

2-4805



מחוז הצפון

נפת צפת

מרחב תכנון מקומי: גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית גליל עליון

שם ישוב: קיבוץ דפנה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מס' ג/13141 קיבוץ דפנה - הוראות בניה.

1.2 מקום התכנית: קיבוץ דפנה, גליל עליון.

התכנית תחול על כל השטח התחום בגבול תכנית מפורטת ג/4523 "דפנה ודן" לצרכי הסדר רישום, בתחום קיבוץ דפנה, על הקרקעות שאינן חקלאיות.

נ.צ. מרכזי:	מזרח:	260000	צפון:	793000
גוש	חלקות			
13240	1-4, 11-16			

1.3 שטח התכנית: 429.48 דונם

1.4 כמות מגורים: 181 יח"ד

1.5 בעלי ענין: בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל (מחוז צפון) מלון מריוט נצרת עילית

טל. 04-6558211 פקס. 04-6560121

מגיש ויוזם התכנית: קיבוץ דפנה, אגודה שיתופית להתישבות חקלאית, ד.ג. גליל עליון 12235

טל. 04-6945711 פקס. 04-6943925

1.6 עורך התכנית: נעמן בלקינד, יעד אדריכלים מתכנני ערים ונוף בע"מ, מושב יעד ד.ג. משגב 20155

טל. 04-9902215 פקס. 04-9909990

1.7 יחס לתכניות אחרות: א. התכנית תואמת תכניות מתאר ארציות ומחוזיות.

ב. התכנית מהווה תוספת להוראות תכנית דפנה ודן ג/4523 לצרכי הסדר רישום - (בתוקף) וחלה על שטחי הישוב דפנה בלבד המיועדים לשימושי הקרקע המפורטים בתכנית כמצויין בתשריט המקורי של תכנית ג/4523.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.8 מסמכי התכנית:

תקנון בן 12 עמודים - מסמך

הודעה על אישור תכנית מס. 13141/2

מחוז הצפון והבנייה תשס"ה - 1965

אישור תכנית מס. 13141/2

... עדה תכנונית ותכנון ובניה החליטה ביום 28/8/02 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 13141/2
 מועצה אזורית גליל עליון
 מיום 2.2.02

17/09/2002

הודפס לאחרונה 06.08.2003 12:37

93T6208-MEHOZIT#

1.9 תאריך הכנת התכנית:

תאריך		תאריך	
10/06/2002	עדכון 4	27/11/2001	הכנה
17/09/2002	עדכון 5	18.03.2002	עדכון 1
	עדכון 6	07.04.2002	עדכון 2
	עדכון 7	01/05/2002	עדכון 3

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.10 הגדרות ומונחים:

1.11 באור סימני התשריט (ג/4523 בתוקף):

בתחום הקיבוץ

- | | | | |
|---|----------------|---|-----------------------------|
| 1 | אזור מגורים | - | כתום עז |
| 2 | דרך מוצעת | - | ורוד |
| 3 | אזור תעשייה | - | סגול חורר |
| 4 | אזור מבני משק | - | חום תחום בקו ירוק כהה |
| 5 | תעלות וואדיות | - | תכלת |
| 6 | אזור פרטי פתוח | - | ירוק חורר תחום בקו ירוק כהה |

סימונים נוספים

- | | | |
|--------------------------|---|--|
| גבול גוש רשום | - | קו שחור עם משולשים שחורים משני צידיו לסרוגין |
| גבול שפוט מוניציפלי | - | קו שחור מרוסק |
| גבול חלקה מוצעת | - | קו שחור |
| גבול חלקה לביטול | - | קו שחור ועליו סימני ביטול |
| מס' דרך | - | מספר נתון ברבעו העליון של עיגול מחולק |
| קו בניה (מרחק מגבול דרך) | - | מספרים נתונים ברבעים הצידיים של עיגול מחולק |
| רוחב דרך | - | מספר נתון ברבעו התחתון של עיגול מחולק |
| גבול ת.ב.ע. מאושרת | - | קו כחול עבה ומרוסק |
| גבול התכנית | - | קו כחול עבה ורציף |

1.12 טבלת שטחים

	יעוד השטח	שטח (דונם)	אחוזים
1	אזור מגורים	273.23	63.61
2	דרכים	9.97	2.32
3	אזור תעשיה	25.86	6.02
4	אזור מבני משק	82.81	19.29
5	שטח פרטי פתוח	32.22	7.50
6	תעלות וואדיות	5.39	1.26
	סה"כ	429.48	100.00

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

2.1.1 יצירת הוראות לתכנית מפורטת ג/4523 בתוקף החלה על מרחב הכולל את הישובים דן ודפנה ואת אדמותיהם החקלאיות.

2.1.2 להחיל הוראות רק בתחום הישוב דפנה. לא כולל בייס אזורי הר וגיא.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

2.2.1 קביעת הוראות ותכליות לשימוש בקרקע.

2.2.2 קביעת זכויות ומגבלות בניה וקביעת הוראות למתן היתרי בניה למגורים לסוגיהם, תעשיה ומבני משק.

2.2.3 קביעת הוראות כלליות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מס' יח"ד
מגורים	95630	181
תעשיה	20688	
מבני משק חקלאיים	24843	

פרק 3 – הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1 אזור מגורים:

א. בתי מגורים חד, דו ורב-משפחתיים ושטחי השירות שלהם.

ב. תעסוקה כדלהלן: משרדים של בעלי מקצועות חפשיים וסדנאות אומנים, כל זאת בתנאי שהיקף ואופי הפעילות אינם גורמים מטרד לבתי המגורים השכנים, או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ו/או לתנועת הולכי רגל. השטח המיועד לתעסוקה יחשב כשימוש עיקרי. כל בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה, כמפורט לעיל, תכלול הסבר ותיאור מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה ותכלול פתרון חניה מלא במתחם בהתאם לתקן החניה התקף.

ג. מגורים מיוחדים כגון: מגורים זמניים (מתנדבים, מועמדים לשוב, בנים חוזרים), מגורי קשישים.

ד. מוסדות ושרותים לשימוש חברי הקיבוץ ותושביו: חדר אוכל, מטבח, מכבסה, חדר קיטור, אספקה, מחסן בגדים, מחסן נשק, מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך, מועדונים, מוסדות ומועדוני נוער וילדים ושטחי השרות שלהם. מבנים ומתקנים לפעילות ספורט: אולם ספורט, בריכות שחיה ומלתחות, מגרשי ספורט פתוחים.

ה. דרכים, שטחי חניה, שבילים להולכי רגל, מקלטים, מתקנים למשחקים, גינות פארקים תחנות טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים.

ו. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל, אם אין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי.

ז. ניתן לחלק את אזור המגורים למגרשים, גודל מגרש מינימלי יהיה 490 מ"ר.

ח. מתקני חצר: יותר להקים בתצורות הבתים מתקני חצר פתוחים בתנאים הבאים:

1. המתקנים יהיו אך ורק בחלק החצר האחורי, בתחום שבין קווי הבניה הצידיים.

2. המתקנים יהיו במרחק של 3.0 מ' לפחות מהגבול האחורי של המגרש.

3. המתקנים יהיו ללא דפנות ו/או קירות כלשהם בגובה העולה על 1 מ' מפני הקרקע המפותחת.

4. המתקנים כגון בריכת שחיה ומתקני משחק יהיו ללא גג, אך תותר הקמת פרגולה מעץ או ממתכת נסמכת על עמודים ו/או על המבנה העיקרי. בריכה תבנה על פי כל ההוראות והכללים של משרד הבריאות בנוגע לבריכות פרטיות ושל גורמים אחרים ביחס לגידור ובטיחות, שטח בריכה כ"ל לא יעלה על 72 מ"ר.

3.1.2 אזור תעשייה:

- א. מיועד למפעלי תעשייה, מבני מלאכה, שטחי תצוגה ומסחר לתוצרת המפעלים, בנייני משרדים, מבני אחסנה ומתקנים הנדסיים, כולל מבני עזר, שטחי חניה, דרכים רחבות וגינון.
- ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל אם אין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי.
- ג. ניתן לחלק את אזור התעשייה למגרשים.
- ד. הנחיות סביבתיות מטעם המשרד לאיכות הסביבה:
1. לא יותר איכלוס המבנה בתעשיות הגורמות או העלולות לגרום לפליטת זיהום כלשהו לסביבה, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון הרשות הסביבתית המוסמכת.
 2. בבקשה להיתר הבניה יש להקפיד שמערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.
 3. איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב 1981 ו/או בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.
 4. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו הווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.
 5. המתקנים לאצירת פסולת ימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מסודר ובהתאם לכל דין. באחריות הרשות המקומית.
 6. פסולת רעילה תסולק באחריות בעל המפעל לאתר מאושר כדין. אחסנה, הובלה וכל טיפול בחומרים רעילים ומסוכנים יעשו בהתאם לכל דין ו/או בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ו/או הוראה של הרשות המסביבתית המוסמכת.
 7. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית לפיתוח המגרש ולכל בנין כדלקמן:
לא יינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פיתוח באישורו של מהנדס הועדה מקומית ובתאום עם הרשות המוסמכת לאיכות הסביבה. תכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים: שבילי גישה, חניה, שטחי פריקה וטעינה, מערכות ומתקנים של תשתיות: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת, עיצוב החזות, תיאור גימור המבנים, גינון, קירות תומכים, גדרות, תאורה ושילוט. התכנית תוכן על רקע מפה טופוגרפית. לא תינתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח המגרש עפ"י התכניות המאושרות הנ"ל.
 7. איכלוס מבנה להשכרה יעשה אך ורק באישור מראש של מחלקת איכות הסביבה במוא"ז גליל עליון ושל המשרד לאיכות הסביבה.
 8. בקשה להיתר בניה למבנה תעבר לאישור מחלקת איכות הסביבה של מוא"ז גליל עליון ולמשרד לאיכות הסביבה.
 9. הוצאת היתרי בניה מותנית באשור המשרד לאיכות הסביבה. לא תותר הקמת מפעלים שאינם עומדים בדרישות הרשות הסביבתית למניעת נזקים לסביבה ולאקויפר: מפעלי תשלובות כימיות, מפעלים ליצור כימיקלים, עיבוד עור גולמי, ייצור חומרי הדברה, ייצור חומרי דישון, ייצור צבעים ודבקים, אשפרת טכסטיל, מחזור וייצור מצברים, טיפול באשפה, מכון פסדים, מפעלים לייצור אסבסט.

3.1.3 מבני משק חקלאיים:

- א. מתקנים ומבנים לגידול בעלי חיים, מבני עזר כגון מחסנים, סככות ומיכלי תערובת אשר יידרשו לצורך גידול בעלי החיים.
- ב. בתי צמיחה ומשתלות.
- ג. מבנים ומתקנים לטיפול בתוצרת החקלאית: בתי אריזה, בתי קירור, אחסון תוצרת ואחסון אריזות.
- ד. מבנים ומתקנים למלאכות: נגריה, מסגריה, נפחיה, חשמליה ומוסך.
- ה. דרכי גישה, שבילים, חניות ומתקנים הנדסיים.
- ו. המרחק בין השימושים החקלאיים וביניהם לבין מגורים ייקבע לפי הנחיות משרד החקלאות.
- ז. ניתן לחלק את אזור מבני המשק למגרשים.
- ח. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל אם אין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי.

3.1.4 דרכים:

- א. שטח מיועד לדרכים כשמשמעותן בחוק, לרבות כבישים, חניות, מדרכות, מתקני ריהוט, תאורת רחוב, נטיעות וגינון.
- ב. אסורים כל בניה או שמוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר להניח קוי תשתיות על /תת קרקעיות לסוגיהן, להקים מפרצי חניה, סככות לכלי רכב צבוריים ולבצע נטיעות עפ"י כל דין, באישור הועדה המקומית.

3.1.5 תעלות וואדיות:

השטח המוגדר כערוץ ניקוז על פי שתי גדות הערוץ כפי שמסומנים בתשריט. אזור המיועד להבטחת זרימתם התקינה של המים ומגבלות הבניה והתכנון לגביו כפופים להנחיות רשות הניקוז. (אפיוני ערוץ הנחל הם על פי תכנית הניקוז), בסביבת ערוץ הנחל תשמר הצמחייה ואופי האזור עפ"י הנחיית רשות מקומית לאיכות הסביבה גליל עליון, יותרו בנית תשתיות לדיפון ותחזוקה ומעברים לרכב ו/או להולכי רגל.

3.1.6 שטח פרטי פתוח:

בשטח זה לא תותר בניה למעט מתקנים למנוחה, הצללה, דרכים, חניות, מתקני נוי ומשחק ומבנים להגנה אזורית עפ"י הנחיות פיקוד העורף.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

- א. זכויות ומגבלות בניה לפי תכנית זאת אינן חלות על שטחים הנמצאים בתחום הגבלות בניה מכוח תכנית מתאר ארצית תמ"א 3.
 ב. לא ניתן להוציא היתרי בניה מכח תכנית זאת בתחום קו בנין של 80 מ' מציר הדרך הקיימת (כביש 99).
 ג. לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

שם האזור (שימושים עיקריים)	שטח מגרש מינימלי	סה"כ שטח בתכנית (כדונם)	קוי בנין			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							גובה בניה מקסימלי	צפיפות / מס' יחיד למגרש מינימלי
			קדמי	אחורי	צדדי	מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שטחים עיקריים	שטחי שרות	לכסוי קרקע	סה"כ E	מס' קומות		
אזור מגורים	490 מ"ר	273.23	בבניה ישנה עפ"י הקיים בפועל			45%	(1)	35%	10%	30%	45%	2	8.5	1
			בבניה חדשה:									מסד + עלית + גג		
			5	4	3									
תעשיה		25.86	5	10	10	100%	(1)	80%	20%	50%	100%	2	10	-
שטח פרטי פתוח		32.22	3	3	3	200 מ"ר סה"כ למבנים להגנה אזרחית בלבד	(1)					1	4	-
מבני משק חקלאיים		82.81	5	3	3	40%	(1)	30%	10%	40%	40%	2	12	-
			(3)											

- (1) תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
 (2) למעט מתקנים מיוחדים – בתנאי אישור הועדה המקומית.
 (3) למבנים קיימים עפ"י הקיים, למבנים חדשים: 30 מ' מינימום ממגורים או לפי ג/6540 – הגדול מביניהם.

3.3 הוראות נוספות:

3.3.1 הוראות והנחיות נוספות:

- א. בקשות להיתרי בניה יכללו פרוט חומרי גמר, מקומות לתלית כביסה, מיקום מיכלי דלק.
- ב. דוודי שמש לחימום מים ומזגנים יותקנו עפ"י תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור הועדה המקומית של תכנית בינוי ופיתוח של המגרשים, המפרטת מפלסי העמדת הבתים, מיקום כניסת רכב למגרשים, מיקום מתקני אשפה, ארונות חשמל, הנחיות לגידור המגרשים, מדרכות, תאורת רחוב, גינון ציבורי וכדומה. התכנית תתואם עם מהנדס הרשות המוניציפלית.

3.3.2 תשתיות:

- א. מים:
- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.
- ב. ניקוז:
- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- ג. ביוב:
- תנאי לקבלת היתר בניה - חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.
- ד. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

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 קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר 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 מ'
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	- 11 מ'
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	- 25 מ'

הערה:

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

- (2) אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
 מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור
 והסכמה מחברת חשמל.

- (3) המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו
 לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ה. אופן ביצוע רשת החשמל בהתקנות חדשות:

- (1) בכל שטח התכנית יהיו כבלי החשמל והחיבורים למבנים תת-קרקעיים.
- (2) בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה עפ"י תאום עם חברת החשמל.
- (3) התחנות יוקמו בכל האזורים בהם מותרת הקמת מתקנים הנדסיים.
- (4) על בעלי הזכות בקרקע להקצות, אם יידרשו לכך ע"י חברת החשמל, מקום
 מתאים - שטח קרקע - עבור תחנת טרנספורמציה.
- (5) בעלי הקרקע שעליה תוקם תחנת הטרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לחברת
 החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב
 של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה.

ו. תקשורת:

מערכת תקשורת, טלפונים, טל"כ יהיו תת-קרקעיים בכל התקנה חדשה.

ז. אשפה ואיכות הסביבה:

סידורי סילוק ומיתזור האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר
 בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה והמיתזור בשטח המגרש
 ו/או בשטחים צבוריים ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר
 התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

א. חלוקה:

חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

ב. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זאת לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

ג. רישום:

תוך חדשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

ד. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

ה. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

ו. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

ז. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא לפי הוראות פיקוד העורף.

ח. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

1. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.

2. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

ט. כבוי אש:

תנאי להוצאת היתר בניה תהווה קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם.

י. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים למבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

יא. תנאים לביצוע התכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

3.3.4 הנחיות נופיות:

א. כללי:

פיתוח הישוב יבוצע באופן המשמר במידה המקסימאלית את ערכיו הטבעיים של המקום – עצי החורש הטבעי, המסלע והצמחיה.

ב. פיתוח תשתיות:

1) ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת, מוני גז ומים יוצנעו ע"י מיקומם במשולב עם קירות תומכים ומסלעות.

2) תכניות לקווי תשתיות (ביוב, מים, חשמל, תקשורת, טל"כ וכדומה) יוגשו, יאושרו ויבוצעו אך ורק בצמוד לתכניות שיקום נופי, אשר יהוו חלק בלתי נפרד מהתכניות ההנדסיות ומביצוע הקווים.

3) תחנות שאיבה, טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים אחרים, יקבלו פתרון אדריכלי ונופי לשילובם בסביבה במסגרת התכנון המפורט. אחריות לביצוע תהיה על יזמי תכניות התשתיות.
המבנים יוצנעו ע"י נטיעת עצים ושיחים.

פרק 4 - חתימות

קיבוץ דפנה
יורי שיקי

יוזם התכנית:

בעל הקרקע:

ועדה מקומית:

מועצה מקומית:

עורך התכנית:

יעד אדריכלים
מתכנני ערים ונוף
בע"מ