

הוראות התכנית

תכנית מס' 223-1022060

הגדלת אחוזה בניה למגורים והוספת שימושים למסחר - תרשיחא



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלות תרשיחא
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

23/03/2022

להפקיד את התכנית

26/06/2022

תאריך מ"מ 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

מדובר על תכנית במרכז הישוב מעלות תרשיחא ליד השוק, בגוש: 19193 חלקה 9, הממוקמת על כביש ראשי, שמטרתה הוספת שימוש מסחרי במגרש מגורים, הקטנת קווי בניין במגרש עפ"י הבניינים הקיימים כתוצאה משינוי גבולות המגרש שנעשו ע"י הועדה המקומית, הגדלת השטח המותר למגורים בבניה רוויה, בנוסף התכנית מוסיפה שטחי שירות/ בנוסף התכנית מוסיפה קומה נוספת, 3 קומות במקום 2, והגבהת הבניין ל 12 מ'. משמעות התוספות במ"ר:

עפ"י תכנית ג/5549 שטח הבניה המותר הינו: 498.68 מ"ר(70%), תכנית: 320.5 מ"ר (45%)

התכנית מוסיפה 20% בניה לסה"כ הבניה המותרים דהיינו: יהיה מותר 90% בניה 641 מ"ר כאשר 25% מהם בשימוש מסחרי: 160.25 מ"ר.

בנוסף, התכנית משנה הוראות בינוי מהתכנית המאושרת ג/13342+ג/5549 וקובעת צפיפות של 4 יח"ד למגרש וקובעת תוספת שטחי שירות של 25% (178 מ"ר).



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת אחוזי בניה למגורים והוספת שימושים למסחר -
תרשיחא

1.1 שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

223-1022060 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית
0.712 דונם

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית

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

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מעלות תרשיחא

225288 קואורדינאטה X

768472 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מרכז מערב הישוב תרשיחא ליד השוק**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מעלות-תרשיחא - חלק מתחום הרשות :

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מרכז הישוב ליד השוק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19193	מוסדר	חלק	9	

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 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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
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 אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 9 / 2. הוראות תכנית תממ/ 9 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 9 / 2
21/02/2016		3681	7209	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13342 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13342
05/11/1989		316	3712	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5549 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5549



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פרי רימר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פרי רימר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 14 30/09/2021	פרי רימר	30/09/2021		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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
	פרטי	אינסאף הווארי			מעלות- תרשיחא	(1)				hsdh@walla.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : צפון מערב הישוב ליד השוק.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פרי רימר		סטודיו p.r - פרי רימר	נס עמים	נס עמים	73	049879621		riehmermp@012.net.il
מודד	מודד	סאפי דכואר	990		מעלות- תרשיחא	(1)				sdakwar10@gmail.com

(1) כתובת : מעלות תרשיחא.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

1. הגדלת השטח המותר למגורים בבניה רוויה ברשות עירונית.
2. הוספת שימוש מסחרי.
3. הוספת שטחי שירות.
4. הקטנת קווי בניין.
5. שינוי בהוראות בינוי.
6. תוספת קומה והגבהת גובה הבניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת השטח המותר למגורים בבניה רוויה.
2. הוספת שימוש מסחרי במגרש מגורים.
3. הגדלת שטחי שירות.
4. הקטנת קווי בניין במגרש עפ"י הבניינים הקיימים כתוצאה משינוי גבולות המגרש שנעשו ע"י הועדה המקומית.
5. שינוי הוראות בינוי.
6. הוספת קומות והגבהת גובה הבניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

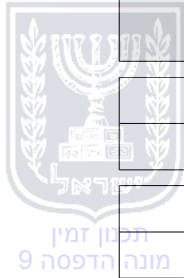
יעוד	תאי שטח	
מגורים ומסחר	17A	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים ומסחר	17A

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב	712.24	100
סה"כ	712.24	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומסחר	712.24	100
סה"כ	712.24	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
	<p>ביעוד זה מותר להקים :</p> <p>א. מבנים למגורים.</p> <p>ב. מסחר: חנויות כלבו למיניהם, קיוסקים, בתי קפה, בתי מרקחת מספרה וכו', סדנאות אומנות ויצירה, משפחתונים וכו' אשר לא מהווים מטרד למגורים.</p> <p>לשימושים המסחריים תהיה כניסה נפרדת מבתי המגורים והם ייבנו בקומת הקרקע בלבד במבנה הפונה לכביש הראשי.</p> <p>ג. מחסנים לשימוש המגורים והמסחר, חניות מקורות, בנייני עזר.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>חניה</p> <p>פתרונות חניה לשימושים אלה יינתנו בתחום המגרש.</p> <p>החניות תהיינה משולבות במבנים, וככל הניתן תת קרקעיות.</p> <p>משטחי חניה יפותחו בתחומי החלקה על ידי מקבל היתר הבניה - עפ"י התקנים התקפים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי			
(2) 3	3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	3	13	4	35	(1) 1002	(1) 102	(1) 900	712	מגורים	מגורים ומסחר
(2) 3	3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	1	(4)		35	220	40	(3) 180	712	מסחר	מגורים ומסחר

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מגורים בלבד ל-2 הבתים.
- (2) או לפי תשריט.
- (3) למסחר בקומת הקרקע לבית הצמוד לכביש בלבד.
- (4) קומת קרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.</p> <p>מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת הוראות תכנית זו באישור הוועדה המקומית.</p> <p>המבנים יהיו בעיצוב ארכיטקטוני מגובש ומשולבים בתכנון הסביבה ויהיו חלק בלתי נפרד ממנו.</p> <p>פתרון להפרשי המפלסים בין תאי השטח עם יעודים שונים יהיה ע"י קירות תמך מבטון מזוין או קירות כובד מאבן לקט מקומית בכל מקרה ציפוי חיצוני לקירות יהיה מאבן לקט מקומית, תכנון הקירות יחויב בחוות דעת יועץ קרקע רשוי.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 קווי בנין</p> <p>קווי הבניין יותאמו לקונטור המבנים הקיימים אך במקרה של הריסה ובניה מחדש קווי הבניין יהיו לפי המאושר כיום.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>תנאי לאישור בקשה להיתר בניה הינו הבטחת פתרון חנייה כנדרש בתקנות החנייה ובתחום המגרש. לא תותר פתרון חניה למסחר עם נגישות ישירה מהדרך וזאת על מנת למנוע הפרעה לתנועה המוטורית ולהולכי הרגל בדרכים הסמוכות.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <p>-----</p> <p>מרחק מציר הקו-/מרחק מתיל קיצוני/סוג קו חשמל</p> <p>-----/-----/-----</p> <p>2.25 מ' -----/-----/----- 2 מ'-----/----- קו מחשמל מתח נמוך</p> <p>6.5 מ' -----/-----/----- 5 מ'-----/----- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</p> <p>13 מ' -----/-----/----- 9.5 מ'-----/----- קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>35 מ' -----/-----/----- קו חשמל מתח עליון עד 400 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>-----</p>	<p>6.4</p>



6.4	חשמל
	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל מפני תחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>[לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006].</p>
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>צנרת:</p> <p>לא יותקנו צינורות מים, ניקוז, ביוב, חשמל, טלפון, גז וכדומה על קירות חיצוניים של המבנים. אין לנקז מי גשמים מגגונים ואדניות בזרבובית אלא במרזבים סמויים בלבד.</p> <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות רשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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 מוסדר.</p>
6.6	ניהול מי נגר
	<p>מי נגר עלי בתחום התכנית יועברו מתחום המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או</p>

	<p>6.6 ניהול מי נגר</p> <p>למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השער, 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>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
	<p>6.7 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישת ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חוו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p>	
	<p>6.8 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן בתחום המגרש. כל היתר בניה בשטח התכנית יכלול תכנית לכלול תכנית למקלט/חדר מוגן בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת אכלוס לבניין אלא אם הושלם ביצוע המתקן לשביעות רצון יועץ הג"א.</p>	
	<p>6.9 פיתוח סביבתי</p> <p>תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
	<p>6.10 פיתוח תשתית</p> <p>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 קווי 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 הרשות המקומית.</p> <p>כל קווי התשתית שבתחום תכנית תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הוועדה המקומית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>לא יינתנו היתרי בניה בשטח התכנית אלא לאחר התאמת מפלסי הכניסה למגרשים עם מפלסי הדרך המתוכננת.</p>	

6.11	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתרי הבניה לביצוע דרישות שירות הכבאות או לשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6.12	שילוט וסימון
	בכל מבנה יהיה שילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי פרט סטנדרטי של מועצה מקומית. שילוט הרחובות יבוצע ע"י המו"מ גוש חלב.

6.13	מבנים קיימים
	מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965. על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמדם של מבנים חורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.14	גגות
	חלק מהמערכת הסולרית על הגג ימוקמו במסגרת המסתור כחלק אינטגרלי מעיצוב המבנה לשביעות רצון של מהנדס ועדה המקומית לתכנון ובניה ועל פי תמ"א 10/ד/10.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

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

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

	מיד, בעת אישור תכנית זו.
--	--------------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 9