

300 4051

מ ח ו ז ח י ס ה

מרחב הכנון מקומי-מחוזי

תכנית מיתאר. דלית-אל-כרמל (1969)

חלק א' - כללי

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא "תכנית מס' ג/605 - תכנית מיתאר לכפר דלית אל כרמל - 1969" (להלן - תכנית זו) ותחול על שטח התכנון המוחסם בקו כחול בחשריט המצורף הקרוי להלן "החשריט" והכולל את השטחים המפורטים בטבלה שבתשריט הנ"ל.

2. מטרת התכנית: הועדה שטחים לצורכי ציבור ולצרכי בניה פרטית, וקביעת השימושים המותרים באזורים השונים בהתאם לרשימת התכליות לסבלת האיזורים וליתר ההוראות שבתכנית זו, כדיקה לסימן ג' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ועל-יסוד חחשיב נפח אוכלוסיה משוער כדלהלן:

כושר קיבול נומינאלי של התכנית:	22,000	נפש.
איזור מגורים "א"	1,250	משפחות
איזור מגורים "ב"	992	"
איזור מגורים "ג"	978	"
איזור מלאכה ומסחר בקומה א'	300	"
איזור תעשייה	60	"
איזור מסחרי ומגורים	90	"
ס"ה	3,600	"

בהנחה שכ-1,000 מיבנים ייבנו בשתי קומות או לשתי משפחות, ס"ה - 4,100 משפחות, למ"י 5.2 נפש למשפחה = 21,420 נפש.

3. יוזם התכנית: המועצה המקומית דלית אל-כרמל.

4. מתכנן התכנית: שמחה יום-טוב - אדריכל, קיבוץ דליה, טל. 04-991212-3-4-5. מס. רישום: 05824.

יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו חולונה הוראות תכנית מס' ג/400 - תכנית מיתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר מחוז חיפה, שדבר אישורה פורסם ב-י"פ 989 מיום 10.1.63, במידה זאינן נוגדות הוצאות תכנית זו. בכל מקרה שתתגלה סתירה תהיה עדיפות להוראות תכנית זו.

ב. הוראותיהן של התכניות המאושרות מס' ג/589 - שינוי ייעוד לשם הקמת תחנת דלק בדלית-אל-כרמל, שדבר אישורה פורסם ב-י"פ 1324 מ-22.12.66, ומס' ג/682 (איזור תעשייה בדאלית אל-כרמל, שדבר אישורה פורסם ב-י"פ 1654 מ-20.8.70 ומס' ג/803 - איזורי מלאכה ותחנת דלק בדאלית אל כרמל, שדבר אישורה פורסם ב-י"פ 2134 מ-17.8.75, הכלולות בשלמותן בתחום תכנית זו, והוראותיה של התכנית המאושרת מס' ג/733 - איזור תעשייה דאלית אל כרמל (שינוי ל-ג/682), שדבר אישורה פורסם ב-י"פ 1933 מ-12.7.73 והכלולה בחלקה בתחום תכנית זו - תהיינה עדיפות על הוראות תכנית זו בכל מקרה שתתגלה סתירה, וכל עוד שלא יחולו בהן שינויים.

ג. הוראותיה של התכנית המופקדת מס' ג/740 - דאלית אל-כרמל, בית ספר, שדבר הפקדתה פורסם ב-י"פ 1844 מ-10.8.72, תהיינה עדיפות על הוראות תכנית זו במדה ותאשר כחוק, יובכל מקרה שתתגלה סתירה.

ד. הוראות תכנית זו תהיינה עדיפות על הוראות תכנית מס' ג/692 - עיצוב ארכיטקטוני לקטע מרחוב מס' 1 בדאלית אל-כרמל, שדבר הפקדתה פורסם ב-י"פ 1743 מיום 5.8.71.

ה. יחס העדיפות בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית מס' ג/692 א' - עיצוב קטע מרחוב מס' 1, בדאלית אל-כרמל, שדבר הפקדתה פורסם ב-י"פ 2036 מיום 2.8.74, יהיה נתון לשיקול דעת מוסדות התכנון ובזיקה להוראות תכנית ג/400 כל עוד תכנית זו לא אושרה. לאחר אישור תכנית זו, תהיינה הוראותיה עדיפות על הוראות תכנית ג/692 א' הנ"ל.

1. קטע תואי הדרך האזורית ואופן החיבור אליה המסומנים בחשרים, מבוססים על תכנית מס' 792/ג - כביש מס' 116, ק"מ 0.000 - 14.328, שדבר הפקדה פורסם ב-י"פ 2640 מ-25.8.74 (תיקון סעות: ב-י"פ 2076 מ-10.12.74) - אינם סופיים ועלולים להשתנות במקביל לתואי בתכנית ג/792 הנ"ל כפי שתאושר.

2. תכנית זו באה במקום תכנית מס' ג/356 - תכנית מיחאר דלית אל כרמל, שדבר הפקדה פורסם ב-י"פ 495 מ-30.8.56 ושדבר הפקדה מחדש פורסם ב-י"פ 910 מ-15.2.62.

6. חשרים מצורף: החשרים המצורף לתכנית זו בק"מ 1:2.500 יהווה חלק בלתי נפרד של תכנית זו.

חלק ב' - פירוש מונחים

בתכנית זו תהיה משמעות המונחים: איזור; בית; בנין; דרך; ועדת מחוזית; ועדה מקומית; יושב-ראש; מגרש בניה; המהנדס; מרווח; פקודה; קו בנין; קו דרך; רוחב דרך; רשות הבריאות; שטח מגרש; תכנית בנין - כפי שהם מוגדרים בתכנית מס' ג/400 וכסוף לחוק התכנון והבנייה; תשכ"ה-1965, ולכל תקנה שהותקנה או תוחקן מכח חוק זה.

חלק ג' - ציונים בחשרים

פרוש הציון

ציון בחשרים

גבול התכנית	קו כחול
דרך קיימת/מאושרת	חום בהיר
דרכים מוצעות והרחבת דרכים קיימות/מאושרות	אדום
מספר הדרך	סיפרה ברבע העליון של העיגול
קו בנין בחזית המגרש	סיפרה ברבע הימני והשמלי של העיגול
רוחב הדרך	סיפרה ברבע התחתון של העיגול
איזור מגורים "א" לתכנון מפורט	כתום עם פסים אלכסוניים צהובים
איזור מגורים "ב"	תכלת
איזור מגורים "ג"	צהוב
איזור מסחרי, מלאכה זעירה ומרכז אזרחי	אפור מתחם אפור כהה
איזור לבניני ציבור	חום מותחם חום כהה
שטח ציבורי פתוח	ירוק
איזור תעשייה	סגול
שטח ספורט	ירוק מותחם חום כהה
דרך לביסול	קוים אדומים מקבילים על רקע האיזור
בית קברות	צהוב עם פסים שתי-וערב בירוק
בית קברות לסגירה	צהוב עם פסים שתי-וערב בירוק ושחור
איזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון
איזור לפיתוח תיירות ומלונאות	צהוב מותחם חום-כהה
איזור תעשייה קלה	סגול מותחם סגול כהה
איזור עתיקות	שטח מותחם בקו שחור מקוטע
חנת דלק	אפור מותחם סגול כהה
גבול חחום שיפוט המועצה	קו-נקודה-קו בצבע תכלת
שבילים מסומנים להולכי רגל	פסים אלכסוניים באדום וירוק
מבנה להריסה	שטח מלבני סגור ומקווקו באלכסון בקוים בצבע החשרים וצבוע צהוב
גבול תכנית ב.ע. מאושרת	קו כחול מרוסק
קו חשמל מ.ג.	קו-נקודה-קו דק בצבע שחור
אזור מסחרי ומגורים לתכנון ספורט	פסים אפורים, כתומים וצהובים באלכסון מותחם אפור

חלק ד' - א. חלוקה לאיזורים וקביעת התכליות - הוראות כלליות

1. לשימוש בקרקע ובבנינים

לא ישמשו שום בנין או קרקע הנמצאים באיזור המסומן בחשרים לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. מספר הבתים על המגרש
מותר להקים בית אחד על כל חלקה.
3. חנויות, בתי מלאכה, מלאכות ותעשיות
א. לא יפתחו שום בתי מלאכה ולא יעסקו בשום מלאכה או תעשייה, אלא במקום שאושר לחכלית זו בתכנית מפורטת שתאושר כחוק.
ב. במקום שהותרו חנויות, בתי מלאכה, מלאכות ותעשיות, יהיה מקומן או יעסקו בהן רק בבתים שנבנו במיוחד לאותה חכלית או שהותאמו למטרה זו, בהתאם לתנאים שנקבעו על ידי הועדה המקומית.
4. מגרשים הנמצאים בתחומי איזוריה שונים
מגרשים הנמצאים בתחומי איזורים שונים, יהיו רואים אותם כאילו הם נמצאים באיזור שסייגיו רבים ביותר, פרט לדין המרווח בחזית, שיהיה נהוג לפי הנקבע לגבי כל אחד ואחד מהאיזורים השונים שהמגרש נמצא בהם.
5. טבלת ההגבלות לאיזורים
שטח מינימלי למגרשי בנייה, אחוז בנייה מקסימלי, מרחקים בין קווי בנייה, גובה הבניינים ורוחב מינימלי של חזית מגרש שאינם מסומנים בחשירט המצורף לתכנית זו - קבועים בטבלה בעמ' 6 להלן (חלק ד' סעיף ג').
6. גובה הבניינים
גובה הבניינים יהיה כמסומן בטבלה, אולם הועדה המקומית באיזור הועדה המחוזית תהיה מוסמכת לקבוע תנאים לגובה בניין ציבורי, בנין שהוקם על מגרש בעל מצב טופוגרפי מיוחד, או במקרה שהדבר נדרש מבחינת העיצוב הארכיטקטוני של המקום.
7. רישום והפקעות קרקע לצרכי ציבור
השטחים הפרטיים שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, נחונים להפקעה לפי פרק ה' בחוק התיכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, וירשמו ע"ש הרשות המקומית כאמור בסעיף 26 לחוק הנ"ל, שטחים שבעלות המדינה שנועדו לצרכי ציבור יוחכרו או יועברו לרשות המקומית ושטחי דרכים איזוריות יירשמו ע"ש המדינה.
8. איסור בניה בקימרונים
לא יהרום כל אדם המשחמש או מחזיק בבעלות בנין בעל קמרון או קמרונים, אלא בהיתר הועדה המקומית (איך הנ"ל אמור לגבי פריצת קירותיו של בנין בעל קמרון אלא לגבי גג הקמרון עצמו).
9. בנייה על גבי בנייני אבן
מבקש אדם לבנות קומה שניה על גבי בנין אבן, לא יבנה את הקומה אלא באבן. הועדה המקומית תהיה רשאית להחיר בניית הקומה גם בחומרים אחרים באורח חלקי, בתנאים:
א. 70% משטח הקיר הפונה לרחוב ו-35% של הקירות הצדדיים הגובלים עם קיר החזית ייבנו מאבן. ב. שעיצובו הארכיטקטוני וחלוקת החומרים השונים בקירות הבנין יניחו את דעתה של הועדה המקומית.
- ב. רשימת התכליות
(1) כ ל ל י
א. אחרים ציבוריים נוספים: אחרים לבניינים ציבוריים ושטחים ציבוריים פתוחים, במידה ולא סומנו בתכנית זו, ייקבעו בתכניות מפורטות שתאושרנה כחוק.
ב. חכליות נוספות: מקום שקיימת או מוצעת חכלית שלא נזכרת ברשימת התכליות - יוחלט לגביה באמצעות תכנית מפורטת או על פי גזירה שווה, בהמלצת הועדה המקומית ובאישור הועדה המחוזית.
ג. שימוש חורג: בכל מקרה של שימוש חורג יחולו הוראות פרק ז' לחוק התיכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965.
ד. בנייה באבן: בכל האמור בתכנית זו לגבי בנייה באבן, תהיה האבן מסוחתת או טבעית (פראית). במקרה של ציפוי, יהיה הציפוי בנדבכים ולא בנייה קיקלופית (הקרוייה בפי התושבים: בניה איטלקית).

1. איזור מגורים "א" לחכנון מפורט

לא הותרה הבניה באיזור זה אלא לפי תכנית בנין ערים מפורטת שתוכן לחלק מהאיזור בגודל שיקבע מפעם בפעם ע"י הועדה המחוזית, ולאחר שתאושר כחוק.

2. איזור מגורים "ב"

- א. בתי מגורים.
- ב. מועדונים פרטיים וחברתיים לשעשועים.
- ג. גני ילדים, גני טיול, מגרשי משחקים בהסכמת השכנים.
- ד. משרדים של בעלי מקצוע חופשיים.
- ה. אומנים הנמצאים בידרה שבה יושב האדם העוסק באותו מקצוע או באותה אמנות, באישור הועדה המחוזית.
- ו. מוסך פרטי למכונית אחת לכל יחידת דיור ולא יותר מ-4 מכוניות בכל מגרש.
- ז. חנויות - אחת בכל מגרש, ובשטח שלא יעלה על 30 מ"ר. באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית, כל עוד לא חלה על השטח תכנית מפורטת שתקבע את המקומות המדויקים לחנויות בתחומה, את אפיין ואת התנאים להקמתן.

3. איזור מגורים "ג"

כל התכליות שצוינו באיזור מגורים כ"ג - כפוף לתנאים הבאים: לא תותר הבנייה באיזור זה אלא אם:

- א. עיצוב הארכיטקטוני של המבנה יהלום את אופי האיזור (בניניו העתיקים).
- ב. הקירות הניראים מהרחובות יבנו מאבן או לפחות 70% של הקירות האלו יבנו מאבן. והחלוקה בין האבן והחומרים האחרים יניחו את דעת המהנדס של הועדה המקומית.
- ג. לאורך הרחוב הגובל עם החלקה תיבנה גדר מאבן בגובה מינימלי של 90 ס"מ.
- ד. תיבנה חומת-אבן כנ"ל בקטעים עם מרווחים בין הקטעים, והמרווחים לא יעלו על 2 מטר.
- ה. לא תותר הבנייה על עמודים אלא בתנאי שלפחות בשתי חזיתות - הקידמית ואחת המחוברת אליה - בניית הקירות תתחיל מהקרע.

4. איזור לפיתוח תיירות ומלנואות

- א. מלונות על סוגיהם, אכסניות נוער, חניונים (וכל השירותים הכרוכים בהם וקשורים אתם ואינם מוקמים כמפעל נפרד (בריכות שחייה, מגרשי ספורט, הנספחים למוסדות הנ"ל).
- ב. לא תותר הבנייה באיזור זה אלא לפי ת.ב.ע. מפורטת, ולאחר שתאושר כחוק.

5. האזור למסחר ולמלאכה זעירה ומרכז אזרחי

- א. בית קולנוע;
- ב. מרכז קניות כפרי;
- ג. בתי קפה ומסעדות;
- ד. משרדים פרטיים וציבוריים;
- ה. מועדונים חברתיים ופרטיים;
- ו. מלאכה זעירה כגון: חייטות, נגרות ללא מיכון קבוע ועד 2 כוחות סוס, מסגרות לעבודות בית ללא מיכון קבוע ועד 2 כוחות סוס - וכיוצא באלו.
- ז. מגורים בקומות עליונות בלבד, בתנאי של מדרגות נפרדות למגורים.

6. איזור לבנייני ציבור (השטחים באיזור זה נועדו להפקעה בהתאם לחוק).

בנייני ציבור בלתי מסחריים כגון:

- א. מקומות לפולחן דתי;
- ב. מוסדות חינוך ותרבות;
- ג. מגרשי משחקים, המשולבים במיבנים ציבוריים, לא מסחריים;
- ד. מרפאות;
- ה. תחנות לעזרה ראשונה;
- ו. תחנות מכבי-אש;
- ז. תחנות אוטובוסים;
- ח. שווקים ציבוריים.

7. שטח ציבורי פתוח (השטחים באיזור זה נועדו להפקעה בהתאם לחוק)

- א. ככרות, גנים ציבוריים ונסיעות;
- ב. מחקני גן ובתי שימוש ציבוריים;
- ג. מגרשי ספורט ומגרשי משחקים (להוציא איצטדיון ואולמי ספורט ובידור);
- ד. מקלטים, אנדרטות, בית שימוש ציבורי, ביתני שירותים לאחזקתם;
- ה. מיכנים אחרים הקשורים עם נוחות הציבור באישור הועדה המחוזית.

8. איזור תעשייה

כללי: לכל בקשה להיתר בנייה באיזור התעשייה, יצורף אישור לשכת הבריאות לפתרון הביוב המקומי עד להכנת חכנית ביוב כללית. כן חכלול הבקשה פתרון איסוף אשפה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית, אשר יחייב את מגיש הבקשה.

א. כל מלאכה ותעשייה כגון: מוסכים, נגריות מיכניות, מסגריות, פחחות, תעשיית-בלוקים, בתי בד וכיוצא באלה - מלבד תעשיות מזיקות לבריאות התושבים. עיצובם הארכיטקטוני של המבנים, ואירגון השטח לא יפגעו בנופה של הסביבה ויהיו לשביעות רצונה של הועדה המקומית.

ב. מעל קומה הקרקע תורשה בנייתן של דירות מגורים לשימוש משפחות בעלי המלאכה בלבד.

9. בית קברות

הפירות, סוללות ומצבות ומיכני מצבות.

הועדה המקומית תהיה רשאית להורות על בניית חומה - ובגובה שיקבע מסביב בית הקברות ונסיעת אילנות בתוכו.

9א. בתי-קברות לסגירה

מועד סגירת בית קברות שהוא בשימוש בשעת פירסום חכנית זו - ייקבע בהתייעצות עם שר הדתות.

10. שטח ספורט

מגרשי ספורט ומגרשי משחקים, בתי שימוש ומחקנים הקשורים במגרשי הספורט.

11. איזור לתעשייה קלה

א. כל מלאכה ותעשייה כגון: פחחות זעירה, תיקונים אלקטרוניים, סנדלרות ומלאכות אחרות באישור לשכת הבריאות המחוזית - לפי דרישת הועדה המקומית, מלבד תעשיות מזיקות לבריאות התושבים ושלדעת הועדה המקומית אינה גורמת מיטרד למגורים הגובלים עם האיזור.

ב. מגורים, בקומות העליונות בלבד בתנאי של חדר מדרגות נפרד למגורים.

12. איזור לתחנות דלק

- א. מחקני איחסון ואספקת דלק.
- ב. משרד לניהול התחנה.
- ג. מוסך לתיקונים ורחיצת דלק.
- ד. מזנון או מסעדה.

כל בקשה להקמת חנות דלק תהיה טעונה אישור משרד הבריאות לענין ביוב וניקוז, עד לאישור ביוב כללי. כן תהיה בקשה כזאת טעונה אישור משרד התחבורה ומע"ץ (לפי הענין והמיקום) בטרם חובא לדיון בועדה המקומית.

13. איזור עתיקות

א. כפוף לפקודת העתיקות ובאישור הועדה המחוזית.

14. מזבלה

להשלכת כל סוגי אשפה וגרוטאות. לאורך השטח תיחפר ותגודר תעלה ברוחב מינימלי של 3 מטר ועומק של 2 מטר, ולאחר שהתמלאה וכוסחה עפר, תיחפר ותגודר תעלה במקביל לה כנ"ל.

15. מחקנים הנדסיים:

הקמתם של מחקנים הנדסיים תותר באישור הועדה המקומית.

16. אזור חקלאי - בהתאם לתכנית מס' ג/400.

17. איזור מסחרי ומגורים - הבניה באיזור זה תותר רק לאחר שתאושר תכנית ב.ע. מפורטת לכל השטח.

ג. טבלת השימושים לפי האיזורים

מס. סד.	איזור	גודל מגרש מינימלי	חזית מינימלית של מגרש	אחוז בניה מותר בכל קומה או שטח בניה מותר	תיאור הבניין	מ ר ו ן ח י ם		
						קדמי קו בנין מקצה הדרך	צדדי	אחורי
1.	מגורים א'	500 מ ²	15 מ'	32%	(2 קומות או קומה אחת מעל קומת עמודים)	כפי שמסומן בחשרים	3 מ'	לפחות 6 מ' או כפי שתקבע תכנית מפורטת
ובתנאי שתוכן ת.ב.ע. מפורטת לכל האיזור או לקטע ממנו נשטח מינימלי שייקבע ע"י הועדה המחוזית (ראה סעיף קטן (2)1 - החליות, אזור מגורים א', עמ' 4)								
2.	מגורים ב'	500 מ ²	15 מ'	36% או 180 מ ² מהשפחות	(2 קומות או קומה אחת, כולל קומת עמודים)	כפי שמסומן בחשרים	3 מ' או עד 2 מ'	3 מ' או 0 אם לדעת הועדה המקומית צורח המגרש או הבינוי בשכנות דורשים זאת.
3.	מגורים ג'	250 מ ² או כפיים	כפיים	40%	2 קומות או קומה אחת כולל קומת עמודים	כפי שמסומן בחשרים	2 או 0	בהסכמת השכין או כשעל המגרשו הגובל קיים כבר מבנה על אותו גבול

4. אזור לפיתוח תיירות ומלונאות כפי שייקבע בתכנית ב.ע. מפורטת - אך המיבנים לא יגבהו מקו הרכס הניבט מכביש בחוף.
5. אזור למסחר ומלאכה זעירה ומרכז אזרחי
6. אזור לבניני ציבור
7. שטח ציבורי פתוח או שביל ציבורי
8. אזור תעשייה
9. שטח ספורט
10. אזור תעשייה קלה
11. אזור לתחנת דלק
12. אזור עתיקות - כפוף לפקודה העתיקות.
13. איזור מסחרי ומגורים - כפי שייקבע בתכנית ב.ע. מפורטת.

כללי: שטחי הדרכים ישמשו אך ורק למעבר כלי רכב והולכי רגל במקומות המיועדים לכך. לא חותר כל בנייה בחואי הדרך למעט גשרונים, מעברי מים ומיבנים ו-או מיתקנים אחרים הקשורים לדרך.

1. דרך
דרך פירושה גם דרך שמקומה מסומן בתשריט או דרך נוספת שנקבעה בתכנית מפורטת.
2. מבנים חריגים: הבניינים המסומנים בתשריט באותיות (א) ו-(ב) בדרך מס' 1 יהיו בניינים חריגים.
3. שבילים מוצעים להולכי-רגל: מיועדים למעבר להולכי-רגל כמסומן בתשריט וגם כפי שייקבע בתכניות מפורטות.

איסור בנייה ועבודה בדרכים

4. אין להקים על כל קרקע שהיא מקום של דרך, כל בנין ולעשות עליה עבודה, חוץ מעבודה הקשורה בסלילת הדרך, החזקתה ותיקונה.

תעול מחתת פני הדרך

5. אין להניח בתוך שטח הדרך כל צינור מים, כבל, ביב, תעלה או כל קו אספקה או סילוק אחר מעל או מחתת לפני הדרך מבלי לקבל על כך רשיון ממהנדס הועדה המקומית, ובמקרה של דרך איזורית גם אישור מע"ץ.

כניסה לקרקע הדרושה לצרכי ציבור

6. בכפוף להוראות פרק ח' בחוק התיכנון והבנייה חשכ"ה-1965, תהיה רשאית הועדה המקומית ע"י בא כוחה המוסמך לכך, להכנס לכל מקרקעין בתחום התכנית שנועדו לצרכי ציבור, לאחר מסירת הודעה מהאימה לבעל המקרקעין, של חודש ימים מראש, ולהפוס חזקה במקרקעין, לשם ביצוע כל הדרוש לצרכי ציבור לפי תכנית זו.

גדרות, משוכות ועצים

7. א. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול או מחסומים וכן לקבוע את גובהם, החומר שממנו יעשו ואופן בנייתם, וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות על נטיעתם וזימורם של משוכות עצים ושיחים, את סילוקו של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך שיש בו משום הפרעת המבט.

ב. כל בעל שנמסר לו צו לפי פיסקה זו, יקים במשך התקופה שנקבעה בצו את הגדר או יסלק את המחסום, וימלא בדרך כלל אחרי הצו, ואם לא ימלא הבעל אחרי הצו במשך התקופה הנ"ל, רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו על חשבון הבעל.

נטיעת עצים ושמירתם

8. א. הועדה המקומית רשאית להרשות את נטיעתם ולחייב את שמירתם של עצים וצמחים אחרים לאורך מדרכות ודרכים.

ב. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי נכסים לנטוע עצים לאורך דרכים הגובלות עם נכסיהם, או בחחומי נכסיהם הגובלים עם דרכים כאלו, במקומות שיקבעו ע"י הועדה המקומית.

ג. לא קנים בעל נכסים אחר הצו חוץ תקופה שנקבעה בו, רשאית הועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה ולמטרה זו להכנס לנכסיו ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.

ד. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו ולנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ומוצבים מתאימים אחרים. צו זה יכול לדרוש מהבעל לזמור, לדלל, לחמוך לכסוח שרשים מגודלים, וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיתים ומשוכות שלו, ובמקרה של נטיעה, הוא יכול לכלול הוראות בדבר סוגו ואתורו של כל מטע חדש.

9. א. בעלי נכסים שעל נכסיהם נטעו עצים לפי פסקה 8 א.ב. יהיו אחראים לשמירתם של עצים מהיזק בני אדם או בעלי חיים והם חייבים לתקן כל נזק ולנקוט בכל האמצעים הדרושים להיקון הנזק שנגרם למניעת הישנותו של נזק זה.
- ב. לא קיים בעל הנכסים את חובתו לפי פסקה 6. אחר שנדרש לעשות כך בצו בכתב מאת הועדה המקומית, תוך תקופה שנקבעה בצו, רשאית הועדה המקומית לבצע את התיקונים ואת שאר העבודות הדרושות למטרה זו, ולהכנס לנכסיו של בעל הנכסים עם עובדים או סוכנים.

חלק ו' - ניקוז תיעול ואספקת מים

1. שמירת קרקע לצרכי ניקוז ותיעול
 הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרוש למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או התיעול.
2. ניקוז
 ניקוז בנינים ומגרשים כשטח התכנית ייעשה לשביעות רצון משרד הבריאות.
3. ביו ב
 א. לפי דרישת הועדה המקומית ואישור הועדה המחוזית, הכין המועצה המקומית תכנית ביוב עבור כל שטח התכנית הזו או חלק ממנה שייקבע ע"י הועדה המחוזית.
 ב. כל בקשה להיתר-בניה או שימוש שיוגשו לאחר תחילתה של תכנית זו ובתחומה - יכללו פתרון ביוב וניקוז, בהתאם לנסיבות, לשביעות רצון הועדה המקומית; ולפי דרישתה - גם באישור לשכת הבריאות המחוזית ועל כל בקשה להיתר-בניה או שימוש כאמור באיזורי המגורים - יחולו גם סעיפי משנה ג', ד' להלן.
 ג. לא תורשה הקמה בנין בכל שטחי התכנית ללא בית שמוש כשטיפת מימי רשת המים.
 ד. באיזור המגורים חייבים יהיו הבעלים להצמיד אח בתי השמוש לבנינים ולציידם בברזי שטיפה, למועד שהועדה המקומית תורה על כך. לא ביצוע הבעלים אחרי הודעת הועדה כנ"ל, רשאית הועדה ע"י עובדיה או סוכניה להכנס לנכסיהם של הבעלים ולבצע את העבודות האמורות על חשבון הבעל.

4. איסור בניה - בקרבת קו-חשמל:

מגבלות בניה מתחת ובקרבת קו חשמל עיליים ומעל ~~קו חשמל עיליים~~ לכתלים חת-קרקעיים.

לא ינתן היתר בניה מתחת לקו חשמל עיליים המסומנים בתשריט אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשוך אל הקרקע מהחיל הקיצוני או מציר הקו לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למבנים במוחרים במעבר לקו חשמל.

בשטח בנוי:		
2.00 מטרים	מהחיל הקיצוני	קו חשמל בכחח נמוך
" 2.25	מציר הקו	
" 5.00	מהחיל הקיצוני	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
" 6.50	מציר הקו	
בשטח פתוח:		
" 2.00	מהחיל הקיצוני	קו חשמל מתח נמוך
" 2.25	מציר הקו	
" 8.50	מציר הקו	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו

אין לבנות בנין מעל לכבלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

(ב) הפירה חציבה או כריה בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל.

חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידדים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן.

כבל חשמל תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר) 2.50 מטרים
עמודי חשמל במתח נמוך " 2.50
עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו (מהמסד של העמ"י) " 5.00
עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו (מהמסד של העמוד) " 10.00

חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן.

כבל חשמל תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר) 10.00 מטרים
עמודי חשמל במתח נמוך " 5.00
עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו (מהמסד של העמוד) " 10.00

5. אספקת מים

א. אסור להניח או לבנות רשח צנורות לאספקת מים בלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית. אדם שקיבל תעודת היתר כאמור חייב לבצע את כל הסידורים שתדרוש רשות הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריאלוגית, וכן לצורך ניקוז וסילוק מי שופכיין.
ב. שום באר פתוחה, בור ציבורי, ברכת או משאבה לא יבנו או יונחו סבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.

6. אמצעים תברואיים

לפני פיתוח של קרקע בתחום חכניה זו, רשאית הועדה המקומית לדרוש מאת בעלים ומבצעי של חכניה כלשהי למלא עד להוצאת תעודת היתר לכניה, אחר דרישות מיוחדות של רשות הבריאות בדבר אמצעים תברואיים נגד מלריה או מחלות אחרות.

חלק ד' - תכניות בניינים ומראיתם החיצוני

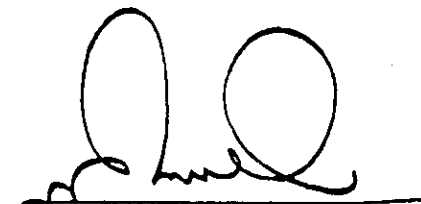
פקוח על אופן הבנייה

הועדה המקומית תהיה מוסמכת לפקח פקוח מלא על אופן הבניה של כל בנין או על שינויים בכל בנין ולהטיל תנאים הנוגעים למראה החיצוני של בנין זה. הוא הדבר לגבי גדרות בין נכסים פרטיים לבין רחובות ושטחים ציבוריים.

תוכניות נוספות

המראה החיצוני של כל בנין מוקם וכן גדר, שאינו כפוף לתכנית ארכיטקטונית נדרשת, יוכל להיות משחנה, אם הועדה המקומית תדרוש כך בהגשת תכניות מפורטות, פירוטים, דוגמאות החמרים ופרטים אחרים כפי דרישתה, נוסף לתכניות הבניה הכלליות.




מתכנן התכנית

13.2.28

מס' 605/ג' מורסמה לחקירה בילקוס
מס' 2173 מיום 11.12.75 עמוד 700

605-ג' - 10

משרד הפנים
 ק. והתנ"ן והבטיח השכ"ה-1965
 ח.י.י.
 תכנון מקומי - א.מ.א.
 סעיף 605/ג' מהתקנות
 ה' המקורות השייכות ה' 48, 51, 53
 7, 9, 16.8.77, 9.7.77
 החליטה לתת חוקף
 ת' הנכרות לעיל.
 נא כללי לתכנון
 יושר ראש המועצה

מס' 605/ג' מורסמה למתן חוקף בילקוס
מס' 2181 מיום 10.4.78 עמוד 1025

605-ג' - 10

~~מס' 605/ג' מורסמה לחקירה בילקוס
 מס' 2173 מיום 11.12.75 עמוד 700
 605-ג' - 10~~

~~משרד הפנים
 ק. והתנ"ן והבטיח השכ"ה-1965
 ח.י.י.
 תכנון מקומי - א.מ.א.
 סעיף 605/ג' מהתקנות
 ה' המקורות השייכות ה' 48, 51, 53
 7, 9, 16.8.77, 9.7.77
 החליטה לתת חוקף
 ת' הנכרות לעיל.
 נא כללי לתכנון
 יושר ראש המועצה~~

~~מס' 605/ג' מורסמה למתן חוקף בילקוס
 מס' 2181 מיום 10.4.78 עמוד 1025~~