

תאריך

3-4428

לשכת תכנון מחוזית, מחוז חיפה
העתק משרדי
17/6 לא להוציא מתיק מס'

א. כללי

1. שם תכנית זו תקרא תכנית מתאר כרכור מס' 17/ש ותחול על השטח המפורט להלן: ותלות הנושים:

- 10072 עד 10075, 10078 בשלמותם.
- 10070 - פרט לחלקות 8, 13 עד 24, 27 עד 31.
- 10071 - פרט לחלקות 1 עד 6, 41.
- 10076 - פרט לחלקות 7 עד 10.

החלקות: 29 עד 42, 47 עד 50 בגוש 10068, 1 עד 3, 11 עד 18, 43 בגוש 10069.

8,3,1 בגוש 10077, 4 עד 8, 11 עד 14, 14,11 עד 17, 27 עד 31, 57 חלקי חלקות 56, 59, 60 בגוש 10079.
 4 עד 6, 8 עד 11, 14 עד 27, 57, 58, 61, 62, 64 עד 67 וחלק מחלקות 56, 59, 60 בגוש 10080.
 69 בגוש 12225.

2. חריט החריט יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

3. יחס א. הוראות תכנית המתאר לשטח הבילי לתכנון עיר מס' 400/ג אשר קבלה תוקף לתכניות עם פרסומה ב-י.פ. 989 מ-10.1.63 עמ' 607 תחולנה בכל דבר, לגבי השטחים הכלולים בתכנית זו, אלא אם כן קובעות אחרת הוראות תכנית זו.

ב. עד לאשר תכניות בנין ערים מפורטות חדשות, חישאונה בתקפן כל תכניות ב.ע. המפורטות המאושרות. במקרה ותחולנה סתירות בין התכניות המאושרות לתכנית מתאר זו, יש לנהוג לפי הוראות תכנית זו.
 ג. לא תותר כל בנייה בשטחים שלגבם טרם אושרה תכנית בנין ערים מפורטת.

4. מסרת הכנת תכנית מתאר בהתאם לסעיף 12 מפקודת בנין ערים 1936 כפי שחוקנה. התכנית

5. תכנית הועדה המחוזית לבנין ערים תהא מוסמכת לאשר שנויים לתכנית מתאר זו ע"י בנין ערים אזורן של תכניות בנין ערים מפורטות בצורה שנקבעה בפקודה, אשר תקבענה מפורטת בין היתר דרכים חדשות, הרחבתן הטייתן או בטולן של דרכים קיימות, בחנאי בתחום שלועת הועדה המחוזית לא תהיה התכנית המפורטת שנוי עיקרי לתכנית מתאר זו. תכנית מתאר זו בסעיף זה החשב כדרך קיימת דרך שאושרה בתכנית בנין ערים או קרקע הרשומה במשרד ספרי האחזזה כדרך, אף אם לא אושרה בתכנית בנין עיר.

ב. פרט מונחים

בתכנית זו תהיה לכל מונח המשמעות שניתנה לו בתכנית המתאר לשטח הבילי לתכנון עיר במחוז חיפה ב.ע. 400/ג (פורסמה בילקוט פרטומים מס' 989 מיום 10.1.63 עמ' 607) ובחוק עזר לוועדה המחוזית לבנייה ותכנון עיר מחוז חיפה (פקוח על בנינים והקמת שטחי תכנון עיר-של-מחוז-חיפה)-השכ"א - 1961 בקובץ תקנות מס' 1149 מיום 18.5.61 עמ' 1800 על תקוניה.

ג. סימונים בתשריט

בתשריט יסומן:

<u>פרוט הסימון</u>	<u>סימון</u>
פסים ירוקים באלכטון	1. אזור חקלאי
צבע כחום	2. אזור מגורים א'
צבע כחום מותחם כחום כהה	3. אזור מגורים א/1
צבע כחול	4. אזור מגורים ב'
צבע כחול מותחם כחול כהה	5. אזור מגורים בעתיד
פסים ירוקים באלכטון על רקע כחום	6. אזור למשק עזר
פסים חומים באלכטון על רקע כחום	7. אזור מרכז אזרחי
צבע חום מותחם חום כהה	8. שטח לבניני צבור
צבע כחום מותחם חום כהה	9. שטח לבניני חנוך ובי"ס
צבע סגול מותחם סגול כהה	10. אזור מלאכה ותעשייה זעירה
צבע ירוק מותחם ירוק כהה	11. שטח צבורי פתוח
צבע צהוב משוכך בקוים אלכטונים בצבע ירוק	12. שטח בית קברות
קו סגול	13. הזיח הנויות
צבע אדום	14. דרך ראשית
קוים חוצים אדומים	15. בטול דרך
ספרה ברבע העליון של העגול	16. מספר הדרך
ספרה גרבעים הימני והשמאלי של העגול	17. קו בנין מינימלי
ספרה ברבע התחתון	18. רוחב הדרך
קו מרוסק	19. גבול שטח בנוי
קו כחול עבה	20. גבול התכנית

ד. אזורים ותכליות

1. שמוש בקרקעות ובבנינים

לא ישמשו קרקע או בנין, הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין בהנאי כי מקום שמשחמשים בשעת כניסת תכנית זו לתוקפה בקרקע או בבנין, שימוש כל שהוא, פרט לשימוש המסומן ברשימת התכליות עד שיחול שינוי בהחזקתם או בבעלות על הקרקע או הבנין.

2. מספר הבתי על המגרש

א. מותר להקים מיבנה מגורים אחד בלבד על כל מגרש, באזור מגורים. הועדה המקומית רשאית - באסור הועדה המחוזית - להתיר את הקמתם של שני בתיים או יותר על מגרש מגורים אחד.

ב. שום דבר, האכור בפסקה דלעיל, לא יאסור הקמתו של מבנה עזר שהוקם לפי תכנית זו.

א. לא יפתחו חנות או בית מלאכה או בית חרושת ולא יעסקו בשום מלאכה או חרושת אלא במקום שנקבע למטרה זו לפי חכניה בנין ערים.

ב. למרות האמור בסעיף 3(א) תהא הועדה המתוזזת רשאית להתיר הקמתם של חנויות- לצרכי אוכל, חנויות ירקות, מזנונים, מספרות, שענים, חייטות, סנדלריות מקום שחכניה בנין ערים התלה על השטח איננה קובעת איזורים מיוחדים למטרות אלו.

4. מגרשים הנמצאים בחחומי אזורים שונים

מגרשים הנמצאים בחחומי אזורים שונים יהיה דינם כדין מגרשים הנמצאים בחחומי האזור שסייגיו מועטים ביותר, פרט למרות בתזית הבנין שיהיה כפי שנקבע לגבן כל אחד מן האזורים השונים שהמגרש נמצא בהם.

5. חנאי בנין כללים וקוי בנין

א. לא תותר כל בניה אלא לפי החנאים שבטבלת האזורים הקובעת שטח מינימלי למגרש, אחוזי הכניה או שטח מקסימלי, שטח מקסימלי של מבני עזר, גובה מקסימלי של הבנין ומרווחים מינימליים.

ב. לא יבנה כל בנין במרחק מהדרך שהוא פחות מקו הבנין הרשום בתשריט אלא אם כן ישונה קו הבנין ע"י חכניה בנין ערים מפורטת ומאושרת כחוק.

ג. במגרשים הגובלים בשבילים או בשטחים צבוריים, לא יקטן המירווח הצדדי מ-3.00 מטר אלא אם כן צויין אחרת.

6. שטחי הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים

שטחי הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים, יירשמו או יוחכרו ללא חמורה במקרה של קרקעות המדינה) על שם המועצה המקומית כרכור, ויהיו מיועדים להפקעה, בהתאם לחוק.

7. חניה פרטית

לא ינתן היתר לבניה מגורים או חוספת לבניה מבני מגורים, אלא בחנאי שחחוננן במגרש הבניה חניה פרטית, לפי מכסה מינימלית של מכונית אחת לכל דירה, (שטח של 13 מ"ר נטו לכל מקום חניה, עם גישה נוחה). מקום החניה יסומן על חכניה הבניה ויהיה חלק ממנה. בעת הוצאת היתר בניה רשאית הועדה המקומית לדרוש הכשרה בפועל של מספר מקומות חניה כנ"ל, בהיקף שנראה לה דרוש אותה שעה, ולקבל התחייבות מהבונה להכשיר את שאר מקומות החניה לפי דרישת הועדה המקומית. קבלן או בונה המעביר דירה לאחר יוכל לפטור עצמו מהתחייבות להכשיר, לפי דרישת הועדה המקומית, מקומות חניה בעתיד, אם יבורם לכך כי קונה הדירה יקבל על עצמו התחייבות זו כלפי הועדה המקומית. כל קבלן וכל בונה מבנה מגורים יתחייב בפני הועדה המקומית לא למכור, להשכיר או להעביר בדרך אחרת דירה, אלא אם צמודה לה זכות חניה במקום המיועד לכך בחוך המגרש.

אם חשוכנע הועדה המקומית, כי מפאת המבנה הטופוגרפי של השטח אין אפשרות להסדיר מגרש חניה מספיקה, רשאית היא להסכים לפתרון אחר של חניה פרטית, נמגרש סמוך ככל האפשר.

8. מוסכים פרטיים

א. לא יותר כל מוסך נפרד להחנייה מכונית באיזור כל שהוא, אם אפשר לדעת הועדה המקומית - להחקיננו בחוך הבנין.
ב. גובהו של כל מוסך נפרד לא יעלה על 2.5 מטרים.
ג. הועדה המקומית רשאית לאשר הקמת מוסך להחנייה מכונית פרטית על גבול המגרש ללא מירווח צדדי, בחנאי ולא יהיו פתחים לכוון השכך ומי הגשמים מהנג לא יזרמו לכוון המגרש השכך

ד. חוֹעֵרָה הַמְקוּמֵית רִשְׁאִית לְהַרְשׁוּחַ מוֹסָךְ לַמְכּוֹנִית פְּרִטִית, בְּקוֹ הַרְחוּב, אִם לְדַעְתָּה מִצְדִּיקִים זֶאת, הַחֲנֵאִים הַטּוֹפּוֹגְרָפִים וְהָאֲחָרִים שֶׁל הַמְּקוֹם.

9. מִרְחָפִינִי

- א. מִרְחָפִינִים לֹא חֲסֻנָה בִּיתִית עֵבֹר דִּירֵי אוֹחוֹ בְּנִין, חֲלָלִים לְמַעֲלִיּוֹת, אוֹ מְקוֹמוֹת לְמוֹקְנֵי מִיזוֹג אוֹר, קִירוֹר אוֹ חִימוֹם, מוֹתֵר לְבִנּוֹתָם תַּחַח כָּל חֶלֶק שֶׁל בֵּית וְהַגְּבוּהָ הַפְּנִימִי לֹא יֵעֲלֶה עַל 2,20 מֵטֵר.
- ב. אִין לְהִשְׁתַּמֵּשׁ בַּיּוֹם מִרְחָף, אוֹ תֵלֵק מִמֶּנּוּ לְמִטְרַת מְגוּרִים, אוֹ עֵסֶק.

10. מִבְּנוֹ עוֹר

הוֹעֵרָה הַמְּקוּמֵית תֵּהָא בְּשֵׁאִית לְאֶסְרוֹ הַקְּמַחַם שֶׁל מִבְּנֵי עוֹר וְכֵן לְאֶשְׁרָם וְלִהְחָלִיט בְּדַנְר אַחוֹרָם בְּמַגְרֵשׁ וּמִדַּת גְּבֵהָם לְפִי רֵאוּחַ עֵינִיָּה, הַלְּבֵד וְלֹא יוֹתֵרוּ שׁוֹם פְּתָחִים לְצַד הַטְּכָנִיּוֹת. בְּמִקְרָה מִהַמְּרוּחַ שׁוֹקֵבֵעַ בְּטִבְלַת הַשְּׂמוּלִים וּבְחֲנֵאִי שֵׁאֵם לֹא יוֹקֵם מִבְּנֵה הָעוֹר עַל גְּבוּל הַמְּגֵרֵשׁ, בְּהִסְכַּמָּה הַיֵּכֵן, יֵהִיֵה הַמְּרוּחַ הַצְּדוּי 2 מֵטֵר לְפִתּוֹת.

11. שִׁטְחֵי עַחְיָקוֹת

לֹא יֵינְתֹן הַיֵּחָר הַבְּנִיָּה אוֹ הַיֵּחָר לְשִׁמוֹשׁ בְּבִנּוּן אוֹ בְּקִרְקַע בְּלִיטַת עַחְיָקוֹת, אֲלֵא בְּאִינֹר אֲגַף הָעַחְיָקוֹת.

12. מְקַלְטִיָּה נֵל וְנִיָּן יֵהִיָּה חַיִּיבֵנָה קַמַּח מְקַלְט בְּהַחֲאֵן לְדִרְיָיוֹת הַשְּׁלִטוֹנוֹת הַמוֹסַמְכִים לְכַךְ.

13. בְּנִיָּה בְּקִרְבָּן קוֹ חֶשְׁמֵל

אִין לְבִנּוֹת בְּנִיָּיִם מִחוּץ לְקוֹי חֶשְׁמֵל וְאִין לְהַקִּים בְּנִין אוֹ חֶלֶק כּוֹלֵט מִמֶּנּוּ, טַחוֹת מִ-1.5 מ' מְקוֹ אֲנִטִי מִשׁוֹךְ אֵל הַקְּרַקַּע מִהַחוּץ הַקְּרוּב בִּיּוֹתֵר שֶׁל קוֹ חֶשְׁמֵל בֵּן 5.3 ק"ו אוֹ 2 ק"ו (מַחַח גְּבוּהָ), 5 מֵטְרִים בְּמִקְרָה שֶׁל קוֹ חֶשְׁמֵל בֵּן 66 ק"ו, 7.20 מ' בְּמִקְרָה שֶׁל קוֹ חֶשְׁמֵל בֵּן 1.20 ק"ו, ו-2 מ' בְּמִקְרָה שֶׁל קוֹ חֶשְׁמֵל בְּעַל מַחַח נִמוּךְ.

ה. טַחְלַת שְׂמֹרֵשִׁים לְאִיזוּרִים

1. שִׁטְחֵי הַבְּנִיָּיָה הַמוֹתֵר בְּמִרְחָב הַכְּנִיָּה זוֹ, יֵהִיָּה בְּהַחֲאֵם לַחְכָּנִיָּה ב.ע. 53 (יֵהִיָּה בְּחוֹקֵף עַד כֹּה) וְהַהֲקוּנִים לֵהָ. הַעֲרוֹת כְּלָלִיּוֹת

2. חֲנִיּוֹת בְּנִין עֵיר מְפּוֹרֶטֶת לְשִׁטְחֵי חֲכָנִיּוֹ מִיַּחֲאֵר זוֹ, אוֹ חֶלֶק מִמֶּנָּה, שְׁחָאוּשֵׁר כְּחוֹק יִכּוּלֵה לְקַבּוּעַ חֲנֵאִים אַחֲרֵים לְפִי הַטְּבִלָּה הַמוֹבָאֵת לְהֵלֵךְ, וְזֹאת בְּחוֹאִים הַכְּאִים:

- (א) חוֹבֵט וְחָאוּשֵׁר בְּדֹרֵךְ רִגִּילָה חֲכָנִיָּה בְּנִין עֵיר מְפּוֹרֶטֶת, לְגַבִּי שִׁטְחֵי רִצּוֹף שֶׁל 10 דוֹנְמִים לְפָחוֹת, אִינֵר חֲקֵבַע אֵת אַחוּזֵי הַבְּנִיָּיָה הַמוֹגְדְּלִיָּה, הוֹעֵדָה הַמַּחְזוּזִית רִשְׁאִית לְאֶשֶׁר חֲכָנִיָּה מְפּוֹרֶטֶת כְּזוֹ, גַּם לְגַבִּי שִׁטְחֵי קֶטֶן יוֹתֵר, מִטְעָמִים מִיּוֹחֲדִים שִׁירְשָׁמוֹ, אִם הַמְּטִיבּוֹת חַחִיבּוֹת זֶאת.
- (ב) חוֹבֵטָה בְּמַגְרֵחַ חֲכָנִיָּה מְפּוֹרֶטֶת זוֹ, הַפְּרִשַׁת שִׁטְחֵים מִתְּאִימִים לְצִרְכֵי צְבוּר, כְּשִׁטְחֵי הַחֲכָנִיָּה אוֹ בְּסִמוּךְ לוֹ, כְּדִי לְאֶזֶן אֵת הַגְּדֵלַת הַצְּפִיפּוֹת בְּשִׁטְחֵי הַחֲכָנִיָּה.

מס' דורות	אזור	גודל מינימל של מגרש (ממ"ר)	חזית מינימלית של מגרש (מ')	אחוז בנייה מותר בכל קומה	תאור הבנין		מירווחים		הערות	
					מס' קומות	מס' יחידות	קדמי (קו בני מקצה הדרך (מ')	צדדי (מ')		אחורי (מ')
1	חקלאי	5000	40 או כפי שקיים	5% (10% בכל הקומות)	2	1	כמסומן בתעריט	4	6	10% נוספים לבניני מגרש במלוח צדדי הגבול - בהתאמה השכן
2	מגורים 'א'	750 או כפי שקיים	18 או כפי שקיים	10% (20% בכל הקומות)	2	1	"	4	5	
3	מגורים 'א' (1)	1000 או כפי שקיים	18 או כפי שקיים	20% (40% בכל הקומות)	2	2	"	4	5	
4	מגורים 'ב'	1000 או כפי שקיים	18 או כפי שקיים	25% (50% בכל הקומות)	2	4	"	4	5	
5	אזור למגורים בעתיד	כפי שייקבע ב-ה.ב.ע. מפורטת								
6	מיקי עזר	2000 או כפי שקיים	20 או כפי שקיים	5% (10% - בשתי קומות)	2	1	"	5	6	
7	מרכז אזרחי	כפי שייקבע ב-ה.ב.ע. מפורטת								
8	שטח לבניני צבור	" " " "								
9	שטח לבניני חנוך	" " " "								
10	אזור מלאכה וחעשיה זעירה	" " " "								

1. דשימת התכליות

1. האיזור החקלאי מחקנים להטפקה מים ושמל, מחקני ביוב וכו' מחקנים הקטורים להכשרה קרקע לחקלאות אכססנסטיביבה באשור הועדה המחוזית, מחצות ומחקני מחצות באשור הועדה המחוזית, ככשני סיד במרחק 200 מ' לפחות ~~מטח~~ משטח בנוי באשור הועדה המחוזית. משקים לגדול בעלי חיים על שטח מינמלי של 5 דונט באשור הועדה המחוזית. באזור זה יורשה השמוש לצרכי מזבלה ארעית, באשור משוד הבריאות. בנינים אחרים באשור הועדה המחוזית.

אזור מגורים 'א' 1'
 1. בחי מגורים ובחי דירה.
 2. בני ילדים, גנים, מגרשי משחקים במקומות אשר אושרו ע"י הועדה המחוזית ובתנאים מיוחדים שתקבע לצורך זה בפעם לפעם.

3. חנויות ומלאכות שתכליתן אחת התכליות המפורטות להלן והנמצאות באחר שנקבע בתכנית מפורטת בחזית לחנויות.

- א. חנויות למסירה קמעונית של צרכי אוכל
- ב. חנויות שבק, משקאות וממתקים
- ג. מכפרות ומכוני יופי
- ד. בחי מרקחה ומחסנים לממכר צרכי רפואה
- ה. חנויות וממכר ספרים, צרכי כתיבה ומזכרות
- ו. חייטים, מחקני נעליים, וצלמים
- ז. חנויות למסירת כביטה

4. כחי ספר - במסגרת חכניה מפורטת
5. משרדים של בעלי מקצועות חפשיים או אומנים הנמצאים בדירה, שבה יושב האדם, העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.
6. מוסכים פרטיים לא יותר משתי מכוניות.
7. משטחי חניה ומוסכים משותפים.
8. כחי מלון באישור הועדה המחוזית, ובחנאי שגודל המגרש יהיה 2 דונם לפחות.
9. כחי קפה ומסעדות באישור הועדה המחוזית.
10. גינות, משחלות, חממות וכל עיבוד חקלאי - חממות עם הסקה מיכנית - רק באשור הועדה המחוזית.
11. בנינים ושמושים אחרים באישור הועדה המחוזית או כפי שיקבע ע"י חכנית בנין עיר מפורטת

אזור
מגורים
ב'

1. חוליות, כחי דירות נפרדים, כחי דירות משותפים וכחי דירות דו-משפחתיים.
2. מועדונים פרטיים, חברתיים.
3. בני ילדים, בני טיול, מגרשי משחקים במקומות אשר אושרו ע"י הועדה המחוזית ובחנאים מיוחדים.
4. חנויות ומלאכות שתכליתן אחת התכליות המפורטות להלן והנמצאות באתר שנקבע בחכניה מפורטת כחזית חנויות.
 - א. חנויות למכירה קמעונית לצרכי אוכל.
 - ב. חנויות לטבק, משקאות וממחקים.
 - ג. מספרות ומכוני יופי.
 - ד. כחי מרקחת ומחסנים לממכר צרכי רפואה.
 - ה. חנויות לממכר ספרים, צרכי כתיבה ומזכרות.
 - ו. חנויות לפחחים.
 - ז. חייטים, מחקני נעלים, צלמים.
 - ח. חנויות למסירת כביסה.

5. כחי ספר - במסגרת חכנית מפורטת.
6. משרדים של בעלי מקצועות חפשיים או אומנים הנמצאים בדירה, שבה יושב האדם, העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.
7. מוסכים פרטיים ללא יותר משתי מכוניות.
8. משטחי חניה ומוסכים משותפים.
9. כחי מלון באישור הועדה המחוזית ובחנאי שגודל המגרש יהיה 2 דונם לפחות.
10. כחי קפה ומסעדות באשור הועדה המחוזית
11. גינות, משחלות, חממות וכל עיבוד חקלאי - חממות עם הסקה מיכנית - רק באשור הועדה המחוזית.
12. בנינים ושמושים אחרים באישור הועדה המחוזית או כפי שיקבע ע"י חכנית בנין עיר מפורטת.

איזור
מגורים
בעתיד

1. כחי מגורים למשפחה אחת ומכני עזר לצרכים חקלאיים או לצרכי ביח המגורים,
2. בני ילדים, בני טיול, מגרשי משחקים במקומות אשר אושרו ע"י הועדה המחוזית ובחנאים מיוחדים שתקבע לצורך זה מפעם לפעם.

איזור
משקי
עזר

~~כחי ספר - במסגרת חכנית מפורטת.~~

4. משרדים של בעלי מקצועות חפשיים או אומנים הנמצאים בדירה שבה יושב האדם, העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.
5. משטחי חניה ומוסכים משותפים.
6. מוסכים פרטיים ללא יותר משתי מכוניות.
7. בנינים ושמושים אחרים באישור הועדה המחוזית או כפי שתקבע חכנית בנין עיר מפורטת.

7. מרכז אזורי
 1. בניני מינהל
 2. מקומות לפולחן דתי
 3. מוסדות חינוך ותרבות, בתי נכאח ואמנות, בתי קולנוע ותיאטרון.
 4. בתי קפה ומסעדות, חנויות ומועדונים.
 5. מרפאות, חתנות לעזרה ראשונה, מכבי-אש.
 6. מגרשי משחקים.
 7. מגורים.
 8. בנינים ושמושים אחרים - באשור הועדה המחוזית.

8. שטח לבניני יצבור
 1. בניני מינהל
 2. מקומות לפולחן דתי.
 3. מוסדות חינוך ותרבות, בתי נכאח, גלריות, אמנות, בתי-קולנוע, תיאטרונים ואולמי קונצרטים.
 4. מגרשי משחקים.
 5. בתי קפה ומועדונים.
 6. מרפאות, חתנות לעזרה ראשונה והחנות מכבי אש.
 7. מקומות חניה בשכר.
 8. בנינים ושמושים אחרים - באשור הועדה המחוזית.

9. שטח למסדות חנוך
 1. לבני-ילדים.
 2. לבתי-ספר.
 3. מועדוני נוער ומוסדות חנוך אחרים.

10. אזור מלאכה ותעשיה זעירה

מלאכה ותעשיה זעירה שאינן מפריעות לסביבתן הסמוכה ע"י פליטת עשן, או ריחות, או על ידי רעש, באשור לשכת הבריאות המחוזית.

ז. דרכים ונטיעות

1. איסור בניה ועבודות בדרכים

אין להקים על כל קרקע, שהיא ליל מקוט דרך, כל בנין ולעשות עליה כל עבודות חוץ מעבודה הקשורה עם סלילת הדרך, ההזקקה ותיקונה, באשור הועדה המקומית

2. גדרות מיוכות ועצים

א. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לצוות על בעל הקרקעות, הגובלות עם הדרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול, גדרות או נטיעות עצים, וכן לקבוע את גובהם, החומר ממנו ייעשו ואופן בניהם, וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות את נטיעתם וזימורם של מיוכות, עצים ושיחים, את סילוקן של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך, ליש בו משום הפרעה המבט.

- ב. לפי כל בעל, שנמסר לו צו פסקה זו, יקים במשך החקופה שנקבע בצו, את הגדר או הקיר או יסלק את המחסום, וימלא בדרך כלל אתרי הצו ואם לא ימלא הבעל אתרי הצו במשך החקופה הנ"ל - רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.

3. נטיעת עצים ושמירתם

א. הועדה המקומית רשאית להרשות את נטיעתם ולהיבט את שמירתם של עצים וצמחים אחרים לצורך מדרכות ודרכים.

- ב. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי נכסים לנטוע עצים לאורך של דרכים הגובלות עם נכסים או בתחומי נכסיהם הגובלים עם דרכים כאלה.

ג. לא קיים בעל נכסים אהרי הצו, תוך התקופה שנקבע בו, רשאי הוועדה המקומית לבצע את הנסיעות ואת שאר העבודות הקשורות בקשר לנסיעה ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה או סוכניה ולבצע את העבודה על חשבון בעל הנכסים.

ד. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי קרקע לנקוט בצעדים כפי שחמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתם. צו זה יכול לדרוש מהבעלים לזמור, לדלל, לחמוק, לכרות שרשים מגולים, וכן לדאוג בצורה אחת לעצים לשיחים ולמשוכות שלו.

ה. עקירת עצים מטוג ^{נדל} חרוב, אלון ואורן וכל מין אחר שתקבע הועדה המחוזית, טעונה אשור מהנדס הועדה.

ח. ניקוז, תיעול, אטפקת מיט, ביוב, טפול וסילוק אשפה

הספקת המים, הביוב, הטפול וסילוק האשפה לשטחים שבחחום חכנית זו, וכן ניקוזם ותיעולם של השטחים הנ"ל ייעשו לטביעת רצונו ובאשורו של משרד הבריאות.

כל בעל קרקע יהיה חייב לתת זכות מעבר למי גשמים, לקוי נקוז ולקוי ביוב מקרקעות גובליים, מקרקעות הנמצאים מעל לקרקע המדוברת וכן מדרכים גובליים.

ליד כל בנין יש להתקין מתקן פחי אשפה או מתקן המשמש לסילוק אשפה לטביעת רצונו של מהנדס הועדה.

ט. שונות

הועדה המקומית תהא רשאית לצוות על הריסתם של מבנים זמניים. ההריסה תבוצע ע"י בעל המבנה. במשך אותו זמן שתורה הועדה המקומית יסלק בעל הרכוש על חשבוננו הוא - מבנים זמניים הקיימים כעת, במשך אותו זמן שתורה הועדה המקומית.

הועדה המקומית רשאית לדרוש כי יוגש לאישורה התשריט של הכניסה, פילוסו ונסיעתו של המרחב סביב כל בית, ביחד עם הבקשה לקבלת היתר להקים אותו בית, והועדה המקומית רשאית להכליל בהעודת היתר חנאי הקובע כי המרחב סביב אותו בית יתוכנן, יפולט ויינטע בהתאם לתשריט שאושר כך. ואותו בית יהיו רואים אותו כאילו לא נשלם אלא - אם יפולט ויינטע כך המרחב שסביב אותו בית.

שום בנין או חלק ממנו, לא יבלוט לתוך מרווח צדדי, מרווח אחורי או מעבר לקו בנין ביחס לדרך או דרכים הגובלות עם המגרש.

הועדה המקומית רשאית לקבוע צורתם החיצונית ומידותיהם של כל מתקן לרדיו, טלוויזיה, מים, פרוסת וכו' שיוחקן על גג בנין.

י. סמכויות מיוחדות

הועדה המקומית תהיה מוסמכת לכלול בכל היתר בנייה או בהיתר לשמוש בקרקע או בבנין, חנאים שיהיו דרושים לדעתה למביעת כל מטרד שמקורו בשאון, רעידה, אורור לקוי, תאורה פגומה, עשן, ריחות, יחשיים, זבובים, נברנים, פסולת, מלאכה או חרושת או כל מטרד אחר העלול להגרום לסביבה בגלל אותה עבודה או אוחו שמוש.

