון התנא יונתן בן עוזיאל



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

253-0400606

79.408 דונם

תכנית מתאר מקומית

כן

מחוזית

ל"ר

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית

1.2

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל העליון, מרום הגליל

248890 קואורדינאטה X

767850 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בסמיכות לשוב עמוקה, יער ביריה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה צפת

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
14707	לא מוסדר	חלק		9999
14708	לא מוסדר	חלק		9999
14425	מוסדר	חלק		1-2, 6
14426	מוסדר	חלק		1
14433	מוסדר	חלק		8-16
14434	מוסדר	חלק	1, 12	2-7, 10-11, 13-14, 17-19

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 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/11/2006	458	5593	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/ 13872 בתחומה של תוכנית זו.	החלפה	ג/ 13872
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
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
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
29/10/1981	118	2759	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 8. הוראות תכנית תמא/ 8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 8
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
10/11/1983	488	2981	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 3890. הוראות תכנית ג/ 3890 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 3890
18/07/2017	7716	7546	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 6. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 6





תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

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				אורי גרשון מילוסלבסקי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		אורי גרשון מילוסלבסקי		תשריט מצב מוצע	לא
ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה	מנחה		4	03/10/2018	אורן גבעון	13: 28 06/01/2019	פרשה טכנית	לא
סביבה ונוף	מנחה		11	03/06/2018	יהודה פרחי	13: 30 06/01/2019	הנחיות נופיות	לא
ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה	מנחה	1: 2000	1	14/02/2019	אורן גבעון	14: 00 26/03/2019	מים וביוב - תנוחה	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 200	1	16/07/2018	יהודה פרחי	14: 01 26/03/2019	נספח נופי	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 500	1	16/07/2018	יהודה פרחי	14: 03 26/03/2019	נספח עצים בוגרים	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	04/07/2018	מאלק סבאג	14: 02 26/03/2019	נספח תנועה וחנייה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	25/10/2018	אורי גרשון מילוסלבסקי	19: 46 08/01/2019	מצב מאושר	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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		המשרד לשירותי דת	ירושלים	כנפי נשרים (1)	7	02-5311385	02-6540877	contactUs@ dat.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: גבעת שאול.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי		המשרד לשירותי דת	ירושלים	כנפי נשרים (1)	7	02-5311385	02-6540877	contactUs@dat.gov. il

(1) כתובת: גבעת שאול.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מדינת ישראל, רשות הפיתוח באמצעות רמ"י	נוף הגליל	(1)		04-6558211	04-6560521	tzafon@land.gov.il

(1) כתובת: ת.ד. 780 מיקוד 17105.

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	אורי גרשון מילוסלבסקי		מילוסלבסקי אדריכלים	צפת	הפלמ"ח	42	04-6972222		uri@milosarc .co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס מים וביוב	יועץ תשתיות	אורן גבעון	105288	י.לבל מהנדסים יועצים בע"מ	תל אביב- יפו	נחלת יצחק	32 א	03-6952418	03-6916647	lebel@lebel.c o.il
מודד	מודד	שמואל גרוסמן	362	שריג מיפוי ממוחשב בע"מ	אזור	המצודה	5	03-5599405	03-5599407	sarigmap@ne tvision.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	מאלק סבאג	119262	חרמון מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	קרן היסוד	11	077-8123334	072-2765147	ms@hermon- eng.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	יהודה פרחי	34643	יהודה פרחי	חיפה	וודגוד	6	04-8103182	04-8103187	fyeHUDA@gm ail.com



מנהל הדפסה 50
תכנון זמין



מנהל הדפסה 50
תכנון זמין

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

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

הסדרת אתר ציון הקבר של התנא יונתן בן עוזיאל זיע"א.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הגדלת זכויות הבניה המאושרות בתכנית מס' ג/13872 לצורך הרחבה של מתחמי התפילה, פיתוח נופי של הסביבה הקרובה והסדרת דרכים, חניות, שירותים ותשתיות.
- ב. הגדרת מאפיינים נופיים לפיתוח האתר וסביבתו, הכוללים את החניה באתר ודרך הגישה.
- ג. הסדרת תשתיות מים, ביוב, תנועה וחניה לאתר.
- ד. הוראות פיתוח לטיפול ושיקום נופי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור לדת	601,600
שטחים פתוחים	102,101
יער	100
דרך מוצעת	300
חניון	500,203,201,200
רצועת תשתיות	403 - 400

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	300
אתר עתיקות/אתר הסטורי	חניון	500,203,201,200
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יער	100
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור לדת	601,600
אתר עתיקות/אתר הסטורי	רצועת תשתיות	402,400
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים	102,101
בלוק מבנה לצרכי דת ומספרו	מבנים ומוסדות ציבור לדת	601
הנחיות מיוחדות ב	יער	100
מבנה להריסה	יער	100
מבנה להריסה	שטחים פתוחים	102,101
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	300

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
יער נטע אדם קיים	79,408	100
סה"כ	79,408	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	38,089.4	47.97
חניון	8,870.39	11.17
יער	5,408.92	6.81
מבנים ומוסדות ציבור לדת	1,739.09	2.19
רצועת תשתיות	20,664.33	26.02
שטחים פתוחים	4,636.39	5.84
סה"כ	79,408.51	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לדת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>בתא שטח 600 :</p> <p>א. מבנה שירותים. ב. חנות מזכרות/מזנון. ג. מתקני תשתיות לשירות האתר. ד. מחסנים. ה. מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות פיקוד העורף. ו. משרד הנהלת האתר. ח. פיתוח נופי הכולל מדרכות, שבילים, קירות תמך, סככות צל, פינות ישיבה וספסלים, שולחנות פיקניק, כירות אש, תצפית, שילוט הכוונה והדרכה, מתקני שתיה ונטילת ידיים, תאורה, גינון, נטיעות וכד'. ט. חנייה ודרכי גישה אליה.</p> <p>בתא שטח 601 :</p> <p>א. מבנה קבר עם חדרי תפילה למבקרים באתר ב. מתקנים נלווים לאתר ציון הקבר כגון מתקני קופות צדקה, מתקני הדלקת נרות, פינות הנצחה לתורמים וכד'. ג. פיתוח נופי הכולל מדרכות, שבילים, קירות תמך, תאורה, גינון, נטיעות וכד'.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>תא שטח 600 :</p> <p>א. חומרי הגמר של המבנים יהיו קשיחים ועמידים ובעלי מאפיינים טבעיים. יותר שימוש באבן/חיפוי אבן, טיח בעל גוון טבעי המשתלב בסביבה ועץ, אלומיניום וזכוכית. לא יותר אסבסט, לוחות בטון מתועש וכד'. ב. קירות פיתוח יהיו קירות אבן מורכבים או בעלי ציפוי אבן מקומית. ג. הפיתוח יעשה תוך צמצום שימוש בגדר בטיחות לקבלת מבט פתוח לנוף, הכל בכפוף להוראות חוק התכנון והבניה. ד. הרחבות המקורות תהיינה עבור הצללה בלבד וכי לא ניתן יהיה לסגור אותן לטובת חללים סגורים ולא יותר בהן כל שימוש אחר למעט הצללה. ה. לא תותר כל פעילות מסחרית אחרת, למעט חנות מזכרות/מזנון.</p> <p>תא שטח 601 :</p> <p>א. חומרי הגמר של המבנים יהיו קשיחים ועמידים ובעלי מאפיינים טבעיים. יותר שימוש באבן/חיפוי אבן, טיח בעל גוון טבעי המשתלב בסביבה ועץ, אלומיניום וזכוכית. לא יותר אסבסט, לוחות בטון מתועש וכד'. ב. קירות פיתוח יהיו קירות אבן מורכבים או בעלי ציפוי אבן מקומית. ג. הפיתוח יעשה תוך צמצום שימוש בגדר בטיחות לקבלת מבט פתוח לנוף, הכל בכפוף להוראות חוק התכנון והבניה. ד. הרחבות המקורות תהיינה עבור הצללה בלבד וכי לא ניתן יהיה לסגור אותן לטובת חללים סגורים ולא יותר בהן כל שימוש אחר למעט הצללה.</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לדת
	<p>ה. קו המגע בין הרחבה למדרון יהיה באמצעות קיר תמך שיבנה מאבן לקט טבעית באופן שישתלב בנוף הטרסות באיזור.</p> <p>ו. תכנון הרחבה סביב מבנה ציון הקבר יעשה בהתאם לקווי הגובה הטבעיים במטרה לשלב, ככל האפשר, את הבניה החדשה עם המדרון.</p> <p>ז. בניית הרחבה ושביל הגישה לציון תהיה של דק המבוסס על עמודים/"מרחף", באופן שדורש מינימום חפירה/מילוי/פגיעה בפני הקרקע הטבעית.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>תא שטח 600 :</p> <p>א. אזור מבנה השירות ישוקם בצמחיה מקומית, תוך הגבלת נטיעת עצים שעלולים ליצור הסתרה חזותית של ציון הקבר ממפלס מבנה השירות.</p> <p>ב. שיטת הבנייה של הרחבה ושביל הגישה לציון תהיה באופן שדורש מינימום חפירה/מילוי/פגיעה בפני הקרקע הטבעית.</p> <p>ג. עבודות הפיתוח באתר יבוצעו בשילוב יועץ נופי ובתיאום עם קק"ל.</p> <p>תא שטח 601 :</p> <p>א. סביבת ציון הקבר תשוקם בצמחיה מקומית וצמחיית בוסתן, תוך הגבלת נטיעת עצים שעלולים ליצור הסתרה חזותית של ציון הקבר.</p> <p>ב. שיטת הבנייה של הרחבה ושביל הגישה לציון תהיה של דק באופן שדורש מינימום חפירה/מילוי/פגיעה בפני הקרקע הטבעית.</p> <p>ג. עבודות הפיתוח באתר יבוצעו בשילוב יועץ נופי ובתיאום עם קק"ל.</p>
ג	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>א. תאורה - התאורה באתר תכוון כלפי אזורי החניה, מבנה הציון ורחבות הפיתוח בלבד. לא תותר תאורה הפונה לכיוון שטחים טבעיים פתוחים.</p> <p>ב. רעש - בימי שגרה, לא יותר שימוש במערכות הגברה באתר לכל צורך שהוא מלבד צורכי חירום. בימי פעילות שיא - תותקן בעת הצורך מערכת הגברה אשר תשמש לכריזה, הכוונה וכד'.</p>
ד	<p>תשתיות</p> <p>א. תהיה העדפה של הטמנת/הסתרת מתקני התשתית באתר.</p> <p>ב. ביצוע כל התשתיות, לרבות ביוב, ילווה ביועץ נוף ובתיאום עם קק"ל, תוך בדיקת ובחירת השטח המתאים, במרחב רצועת התשתית, להעברת התשתיות תוך שימור ושיקום נופי.</p>
4.2	שטחים פתוחים
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>פיתוח נופי הכולל רמפות, מדרכות, שבילים, קירות תמך, גדרות ומעקות, תאורה, גינון, נטיעות וכד'.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. שיטת הבנייה של הרחבה ושביל הגישה לציון תהיה באופן שדורש מינימום חפירה/מילוי/פגיעה בפני הקרקע הטבעית.</p> <p>ב. שביל הגישה לציון יהיה של דק המבוסס על עמודים/"מרחף", באופן שדורש מינימום חפירה/מילוי/פגיעה בפני הקרקע הטבעית.</p>

4.2	שטחים פתוחים
	<p>ג. קירות פיתוח יהיו קירות אבן מורכבים או בעלי ציפוי אבן מקומית.</p> <p>ד. סביבת ציון הקבר תשוקם בצמחיה מקומית וצמחיית בוסתן, תוך הגבלת נטיעת עצים שעלולים ליצור הסתרה חזותית של ציון הקבר.</p> <p>ה. כל עבודות הפיתוח יעשו באופן שדורש מינימום חפירה/מילוי/פגיעה בפני הקרקע הטבעית.</p> <p>ו. עבודות הפיתוח באתר יבוצעו בשילוב יועץ נופי ובתיאום עם קק"ל.</p>
4.3	יער
4.3.1	שימושים
	<p>בתא שטח 100 יותרו: כל השימושים שלהלן בהתאם לתכנית ג/13872:</p> <p>טיפול יערני הכולל נטיעות עצים מחטניים ועצי יער וחורש טבעי ופעילות יערנית, שטחי חקלאות ומטעי זיתים לשימור, פיתוח שבילים ודרכי שירות ליער, תצפיות, פינות ישיבה, פינות הנצחה לתורמים, הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים, שימור קברי צדיקים, שילוט הכוונה והדרכה, כולל התשתיות הנדסיות הדרושות לכך. רוחב מקסימלי של דרכי השירות יהיה 4 מ'. כל פעילות בשטח תיעשה על ידי קרן הקיימת לישראל ובאישור ועדת נטיעות.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א. בשטח יער עם הנחיות מיוחדות ב' יותרו עבודות לצורך גישה להקמת הקירות התומכים, ניקוי השטח ושיקומו. העבודות יוכלו להתבצע גם ע"י יזם התוכנית.</p> <p>ב. רוחב מקסימלי של דרכי השירות יהיה 4 מ'.</p> <p>ג. כל פעילות בשטח תיעשה על ידי קרן הקיימת לישראל ובאישור ועדת נטיעות.</p>
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	<p>תותר סלילת דרכים לתנועה מוטורית ומדרכות לתנועת הולכי רגל.</p> <p>הדרכים תכלולנה שילוב של נטיעות עצים, הקמת תחנות להסעה וכו', הכל תוך כדי הקפדה על פיתוח נאות ושילוב בנוף.</p> <p>יותר מעבר תשתית קווי מים עילית ו/או תת קרקעית.</p>
4.4.2	הוראות
4.5	חניון
4.5.1	שימושים
	<p>בתא שטח 500:</p> <p>א. שנאים.</p> <p>ב. תחנת טרנספורמציה.</p> <p>ג. משאבות וחדרי מכונות.</p> <p>ד. חדרים טכניים.</p> <p>בתא שטח 200:</p> <p>א. חניון: חניה לכלי רכב ודרכי גישה לחניה.</p> <p>ב. פיתוח נופי הכולל מדרכות, שבילים, מתקני איסוף אשפה, תצפית, שילוט הכוונה והדרכה, מתקני שתיה ונטילת ידיים, תאורה, גינון, נטיעות וכד'.</p> <p>ג. בעת אירועי שיא באתר, תותר הקמת פתרונות סניטריים זמניים כדוגמת שירותים כימיים וכד', וכן מצללות זמניות נוסף על הקיימות. המתקנים יפורקו בתום אירועים אלו.</p>

	<p>חניון</p> <p>4.5</p> <p>בתא שטח 203 :</p> <p>א. חניה לכלי רכב ודרכי גישה לחניה.</p> <p>ב. פיתוח נופי הכולל מדרכות, מתקני איסוף אשפה, שילוט הכוונה והדרכה, תאורה, גינון, נטיעות וכד'//</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p>הוראות</p> <p>4.5.2</p> <p>א</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>תא שטח 200 :</p> <p>א. בשטח החניון ישולבו נטיעות ושטחים מגוננים תוך הפרדת אזורי חניה. תותר הקמת אזורי מונה הדפסה 50</p> <p>שהייה למבקרים הכוללים את כל מרכיבי הפיתוח המותרים עפ"י סעיף 4.3.1.</p> <p>ב. יפותח שביל נגיש ברוחב מינימאלי של כ-2 מ' מחניון אל מתחם ציון הקבר.</p> <p>ג. החניון יפותח בשלוב חומרים מחלחלים ויתוחם באבן טבעית.</p> <p>ד. תעלות ניקוז תהיינה מחומרים טבעיים, או בחיפוי אבן טבעית. לא תותר תעלת בטון.</p> <p>ה. ביצוע החניון ילווה ביועץ נוף ובשילוב קק"ל.</p> <p>ו. הנחיות למזעור השטח שבו יבוצעו עבודות הפיתוח.</p> <p>ז. החניה תתוכנן באמצעות מילוי קרקע וזאת לצורך פגיעה מינימאלית בתת-הקרקע ותוך שילוב מיטבי בנוף, בשילוב צמחיה מקומית, חומרי חיפוי ובניה מתאימים ומחומרים המאפשרים חלחול. שולי החניה יוסדרו באמצעות מילוי ודירוג ובשילוב צמחיה על מנת לדמות, ככל האפשר, את פני השטח הטבעיים.</p> <p>תא שטח 201 :</p> <p>תא שטח זה יפותח, בד בבד, עם פיתוח החניון בתיאום עם רט"ג.</p> <p>תא שטח 203 :</p> <p>א. בשטח החניה ישולבו נטיעות ושטחים מגוננים תוך הפרדת אזורי חניה ואזורי בינוי.</p> <p>ב. תעלות ניקוז תהיינה מחומרים טבעיים, או בחיפוי אבן טבעית. לא תותר תעלת בטון.</p> <p>ג. ביצוע החניה ילווה ביועץ נוף ובשילוב קק"ל.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p>ב</p> <p>תנועה</p> <p>לתא שטח 200 :</p> <p>בעת אירועי שיא בציון הקבר, תבוצע הערכת מס' המבקרים הצפוי אל מול קיבולת מערך התנועה והחניה של האתר ובמידת הצורך יוכנו הסדרי תנועה וחניה זמניים הכוללים מערך היסעים מוסדר לאתר וממנו, שילוט, שיטור והכוונה.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p>ג</p> <p>עתיקות</p> <p>פיתוח וביצוע החניה בתא שטח 200 יתואם עם רשות העתיקות, כל זאת על מנת להימנע מפגיעה בשרידי האתר הארכיאולוגי והחורבה ההיסטורית.</p>	
	<p>4.6 רצועת תשתיות</p>	
	<p>4.6.1 שימושים</p> <p>תשתיות שונות, לרבות מים, ביוב וחשמל ומתקנים הנדסיים הנדרשים לתשתיות אלו.</p>	
	<p>4.6.2 הוראות</p>	
	<p>א</p> <p>תשתיות</p>	

רצועת תשתיות	4.6
<p>א. תהיה העדפה של הטמנה/הסתרה קווי/מתקני התשתית.</p> <p>ב. ביצוע כל התשתיות, לרבות ביוב, ילווה ביועץ נוף ובתאום עם קק"ל, תוך בדיקת ובחירת השטח המתאים, במרחב רצועת התשתית, להעברת התשתיות תוך שימור ושיקום נופי.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת	
												שרות	עיקרי
0	0	0	0	1	4.5	280	30 (2)	250 (1)	601	600	מבנים ומוסדות ציבור לדת		
0	0	0	0	1	4.5 (5)	360	140 (4)	220 (3)	1137	601	מבנים ומוסדות ציבור לדת		
0	0	0	0	1	3.5	40		40	285	500	מתקנים הנדסיים חניון		

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

הערה ברמת הטבלה:

א. גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ב. בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

ג. הגובה המצוין בטבלה שלעיל מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. במידה וידרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף לצורך בנייה, תוגש בקשה למשרד הביטחון.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עבור שירותים סניטריים, מחסן תפעולי, מתקני תשתית, חנות מזכרות, מזנון, משרד.

(2) עבור רחבה מקורה לשירותים.

(3) 80 מ"ר עבור מבנה ציון קבר קיים ו-140 מ"ר עבור תוספת חדרי תפילה סביב מבנה הציון.

(4) עבור רחבה מקורה מחוץ למבנה.

(5) מלבד כיפת הציון שתותר בגובה של 5.75 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן): 3592/0 "עמוקה" י"פ: 1091 עמ' 1369 מיום 18/05/1964: לא פורסם 28098/0 עמוקה: 28097/0 "עמוקה (מזרח)" י"פ 4918 עמ' 4710 מיום 11/09/2000: 28096/0 "עמוקה(צפון)" י"פ 4918 עמ' 4710 מיום 11/09/2000 הינו/הינם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>

6.2	חשמל																																												
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה- מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים 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 לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <table border="1" data-bbox="459 1451 1257 1910"> <thead> <tr> <th>מס' תיל</th> <th>מס' קו</th> <th>מס' תיל</th> <th>מס' קו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>2.25 מ'</td> <td>2.00 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>1.75 מ'</td> <td>1.50 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>בשטח בנוי</td> <td>5.00 מ'</td> <td>6.50 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>בשטח פתוח</td> <td>-</td> <td>8.00 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>בשטח בנוי</td> <td>9.50 מ'</td> <td>13.00 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>בשטח פתוח</td> <td>-</td> <td>20.00 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>-</td> <td>35.00 מ'</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין</p>	מס' תיל	מס' קו	מס' תיל	מס' קו	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.25 מ'	2.00 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.75 מ'	1.50 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:				בשטח בנוי	5.00 מ'	6.50 מ'		בשטח פתוח	-	8.00 מ'		ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:				בשטח בנוי	9.50 מ'	13.00 מ'		בשטח פתוח	-	20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו:					-	35.00 מ'	
מס' תיל	מס' קו	מס' תיל	מס' קו																																										
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.25 מ'	2.00 מ'																																											
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.75 מ'	1.50 מ'																																											
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:																																													
בשטח בנוי	5.00 מ'	6.50 מ'																																											
בשטח פתוח	-	8.00 מ'																																											
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:																																													
בשטח בנוי	9.50 מ'	13.00 מ'																																											
בשטח פתוח	-	20.00 מ'																																											
ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו:																																													
	-	35.00 מ'																																											

6.2	חשמל
	<p>לחפור או לבצע עבודת 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>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>
6.3	ניהול מי נגר
	<p>א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. תינתן עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>ד. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.</p> <p>ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.4	פסולת בניין
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות האתר הפונים לשטחים פתוחים גרישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>
6.5	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>

<p>6.6 שרותי כבאות</p>	<p>6.6</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.7</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה (לפיתוח ובניה) בתחום התכנית, יהיה אישור תוכנית בינוי הכוללת מפלסי פיתוח השטח וחניה, ע"י הועדה המקומית.</p>	
<p>6.8 הוראות בזמן בניה</p>	<p>6.8</p>
<p>א. תכנון וביצוע הבניה והפיתוח ילוו באדריכל נוף, להבטחת שמירה על ערכי הנוף והסביבה. ב. בסביבת קברות צדיקים, קיימים קברים נוספים. כל עבודות הכרוכות בחפירות בסביבת ציון הקבר, לרבות חפירות הצלה מטעם רשות העתיקות, באם תידרשנה, תפוקחנה ע"י "אתרא קדישא", בכדי למנוע פגיעה בכבוד הנפטרים. ג. השלב הראשון של העבודות יהיה ניקוי כל הפסולת שהושלכה לאורך השנים במדרונות.</p>	
<p>6.9 תשתיות</p>	<p>6.9</p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הועדה המקומית. ב. תנאי למתן היתר בניה, יהיה ביצוע עבודות פיתוח ותשתיות, בד בבד עם הבניה באתר. ג. כל התשתיות ביצוען, התקנתן ו/או החזקתן תהיינה באחריותו המלאה של יזם התכנית. ד. כל בקשה להיתר לפיתוח חדש מכוח תכנית זו, למעט כבישים, חניה וכד', תכלול תכנון של פתרון לאספקת מי שתיה לאתר ולסילוק השפכים, בהתאם לאמור בנספח מים וביוב ובתיאום עם משרד הבריאות. ה. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ו. אישור אכלוס למבנים חדשים (מבנה שירותים וכד') יותנה בהשלמת ביצוע עבודות, בהתאם לאמור בנספח המים והביוב ובתיאום עם משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ז. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית. ח. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים.</p>	
<p>6.10 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.10</p>
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין.</p>	
<p>6.11 דרכים תנועה ו/או חניה</p>	<p>6.11</p>
<p>הסדרי התנועה יאושרו על ידי רשות התמרור המוסמכת.</p>	

מתקנים זמניים	6.12
<p>בעת אירועי שיא בציון הקבר, תידרש הערכות מיוחדת, הכוללת מענה זמני למספר מבקרים רב ותותר הגברת פתרונות סניטאריים זמניים, הסדרת מערך התנועה והחניה, שילוט, שירותי מזון, הצללה וכד'. לא תותר פעילות מסחרית נוספת באתר. בתום האירוע יפורקו המתקנים הזמניים. טרם האירועים יתקבלו אישורים לכל פתרון סניטרי זמני שיוצע לאירוע שיא ממוסד הבריאות, תחום כנרת-רשות המים והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
תנאים למתן תעודת גמר	6.13
<p>א. תנאי לתעודת גמר יהיה אישור מהנדס הוועדה המקומית על ביצוע השיקום הנופי וחיבור לתשתית ביוב.</p> <p>ב. תנאי לתעודת גמר יהיה ביצוע הסדרי תנועה וחניה, בהתאם לתוכניות תנועה וחניה מאושרות.</p>	
הוראות פיתוח	6.14
<p>א.הנחיות לשיקום וטיפול נופי בשטח התכנית לאחר הקמת הקירות התומכים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יינתן דגש לשיקום ערוץ הנחל לצורך הבטחת הניקוז. 2. ינקטו פעולות רב שנתיות למניעת התבססות מינים פולשים. ההנחיות יתואמו עם רט"ג. 3. המדרונות ינוקו מהפסולת ולא יקברו בשטח. לאחר הניקוי, המדרונות ישוקמו בשיפוע מתאים תוך פיזור סלעים, ליצירת מראה הדומה למדרונות הטבעיים. ב. השטח שבו יבוצעו עבודות הפיתוח, יהיה השטח המינימאלי הנדרש ויכלול רק דרכי גישה לביצוע העבודות והכנת השטח להקמת הקירות התומכים ולא יכלול לקיחת חומר למילוי. גבולות תחום העבודה ביעוד היער יסומנו, טרם תחילת העבודות בהתאם לתוכנית אדריכל הנוף ובליוי קק"ל. ג. ואדי "בנית" ישמר ולא יותרו בו עבודות בינוי/פיתוח. ד. שתילת צמחיה מקומית, מיני שיחים ועצים יהיו, בהתאם לקיים באזור ואופי המקום. לא יותרו מינים פולשים. רשימת הצמחיה לביצוע תתואם עם רט"ג. 	
שמירה על עצים בוגרים	6.15
<ol style="list-style-type: none"> 1. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): <ol style="list-style-type: none"> א. לא תותר כריתה או פגיעה ב"עץ/קבוצת עצים לשימור". ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור-אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"-קבלת רישיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"-קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעות עץ/קבוצת עצים חלופיים. 2. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. 3. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות. 	
סטיה ניכרת	6.16
<p>כל שימוש אחר במבנים שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.</p>	

<p align="center">סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p align="center">6.17</p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	
<p align="center">היטל השבחה</p>	<p align="center">6.18</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.</p>	
<p align="center">מבנים קיימים</p>	<p align="center">6.19</p>
<p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו עפ"י קווי הבניין של הבניין הקיים (לפי קונטור המבנה הקיים). כל תוספת המשנה קו בניין זה, תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. מבנים קיימים החורגים לתחום דרכים ו/או לתחום שטחים ציבוריים, יהיו מבנים המיועדים להריסה, אולם ניתן יהיה לדחות את הריסתם למועד בו מבוצעת הרחבת הדרך או פיתוח השטח הציבורי.</p>	
<p align="center">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p align="center">6.20</p>
<p>1. ביוב:</p> <p>א. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת-רשות המים והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ב. 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 להנחת משמ"ל ליד מי שתיה, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.</p> <p>2. ניקוז:</p> <p>א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית-רשות ניקוז כנרת.</p> <p>3. מים:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ב. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור חברת מקורות לבקשה ו/או העתקת הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות".</p> <p>ד. אישור תכניות יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התכנית.</p> <p>4. אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	



6.21	חיזוק מבנים, תמא / 38
	היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

6.22	הריסות ופינויים
	<p>א. מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תוכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.</p> <p>ב. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p> <p>ג. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p> <p>ד. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

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

זמן משוער למימוש התוכנית הינו 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50