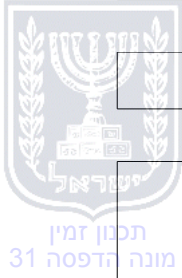


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 206-0839886

ג/25628 הסדרת מתחם מקאם נביא שועייב " קבר יתרו " - עה"ש



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

**אישורים**



**מינהל התכנון - מחוז צפון**  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**אישור תכנית מס' 206-0839886**  
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק  
ביום 14/05/2023

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

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

המקום יושב בציר נוף הררי ייחודי ומחובר לצירי התנועה מרכזיים בגליל תחתון, בנוסף למסלולי נוף והליכה בטבע.

מתחם הקבר הינו באחריות של המועצה הדתית העליונה הדרוזית, בראשות המנהיג הרוחני שיח' מוופאק טריף, המתחם מתוחזק היטב ע"י עובדי המקום כולל גם מגוון רחב של אפשרות ישיבה, פינות גן אוכל, מעיין מים ייחודי, מתחם קניות, שילוט, מתאים למבקר.

החילוואתיה במתחם קבר יתרו אתר החילוואתיה, המתוכנן בחלק הדרומי של מתחם קבר יתרו, נבי שועייב, מיועד לשמש סביבה ללימודי הדת תוך התבודדות שבה יתאכסנו לתקופות קצרות בני העדה המעוניינים להעמיק בלימודי הדת.

אתר החילוואתיה ייבנה בהשראתו של מקום קיים כבר שנים רבות באל-ביאדה, שבלבנון ואשר אליו הונחו מגיעים בשעתו גם בני העדה מישראל.

בעקבות המצב הגיאוגרפי נבצר מבני העדה להגיע לשם כבר למעלה משלושים שנה. האתר המתוכנן מאופיין בטופוגרפיה הררית בשיפוע ממוצע של כ- 15%-16%.

הבינוי כולל שלושה מקבצים בני עשרה מבנים קטנים למקבץ המכילים 4-6 חדרי אכסון לכל מבנה. כל המבנים יהיו צמודי-קרקע, רובם חד-קומתיים, עטופים בצמחיה ויושבים על הקרקע הטבעית כך שלא יהיה צורך כמעט בעבודות עפר משמעותיות.

בלב האתר ייבנה בית תפילה חילווי.

עקרון מנחה חשוב הוא שלא תהיה בולטות בנוף בהיותו מיועד להתבודדות.

אופי הבינוי יהיה מסורתי, כל המבנים יחופו באבן טבעית ופיתוח השטח יאופיין בטראסות מאבן טבעית, בשבילי הליכה, מדרגות ורחבות קטנות בריצוף אבן טבעית.

הצמחיה העוטפת את המבנים והאתר כולו תהיה ארץ ישראלית וישולבו בה גם עצי פרי.

בשל הבדלי הגובה המשמעותיים בין מתחם קבר יתרו לאתר המתוכנן, לא קיימת כלל נצפות אליו לא ממתחם הקבר ואף לא מאזור הכניסה הראשית לאתר.

נבדקה גם נצפות של אתר החילוואתיה המתוכנן מהישוב כפר זיתים והאתר, המוסתר מאחורי קפל קרקע, לא נצפה משם כלל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/25628 הסדרת מתחם מקאם נביא שועייב "קבר יתרו" - עה"ש

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 206-0839886

שטח התכנית 1.2  
432.870 דונם

סוג התכנית 1.4  
תכנית מתאר מקומית

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 הגליל התחתון

242606 קואורדינאטה X

745609 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרומית לשוב חיטין

מתחם קבר יתרו

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות:

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מתחם קבר יתרו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15772	מוסדר	חלק		6, 8-9
17308	מוסדר	חלק		1
17329	מוסדר	חלק	83-101, 107-110, 114, 116, 118-119, 138-139, 143-144	77, 82, 127-129
17330	מוסדר	חלק	84, 87-102, 105, 126	81-82, 85-86, 103-104, 106-107, 127
17331	מוסדר	חלק	8-16, 54-56, 58-59, 61-66, 68-70, 74, 77, 79-82, 86-87, 92, 96, 98-99	6-7, 17, 49-50, 52-53, 60, 71-73, 75-76, 84-85, 93, 95, 97
17332	מוסדר	חלק		56-58

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 31



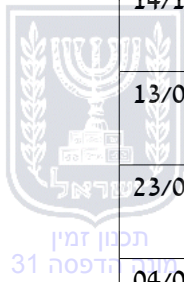
תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
30/07/2007		3711	5696	תכנית זו כפיפה לתכנית לתמ"מ 9/2.	כפיפות	תממ/2/9
30/10/1952			0	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/100.	החלפה	ג/100
14/10/1984		74	3108	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/4477.	החלפה	ג/4477
13/09/2005			5438	תכנית זו מחליפה את תכנית משצ/101.	החלפה	משצ/101
23/09/2004		30	5330	תכנית זו כפיפה לתכנית ג/ 12894.	כפיפות	ג/12894
04/09/2008		4617	5849	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/14729.	החלפה	ג/14729



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שאדי אבוריש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שאדי אבוריש		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 12 03/06/2022	שאדי אבוריש	25/03/2022	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	פרוגרמה חילוותיה	11: 51 05/06/2022	שאדי אבוריש	13/04/2021	9		מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח בינוי ונוף למתחם (חילוותיה)	12: 03 30/12/2022	אילן צבי	13/01/2022	1	1: 250	מחייב	בינוי
לא	נספח נופי סביבתי ונצפות	12: 08 30/12/2022	בלום אמיר	25/03/2020	31		מחייב	סביבה ונוף
לא	נספח תחבורה לשביל היקפית - חתכים וחנייה למתחם לחילוותיה	09: 02 15/06/2022	פואד אבוריש	25/03/2020	1	1: 1000	מנחה	תנועה
לא	חתך לאורך לשביל היקפית	13: 34 10/08/2020	פואד אבוריש	25/03/2020	1	1: 2000	מנחה	תנועה
לא	נספח עציים בוגרים	13: 23 10/08/2020	בלום אמיר	25/03/2020	1	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	פרשה טכנית מים וביוב	10: 55 14/09/2020	מאהר אלשאער	08/06/2020	8		מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח מים ביוב	10: 56 14/09/2020	מאהר אלשאער	25/06/2020	1	1: 500	מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח ניקוז כללי_פרשה	17: 04 03/11/2020	טוקרב דמיטרי	27/10/2020	12		מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז	17: 35 03/11/2020	טוקרב דמיטרי	27/10/2020	1	1: 5000	מנחה	ניקוז

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	(1)		המועצה הדתית הדרוזית בישראל	גיוליס			04-9915555	04-9552904	mh19motzadtit@walla.com
	ועדה מקומית	ועדה מקומית (2)		הועדה לתכנון ובניה - הגליל התחתון	כדורי			04-6628210	04-6769272	presman@glit.org.il
	פרטי	(1)		מקאם נביא שועייב (יתרו) - עה"ש - חיטין	גיוליס			04-9915555	04-9552904	mh19motzadtit@walla.com

**הערה למגיש התכנית:**

- (1) כתובת: ת.ד. 1 כפר גיוליס.  
 (2) כתובת: מועצה אזורית הגליל התחתון  
 ד.נ גליל תחתון.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד ממשלתי - אחר	משרד ממשלתי - אחר		המועצה הדתית הדרוזית בישראל	גיוליס	(1)		04-9915555	04-9552904	mh19motzadtit@walla.com
בעל זיכיון	בעל זיכיון		מקאם נביא שועייב (יתרו) - עה"ש - חיטין	גיוליס	(1)		04-9915555	04-9552904	mh19motzadtit@walla.com

(1) כתובת: ת.ד. 1 כפר גיוליס.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שאדי אבוריש		א.ש.ס. ייעוץ בתכנון בינוי ערים בע"מ	ירכא	ירכא	1	04-8502115		eng.sh1976@gmail.com
אדריכל	יועץ	אילן צבי	36249		חיפה	טשרניחובס קי	37	04-8344038	04-8344057	Ilan_zvi_arch@bezeqint.net
מהנדס	יועץ תחבורה	פואד אבוריש	811	פ.א.א.ר. יעוץ בתכנון בניה וכבישים בע"מ	ירכא	(1)		04-9560130	04-9564792	eng.sh1976@gmail.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	בלום אמיר	1111	מילר-בלום תכנון סביבתי בע"מ	חיפה	התשבי		04-8339070		ella@miller-blum.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	מאהר אלשאער		הנדסה אזרחית - הנדסת מים ביוב וניקו ז	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון (2)			072-2446451	m@m-eng.co.il
ניקוז	יועץ תשתיות	טוקרב דמיטרי		לביא נטיף אלגביש (2014) בע"מ	נשר	דרך השלום	17	04-8325647		haifa@lavinatif.co.il
מודד מוסמך	מודד	שעלאן סלמאן	1274		קרית שמונה	(3)		04-6981380	04-6981380	shaalan.survey@gmail.com

(1) כתובת: א.ת. ירכא.

(2) כתובת: ת.ד. 56.

(3) כתובת: קרית שמונה.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

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 גבולות מתחם מקאם נביא שועייב " קבר יתרו " - עה"ש .
- העברת שטחי בניה לבנית מתחם חדש "חילוותיה" .

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הסדרת השטח "מתחם מורשת" הכולל (מתחם הקבר, מתחם הכניסה, מדרשה).
- הסדרת אזור המקיף את מתחם המורשת שיוגדר כשטח פרטי פתוח וייועד לפיתוח נופי .
- הגדרת שטח ללימודי דת בהתבודדות "חילוותיה" בהתחשב בשיטות וצורת הבניה הנוהגים לצורך זה.
- קביעת אזורי הבניה ושטחי הבניה המותרים בכל אחד מהמתחמים בהתחשב בתפקוד ובפונקציות אותן הם ממלאים במרכז הדתי של העדה הדרוזית.
- קביעת הוראות בניה בהתייחס לאופי המתחמים, שלבי בניה והפיתוח, גובה הבניינים וכדומה.
- קביעת עקרונות התכנון למערכת דרכים פנימיות ואזורי חניה לרכב פרטי ורכב ציבורי.
- קביעת הוראות לפיתוח הנופי תוך התחשבות בערכי הנוף הייחודיים של האתר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור לדת	3 - 1
שטח פרטי פתוח	17 - 10
דרך מאושרת	20
דרך מוצעת	21
דרך ו/או טיפול נופי	31
שביל	30
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	50

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק אתר קידוח	שטח פרטי פתוח	12
בלוק מצפה/מצפור	שטח פרטי פתוח	12
הנחיות מיוחדות	דרך ו/או טיפול נופי	31
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור לדת	2, 1
הנחיות מיוחדות	שביל	30
הנחיות מיוחדות	שטח פרטי פתוח	17, 16, 14, 12
מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לדת	1
קו מים 4" ומעלה	מבנים ומוסדות ציבור לדת	1
קו מים 4" ומעלה	שביל	30
קו מים 4" ומעלה	שטח פרטי פתוח	15, 12
קו מים 4" ומעלה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	50
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך ו/או טיפול נופי	31
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	20
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	21
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לדת	3 - 1
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שביל	30
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח פרטי פתוח	17, 16, 14, 12, 10

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אתר מורשת - מתחם הקבר	24,430	5.64
אתר מורשת - מתחם כניסה	56,280	13
אתר מורשת - מתחם מדרשה	27,160	6.27
גן לאומי נבי שועב	162,820	37.61
דרכים וחניה	6,107	1.41

### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
0.88	3,800	שטח חקלאי
20.56	89,008.88	שטח ללא תכנון מפורט
14.25	61,700	שטח פרטי פתוח
0.36	1,565.02	שטח שמירה על נוף
<b>100</b>	<b>432,870.9</b>	<b>סה"כ</b>

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.33	1,433.52	דרך ו/או טיפול נופי
1.41	6,107.27	דרך מאושרת
0.27	1,163.79	דרך מוצעת
25.71	111,275.72	מבנים ומוסדות ציבור לדת
2.59	11,231.88	שביל
64.92	281,021.54	שטח פרטי פתוח
4.77	20,637.18	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
<b>100</b>	<b>432,870.9</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לדת
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מיועד לפיתוח האתר הקיים של קבר נביא שועיב כמרכז דתי ומרכז מורשת לעדה הדרוזית. המרכז יכלול: מבנה הקבר, הסלון (אולם התכנסות), חדרי מנהלה, אולם נדרים והמבנים המשרתים אותו, מעונות עובדים, מדרשה והמבנים המשרתים אותה, חדרי אכסון למבקרים ותלמידים, חדרי אוכל, שירותים, מסחר לשימוש המבקרים (מזנון, מזכרות וכד'), תחנת משטרה, תחנת הצלה, תחנת מכבי אש וכל שירות הנדרש לשמירת הסדר הציבורי.</p> <p>האתר יחולק ל-3 מתחמים כאשר לכל מתחם האפיון שלו.</p> <p>האתר יכלול - פיתוח סביבתי: חניה לרכב פרטי וציבורי, אזור לפיקניקים, רחבות התכנסות, אמפיתאטרון ואזורי גינון, היכל כנסים, מרכז מבקרים, מרכז לחיקר העידה, ספרייה ומזיאון. מבני תשתית: חדרי טרפו, מכון שאיבה, מכון טהור מים וכד'.</p> <p>אתר מורשת - מתחם הקבר: (תא/מתחם "1").</p> <p>האתר הבנוי כולל את מבנה הקבר, הסלון (אולם התכנסות), חדרי מנהלה, אולם נדרים והשירותים הנלווים להם. יותר להרחיב את המבנה הקיים בבניה צמודה במטרה להרחיב את השירותים הדרושים לפעילות הדתית. הבניה תבוצע בסגנון מותאם לקיים ותהווה חלק אינטגרלי ממנו. או תבוצע בניה חדשה במשולב לקיים ושירותי תשתית שיש ושילוב קירות תומכים.</p> <p>אתר מורשת - מתחם כניסה: (תא/מתחם "2")</p> <p>המתחם יפותח ברובו כרחבת כינוסים, אזורי חניה ופיקניק, אמפיתאטרון ליד המעיין, אזורי גינון ומבנה תשתיות.</p> <p>בכניסה לאתר ייבנה מבנה שייתן שירותים כלליים כמוזנון, חנות מזכרות, תחנת מגן דוד, תחנת משטרה, מבנה נדרים ואולמות לקיום פולחן הדתי ושירותים. המתחם יכלול חניה לרכב ציבורי וחניה לרכב פרטי.</p> <p>אתר מורשת - מדרשה: (תא/מתחם "3").</p> <p>המתחם ממוקם במורד הגבעה שאינה נצפית ממתחם הקבר. המתחם מיועד להקמת מדרשה דתית ופנימייה לנוער בין גילאי 12 ל-20.</p> <p>יותר הקמת מבנה כיתות, אולמות התכנסות, מעונות, חדרי מנהלה, מבנה נדרים ואולמות לקיום פולחן הדתי, ספרייה וכד',</p> <p>הכל לפי פרוגרמה שתאושר כחלק מהיתר הבניה.</p> <p>המגורים בפנימייה ישמשו על בסיס זמני לחניכים ולסגל. לא יכללו שירותי איכסון למבקרים. זכויות במקרקעין לא ינתנו לחלוקה.</p> <p>יאסר השימוש למגורים, פרט למגורי סגל המוסד וחניכיו.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>חומר הבניה של קירות החוף של כל המבנים שייבנו באתר יהיה מבוסס על שימוש באבן. למעט מבנים נופיים כפרגולות, ספסלים וכד'.</p> <p>- קירות תומכים יבנו מאבן בניה במידה והם מהווים המשך למבנה.</p> <p>- קירות תומכים נופיים יותר בניה מאבן מקומית כחיפוי, או בנית קירות כובד.</p>
ב	<p><b>קווי תשתית</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>קו מים 4" ומעלה</b></p> <p>תותר מעבר תשתיות לקווי מים ולניקוז מי גשם.</p>

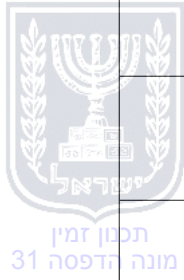
<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לאזור פיתוח - הקמת טרסות, מסלעות, גינון, נטיעת עצים, מקומות ישיבה ומנוחה מוצלות. יותר שילוב מבני תשתית כבריכות מים, חדר טרפו וכד', בתנאי שישולב נופית בסביבתו מצפה. תותר הקמת ספסלי ישיבה בין העצים, מתקני הצללה פרגולות, טריבונוט, משקפת, תמונות ועזרי הסברה. - תותר העברת תשתיות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b> סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b> השטח המסומן בהנחיות מיוחדות הינו שטח גן לאומי המיועד לגן לאומי ע"פ חוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998". השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי, תוך פיתוח מינימאלי. יותרו כל הפעולות והשימושים הנדרשים לצורך שמירה על ערכי טבע, נוף ומורשת וקליטת המבקרים.
<b>ב</b>	<b>אזורים מיוחדים</b> סימון מהתשריט: <b>בלוק מצפה/מצפור</b> לאורך השביל תותר תצפיות לקהל הרחב.
<b>ג</b>	<b>קווי תשתית</b> סימון מהתשריט: <b>קו מים 4" ומעלה</b> תותר מעבר תשתיות לקווי מים ולניקוז מי גשם.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	כהגדרת בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	כהגדרת בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.5</b>	<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	- תותר מעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה.



<p><b>4.5 דרך ו/או טיפול נופי</b></p>	<p><b>4.5</b></p>
<p>- אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.5.2</b></p>
<p><b>אזורים מיוחדים</b>                  סימון מהתשריט : <b>בלוק מצפה/מצפור</b>                  התוכנית מציעה 4 תצפיות לקהל הרחב לאורך הדרך הנופי, כאשר לכל תצפית יש את הרעיון התיירותי, והסיפור הייחודי המתקשר להיסטוריה של המקום .                  תותר הקמת ספסלי ישיבה בין העצים, מתקני הצללה פרגולות, טריבונות, משקפת, תמונות ועזרי הסברה .</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>שביל</b></p>	<p><b>4.6</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.6.1</b></p>
<p>- תותר מעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה .                  - שביל יהיה על בסיס מצעים בלבד בלא סלילת אספלט.                  - אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.6.2</b></p>
<p><b>אזורים מיוחדים</b>                  סימון מהתשריט : <b>בלוק מצפה/מצפור</b>                  לאורך השביל תותר תצפיות לקהל הרחב.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>קווי תשתית</b>                  סימון מהתשריט : <b>קו מים 4" ומעלה</b>                  תותר מעבר תשתיות לקווי מים ולניקוז מי גשם.</p>	<p><b>ב</b></p>
<p><b>שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</b></p>	<p><b>4.7</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.7.1</b></p>
<p>- מתחם משולב גנים ציבוריים נטיעות .                  - מבנים לפולחן דתי (ללמודי דת בהתבודדות "חילוותיה")                  - תותר העברת תשתיות.                  - יאסר השימוש למגורים, פרט למגורי סגל המוסד וחניכיו.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.7.2</b></p>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b>                  המבנים יתוכננו כך שמפלט הכניסה יוצמד לקרקע טבעית ככל הניתן. יש להתאים את מפלסי הבינוי והפיתוח לקרקע הטבעית, גובה מפלס הבינוי או הפיתוח לא יעל או ירד מ 1.5 מ' מעל או מתחת לפני קרקע טבעית.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>הוראות בינוי</b>                  אמצעים לצמצום הפגיעה החזותית :                  ינקטו מספר אמצעים לצמצום הפגיעה החזותית בפרויקט הן בשלב הביצוע והן בשלב השיקום הנופי :                  - גובה הקירות לא יעלה על 2.5 מ', והם יחופו באבן מקומית (אבן טרסות וסיקול). בין קיר לקיר יש ליצור ערוגה ברוחב 2 מ' לצורכי שתילה ונטיעה.                  - בכל מקום שבו יש לתמוך את חומר המילוי יבנה קיר מאבן לקט מקומית ובלבד שגובהו לא</p>	<p><b>ב</b></p>



שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	4.7
<p>יעלה על 1.5 מ'. במקרה ויש צורך בקיר גבוה יותר, יש לדרג את הקירות וליצור ביניהם רווח המיועד לשתילה. - נטיעת עץ כל 5 מ' בחניון.</p>	
<p><b>גגות</b> חזית חמישית עבור גגות המבנים, גגות ירוקים אקסטנסיביים משולבים חצץ בגוון מקומי.</p>	ג
<p><b>קווי תשתית</b> סימון מהתשריט: <b>קו מים 4" ומעלה</b> תותר מעבר תשתיות לקווי מים ולניקוז מי גשם.</p>	ד





## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת							מעל הכניסה הקובעת	
									שרות	עיקרי						שרות	עיקרי
3	3	3	3	1	6	30	15	10000			1000	9000	2000	מתחם הקבר	1	מבנים ומוסדות ציבור לדת	מבנים ומוסדות ציבור לדת
3	3	3	3		2	8	5	2600			250	2350	2000	מתחם כניסה	2	מבנים ומוסדות ציבור לדת	מבנים ומוסדות ציבור לדת
3	3	3	3		4 (1)	14	25	9235			835	8400	2000	מתחם מדרשה	3	מבנים ומוסדות ציבור לדת	מבנים ומוסדות ציבור לדת
3	3	3	3	1	1	3 (3)	19	3665	(2)	(2)	415	3250	2000		50	מבנים ומוסדות ציבור לדת	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

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

### הוראות טבלה 5:

- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מביין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- בתאי שטח 1,2,3, הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא יישנו
- בתאי שטח 1,2,3, הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה (עקרי ושירות) ממתחם למתחם בהיקף של לא יותר מ-10% מהמפורט בכל תא.
- שטח מסחר לשימוש המבקרים לא יעלה על 800 מ"ר.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 2 בחתך.

(2) אסורה העברת זכויות מעל מפלס כניסה אל מתחת מפלס כניסה ביעוד זה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים בהליך הרישוי**

פיתוח סביבתי וערכי נוף :

1. מתן היתר בניה מותנה בהגשה של תוכנית פיתוח ערוכה על ידי אדריכל נוף על רקע מפת מדידה של מודד מוסמך שתכלול ותתייחס לערכי הנוף הקיימים במקום.
  2. תוכנית הפתוח תוגש בו זמנית עם הבקשה להיתר ותהווה חלק ממסמכי ההיתר.
  3. תוכנית הפיתוח תכלול:
    - א. מפוי עצים קיימים.
    - ב. הוראות לאופן ביצוע חפירה ומילוי על מנת למנוע שפכי קרקע.
    - ג. הוראות בניה של קירות התמך ובין היתר הוראות בנושאי גובה וחומרים כולל ציפוי.
    - ד. הוראות מחייבות לגבי אמצעים שיינקטו בטרם כל עבודת פיתוח ובניה, אשר יבטיחו באופן מוחלט מניעת גלישת חומר חציבה ומלוי למדרונות הן על ידי בניית קירות תומכים והן על ידי הקמת אמצעי מיגון חלופי.
  4. יתוכנן ויבוצע שביל למטיילים שיכלול שביל אופנים שיקשר את גן לאומי קרני חיטין למתחם המורשת. שערי כניסה הרגלי יהיו פתוחים לקהל הרחב יהיה דרך מתחם 3 - המדרשה. מיקום מדויק של השביל יקבע בתוכנית הפיתוח המהווה תנאי להיתר בניה, ויאושר ע"י רשות הגנים הלאומיים.
  5. המדרון הצפוני ישוקם שיקום נופי. ביצוע העבודות בשטח יהווה תנאי להיתר בניה ראשון שיוגש באחד מהמתחמים.
- התכנון הנופי של המדרון הצפוני יתואם ויאושר ע"י רשות הגנים הלאומיים, כדי להמנע מגלישות קרקע ופגיעה בנוף הטבעי הקיים. התכנון יכלול רשימה מפורטת של הצמחיה לשתילה.

**6.2**

**גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה**

גדר היקפי יתואם עם רט"ג לעניין מעבר בע"ח ותאורה.

**6.3**

**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות.

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור רשות הניקוז האזורית.

ביוב:




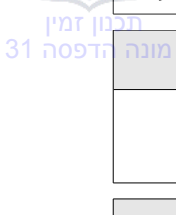
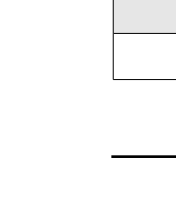
1. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב הקיימת של המתחם, בהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת - רשות המים, תאגיד המים והביוב האזורי והגורמים המוסמכים לכך.

2. הבקשה להיתר לתשתיות מים וביוב עבור אתר "אל-ח'לואתיה" תועבר לאישור משרד הבריאות ורשות המים (תחום כנרת). אישור הבקשה כנ"ל יהיה תנאי למתן היתרי בניה לבתי מגורים לסגל ולתלמידים באתר.

3. תנאי למתן היתר בניה למבנים המחויבים בחיבור לתשתיות מים וביוב יהיה אישור משרד הבריאות לנספח הסניטרי לבקשה להיתר. במסגרת הנספח הסניטרי כנ"ל יוצגו פתרונות לאספקת המים וסילוק השפכים בהתאם

	<p><b>6.3</b> <b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>לאמור בנספח המים והביוב לתכנית זו, אלא אם תאושר פתרון אחר בתאום עם משרד הבריאות.</p> <p>4. כל בקשה להנחת קווי מים וביוב בתחום התכנית תועבר להתייחסות משרד הבריאות אשפה:</p> <p>סידורי אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.</p>	
	<p><b>6.4</b> <b>ביוב</b></p> <p>פתרון קצה לטיפול בשפכים:</p> <p>שפכי המתחם מוזרמים אל מט"ש כפר חיטים.</p> <p>ראו נספח בסוף הוראות התכנית</p>	
	<p><b>6.5</b> <b>תשתיות</b></p> <p>- טרם ביצוע תשתיות איסוף השפכים יועברו תוכניות מפורטות של מערכת איסוף השפכים המתוכננת לאישור "תחום כנרת" - רשות המים.</p> <p>- שמירה על תשתיות מים:</p> <p>בתוואי קו המים לא יתוכננו בניה, מבנים, סלילה, בולדרים או ערמות עפר מכל סוג שהוא.</p> <p>אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' 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", ובביצוע 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>- קווי ביוב:</p> <p>קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.</p>	
	<p><b>6.6</b> <b>פיתוח תשתית</b></p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח.</p>	
	<p><b>6.7</b> <b>חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר</p>	

	<p><b>6.7 חשמל</b></p> <p>מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p>	<p><b>6.7</b></p>
	<p><b>6.8 מבנים קיימים</b></p> <p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים 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 הועדה 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. מעמדם של מבנים חורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבנייה.</p>	<p><b>6.8</b></p>
	<p><b>6.9 עתיקות</b></p> <p>1. שטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3402/0 "עיקה, ח' אל-י"פ : 4023 עמ, 3841 מיום : 09/07/1992 : 3403/0 "נבי שעב, אל-י"פ : 4256 עמ" 470 מיום : 27/10/1994 : 3404/0 "חטי" י"פ : 4318 עמ" 3982 מיום : 13/07/1995 הינו/נס אתרי עתיקות מוכרזים.</p>	<p><b>6.9</b></p>
	<p><b>6.10 ניהול מי נגר</b></p> <p>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.</p> <p>השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום התכנית שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.א. מערכת לאורך הגבול העליון של האתר (גבול דרומי) קיימת סוללת הגנה עם תעלת ניקוז לאורכה שבוצעה ע"י רשות ניקוז כנרת.</p> <p>שני העורקים הנ"ל מתחברים לשני מעבירי מים שעוברים מתחת לסוללה ובהמשך נכנסים למערכת ניקוז בשטח האתר כמתואר בנספח ניקוז.</p> <p>- במעלה האתר מערכת ניקוז כוללת שני עורקים טבעיים שמזרימים מי נגר לכיוון האתר : אחד מהצד המזרחי של האתר והשני מהצד המערבי שלו.</p> <p>- במורדו של האתר מערכת ניקוז היא טבעית : עורק משנה של נחל נמרים שנמצא ב- 25-30 מ' נמוך משטח האתר.</p> <p>- תכנון מערכת ניקוז בתחום האתר : כאמור, מערכת הניקוז הקיימת בתחום האתר מתאימה לספיקות הנגר שמגיעות מחוץ לתחום האתר בהסתברות 1%.</p> <p>ספיקת הנגר המצטברת על שטח האתר לא גבוהה (כ- 2 מ"ק/שניה על פני כל שטח האתר), אך יכולה לגרום להצפה זמנית של שטחי האתר במקומות שאין בהם אלמנטי ניקוז מקומיים. בנקודות האלה מומלץ להוסיף מתקני קליטת נגר(קולטנים) נוספים.</p> <p>בתא שטח 50 השטח הזה הוא משופע ויש לתכנן מערכת ניקוז למניעת ההצפות באזור החנייה ולמניעת הזרימות על הדרכים/כבישי גישה, נדרש תכנון מפורט למערכת ניקוז ע"י מהנדס ניקוז. כמו כן, מומלץ לתכנן מערכת ניקוז (קולטנים), לרבות מרחק מרבי בין הקולטנים לא גדול מ- 60 מ, מתקן ניקוז כולל תא קליטה משולב עם קולטן + שני קולטנים וכו'.</p>	<p><b>6.10</b></p>

	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
	<p>באזור האתר הקרקע הינה סלע קשה לכן לא ניתן להחדיר מי נגר. מים זורמים בתת הקרקע ע"ג שכבות הסלע ומתנקזות למורד האתר אל נחל נמרים. בתחום מערכת הניקוז הקיימת של האתר אין הפרעות ולא קיימות הפרעות נקודתיות.</p>	
	<p><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
	<p>עבודות פיתוח בתחום התכנית הכוללות עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק, יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.</p>	
	<p><b>פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
	<p>עודפי חפירה ופסולת בנין : היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
	<p><b>פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
	<p>פסולת מוצקת : - טיפול וסילוק יהיה בהתאם להוראות הרשות המקומית, חוק שמירת הניקיון, התשמ"ד - 1984, סעיף 7 לתקנות בתכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות תיקון מס' 5 התשנ"ח - 1998) ולתוכנית לפסולת יבשה במחוז הצפון. - אתרי הסילוק יהיה לחגל או אמניר בעפולה, אתרים אלו מיועדים לפסולת ביתית ומסחרית, או לאתרים אחרים המוסדרים ומאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה או הגורם הסביבתי המקומי המוסמך בנושא. פסולת יבשה : בהתאם לתכנית האב במחוז הצפון תפונה, בשלבים לאתרים הבאים : שלב מיידי - אתר רמת, הנמצא בנ.צ. 2241/1900. שלב א' - אתר כפר תבור, הנמצא בשלבי תכנון בנ.צ. 2310/1885. באם אתר כפר תבור יתעכב- תפונה פסולת יבשה לאחד האתרים הבאים : מחצבות גולני (אבן וסיד), האתר בשלבי תכנון ונמצא בנ.צ. 2430/1863. אתר תל עדשים במקום הבניה תכנון בנ.צ. 2284/1812. לא יינתן היתר בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר ביצוע ביצוע של פתרון פינוי פסולת כאמור לעיל.</p>	
	<p><b>מתקנים ו/או שימושים זמניים</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
	<p>בתחום התכנית יותרו מתקנים פוטו-וולטאים על גגות המבנים. לא יותרו מתקנים פוטו-וולטאים על הקרקע.</p>	
	<p><b>סטיה ניכרת</b></p>	<p><b>6.15</b></p>
	<p>כל שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.</p>	



<b>קולטי שמש על הגג</b>	<b>6.16</b>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p>	

<b>עיצוב אדריכלי</b>	<b>6.17</b>
<p>א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.</p> <p>ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.</p>	



<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<b>6.18</b>
<p>לעת הגשת בקשה להיתר בניה, יסומנו כל העצים הבוגרים הקיימים בתחום המבוקש, בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור", תוך סיווגם לפי גודל וסוג. העצים הבוגרים הקיימים יישמרו ככל הניתן במקומם וישולבו בתכנון. כל עץ בוגר שיסומן בתכנית הנוף והפיתוח ל"העתקה", יועתק ויינטע מחדש במיקום מתאים, בתחום התכנית. העתקת העץ תבוצע לפי הנחיות ובפיקוח אגרונום, או בעל מקצוע אחר בתחום זה, בעל ניסיון מוכח בהעתקת עצים בוגרים. השמירה, ההעתקה והנטיעה של העצים יהיו באחריות ועל חשבון המבקש.</p> <p>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

### 7.2 מימוש התכנית



לא התחיל הליך ביצוע התוכנית עד שנת 2050, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.