

מדינת ישראל - מחוז חיפה

שטח תכנון הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר לאזור הגלילי
תכנית בנין עיר מס' 555
הנקראת "תכנית מחאר עתלית"

כ ל ל י .א

(1) שם וזלזול:

תכנית זו תקרא "תכנית מחאר עתלית" ותחול על תחום שפוטא המוניציפלי של המועצה המקומית עתלית כפי שפורט בקובץ התקנות 127. וכן על גוש I שלזלזול.

(2) ה ת ס ר י ט

החסריט בק.מ. 1:5000 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

(3) יחס לתכניות אחרות

- א. הוראות תכנית המחאר לשטח הגלילי לתכנון עיר מס' 400/ג אשר קבלה תוקף עם פרסומה ב.פ. 989 מ- 10.1.1963 עמוד 607 תחולנה בכל דבר לגבי השטחים הכלולים בתכנית זו, אלא אם כן קובעות אחרת הוראות תכנית זו.
- ב. תכניות מפורטות בתוקף, אשר שטחן כלול בשטח תכנית זו תשארנה בתוקפן והוראותיהן תחייבנה במידה ואינן נוגדות הוראות תכנית זו. הוראות תכנית זו תחייבנה במקרה של סתירה בין התכניות הנ"ל.

(4) מטרת התכנית

הכנת תכניות מתאר כהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

(5) תכנית בנין ערים מפורטת כתחום תכנית מתאר זו

הועדה המחוזית לבנין ערים תהא מוסמכת לאשר שנויים לתכנית מתאר זו ע"י אשורן של תכניות בנין ערים מפורטות בצורה שנקבעה בפקודה, אשר תקבענה, בין היתר, דרכים חדשות, הרחבתן, הטייתן או בטולן של דרכים קיימות, בתנאי שלדעת הועדה המחוזית לא תהיה התכנית המפורטת שנוי עיקרי לתכנית מתאר זו. בסעיף זה תחשב כדרך קיימת דרך שאושרה בתכנית בנין ערים או קרקע הרשומה במשרד ספרי האחוזה כדרך אף אם לא אושרה בתכנית בנין עיר.

ב. פרוט מונחים

בתכנית זו תהיה לכל מונח המשמעות שניתנה לו בתכנית המחאר לשטח הגלילי לתכנון עיר במחוז חיפה ב.ע. 400/ג (פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 989 מיום 10.1.63 עמוד 607) ובחוק עזר לועדה המחוזית לבניה ולתכנון עיר מחוז חיפה (פקוח על בנינים והקמתם בשטחי תכנון עיר של מחוז חיפה) תשכ"א - 1961 שנתפרסמה בקובץ תקנות מס' 1149 מיום 28.5.61 עמוד 1800 על תקוניו.

ג. סלימנים בתסריט

<u>פרוט הסימון</u>	<u>הסימון</u>
שטח צבוע כתום	(1) אזור מגורים א'
שטח צבוע תכלת	(2) אזור מגורים ב'
שטח צבוע צהוב	(3) אזור מגורים ג'
שטח צבוע חום מותחם חום	(4) אתר לבנין צבורי לא מסחרי
שטח צבוע ירוק	(5) שטח צבורי פתוח
שטח צבוע צהוב וחום כאלכסון	(6) מרכז אזרחי-מסחרי
שטח צבוע אפור	(7) מגרש מסחרי
שטח צבוע סגול	(8) אזור תעשיה זעירה
שטח צבוע ירוק כתום כאלכסון	(9) אזור משקי עזר
שטח צבוע ירוק מותחם חום	(10) שטח ספורט
שטח צבוע אפור כאלכסון	(11) מזבלה
תחום שחור מרוסק	(12) שטח עתיקות
שטח צבוע ורוד מותחם ירוק	(13) אזור שימור
שטח צבוע כחול	(14) אזור כרכות מלח
צילוב בצוע התסריט	(15) שרותים הנדסיים
שטח צבוע אפור מותחם אפור	(16) שטח רכבת ישראל
פסים ירוקים אלכסוניים	(17) שטח חקלאי
פסים ירוקים אלכסוניים, מותחם ירוק	(17א) שטח חקלאי מוגבל
צילוב ירוק כהה על רקע ירוק	(18) שטחי שמורת טבע
צילוב ירוק כהה על רקע צהוב	(19) בית קברות
שטח צהוב חום	(20) דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	(21) דרך מוצעת
חום כאלכסון על רקע אדום	(22) מעבר תחתון
ספרות כרבע העליון של העגול	(23) מספר הדרך
ספרות כרבעים הצדדיים של העגול	(24) מרוח קדמי מינימלי
ספרות כרבע התחתון של העגול	(25) רוחב הדרך
קו נקודותיים קו	(26) קו חשמל
טיוט אדום מקביל	(27) בטול דרך או מסה"ב
אפור כאלכסון כהה וכהיר ולסרוגין	(28) מרכז תעבורה
מיתחם בשחור	(29) גבול התכנית
קו כחול עבה	

ד. אזורים ותכליות

שמוש בקרקעות ובכנינים

(1)

לא ישמשו שום קרקע או בנין, הנמצאים באיזור המסומן כתסריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקעות או הבנין כתנאי כי מקום שמשתמשים בשעת כניסת תכנית זו לתוקפה בקרקע או בבנין, שימוש כל שהוא, פרט לשימוש המסומן ברשימת התכליות לגבי האזור שבו הם נמצאים - אפשר להמשיך ולהשתמש בקרקע או בבנין לאותה תכלית עד שיחול שינוי בהחזקתם או כבעלות על הקרקע או הבנין.

מספר הבתים על המגרש

(2)

- א. מותר להקים בית אחד בלבד על כל מגרש באזור מגורים. הועדה המקומית רשאית - באשור הועדה המחוזית - להתיר את הקמתם של שני בתים או יותר על מגרש מגורים אחד.
- ב. שום דבר, האסור בפסקה דלעיל, לא יאסרו הקמתו של מבנה עזר שיוקם לפי תכנית זו.

חנויות, בתי מלאכה ובתי חרושת

(3)

- א. לא יפתחו חנות או בית מלאכה או בית חרושת ולא יעסקו בשום מלאכה או חרושת אלא במקום שנקבע למטרה זו לפי תכנית בנין ערים.
- ב. למרות האמור בסעיף 3(א) תהא הועדה המחוזית רשאית להתיר הקמתם של חנויות לצרכי אוכל, חנויות סדקית, מזנונים, מספרות, שענות, חייטות, סנדלריות, מקום שתכנית בנין ערים החלה על השטח אינה קובעת איזורים מיוחדים למטרות אלו.

מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים שונים

(4)

מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים שונים יהיה דינם כדין מגרשים הנמצאים בתחומי האזור שסיגיו מועטים ביותר, פרט למרווח בחזית הבנין שיהיה כפי שנקבע לגבי כל אחד מן האזורים השונים שהמגרש נמצא בהם.

תנאי בנין כלליים וקוי בנין

(5)

- א. לא תותר כל בניה בשטחים שלגביהם טרם אושרה תכנית בנין ערים מפורטת.
- ב. לא תותר כל בניה אלא לפי התנאים שבטבלת האזורים הקובעת שטח מגרש מינימלי, אחוזי הבניה או שטח בניה מקסימלי, שטח מקסימלי של מבני עזר, גובה מקסימלי של הבנין ומרווחים מינימליים.
- ג. לא יבנה כל בנין במרחק מהדרך שהוא פחות מקו הבנין הרשום כתסריט אלא אם כן ישונה קו הבנין ע"י תכנית בנין ערים מפורטת ומאושרת כחוק.

שטחי הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים

(6)

והשטחים הציבוריים הפתוחים, שטחי הדרכים יהיו נתונים להפקעה בהתאם לחוק מלבד אדמות המנוהלות ע"י מינהל מקרקעי ישראל אשר יוחזרו למועצה המקומית, או יירשמו על שם המועצה המקומית.

בתי מלון (7)

באישורה של הועדה המחוזית ובכפיפות לתנאים שתמצא לנכון להטילם יהיה מותר להקים בית מלון על כל אתר למוסד צבורי בתנאי ששטח המגרש יהיה $2\frac{1}{2}$ דונם לפחות.

חניית (8)

לא ינתן היתר לבניית מבני מגורים, או תוספת לבניית מבני מגורים, אלא בתנאי שתוכנן במגרש הבניה חניה פרטית. לפי מכסה מינימלית של מכוניות אחת לכל דירה (שטח של 15 מ² לכל מקום חניה עם גישה נוחה).

מקום החניה יסומן על תכנית הבניה ויהיה חלק ממנה.

בעת הוצאת היתר הבניה רשאית הועדה המקומית לדרוש הכשרה בפועל של מספר מקומות חניה כנ"ל, בהקף 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 מהתחייבותו להכשיר, לפי דרישת הועדה המקומית, מקומות חניה בעתיד, אם יגרום 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 ו/או להעביר בדרך אחרת דירה, אלא אם צמודה לה זכות חניה במקום המיועד לכך בתוך המגרש.

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

מוסכים (9)

- א. לא תותר הקמת כל מוסך נפרד להחניית מכוניות באיזור כל שהוא, אם אפשר לדעת הועדה המקומית - להתקינו בקומת הקרקע.
- ב. גובהו של כל מוסך נפרד לא יעלה על 2.5 מטרים.
- ג. אתורו של מוסך נפרד במגרש ייקבע על גבול המגרש אך לא יורשו חלונות ופתחים הפונים לכוון המגרש השכן ומי הגשמים לא יכוונו למגרש השכן.

מרתפים (10)

- א. מרתפים לאחסנה ביתית עבור אותו בנין, חללים למעליות, או מקומות למתקני מיזוג אויר, קירור או חימום, מותר לבנותם תחת כל חלק של בית והגובה הפנימי לא יעלה על 2.20 מטר.
- ב. אין להשתמש בשום מרחף, או בשום חלק ממנו למטרת מגורים, או עסק.

מבני עזר (11)

הועדה המקומית תהא רשאית לאסור הקמתם של מבני עזר וכן להחליט בדבר אתורם במגרש ומדת גבהם לפי ראות עיניה, בלבד שלא יותרו שום פתחים לצד השכנים במקרה שהמרווח קטן מהמרווח שנקבע בטבלת השמושים ובתנאי שאם לא יוקם מבנה העזר על גבול המגרש, בהסכמת השכן, יהיה המרווח

(12) לא יינתן היתר בנייה או היתר לשימוש בבנין או בקרקע בשטח עתיקות אלא באשור אגף העתיקות.

על שטחים שלא צויינו במפורש כאתרי עתיקות ויתגלו בהם עתיקות יחולו כל ההוראות אשר בפקודת העתיקות.

מ ק ל ט י ם (13)

כל בנין יהיה חייב בהקמת מקלט בהתאם לדרישות השלטונות המוסמכים לכך.

בניה בקרבת קו חשמל (14)

אין לבנות בנינים מתחת לקווי חשמל ואין להקים בנין או חלק כולט ממנו פחות מ-3 מטר מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו חשמל ב- 6,3 ק"ו (מתח גבוה), 5 מטרים במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו, 7.50 מ' במקרה של קו חשמל בן 120 ק"ו, ו- 2 מ' במקרה של קו חשמל בעל מתח נמוך.

מפגש הדרך לעתלית ומסה"ב (15)

המפגש המוצע בין מסה"ב לבין הדרך המוצעת בהמשך לכביש הגישה הקיים לעתלית יהיה דו מפלסי.

המפגש הקיים דרומה למפגש המוצע יבוטל רק לאחה שיבוצע המפגש החדש.

טבלת שמושים לאיזורים

א. שטח הבניה בתכנית זו הוא השטח כרוטו של המבנה על כל מרכיביו: שטחי מגורים, מרפסות מקורות ובלתי מקורות, פרוזדורים, מחסנים וכו'.

ב.

מרווחים	מס' מקסימלי יחידות לדו-נמ	מס' קו-מות	בניה סה"כ	אחוזי לקומה	חזית מינני-מלית	גודל המגרש המינני-מלי	אזור
צדדי אחירי קדמי (קו בנין מקצה הדרך	2	2	66%	33%	18	500 סמ"ר או כפי שקיים	מגורים א'
כמסומן ב- חסריט או כפי שייקבע בתכנית בנ-ין ערים מפורטת	4	2	66%	33%	18	750 או כפי שקיים	מגורים ב'
"	6	3	100%	33½%	20	750 או כפי שקיים	מגורים ג'
"	1	2	כולל בניני משק 30%	15%	25	1500 או כפי שקיים	משקי עזר

6.	אזור שמור	כפי שיקבע בתכנית בנין ערים מפורטת
7.	מסחרי	כפי שיקבע בתכנית בנין ערים מפורטת
8.	מרכז אזרחי-מסחרי	כפי שיקבע בתכנית בנין ערים מפורטת
9.	שטח לבניני צבור ומוסדות	כפי שיקבע בתכנית בנין ערים מפורטת
10.	מרכז תחבורה	כפי שיקבע בתכנית בנין ערים מפורטת
11.	שטח לשירותים הציבוריים	כפי שיקבע בתכנית בנין ערים מפורטת
12.	אזור תעשיה זעירה	כפי שיקבע בתכנית בנין ערים מפורטת
13.	שטח ספורט	כפי שיקבע בתכנית בנין ערים מפורטת
14.	שטח בית קברות	כפי שיקבע בתכנית בנין ערים מפורטת
15.	אזור פתוח חוף הים	כפי שיקבע בתכנית בנין ערים מפורטת
16.	אזור מלונאות	כפי שיקבע בתכנית בנין ערים מפורטת

רשימת התכליות

(1) אזור מגורים א'

- א. כתי מגורים.
- ב. גני ילדים, גנים, מגרשי משחקים במקומות אשר אושרו ע"י הועדה המחוזית ובתנאים מיוחדים שתקבע לצורך זה מפעם לפעם.
- ג. חנויות ומלאכות שתכליתן אחת התכליות המפורטות להלן והנמצאות באתר שנקבע בתכנית מפורטת בחזית לחנויות.
 1. חנויות למכירה קמעונית של צרכי אוכל.
 2. חנויות טבק, משקאות וממתקים.
 3. מספרות ומכוני יופי.
 4. כתי מרקחת ומחסנים לממכר צרכי רפואה.
 5. חנויות לממכר ספרים, צרכי כתיבה ומזכרות, חנויות לממכר סדקית.
 6. חייטים, מתקני נעלים וצלמים.
 7. חנויות למסיכת כביסה.
- ד. משרדים של בעלי מקצועות חפשיים או אומנים הנמצאים בדירה, שבה יושב האדם, העוסק באותו מקצוע או באותה האומנות.
- ה. מוסכים פרטיים ללא יותר משתי מכוניות.
- ו. משטחי חנייה ומוסכים משותפים.
- ז. כתי מלון באישור הועדה המחוזית, ובתנאי שגודל המגרש יהיה דונם לפחות.
- ח. כתי קפה ומסעדות באישור הועדה המחוזית.
- ט. גינות, משתלות וחממות.

(2) אזור מגורים ב'

- א. כתי דירות נפרדים, כתי דירות משותפים וכתי דירות דו-משפחתיים.
- ב. מועדונים פרטיים, חברתיים.
- ג. גני ילדים, גני טיול, מגרשי משחקים במקומות אשר אושרו ע"י הועדה

1. חנויות למכירה קמעונית לצרכי אוכל.
 2. חנויות לטבק, משקאות וממתקים.
 3. מספרות ומכוני יופי.
 4. בתי מרקחת ומחסנים לממכר רפואות.
 5. חנויות לממכר ספרים, צרכי כתיבה ומזכרות.
 6. חנויות לפרחים.
 7. חייטים, מתקני נעלים וצלמים.
 8. חנויות למסירת כביסה.
- ה. משרדים של בעלי מקצועות חפשיים או אומנים הנמצאים בדירה, שבה יושב האדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.
- ו. מוסכים פרטיים ללא יותר משתי מכוניות.
 - ז. משטחי חניה ומוסכים משותפים.
 - ח. בתי מלון באישור הועדה המחוזית ובתנאי שגודל המגרש יהיה $2\frac{1}{2}$ דונס לפחות.
 - ט. בתי קפה ומסעדות.
 - י. גינות, משתלות וחממות.

(3) אזור מגורים ג'

- א. בתי דירות.
 - ב. מועדונים פרטיים חברתיים.
 - ג. גני ילדים, גני טיול, מגרשי משחקים במקומות אשר אושרו ע"י הועדה המחוזית ובתנאים מיוחדים.
 - ד. חנויות ומלאכות שתכליתן אחת התכליות המפורטות להלן והנמצאות כאחד שנקבע בחכמת מפורטת בחזית חנויות.
1. חנויות למכירה קמעונית, לצרכי אוכל.
 2. חנויות לטבק, משקאות וממתקים.
 3. מספרות ומכוני יופי.
 4. בתי מרקחת ומחסנים לממכר צרכי רפואה.
 5. חנויות לממכר ספרים, צרכי כתיבה ומזכרות.
 6. חנויות לפרחים.
 7. חייטים, מתקני נעלים וצלמים.
 8. חנויות למסירת כביסה.

- ה. משרדים של בעלי מקצועות חפשיים או אומנים הנמצאים בדירה שבה יושב האדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.
- ו. מוסכים פרטיים ללא יותר משתי מכוניות.
 - ז. משטחי חניה ומוסכים משותפים.
 - ח. בתי קפה מסעדות.

(4) אזור משקי עזר

- א. בתי מגורים ומכני עזר לצרכים חקלאיים או לצרכי בית המגורים.
- ב. גני ילדים, גני טיול, מגרשי משחקים במקומות אשר אושרו ע"י הועדה המחוזית ובתנאים מיוחדים שתקבע לצורך זה מפעם לפעם.

ו. מוסכים פרטיים ללא יותר משתי מכוניות.

אזור חקלאי

(5)

מתקנים להספקת מים חשמל ומתקני כיווץ, מתקנים הקשורים להכשרת קרקע לחקלאות אכסטנסיבית באזור הועדה המחוזית, בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

אזור חקלאי מוגבל - אזור לעיבוד חקלאי, שבו לא תורשה כל בניה

(א5)

אזור שמור

(6)

לגבי האזור תוגש תכנית בנין ערים מפורטת.

באזור זה כלולה גם "שדרת אהרונסון" שתהיה שדרה שמורה.

מגרשים מסחריים

(7)

- א. מרכז קניות.
- ב. בתי מלון.
- ג. מחסנים.
- ד. מוסכים-לצרכי מסחר ותחנות דלק.
- ה. לגבי המגרשים תוגש תכנית בנין ערים מפורטת שתכלול בנוי ועצוב ארכיטקטוני אשר תפרט את התכליות.

מרכז אזרחי-מסחרי

(8)

- א. בנינים לשימושים מנהליים, משרדים, בידור ותרבות.
 - ב. מרכז קניות.
 - ג. בנינים ושרותי בריאות.
- תוגש תכנית בנין ערים מפורטת שתכלול בנוי ועיצוב ארכיטקטוני שתפרט את התכליות.

שטח לבניני צבור ומוסדות

(9)

- א. בניני מנהל.
- ב. מקומות לפולחן דתי.
- ג. מוסדות חינוך ותרבות, בתי נכות.
- ד. מגרשי משחקים.
- ה. מועדונים ומועדוני נוער.
- ו. מרפאות, תחנות לעזרה ראשונה ותחנות מכבי-אש.

שטח לשירותים הנדסיים

(10)

מתקנים ושירותים הנדסיים לאספקת מים, חשמל, סלוק אשפה, בתי מטבחים, יעודו ופתוחו של כל אתר שנועד לשירותים הנדסיים יעשו בהתאם לתכניות מפורטות באשורה של הועדה המחוזית.

(12) שטח צבורי פתוח

- א. לגנים ונטיעות.
- ב. מיתקני גן ובתי שימוש ציבוריים.
- ג. שטח נופש, מגרשי משחקים ומגרשי ספורט.
- ד. לא יוקמו בנינים ולא ישתמשו בשטחים הנועדים לשימוש צבורי פתוח אלא באשור הועדה המחוזית.

(13) שטח לספורט

- א. מגרשי ספורט ושעשועים.
- ב. כריכות שחיה.
- ג. בנינים אשר תכליתם קשורה כנ"ל.

ז. דרכים ונטיעות

(1) איסור בניה ועבודות כדרכים

אין להקים על כל קרקע שהיא מקום של דרך, כל בנין ולעשות עליה כל עבודות חוץ מהעבודה הקשורה עם סלילת הדרך, החזקתה ותיקונה, באישור הועדה המקומית.

(2) גדרות, משוכות ועצים

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

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

(3) נטיעת עצים ושמירתם

א. הועדה המקומית רשאית להרשות את נטיעתם ולחייב את שמירתם של עצים וצמחים אחרים לצורך מדרכה ודרכים.

ב. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי נכסים לנטוע עצים לאורכו של דרכים הגובלות עם נכסיהם או בתחומי נכסיהם הגובלים עם דרכים כאלה במקומות שיקבעו על ידי הועדה המקומית.

ג. לא קיים בעל נכסים אחרי הצו, תוך החקופה שנקבעה בו, רשאית הועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הקשורות בקשר לנטיעה ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה או סוכניה ולבצע את העבודה על חשבון בעל הנכסים.

ד. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעל הקרקע לנקוט בצעדים כפי שתמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו. צו זה יכול לדרוש מהבעל לזמור, לדלל, לתמוך, לכסות שרשים מגדלים, וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמשוכות שלו.

ניקוז, תיעול, אספקת מים, ביוב, טפול וסלוק אשפה

ח.

(1) כ ל ל י

הספקת המים, הביוב, הטיפול וסילוק האשפה לשטחים שבתחום תכנית זו וכו ניקוזם ותיעולם של השטחים הנ"ל ייעשו לשביעת רצונו באשרו של משרד הבריאות.

(2) מעבר למי גשמים, נקוז, תיעול וביוב

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

(3) מתקנים לאיסוף אשפה

ליד כל בנין יש להתקין מתקן פחי אשפה או מתקן המשמש לסלוק אשפה לשביעת רצונו של מהנדס הועדה המקומית.

ט. ש ו נ ו ת

(1) הסרת מבנים זמניים

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 חשבונו הוא - מבנים זמניים וקיימים.

(2) תכנון המרחב שסביב בית, פילוסו ונטיעתו

הועדה המקומית רשאית לדרוש כי יוגש לאישורה התסריט של תכנונו, פילוסו ונטיעתו של המרחב סביב כל בית, ביחד עם הבקשה לקבלת היתר להקים אותו בית, והועדה המקומית רשאית להכליל בתעודת היתר תנאי הקובע כי המרחב סביב אותו בית יתוכנון, יפולס ויינטע בהתאם לתסריט שאושר כך, ואותו בית יהיו רואים אותו כאילו לא נשלם אלא - אם יפולס ויינטע כך המרחב שסביב אותו בית.

(3) מרווחים לקו בנין

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

(4) מתקנים על גגות

הועדה המקומית רשאית לקבוע צורתם החיצונית ומידותיהם של כל מתקן לרדיו, טלוויזיה, מים, פרסומת וכו' שיתרו על גג הבנין.

(5) שלבי בלצוע התוכנית

- שלב א' : השטח הבנוי וצפון עתלית
- שלב ב' : השטח מדרום לדרך נוה ים
- שלב ג' : השטח שמצפון לאפיק העובר בתוך אזור פתוח שפת הים

סמכויות מיוחדות

מניעת מטрд

הועדה המקומית תהיה מוסמכת לכלול בכל היתר בניה או בהיתר לשמוש כקרקע או בבנין - תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מטרד שמקומו בשאון, רעידה, אורור לקוי, תאורה פגומה, עשן, ריחות, יתושים, זכובים, נכרנים, פסולת, מלאכה או חרושת או כל מטרד אחר העלול להגרם לסביבה בגלל אותה עבודה או אותו שמוש.

ח ת ל מ ו ת :-

יועצי התכנית

המתכנן

מ. זמיר
טובות יום
מיפה רחוב בית אל 21, פל. 56209

הסעצה המקומית עתליה

חברת כפ"ג 555/ג - מרשם להקרה בילקוט
התעמיתים ס"ג 1392 ת"ת 14.9.67 - סמ"ד 2209

מ. זמיר
חוק התכנון והבניה תשי"ד-1965
מס"ד 1392
מס"ד 555/ג
מס"ד 31
מס"ד 3876
מס"ד 1
מס"ד 2415

חברת כפ"ג 555/ג - מרשם לחוק חוק בילקוט
התעמיתים ס"ג 2415 ת"ת 23.2.78 - סמ"ד 2664
מס"ד 56

מ. זמיר
טובות יום
מיפה רחוב בית אל 21, פל. 56209