

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

רשות מוניציפאלית מ.א. גליל עליון

תכנית מפורטת מס' ג/ 11859.

שכונה חדשה - מלכיה

שינוי לתכנית ג/ 4877 בתוקף

278 יח"ד לבניה בקיבוץ

82 יח"ד באיזור ההרתבה הקהילתית

120 נחלות חקלאיות

המתכנן: אדרי' גדי רובינשטיין א.ב. תכנון גליל עליון רחוב הירדן 11 קרית שמונה ת.ד. 673
טל- 06-6950858 פקס- 06-6951170

תאריך: 12/99
עדכון: 15/10/01

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
אישור תכנית מס. 11859/ג	
הועדה המחוזית לתכנון והבניה	
ביום 19.10.01	לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון	

הודעה על אישור תכנית מס. 11859/ג
מורטמה נילקוט המינהל מס. 5040
ביום 20.12.01

מחוז הצפון

הנפה : צפת

מרחב תכנון מקומי : גליל עליון

רשות מוניציפאלית : מועצה אזורית גליל עליון

פרק א' - התכנית :

5. שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר ג/ 11859 שכונה חדשה מלכיה על השטח המותחם בקו כחול בתשריט בקנ"מ 1:2500 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

6. שטח התכנית : 328.9 דונם בתחום הקו הכחול בתשריט.

14396	14395	7. <u>גושים :</u>
	3	<u>חלקות בשלמות :</u>
15	23,28	<u>חלקות בחלקים :</u>

8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל/ קיבוץ מלכיה
כתובת המינהל : קריית הממשלה נצרת עילית טלפון - 06-6558211 פקס - 06-6554188

9. היזום : קיבוץ מלכיה ד.נ.ג.ע. טל - 06-6946711 פקס - 06-6959956

10. מונכנן התכנית : אדרי' גדי רובינשטיין א.ב. תכנון ת.ד. 673 רחוב הירדן 11 קריית שמונה
 06-6950858 פקס - 06-6951170

11. מסמכי התכנית (שהם חלק בלתי נפרד ממנה) :

א. 14 דפי הוראות (תקנון).

ב. תשריט בק"מ 1:2500.

ג. נספח ב' - הנחיות עיצוב אדריכליות.

12. מטרות התכנית : א. תיחום שטח הפיתוח של קיבוץ מלכיה.
 ב. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח מגורים קהילתי ויעודי קרקע שונים.
 ושינוי יעוד משצ"פ למגורים וממגורים למבני ציבור.
 ג. קביעת יעדיכ ואזורים.
 ד. קביעת הוראות פיתוח.
 ה. קביעת הוראות לאישור בקשות להיתרי בניה.

13. ציוני התשריט: 1. גבול התכנית
 2. איזור מגורים
 3. שטח לבניי משק
 4. אזור תעשייה
 5. שטח ספורט
 6. שטח פרטי פתוח
 7. אזור חקלאי
 8. דרך חדשה/מוצעת
 9. דרך משולבת
 10. דרך קיימת/מאושרת
 11. איזור תיירות
 12. אזור הנצחה
 13. בית קברות
 14. אזור שכונה מגורים קהילתי
 15. שטח ציבורי פתוח
 16. מספר הדרך
 17. מרחק בניה מהדרך
 18. רוחב הדרך
 19. גבול גוש
 20. גבול חלקה/ ומיספרה
 22. גבול תכנית מאושרת
 24. שטח לבניי ציבור
 25. יער נטע אדם קיים
- קו כחול
 -בצבע צהוב
 -בצבע חום מותחם ירוק
 -בצבע סגול
 -בצבע ירוק מותחם חום
 -בצבע ירוק מותחם ירוק כהה.
 -פסים ירוקים אלכסוניים
 -בצבע אדום
 -בצבע אדום וירוק לסירוגין
 -בצבע חום
 -צהוב מותחם חום כהה
 -בצבע אפור עם לבן לסירוגין
 -צהוב עם קוים אלכסוניים ירוקים
 -בצבע תכלת
 -בצבע ירוק
 -מספר בחלק העליון של הרוזטה של הדרך.
 -מספרים בצידי הרוזטה של הדרך.
 -מספר בחלק התחתון של הרוזטה של הדרך
 -קו שחור רציף עם משולשים לסירוגין
 -קו רציף ירוק עם מספר ירוק בתוכו.
 - קו כחול מקווקו
 -בצבע חום מותחם חום כהה
 - בקווים ירוקים מוצלבים.

14. יחס לתכניות אחרות:

- א. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות אחרות החלות על אותו שטח הוראות תכנית זו תקבענה.
- ב. שינוי לתכנית ג/ 4877 בתוקף.
- ג. שינוי לתכנית ג/ 11151 בתוקף.

פרק ב' - הגדרות.15. תכנית בינוי:

א. תשריט בקני"מ 1:500 ע"ג רקע של מפת מדידה עדכנית המראה בינוי עקרוני של שטח התכנית ומראה בין היתר: מיקום מבנים, ייעודם היטלם האופקי ושטחם, התווית שבילים ומדרכות כולל מערכות התאורה ולצידם קביעת מקומות חניה, מיקום מערכות הנדסיות הקצאת שטחים לגינון, נטיעות ושתילות, מיקום מקלטים וכל אמצעי המיגון האזרחיים והנדרשים ע"י פיקוד העורף. התכנית תוגש לאישור הוועדה המקומית כתנאי לקבלת היתרי בניה.

16. התכנית: שכונה חדשה מלכיה מסי' ג' 11859.17. הוועדה: הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון.18. השתית עירונית:

מכלול עבודות השתית החייבות בביצוען על פי דין לרבות סלילת כבישים ומדרכות. ביצוע מערכות הולכת שפכים, מים ותיעול, ניקוז ותאורת רחובות.

19. המועצה: מועצה אזורית הגליל העליון.

פרק ג' - רשימת תכליות:20. אזור מגורים:

השטח הצבוע צהוב בתשריט מטרותו היא מגורים. מותרת באזור זה בניה בכפוף למגבלות המפורטות בטבלת ההיתרים וההגבלות עבור התכליות המפורטות להלן: מבנים לשרותי בריאות מקומיים, מגורי אוכלוסיית היישוב כולל האוכלוסייה הזמנית שבו, שרותי קהילה של הישוב, מוסדות חינוך מקומיים, מבנים לצרכי הקהילה ורווחתה. מתקנים לצרכי שמירת בטחון היישוב וחדרי אירוח ואיכסון (לצימרים), עפ"י הנחיות משרד התיירות ומינהל מקרקעי ישראל. כמו כן תותר באזור זה הקמת מבנים למתן שירות לתכליות אלו: סלילת שבילים ודרכים פנימיות, התקנת מתקני גן ומשחק, כן יוקצו שטחים לחניית לפי הפירוט בפרק ד' סעיף חניות. בשטח המיועד למגורים יסומנו מבנים לצרכי ציבור שיאושרו לשימוש זה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

21. שטח ציבורי פתוח:

השטח המסומן כשטח ירוק בתכנית הינו שטח עבור שטחים פתוחים ציבוריים. בשטח תותר בניה עבור סככות צל, מתקני משחק, גינות, דרכים, חניות לצרכי ציבור, מתקני חשמל, מים, ביוב עפ"י ההנחיות בתקנון זה וכן העברת קוי חשמל תת קרקעיים וכן קוי תקשורת לצרכי היישוב. כמו כן תותר הקמת מתקנים הנדסיים, מקלטים ומרכזיות חשמל ותקשורת.

23. דרך חדשה/ מוצעת/ דרך משולבת:

א. השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח המיועד לדרכים וחניה ציבורית, ודרכים המשמשות את התכנית כולה.

ב. השטח הצבוע אדום עם פסים ירוקים אלכסוניים לסירוגין הינו שטח עבור דרך משולבת ומיועד לדרכים וחניה ציבורית.

24. אזור חקלאי:

השטח הצבוע פסים ירוקים בתשריט הינו שטח חקלאי. מגבלות השימוש בקרקע תהיינה עפ"י הוראות התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה, בכפוף לתכנית ג/ 6540 (תכנית מתאר לשטחים חקלאיים מחוז הצפון)

25. אזור מגורים קהילתי: (הרחבה קהילתית)

השטח הצבוע תכלת בתשריט ייעודו לשכונה קהילתית "הרחבה". "בשטח השכונה הקהילתית" מותרת בניה בכפוף למגבלות המפורטות בסעיף חניות ודרכים בתקנון זה. עבור התכליות המפורטות להלן: מגורים במתקונת קהילתית. כמו כן יותר באזור זה שימוש למקצועות חופשיים במגורים עבור בעלי המגרשים עצמם. כגון: רפואה, הנדסה, עריכת דין, אומנויות וכדומה אך לא יותר מ- 30 מ"ר למגרש. עבור המקצועות החופשיים תבוצע חניה נוספת בתחום המגרש. לא תורשה הקמת מתקנים או פעילות שתגרום למטרד רעש, ריח או כל הטרדה אחרת למגורים מסביב. מקומות החניה יהיו חייבים באישור הוועדה המקומית עפ"י תכנית שתוגש להיתר. מבנים למטרת שירות, לרבות חניה מקורה בשטח של עד 30 מ"ר. מחסן עד 25 מ"ר. בכל מגרש אפשר להקים יח"ד אחת. תינתן אפשרות חיבור מבנים בקו " 0" של מגרשים צמודים עבור בניית יח"ד דו משפחתית בלבד. אישור מבנה דו משפחתי יעשה על שני מגרשים צמודים ולא כל אחד בנפרד. אופי ואיפיוני הבניה יהיו עפ"י נספח עיצוב אדריכלי בתקנון זה. בגבול המגרש הגובל עם מגרש שכן ניתן להעביר מערכות תשתית במרחק שאינו עולה על קווי הבניין המותרים בצידו המגרש (בכל מיקרה לא יותר מ- 2 מ' מקצה המגרש). החניות עבור כל פעילויות, לרבות המקצועות החופשיים יהיו בתחומי המגרשים. ויתאפשרו בקו בניין "0" של המגרש.

26. שטח לבניני ציבור:

השטח הצבוע חום מותחם חום כהה בתכנית ייעודו עבור מבני ציבור. בשטח זה יותר התכליות והשימושים הבאים: מיעדונים, אולמות למופעים, חדרי התאספות מבני חינוך ותרבות, משרדים, מבנים לרווחה: הקהילה, מחסנים וכל מבנה המשמש את מטרות הציבור והקהילה המתגוררת ביישוב. כמו כן בשטח זה תותר בניה עבור אמצעי מיגון, מיקלטים והעברת תשתיות תת קרקעיות ועיליות עפ"י הצורך.

פרק ד' - הוראות התכנית:**27. מתן היתר בניה:**

27.1 תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה למבנה בשכונה הקהילתית יהיה קבלת היתר בניה עבור תכנית התשתיות של המקטעים השונים בשכונה (כל מקטע בנפרד). לא יוצאו תעודות גמר למבנים על פי תכנית זו עד אשר יושלמו עבודות התשתיות הרלוונטיות לאותם מבנים עפ"י תכנית התשתיות ונספחיה באזורים השונים. כל אזור ותכנית הבינוי שלו בלי תלות בתכניות הבינוי של האזורים האחרים.

27.2 הוצאת היתר בניה מותנה:

- א. בקיומה של "תשתית עירונית".
 ב. בקיומה של מערכת ביוב כולל פתרון קצה מאושר ע"י מנהלת הכנרת.
 ג. תחילת עבודות בשטח להקמת פתרון קצה לשפכי קיבוץ מלכיה ומושב דישון בהתאם להחלטת וועדת משנה לביוב ותשתיות.

28. ניקוז:

ניקוז שטח התכנית יעשה לפי תכנית הפיתוח אשר תוגש לוועדה המקומית לאישור כנספח לתכנית הבינוי, אופן הניקוז יהיה באמצעות אחת או יותר מהדרכים הבאות: חלחול, נגר עילי ע"ג שיפועי קרקע מתאימים, תעלות פתוחות לצידי הדרכים והשבילים או צינורות ניקוז. תנאי לאישור התכנית ע"י הוועדה המקומית הינה אישור התכנית ע"י רשות הניקוז כנרת. לא ינתנו היתרי בניה למבנים אשר ימוקמו על צירי ניקוז עילי ולא תורשה עשית כל עבודה שהיא שעלולה לפגוע בניקוז השטח. בשום מקרה לא יוזרמו מי ניקוז ומי גשמים לתוך מערכת הביוב. יש לקבל אישור על תכנית מהנדס המועצה האזורית. תנאי למתן היתרי בניה יהיה באישור רשות הניקוז לפתרון הניקוז.

29. ביוב:

כל בנין בשטח התכנית המקבל הספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות, מנהלת הכנרת ורשות הניקוז. תנאי למתן היתר בניה תכנית ביוב מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה, הבריאות ומנהלת הכנרת. שפכים מהרפתות, מהמוסכים, ממפעלים ומטבחים ומכל מקור אחר שבו שומנים ושמינים או מזהמים אחרים, יחויב בטיפול מקדים לפני הכנסתם למערכת הביוב, הכל לפי הנחיות מנהלת הכנרת משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. ובאישור מהנדס המועצה האזורית.

30. מים:

אספקת מים ממקור מאושר ובאישור משרד הבריאות.
 מערכת המים המתוכננת היא טבעתית בהתאם לתכנית מעודכנת מס' 4163/43495 מיום 27/12/00.

31. סילוק אשפה:

באזור יקבעו תחנות ריכוז אשפה ביתית ולהלן ("האשפה") על פי הנחיות המועצה האזורית גליל עליון, האחראית לפינוי האשפה. כל אשפה תאסף במיכלים סגורים עפ"י הנחיות מחלקת התברואה של המועצה והמשרד לאיכות הסביבה. ריכוז האשפה באחריות הישוב (ו/או התושבים). פינוי האשפה מריכוז האשפה אל אתר סילוק הפסולת האזורי באחראיות המועצה האזורית.

32. חנייה:

החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה להתקנת מקומות חניה (תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

33. תקשורת - (טלפון, מחשבים, טלוויזיה, סיבים אופטיים, ט.ל.כ)

א. תכניות של מערכות התקשורת יוכנו בהתאם להוראות ולתקנים ולחוקים של הרשויות המתאימות ויוגשו לאישור הוועדה המקומית יחד עם תכנית בינוי לאחר אישור חברת "בזק". מערכות התקשורת הכשורות לרשתות אזוריות יחוברו למערכות קיימות, שכנות ומערכות עצמאיות של תקשורת פנימית ויתואמו עם "בזק".

ב. כל קווי התקשורת בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים.

34. חשמל:34.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

34.1.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
מקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה: במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

34.1.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל וקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.

34.1.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עיליים ועד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת חשמל.

34.1.4 שינויים במערכות חשמל שהעתקתן תדרש עקב ביצוע התכנית, יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם בעלי המערכות.

34.2 הספקות חשמל:

34.2.1 קוי חשמל

כל קווי החשמל - מתח גבוה ומתח נמוך - בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת-קרקעיים.

34.2.2 תחנות טרנספורמציה

בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות בלבד. התחנות יוקמו בבנינים, במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים, וכן בשטחים ציבוריים פתוחים. על היוזמים להקצות, אם ידרשו לכך, מקום מתאים - חדר או שטח קרקע לפי הנדרש - עבור תחנת טרנספורמציה. בעלי הקרקע, שעליה תוקם תחנת טרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לספק החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב אל תחנת הטרנספורמציה. על מגישי בקשת בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם ספק החשמל, לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה.

34.2.3 תאורת רחובות:

כל מערכת שתוקם לאחר אישור תכנית זו תהיה מערכת תאורת רחובות עם כבלים תת קרקעיים.

35. מקלטים, מיגון ומרחבים מוגנים:

א. רמת המיגון, אופייה ופרטיה על פי דרישות פיקוד העורף.

ב. המקלטים ימוקמו לפי הנחיות פיקוד העורף וניתן יהיה להקימם בכל איזורי התכנית למעט באיזור הדרכים, החניות, וערוצי הנחל.

ג. לא יוצא היתר בניה אלא אם קיבל אישור מפיקוד העורף עבור אמצעי המיגון המיקלוט עבורו.

36. הפקעות לצרכי הציבור:

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 188-189 בחוק התכנון והבניה תשי"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המוניציפאלית.

37. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

38. אתר עתיקות :

לא תבוצע כל פעולה באתר (עפ"י חוק העתיקות תשל"ח סעיף 29 א') ללא אישור מראש מרשות העתיקות.

39. חלוקה ורישום :

השטח הכלול ב"תכנית" יסומן, יחולק וירשם בהתאם ל"תשריט". החלוקה תעשה לאחר שיושלם הסדר הקרקעות בשטח המותחם בקו כחול בתשריט.

40. ה'ראות מעבר :

בשטח התכנית בשטחים ששונה ייעודם ניתן יהיה להמשיך להשתמש בשימושים הקיימים עד להוצאת היתרי בניה בשטחים אלה. מבנים קיימים שאינם תואמים את היעוד החדש יטופלו בהתאם לפרק ז' סעיף 178 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

41. מרכיבי ביטחון :

1. מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח היישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תיאום עם פקע"ר.
2. לא יוצא היתר בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פקע"ר.
3. מרכיבי הביטחון התאפשרו בתחום התכנית עפ"י הנחיות פקע"ר.

42. טבלת זכויות ומגבלות בניה

שם האיזור (שימושים עיקריים)		גודל מגרש מינימלי או גודל יעוד השטח בדונם	מס' יח"ד למגרש	קוי בנין – מקצה יעוד השטח (המגרש)		גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח מקסימלי				
				קדמי	אחורי	מספר מ' קומות	מעל מפלס כניסה %	מתחת למפלס כניסה %	שימושים עיקריים %	שטחי שרות %	לכיסוי קרקע %	שטחים מותרים בכל המפלסים %
מגורים	185.4 ד'	-	5	5	3	10	20%	**	15%	5%	20%	20%
מגורים קהילתיים	מינימלי 550 מ"ר	1	3	3	2	8	52%	**	45%	7%	52%	52%
שטח לבניני ציבור	11.2 ד'	-	5	5	4	16	45%	**	37%	8%	45%	45%
שצ"פ (מתקנים הנדסיים)	21.8 ד'	-	5	5	1	4	500 מ"ר	**		500 מ"ר	500 מ"ר	500 מ"ר

42.1 גובה הבניין יעלה על הרשום לעיל רק במתקנים מיוחדים הדרושים לקיום התכליות. הוועדה תהיה רשאית להגביל את הגובה אם יראה לה שהוא גורם למפגע סביבתי או פוגע בבטיחות הטיסה.

הערה: תאסר כל בניה ושימוש קרקע לתכלית או שימוש אחר שאינם מוגדרים כמותרים ברשימת התכליות והשימושים.

42.2 המרחק בין המבנים בשטח המגורים לא יפחת מ- 5 מ' צדדי ו- 5 מ' אחורי וקדמי.

42.3 במידה של סתירה בין מרחקי המבנים הקיימים בתשריט לזו שבטבלת זכויות הבניה יישארו המבנים במתקנות הקיימת ומרחקי הבניה יהיו תקפים עבור מבנים חדשים בלבד.

42.4 ניתן להעביר שטחים ממעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה באישור הוועדה המקומית.

43. טבלת שימושי קרקע - מצב קיים:

יעוד	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התכנית
אזור חקלאי	127.9	38.93%
אזור מגורים	167.5	50.97%
שטח פרטי פתוח	33.5	10.10%
סה"כ שטח התכנית	328.9	100%

44. טבלת שימוש קרקע - מצב מוצע:

יעוד	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התכנית
אזור חקלאי	20.9	6.44%
אזור מגורים	185.4	56.31%
אזור מגורים קהילתי	56.8	17.24%
דרך חדשה מוצעת	15.7	4.75%
דרך שרות	12.7	3.86%
שטח לביניני ציבור	11.2	3.40%
שטח ציבורי פתוח	21.8	6.61%
שטח פרטי פתוח	4.6	1.39%
סה"כ שטח התכנית	328.9	100%

נספח ב' : הנחיות עיצוב אדריכליות

1. חומות/ מעקות/ גדרות:

- 1.1 קירות מכל סוג בגבול בין המגרשים לשטחים הציבוריים יהיו מאבן מקומית ויותאמו להנחיות הנופיות של השכונה כולה.
- 1.2 גובה הגדר, או מעקה האבן לא יעלה על 90 ס"מ ממפלס המגרש עצמו. (במגרשים הגבוהים ממפלס הדרך או במגרשים נמוכים ממפלס הדרך)

2. חומרי גימור למבנים:

- 2.1 חומר הגימור של קירות הבתים יהיה טיח שליכט וצבוע בצבע גמיש בגוון שייקבע ע"י האדריכל של היישוב כבסיס למבנה.
- 2.2 חומרי גימור וציפוי נוספים כגון: אבן, עץ, או קרמיקה יהיו באיכות גבהה ויהיו תוספתלבנין ולא יהיו המרכיב העיקרי של הציפוי.

3. גגות המבנים:

- 3.1 בכל מבנה ישולב גג רעפים בשטח של לפחות 25% משטח הגג כולו. הרעפים יהיו בגוון שיקבע ע"י אדריכל היישוב.
- 3.2 שאר גגות המבנה יהיו גגות שטוחים עם גימור באיכות גבהה וציפוי לבן או חלוקי נחל.
- 3.3 גג המבנה צריך לקחת בחשבון מבטים מלמעלה ולכן החזית שלו תעוצב באותה מידה של תשומת לב ושמירה על עיצוב נאה של החזית החמישית.

4. מערכות שרות, מובילים ומפגעים מזדמנים:

- 4.1 כל מערכות השרות כגון: טרנספורמטורים, מחלקי מים, גז, ארונות כיבוי אש ופילרים לחשמל וטלפון. יוקמו עפ"י תכנית בינוי מוסכמת ומאושרת בוועדה המקומית ועל פי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה המוניציפאלית.
- 4.2 המערכות השונות והמפגעים הפוטנציאלים יוסתרו

45. חתימות ואישורים :

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מתכנן התכנית:

א. ב. תכנון
חברה קביעות לאדריכלות,
יעוץ והנדסה בע"מ
שלוחת גליל עליון

חתימת יוזם התכנית:

הוועדה לתכנון ערים: