

(5)

תכנית מס' ג/13061
קבוץ שדה נחמיה-הוראות בניה
הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 13061
הועדה המחוזית לתכנון ובניה ההליטה
ביום 28.8.02 לאישר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 13061
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5126
מיום 10.11.02

- | | | | | |
|----------|---|--------------|---|-------------|
| מהדורה 1 | - | לעיון והערות | - | פברואר 2002 |
| מהדורה 2 | - | ועדה מחוזית | - | מרץ 2002 |
| מהדורה 3 | - | להפקדה | - | יוני 2002 |
| מהדורה 4 | - | למתן תוקף | - | ספטמבר 2002 |

מחוז הצפון

נפה : צפת

מרחב תכנון מקומי : גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפלי : מוא"ז גליל עליון

שם ישוב : קבוץ שדה נחמיה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מס' ג/13061 קבוץ שדה נחמיה - הוראות בניה.

1.2 מקום התכנית: קבוץ שדה נחמיה בגליל העליון. התכנית תחול על כל השטח התחום בגבול תכנית מפורטת ג/4424 לצרכי הסדר רישום - קבוץ שדה נחמיה.

נ.צ. מרכזי :	מזרח : 258500	צפון : 788000
גושים בשלמות	חלקי גושים (לא מוסדר)	
13318	13316, 13317, 13319-13323,	
	13285, 13286, 13288, 13297,	
	13535-13538, 13544.	

1.3 יח"ד: 200

1.4 בעלי ענין: בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
ת.ד. 580 נצרת עילית 17105
טל. : 04-6558211, פקס : 04-6560521

יזם ומגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה - גליל עליון
ת.ד. 90000, ראש פינה 12100
טל. : 04-6816372, פקס : 04-6816695

עורך התכנית : אדר' דפנה נבו, רשיון מס' 27022 מוסמכת לארכיטקטורה ובינוי ערים
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
יעד, ד.נ. משגב 20155
טל. : 04-9902215, פקס : 04-9909990

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

ב. התכנית מהווה תוספת להוראות תכנית ג/4424 לצרכי הסדר רישום - קבוץ שדה נחמיה (מאושרת).

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

1.6 מסמכי התכנית: א. תקנון בן 12 עמודים – מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
פברואר 2002	עדכון 1
מרץ 2002	עדכון 2
יוני 2002	עדכון 3
ספטמבר 2002	

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

- 1.9 באור סימני התשריט:
- | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| 1. גבול התכנית | - קו כחול |
| 2. אזור חקלאי | - פסים ירוקים באלכסון |
| 3. אזור מגורים | - צהוב |
| 4. אזור מבני משק | - חום מותחם בירוק |
| 5. אזור תעשייה | - סגול |
| 6. שטח מבני צבור | - חום מותחם בחום כהה |
| 7. ספורט | - ירוק מותחם בחום כהה |
| 8. בית עלמין | - צהוב עם קוים ירוקים מוצלבים באלכסון |
| 9. נחל, ואדי, תעלה | - כחול |
| 10. קו חשמל | - קו, נקודה, קו, נקודה |
| 11. דרך מוצעת | - אדום |
| 12. דרך קיימת או מאושרת | - חום |
| 13. מספר הדרך | - מספר ברבע עליון של עגול |
| 14. קו בנין מינימלי משפת הדרך | - מספר ברבע צדדי של עגול |
| 15. רוחב הדרך | - מספר ברבע תחתון של עגול |

1.10 טבלת שטחים:

אחוזים	שטח בדונם	אזור
77.1	3,357	חקלאי
4.8	211	מגורים
1.6	70	מבני משק
1.2	53	תעשייה
0.3	12	ספורט
0.1	3	בית עלמין
12.7	553	נחל, ואדי, תעלה
2.2	97	דרכים
100	4,356	סה"כ

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית :

להוסיף הוראות בניה וזכויות לפיתוח שימושי הקרקע המוגדרים בתכנית מפורטת לצרכי הסדר רישום ג/4424 - קבוץ שדה נחמיה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית :

- קביעת תכליות ושימושים מותרים ליעודי קרקע בתכנית ג/4424.
- קביעת הוראות בניה : שטח מבנים, גובהם, מרווחי בניה, צפיפות.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת הנחיות לטיפוח השטחים הפתוחים.
- קביעת הנחיות סביבתיות.
- קביעת התניות למתן היתרי בניה ולביצוע.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים :

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
200	28,000 : מגורים	מגורים
	45,850 : מוסדות ושרותים	
	42,000	מבני משק
	42,400	תעשייה
	3,600	ספורט

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.

א. אזור מגורים:

1. בתי מגורים חד, דו ורב-משפחתיים ושטחי השירות שלהם.
2. 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.
3. 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.
3. מגורים מיוחדים כגון: מגורים זמניים (מתנדבים, מועמדים לשוב, בנים חוזרים), מגורי קשישים.
4. 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.
5. דרכים, שטחי חניה, שבילים להולכי רגל, מקלטים, מתקנים למשחקים, גינות פארקים תחנות טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים.
6. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל, אם אין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי.

ב. שטח לבניני משק:

1. מתקנים ומבנים לגידול בעלי חיים, מבני עזר כגון מחסנים, סככות ומיכלי תערובת אשר יידרשו לצורך גידול בעלי החיים.
2. בתי צמיחה ומשתלות.
3. מבנים ומתקנים לטיפול בתוצרת החקלאית: בתי אריזה, בתי קירור, אחסון תוצרת ואחסון אריזות.
4. מבנים ומתקנים למלאכות: נגריה, מסגריה, נפחיה, חשמליה ומוסך.
5. דרכי גישה, שבילים, חניות ומתקנים הנדסיים.
6. המרחק בין השימושים החקלאיים וביניהם לבין מגורים ייקבע לפי הנחיות משרד החקלאות ותכנית ג/6540.
7. ניתן לחלק את אזור מבני המשק למגרשים.
8. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל אם אין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי.

ג. אזור תעשייה :

1. מיועד למפעלי תעשייה, מבני מלאכה, שטחי תצוגה ומסחר לתוצרת המפעלים, בניני משרדים, מבני אחסנה ומתקנים הנדסיים, כולל מבני עזר, שטחי חניה, דרכים רחבות וגינון.
לא תותר הקמת מפעלים שאינם עומדים בדרישות הרשות הסביבתית למניעת נזקים לסביבה ולאקוויפר, 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.
2. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל אם אין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי.
3. ניתן לחלק את אזור התעשייה למגרשים.

4. הנחיות סביבתיות

- (א) לא יותר איכלוס המבנה בתעשיות הגורמות או העלולות לגרום לפליטת זיהום כלשהו לסביבה, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון הרשות הסביבתית המוסמכת.
- (ב) בבקשה להיתר הבניה יש להקפיד שמערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.
- (ג) איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב הסיניטרית המרכזית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר לדוגמא לרשיות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב) תשמ"ב 1981 ו/או בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.
- (ד) יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.
המתקנים לאצירת פסולת ימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערכת איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. באחריות הרשות המקומית.
- (ה) 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 הסביבתית המוסמכת.
- (ו) 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.
- (ז) איכלוס מבנה להשכרה יעשה אך ורק באישור מראש של מחלקת איכות הסביבה במוא"ז גליל עליון ושל המשרד לאיכות הסביבה.
- (ח) בקשה להיתר בניה למבנה תעבר לאישור מחלקת איכות הסביבה של מוא"ז גליל עליון ולמשרד לאיכות הסביבה.
- (ט) הוצאת היתרי בניה מותנית באישור המשרד לאיכות הסביבה.

ד. אזור ספורט :

1. מבנים ומתקנים לפעילות ספורט ונופש : אולם ספורט, בריכת שחיה ושרותים נילוויים (מלתחות, חדר כושר), מגרשי ספורט (טניס, כדורעף, כדורסל), מתקני משחקים, גינון, שבילים להולכי רגל ומתקנים הנדסיים.

ה. בית עלמין

מיועד לצרכי קבורה. תותר הקמת מבנים לצרכי פולחן דתי, מבני שרותים ומשרד, דרכים, חניות, שבילים וגינון. תנאי למתן היתר בניה לפיתוח בית העלמין הנו הגשת תכנון מפורט עפ"י הוראות תמ"א 19.

ו. דרכים :

1. שטח מיועד לדרכים כשמשמעותן בחוק, לרבות כבישים, חניות, מדרכות, מתקני ריהוט, תאורת רחוב, נטיעות וגינון.
2. 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.

ז. נחל, ואדי, תעלה :

ישמש למעבר נחל חרמון ולאיסוף מי נגר מהשטחים הסמוכים. יותרו בנית תשתיות לדיפון ותחזוקה ומעברי חציה.

ח. אזור חקלאי :

עפ"י הוראות תכנית ג/6540.

בכל האזורים תותר הקמת מרכיבי בטחון – גדר, דרך בטחון ותאורה עפ"י מפרט פיקוד העורף.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין (מ')			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי (במ"ר)					צפיפות / מסי יחיד מינימלי				
		קדמי	אחורי	צדדי	מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שטחים עיקריים	שטחי שרות	לכסוי הקרקע (תכסית)		סה"כ			
מגורים	400	עפ"י הקיים בפועל. בבניה חדשה 6 מ' בין מבנים סמוכים			45%	(1)	למגורים: 140 מ"ר ליחיד = 200 X 28,000	10%	למגורים: 40 מ"ר ליחיד = 200 X 8,000	30%	45%	2	8.5 מ'	200
מבני משק	1,500	5	3	3	80%	(1)		20%	50%	80%	2	12 (2)		
תעשייה	3,000	5	10	10	100%	(1)		20%	50%	100%	2	10 (2)		
ספורט	12,000	5	5	5	40%	(1)		10%	35%	40%	2	10		

- (1) תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
 (2) ניתן להקים ארובות, אנטנות ומתקנים אחרים בגובה עד 25 מ' עפ"י צרכי התפעול – בתנאי אישור הועדה המקומית.
 (3) עפ"י הקיים. למבנים חדשים 30 מ' או לפי ג/6540 – הגדול מבניהם.

3.3 הוראות נוספות:

א. הוראות והנחיות נוספות:

- לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תשריט חלוקת אזור המגורים לתת אזורים וזאת עד אישור תכנית מפורטת לישוב כפי שנדרש בחוק.
- בקשות להיתרי בניה יכללו פרוט חומרי גמר, מקומות לתלית כביסה, מיקום מיכלי דלק.
- דוודי שמש לחימום מים ומזגנים יותקנו עפ"י תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- 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.

ב. תשתיות:

1. מיס:

אספקת מיס תהיה מרשת המיס המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה- חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

4. 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	- 5.0 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.

5. אופן ביצוע רשת החשמל בהתקנות חדשות:

(1) בכל שטח התכנית יהיו כבלי החשמל והחיבורים למבנים תת-קרקעיים.

(2) בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות בלבד.

(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.

6. תקשורת:

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

7. אשפה ואיכות הסביבה:

סידורי סילוק ומיחזור האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה והמיחזור 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.

ג. הוראות כלליות

1. חלוקה:

(1) התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

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

2. הפקעות:

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.

3. היטל השבחה:

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

4. 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 צבוריים, 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.

5. 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.

6. תניה :

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.

7. עתיקות :

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

8. הוראות הג"א :

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

9. כיבוי אש :

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

10. סידורים לנכים :

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

ד. הנחיות נופיות :

1. כללי :

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

2. פיתוח תשתיות :

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

2.2 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.

2.3 תחנות שאיבה, טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים אחרים, יקבלו פתרון אדריכלי ונופי לשילובם בסביבה במסגרת התכנון המפורט. אחריות לביצוע תהיה על יזמי תכניות התשתיות. המבנים ימוקמו במרחק של 5 מ' לפחות מקו הרחוב ויוצנעו ע"י נטיעת עצים ושיחים.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע

ועדה קהומית
לתכנון ובניה
גליל עליון

יזם ומגיש התכנית

יעד אדריכלים
ומתכנני ערים ונוף
בע"מ

עורך התכנית