

1007411

101/0218

תכנית מתאר מקומית

של

מרחב חכנון מקומי באר-טוביה

השכ"ס - 1969

משרד הפנים
 חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז ירושלים
 מרחב חכנון מקומי אריאל
 תכנית מתאר מס' 6313
 הועדה הממונית בישימתה ה- 150
 מיום 16.2.69 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לחכנון [Signature]
 ראש הועדה [Signature]

משרד הפנים
 חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז ירושלים
 מרחב חכנון מקומי אריאל
 תכנית מתאר מס' 6313
 הועדה הממונית בישימתה ה- 146
 מיום 20.10.69 החליטה להפקיד את תכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לחכנון [Signature]
 ראש הועדה [Signature]

תכנית מס' _____ פורסמה לפתח חוקף בילקום
 הפרסומים מס' _____ מיום _____ עמוד _____

תכנית מס' 6313 הועדה להפקידה בילקום
 מס' 1585 מיום 11.12.69 עמוד 824

א. נ. ס. 1784 - נ.ו.מ. 9.12.71

[Signature]
 איגוד גובלני ישראל
 רשות מקומית
 רחוב המעלה 100 - ירושלים
 טלפון 955287

המניש: מינהל מקרקעי ישראל
 המסכנון: איגוד גבולני ליבשיץ, נס ציונה.

מינהל מקרקעי ישראל
 תל-אביב-יפו
 3. X. 1969
 1-11-11

תוכן הענינים

3	דף מס'	כ ל ל י	חלק א'
3	" "	ה ג ד ר ו ח	חלק ב'
4	" "	חלוקה לאזורים	חלק ג'
4	" "	רשימת שמושים	חלק ד'
8	" "	דרכים ונסיעות	חלק ה'
10	" "	ר ש ו ם	חלק ו'
10	" "	ניקוז, תיעול והספקת מים ביוב	חלק ז'
11	" "	חכניות בנינים ומראיהם החיצוני	חלק ח'
12	" "	סמכויות מיוחדות	חלק ט'
13	" "	מסירת מסמכים	חלק י'
13	" "	גביית הוצאות	חלק י"א
14	" "	פרוש הציונים בחסריט	חלק י"ב
15	" "	א ש ו ר י ם	

משרד המבחן
 תל אביב
 3. X. 1960
 משרד המבחן

חלק א' כ ל ל י

1. שם התכנית: תכנית מתאר למרחב תכנון מקומי באר טוביה.
2. התסריט: התסריט המצורף לתכנית זו יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על אותו שטח המותחם בקו כחול בתסריט.
4. יחס לתכניות בניין ערים: משתגבלתה סחירה כל שהיא בין הוראותיה של תכנית זו ובין הוראותיה של תכניות בניין ערים קיימות, הוראות תכנית זאת עדיפות.
5. מטרות התכנית:
 - א. אחור האזורים ויעודם.
 - ב. החוותן של דרכים חדשות וכן הטייתן, הרחבתן, שינויין וביטולן של דרכים קיימות.
 - ג. מירווחים וקווים בדרכים, שמעבר להם לא יכלוט בניין.
 - ד. לאפשר רישום מקרקעין לפיה.

חלק ב' הג ד ו ת

תכנית זו יהיה לכל מונח המשמעות שבחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. ובנוסף לנ"ל נקבע

א ז ו ר - פירושו שטח הקרקע המסומן בתסריט בצבע, בקווי או במסגרת א-א או בצירופיהם, מציין את השמוש בקרקעות ובכנינים שבאותו אזור, ואת החקנות שיקבעו לגביהם בתכנית זו.

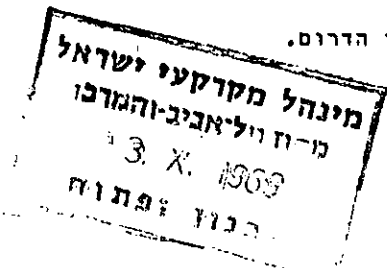
נ ס ס ח - פירושו - מחסן לצרכי בית, חדר כביסה, מוסך למכונית פרטית וכל בניין עזר כיוצא בזה שיאושר על ידי הועדה המקומית כבניין נספח בין שהוא מבנה נפרד או בין שהוא נמצא בחוק מרחף בית המגורים.

בנין משק חקלאי - פירושו - כל מבנה אשר ישמש למטרות חקלאיות כגון: לול, רפת, דיר, מחסן תוצרת, חדר רדייה, מתבן וכו'

ד ר ר - פירושה - דרך המלך, רחוב, סמטה, שביל, דרך לכלי-רכב, דרך להולכי רגל, רחבה; כיכר או גשר בין שהיא רשות היחיד ובין שהיא רשות הרבים בין שהיא דרך מפולשת ובין שהיא דרך סומה. בין שהיא קיימת בפועל ובין שהיא מוצעת בתכנית כל שהיא, והיא כוללת משעולים, חפירות, ביבים למי גשמים, מעביר מחחת לדרכים, מדרכות, איי תחבורה, עצים ומשוכות שבצדי דרכים, קירות סומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.

רשות בריאות: פירושו כא כוחו המורשה של משרד הבריאות במועצה האזורית באר טוביה.

ועדה מחוזית: פירושה - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה למחוז הדרום.



ועדה מקומית: פירושה - הועדה המקומית לתכנון ולבניה במרחב תכנון המועצה האזורית באר טוביה.
מ ג ר ש : פרושו - יחידת קרקע שמותרת עליה בניה לצורכי מגורים.
ס ה נ ד ס : פירושו שהנדס הועדה המקומית באר טוביה.

חלק ג' חלוקה לאזורים

פירוש הציונים המופיעים בתסריט בהתאם למקרא המהווה חלק בלתי נפרד מהתסריט.

חלק ד' רשימת השמושים והתכליות

1. קביעת התכליות - האמור בסעיף זה אינו גורע מהוראות פרק ז' לחוק.

לא יישמשו שום קרקע או בנין, הנמצאים באיזור המסומן בתסריט, לשום תכלית אלא לתכלית המפורשת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

בחנאי כי - א. במקום שמשחמשים בשעת כניסת התכנית הזאת לחקפה, בקרקע או בבנין, שמוש כלשהו, פרט לשימוש המסומן ברשימת התכליות לגבי האיזור בו הם נמצאים שאינו שמוש יוצא דופן בהתאם לכל תכנית, שחלה על אותה קרקע או בנין והעומדת בחקפה בשעת כניסת התכנית הזאת לחקפה. ושאינו שמוש לצרכי חקלאות או גננות, הפוגעות מחמת איסוף האשפה או הזבל או הטפול בהם, או מחמת החזקה בעלי חיים או מחמת כל סיבה אחרת לרעה בנוחות הסביבה שבה נמצא הקרקע או הבנין, אפשר להמשיך ולהשתמש בקרקע או בבנין לאותה תכלית עד שיחול שינוי בהחזקתם או בבעלותם של הקרקע או הבנין; ומקום שמשחמשים בהתאם לתנאי הזה בקרקע לצרכי חקלאות או גננות, יהיה מותר לוועדה המקומית להרשות - לפי תעודת היחר שבכתב, את הקמתו של בנין על הקרקע הנ"ל לשם תכלית הנוצרת בקשר לתכלית החקלאות או לתכלית הגננות, בחנאי שהבנין ייהרס או יסולק ללא פיצויים לפני חום שנה אחת מיום הענקת ההיתר, או לפני חום תקופה ארוכה מזו שקבעה הועדה המקומית, בהסכמתה של הועדה המחוזית, בהתחשב בפתוח הסביבה, לפי כל הנראה, או עם שינוי שחל בהחזקתה או בבעלותה של אותה הקרקע, הכל לפי המקרה שיקרה קודם.

ב. מקום, שבשעת כניסתה של התכנית הזאת לחקפה, עומדת בחקפה תעודת היתר בניה בחוקף, המרשה את הקמתו של הבנין לתכלית שאינה התכלית המסומנת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו עומדים להקים את הבנין, מותר להשתמש באותו בנין לכשיבנה - לתכלית המורשית לפי התעודה ההיתר, עד שיחול שינוי בהחזקת הבנין או בבעלותו, בחנאי שהקמתו חגמר תוך תקופת חקפה של תעודת היתר הבניה.

ג. יהיה זה מסמכותה של הועדה המקומית - בהסכמתה של הועדה המחוזית - להרשות להשתמש בקרקע כזאת או בבנין כזה לכל תכלית שלא סומנה ברשימת התכליות באותו איזור ומחוך כפיפות לחנאים שיהיו נראים לה בהתחשב בתכונת הסביבה שבה נמצאים הקרקע או הבנין, כפי שנקבעה בתכנית הזאת.

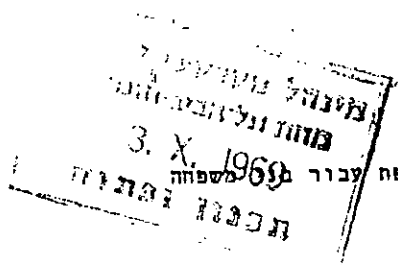
ד. תכנית מסורטת או תכנית פרצלציה יכולה לקבוע כי קרקע כל שהיא תהיה מגרש פרטי, פתוח, מגרש צבורי פתוח, מגרש משחקים או מגרש לבנין צבורי אשטח שמורה של נוף.

2. מספר הבתים על המגרש

א. מותר להקים בית אחד בלבד על מגרש.

ב. מותר להקים באזור מגורים בישוב חקלאי יחידת דיור נוספת עבור משפחה

באותו בנין או בבנין נפרד על אותו מגרש.



ג. שום דבר האמור בפסקה הזאת לא יאסור את הקמתו של נספח המותר לפי התכנית הזאת, או לפי תכנית בנין עיר מאושרת.

חנולות, בתי מלאכה, מלאכות ותעשיות

א. לא יפתחו חנות או בית מלאכה ולא יעסקו בשום מלאכה או תעשייה אלא במקום שאושר לתכלית זו בתכנית מפורטת על ידי הועדה המקומית, בהסכמתה של הועדה המחוזית.

ב. מקום בו הותרו חנולות בתי מלאכה, מלאכות ותעשיות יהיה מקומם, או יעסקו בהם רק בבתיים שנבנו במיוחד לאותה תכלית או שהותאמו למטרה הזאת בהתאם לתכנית שנקבעו על ידי הועדה המקומית, ובלבד שמתקיימים התנאים שנקבעו בתקנות לפי חוק רישוי עסקים חש"ח.

4. חלקות הנמצאות באזורים שונים

חלקות הנמצאות בתחומי אזורים שונים, יהיו רואים אותן כאילו הן נמצאות באיזור שסייגיו מועטים ביותר, פרט לדין המרווח בחזית שיהיה נהוג לפי הנקבע לגבי כל אחד ואחד מהאזורים השונים שהחלקה נמצאת בהם.

5. שטח מינימלי

לא ייבנה כל בית באיזור מן האזורים השונים המפורטים בסדר השני של טבלת ההגבלות לאזורים - על חלקה ששטחה פחות מהרשום בסדר השלישי של טבלת ההגבלות בצד אותו איזור. במסיכות מיוחדות מותר לועדה המקומית - בהסכמת הועדה המחוזית - לתת היתר בניה על מגרש שגודלו פחות מהמצויין בטבלה.

6. שטח מינימלי של מגרשי בניה, אחוז הבניה המקסימלי לבנינים ולספחים מספר יחידות דיור מרווחים ומספר קומות.

בהתאם לטבלת ההגבלות לאזורים.

7. מגרשים שצורחם אי רגולרית

א. במגרשים שצורחם אינה רגולרית יהיה מותר - לפי ראות עיניה של הועדה המקומית - להפחית כדי רבע את המרווחים הצדדיים והאחוריים המינימליים.
ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב חעודה היתר בניה לגבי מגרש שאושר לחלוקה לפני הכנסת תכנית הזאת לתוקפה, אם צורח המגרש עלולה - לדעתה - להפריע לביצוע התכנית הזאת או נוגד את הוראותיה.

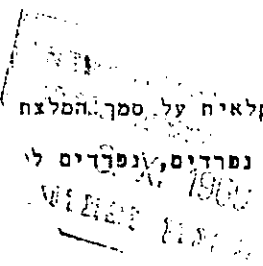
8. גובה הבנינים הועדה המקומית, בהסכמתה של הועדה המחוזית, תהיה מוסמכת לקבוע תנאים לגובה הבנין לגבי בנין צבורי, בנין תעשייתי בנין שחזיתו בהצלבות דרכים או בנין המוקם על מגרש כעל מצב טופוגרפי מיוחד או במקרה שהדבר נדרש מבחינת עיצוב ארכיטקטוני של המקום.

9. גישה לבנינים

לא ינתן היתר בניה במגרש בסרם סודר מעבר גישה אליו אם בדרך סלולה או בשביל או בשדרה, הכל בהתאם לתכנית המפורטת.

10. הקמת ישוב או שכון באיזור חקלאי

הועדה המחוזית מוסמכת לאשר לאחר אשר הועדה לשמירה על קרקע חקלאית על סמך המלצת המקומית - תכנית שכון או ישוב, הקובעת הוראות בדבר הקמת של בתי דירה נפרדים, ונפרדים לו או בחים טוריים או כל צירוף מצירופיהם



11. רשימת החכליות שמוחר לקבוע בתכנית מפורטת

- א. לגבי חכלית אשר לא הוזכרה ברשימת החכליות, החליט הועדה המקומית על פי בזירה שווה לתכליות המוחרת לפי רשימת החכליות באזור הנידון;
- ב. הועדה המקומית רשאית לאשר בנינים בהתאם ליעוד השטחים לפי הכניות מפורטות פרט אם צויין אחרת לתכליות אלה:

(1) אזור חקלאי

- א. חקלאות, גנים, משחלות, חממות. אין צורך בתכנית מפורטת במרחבים צדדיים ואחוריים של 10 מטר.
- ב. בניני מסק אין צורך בתכנית מפורטת במרחבים צדדיים ואחוריים של 10 מטר.
- ג. בניני מגורים לפי "תכנית ישוב או שכונ" בלבד.

התכנית תישלח לרשות

(2) אזור מגורים בישוב חקלאי, שטח מינימלי של 2 דונם

- א. בתי מגורים ומבנים חקלאיים.
- ב. בנינים צבוריים.
- ג. מקומות הפילה.
- ד. משחלות וחממות.
- ה. משרדים בעלי מקצועות חופשיים או אמונים.
- ו. מוסכים פרטיים לשתי מכוניות לכל היוחר.
- ז. מחסנים הקשורים בחקלאות לשמוש עצמי.
- ח. קיטנות לילדים ובתי הבראה.
- ט. חחנות דלק לדירי המסק.
- י. מקומות אספקה לצבור.
- יא. מקומות לספורט ונופש עם שרוחיהם.

(3) אזור מגורים למשקי עזר ובעלי מקצוע שטח מינימלי של 500 מ²

כל חכליות שהוחרו כאזור מגורים בישוב חקלאי.

(4) אזור מגורים בישוב חקלאי קבוצי או שתופי

כל חכליות שהוחרו כאזור מגורים בישוב חקלאי.

(5) שטח החסנה ומסחר

- א. בתי החסנה לאחסון חומרים וסחורות, פרט לחומרים המזיקים לבריאות כל בעלי החיים ופרט לחומרים העלולים להפוצץ או לחומרים המפיצים ריחות וגזים מזיקים.

ב. בתי אריזה.

ג. בתי קרור.

ד. מאפיות.

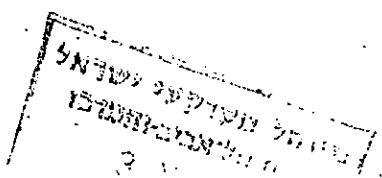
ה. מזנון מסעדה.

ו. דיור לשומר.

ז. חחנות דלק.

ח. בתי עסק.

(6) אזור תעשייה ואזור מחצבות



(ג) כל התכליות שהוחרו באזור אחסנה ושרותי מסחר.
(ג) מחצבות אבן וגריסה כל שרוחיהם לפי אשור ועדת בנין ערים מקומית, ובאשור הועדה המחוזית.

7) אזור לבניני צבור

- א. בחי ספר וגני ילדים.
- ב. בחי עס ובחי חרבות.
- ג. ספריות צבוריות.
- ד. בחי תפילה.

8) אזור מיוחד

כל תכלית הקשורה למטרת האזור המיוחד, כמסומן בתסריט ואופיו המיוחד, כולל מבנים הקשורים למטרה זו, באשור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית או בהאס לתכנית מפורטת מאושרת.

9) שטח למרכז תחבורה

- א. חתנת אוטובוסים צבוריים.
- ב. חתנת מוניות.
- ג. מוסכים לתקון מכוניות ומתקני רחיצה למכוניות.
- ד. שטח חניה למכוניות.
- ה. מזנון, בחי קפה ומסעדות.
- ו. חנויות אספקה לצבור.
- ז. חתנות דלק.

10) אזור מלונות ונופש (אזור נופש)

- א. בנינים לצרכי נופש ומרגוע.
- ב. בחי מלון למינהם.
- ג. בחי מגורים לעובדים בלבד.
- ד. בחי קפה ומסעדות.
- ה. מתקני רחצה.
- ו. חנויות בחי מלאכה ושרותים.
- ז. בנינים צבוריים.
- ח. נספחים ובניני עזר.

11) אזור צבורי פתוח ושטחי ספורט.

- א. גני נוי, נטיעים ויעור.
- ב. מגרשי ומתקני ספורט, בדרך ומשחקים.
- ג. מבנים הקשורים לתכלית הנ"ל.
- ד. מקומות חניה.

12) שטח נהל (כולל רצועות מגן)

- א. חפירת העלוח נקוז, הרהבתן, העמקתן והחזקתן.
- ב. בניה גשרים וסכרים.

(ע"ש 606
מ"ז
ה"ל)

פקדון ישראל
המנהל הכללי

ג. מחקני דייג.

ד. מכונות הקשורות לתכלית הנ"ל ולצרכי ההידרוטכניקה הקשורה באפיק הנחל באשור רשות הנקוד.

13) שטח עתיקות אחר הסטורי מקום קדוש וכו'.

כל תכלית המחאימה לאופי האתר ומבנים הקשורים והמחאימים לתכלית זו, בהמלצת הועדה המקומית ובאשור הועדה המחוזית, ובאשור האגף לעתיקות בשטחים שהוכרזו על ידו כאחרים עתיקים.

14) אזור שמורת טבע

א. שמורת צמחיה או בעלי חיים קיימים.

ב. שמורת ערך ארכאולוגי.

ג. מבנים הקשורים לצרכי מחקר ולמור מרעי לתכלית זו באשור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית, ובאשור רשות שמורות הטבע או רשות הגנים הלאומיים, לפי העניין.

15) בתי עלמין

א. בתי קברות.

ב. בנינים ומחנקים הכרוכים בתכלית זו ובאשור הועדה המקומית.

16) שטח ספורט

מוחלט בניה הקשורה בתכלית האזור בלבד לפי תכנית מפורטת מאושרת בלבד.

17) שטח מסילת ברזל

בשטח מסילת ברזל ותחנותיה מותרת בניה בהסכמת רכבת ישראל לפי אשור ועדה בנין ערים מקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

חלק ה' - דרכים ונסיעות

1. מקומות דרכים ורוחביהן

מקומות הדרכים ורוחבן של אוהן הדרכים יהיו כמסומן בחסריס בתנאי שאפשר לקבוע בתכנית מפורטת מקומות נוספות לדרכים אם לדעת הועדה המחוזית לא תשתנה על ידי כך התכנית הזאת שנוי עקרי.

2. איסור בניה ועבודה בדרכים

אין להכין על כל קרקע שהיא מקום של דרך, כל בנין פרט לסוכות המתנה לכלי רכב, ולעשות עליה כל עבודה או אחסנה כל שהיא אלא אם זה קשור לסלילת הדרך, החזקתה או תקונה ואין לנסוע מטעים ולגדל גדול במקום שהוא דרך פרט לשדרות שינטעו ע"י הרשות המוסמכת לכך.

3. תעול מתחת פני הדרך

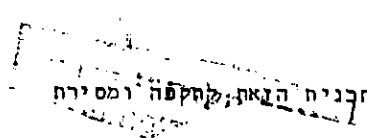
שום איש לא יניח בתוך דרך כל צינור מים, ביוב, תעלה או קו אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת פני הדרך, מבלי לקבל על כך רשיון מהועדה המקומית, בהסכמת מ.ע.צ. ו/או הרשות המקומית, הכל לפי העניין.

4. קיר תומך

כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה ליעד קרקע ולאשר כל קיר תומך המגביל דרך צבורית באופן שיסייג את הגבול של רכוש הפרטי מעבר הקו מאושר של הדרך.

5. כניסה לקרקעות שהן מקומות לדרכים

כוחה של הועדה המקומית יהיה לעלות - בכל זמן אחר כניסת התכנית הזאת לתקפה ומסירת הודעה לבעל-חדש ימים מראש - על קרקעות שר סלילה.



6. הטייתן וחסימתן של דרכים קיימות, ע"פ תכנית מאושרת

- א. בהסכמתה של הועד המחוזית יהיה כוחה של הועדה המקומית יפה להטות או לחסום כל דרך קיימת או כניסה, בין שזוהי דרך כמוגדר בחלק ב' ובין שאינה דרך כזאת - ולהכריז על הפסקת כל זכויות המעבר לציבור באותה דרך החל מתאריך ההטיה או החסימה.
- ב. הטיית או חסימתה של דרך קיימת לפי פסקה זו לא תפגע בזכויות שיש לוועדה המקומית או לגוף אחר המוקם לפי החוק, או בזכותו של אדם אחר, בביבים, תעלות, היל או מפעלים אחרים נמצאים מעל הדרך ומתחת לה - והועדה המקומית או הגוף שהוקם לפי החוק או האדם האחר יהיו מיופיי כוח לבדוק ולתכנן או להחזיק אותם מפעלים ולהכנס לשטם כך למקומות של הדרך, כאילו לא הוסטה או נחסמה בתנאי שכוחה של הועדה המקומית יהיה יפה, אם היא תחשוב זאת לנכון, להטות או להעביר את המפעלים האמורים לעיל ולבצע את העבודות הדרושות לאותה הטייה או העברה, או הנוצרות בהן בקשר אתן, ולערוך הסכמים לשם כך, אלא ששום הטייה או העברה כזאת לא תוגשם עד למסירת הועדה בכתב, שני חדשים מראש, על ידי הועדה המקומית, לכל גוף המוקם לפי החוק או כל אדם שנפגע על ידי כך, על רצונה להטות או להעביר את המפעלים, הכל לפי העניין.
- ג. הטייתם או העברתם של המפעלים, ביצוען של העבודות הדרושות להטייה או להעברה או הנוצרות בקשר אתן, ייעשה על ידי הועדה המקומית או בפיקוחה הישיר.
- ד. נתגלה סכסוך בין הועדה המקומית והגוף המוקם לפי החוק או האדם שנפגע בדבר אופן ההטייה או ההעברה, או בדבר סכום ההוצאות הכרוך בהטייה או בהעברה, יועבד הסכסוך לשטם החלטה אל הועדה המחוזית.
- ה. הטה או חסמה הועדה המקומית בהסכמתה של הועדה המחוזית - דרך קיימת, רשאית היא לעשות בכל הקרקע שהותה חלק מאותה דרך, לפי שחאשר הועדה המחוזית.

7. גשרים, משוכות ועצים

- א. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לצוות על בעלי הקרקעות לתקן גדרות או קירות קיימים המהווים לדעתה סכנה לציבור, וכן לאסור עליהם כל פעולה של הקמת גדר או קיר או מחסון כל שהוא, ולצוות את נסיעתם וגזומם של משוכות עצים, אם סילוקו של כל מטרד בין קו הבניין לבין קו הדרך שיש בו משום הפרעה כשדה הראיה למשתמשים בדרך.
- ב. כל בעל, שנמטר לו הצו לפי פסקה זו, יתקן במשך החקופה שנקבעה בצו, את הגדר או הקיר או יסלק את המטרד, וימלא בדרך כלל אחרי הצו, ואם לא ימלא הבעל אחרי הצו במשך החקופה הנ"ל, רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.

8. סכנת מפולת

- א. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לצוות על תיקון כל מבנה שנשקטח לו סכנת מפולת, לרבות חפירות, וכך לצוות על התקנת גדר מסביב למקום העלול לסכן את הנמצאים בקרבתו.
- ב. כוחה של הועדה יהיה יפה לפנות מבנה מסוכן מדייריו ולהרסו, לאחר המצאה דיור חלוף לגרים בו להנחת דעחו של הממונה על המחוז.

חלק ו' ר ש ו ם

- א. כל הדרכים שבטיפולה של מ.ע.צ. ירשמו על שם מדינת ישראל.
- ב. כל השטח לצרכי צבור, למעט האמור בסעיף קטן א' לעיל, יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק לתכנון הבניה 1965.

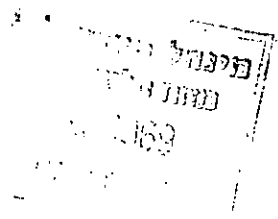
חלק ז' ניקוז, תיעול והספקת מים

שמירת קרקע לצרכי ניקוז ותיעול

- 1. הועדה המקומית רשאית, לפי המלצת רשות נקוז להשתמש בקרקע הדרושה למעבר מי הגשמים או מי שופכין מזוהמים ואיך להקים על קרקע זו שום בנין או נטיעה חוץ מהעבודות הקשורות לביצוע הניקוז והתיעול.
- 2. ניקוז של קרקע שעתידיים לנצלה לפעולות בניה, יטפלו בו עד התחלת הבניה כפי שתאשר הועדה המקומית. היתה הועדה המקומית סבורה שטיבה ומקומה של קרקע כלשהי שבחחומי התכנית מחייבים טפול מיוחד, יהיה מסמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על קרקע כזאת את תנאי הטפול הנאותים, לדעתה.
- 3. א. כל בנין שנבנה לאחר מתן חוקף לתכנית הזאת, בעליו יחקין רשת ביוב כפי שתאשר רשות הבריאות.
 ב. בעל בנין שבמרחק עד 100 מטר מדרך שלאורכה הותקנה רשת ביוב כללית, חייב לחבר את רשת הביוב של בנינו לרשות הביוב הכללית.
 ג. בעל בנין שנדרש בכתב על ידי הועדה המקומית לבצע את העבודות המפורטות בפסקת משנה (ב) ולא קיים אחרי ההודעה תוך חודש ימים מחאריך מסירת ההודעה, רשאית הועדה המקומית להכנס לחוך הבנין ולבצע את העבודות, ועל בעל הבנין לשלם לוועדה המקומית את הוצאות הביצוע.
 ד. כל בעל מגרש חייב לתח זכות מעבר לכל קוי נקוז ממגרשים גובלים וממגרשים שנמצאים מעל למגרש המדובר.

תעלות למי גשמים

- 4. אין לחבר שום קרקע שבבעלות הפרט עם דרך מהדרכים הציבוריות עד אשר יוחקנו מחקנים לטפול במי גשמים לשביעת רצונה של ועדה המקומית; לפני מתן תעודות היחר בניה יש לבנות תעלות או להחקיין צינורות בעלי קוטר וחוזק מספיקים שאושרו על ידי מהנדס הרשות המקומית או מ.ע.צ.
- 5. א. אסור להניח או לבנות רשת צנורות להספקת מים לבית בלי תעודת היחר מאת הועדה המקומית. אדם שקבל תעודת היחר כאמור, חייב לבצע את כל הסידורים שחדרוש רשות הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטריוולוגיה.



- ב. שום באר פחוּחה, בור מים צבורי, באר עמוקה, ברכה דגים או משאבה לא ייבנו או יונחו מבלי יעוד מתאים בחכניה.
- 6. חסר זכות מעבר משני צידי הנחל לסם החזקת התעלה ולקיימה לגישה לחלקות הגובלות.

7. אמצעים סניטריים

לפני פיתוחה של קרקע בגדר החכנית הזאת, רשאית הועדה המקומית לדרוש מאח בעליה ומבצעה של חכנית כלשהיא למלא - עד להוצאת תקודת היתר בניה - אחר דרישות מיוחדות של רשות הנקוד והבריאות בדבר אמצעים סניטריים נגד מלריה או מחלות אחרות. וכן אחרי דרישות רשות הנקוד בדבר נקוד מי הגשמים ומניעת שטפונות.

חלק ח' חכניות בנינים ומראיהם החיצוני

1. השלמת בנינים

בעל היתר הבניה חייב לשוות לבנינו מראה מושלם וגמור. גם במקרה שהבנין לא נבנה במלוא ההיקף המורשה בהיתר הבניה.

2. מדרגות חצוניות

הועדה המקומית תהיה מוסמכת להרשות הקמת מדרגות חצוניות לכל בית בכל איזור שהוא, והשטח שעליו הן מוקמות. לא ילקח בחשבון האחוז המכסימלי המסומן בלוח ההגבלות לאזורים, בסדר 3 בצד אותו איזור.

3. מעקות על גגות שטוחים

- א. כל גג שיש אליו גישה קבועה בדרך כל שהיא, יהיה מוקף מעקה שלם, שגובהו אינו פחות מ-90 סנטימטר; שום חלק בבנין לא יבלוט מעל גובה המעקה פרט לחדר המדרגות.
- ב. במקרה שגג הבית משופע, מותר להשמש בחלל אשר מחתתו בלבד ובו ימצאו מיכלי המים.

4. חכנית עצוב ארכיטקטוני

פירושו - חכנית וחטריט מחוכננים עבור בנינים אשר יוקמו בגבולות חכנית זו כפי שנקבע בסבלת האזורים במטרה לשוות לשטח מסויים מראה ארכיטקטוני אחיד ומושלם.

5. פקוח על חכנית ארכיטקטונית

א. הועדה המקומית תהיה מוסמכת לפקח פיקוח מלא על שרטוט כל בנין העומד להבנות בכל אזור ואזור - מכחינת כל הענינים הנוגעים למראה, בחירה חומר בניה או אופן בניה. הועדה המקומית רשאית להכליל בכל רשיון בניה חנאים לגבי המראה החצוני של כל הבנין (צורת הגג, צורת המרפסות והגזוזטראות צבע הכנין וכו').

סירוב רשיונות

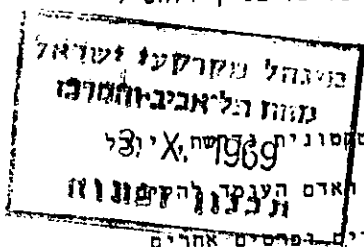
- ב. הועדה המקומית יכולה לסרב להוציא היתר בניה עבור כל בנין, הכפוף לחאור ארכיטקטוני כאמור, כל זמן שחכניות הבנין אינן מחאימות לכל התנאים של העצוב הארכיטקטוני וכל זמן שלא שולם החשלום לפי הסעיף הקודם.

פקוח על אופן הבניה

- ג. הועדה המקומית תהיה מוסמכת לפקח פקוח מלא על אופן הבננה של כל בנין ולהטיל חנאים הנוגעים למראה החיצוני של בית כזה.

חכניות נוספות

- ד. המראה החיצוני של כל בנין מוקם, שאינו כפוף לחכנית ארכיטקטונית, יהיה מוחנה - אם הועדה המקומית תדרוש כך ברשיונה - ועל האדם העובד להקפיד על אופן הבניה להגיש לה חכניות מפורטות, פרוטים, דוגמאות חמרים, פרטים אחרים כפי דרישתה. נוסף לחכניות הבניה הכלליות.



כך תוכן הועדה המקומית לדרוש כתנאי למחן הרשיון - הגשת תכניות שלמות גם אם בדעה בעל הבנין להקים חלק בנין בלבד.

תנאי רשיונות

ה. המראה החצוני וצורתו של כל בנין יהיה כפוף לאשור הועדה המקומית אם הועדה המקומית תמצא בהתחשב עם אופיו של המקום או של הבית המוקם - שהבית יפריע לסביבה עם מראהו החצוני או ע"י גודלו, היא יכולה לטרב להוציא היתר בניה או כך להוציאו כתנאי שיוכנסו לתכנית השנויים המתאימים. בכל מקרה שידרשו פרטים לפי סעיף זה, יראו את הקמת הבית לפני אשור הפרטים האלה או, אם הפרטים אושרו והכית הוקם לא בהתאם להם - כבניה בניגוד לתכנית או שלא בהתאם לתנאי התכנית.

פ ר ס ו ת

ו. לצרכי הסעיף הזה יכלול המונח "בנין" גם "שלט" או "פרסום" בהתאם לחוק הדרכים - (שילוט) תשכ"ו.

חלק ט' סמכויות מיוחדות

1. מניעת המטרד

כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לצרף לתעודת היתר לעבודה או לשמוש בקרקע או בבנין אח התנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת מטרד שמקורו ברעש. רעידה, אורור לקוי, הארה לקויה, בפסולת או כלמטרד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה או השמוש.

2. הקלות

הקלות חנתנה בהתאם לחוק התכנון והבניה.

3. חדוש של תעודת היתר בניה

כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לחדש של תעודת היתר בניה שניחנה לפני כניסת התכנית הזאת לחקופה, מתוך שנויים בתעודת ההיתר שיהיו דרושים כדי שהוראותיה יהיה בהן משום מלוי אחר הוראותיה של התכנית הזאת.

4. תעודת גמר

- א. עם השלמת בית, שעליו נחנה תעודת היתר בניה, תוציא הועדה המקומית תעודת החזקה לגבי אותו בית. הועדה המקומית תהיה רשאית לטרב ליתן תעודת החזקה כזאת אם אין הבית הולם את תעודת ההיתר לבניה או כל דרישה מדרישותיה של התכנית הזאת או התכנית שלפיה נבנה הבית או של חוק עזר.
- ב. לא יחזיקו בשום בית ולא ישתמשו בו, אלא אם כן חושג תחילה תעודת החזקה על אותו בית מאת הועדה המקומית.

התכנית והתעודת
התעודת החזקה
3. X. 1969
התעודת החזקה

חלק י' - מסירת מסמכים

1. אופן המסירה

כל הודעה או מסמך אחר, שיש למסרם לפי התכנית הזאת, יהיו רואים אותם כאילו נמסרו כחוק - אם נמסרו בכתב במקום כתובתו הידועה לאחרונה של האדם שאליה נועדו.

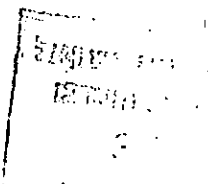
נמסרו אל בעל הקרקע או בנין, או אל המחזיק בהם מסירתם תהיה חוקית אם נמסרו במקום או בהעחקם הנכון, לאדם הנמצא על הקרקע או בבנין, וכאין במקום אדם למסרו לו - אם נקבעו בבנין או על הקרקע במקום כולו. כן די למוסרם כאמצעות הדואר במכתב רשות משולם מראש. ואם נמסרו באמצעות הדואר רואים אותם כאילו נמסרו בזמן שבו היה המכתב - המכיל אותם - נמסר כרגיל באמצעות הדואר. וכשבאים להוכיח מסירה כזו, די להוכיח כי ההודעה הזו או המסמך האחר צויינו בכתובת נאותה ונשלחו בדואר רשום: כל הודעה, צו או מסמך אחר שיש למוסרם לפי התכנית לבעל הקרקע או הבנין, או למחזיק בהם, די לצייןם בכתובת "בעל" או "מחזיק" של קרקע או בנין שלגבם נמסרים ההודעה, הצו או המסמך האחר, ללא תוספת שם או תואר אחר.

2. פרסום

במקום שאין לברר בלא ספק את שמו את כתובתו של בעל, די לפרסם באחד העתונים הנפוצים באיזור ובלוחות המודעות של המועצה האזורית ושל ועדי הישובים, הודעה הדורשת מאת כל אדם החובע טובת הנאה בקרקע או בבנין הנזכרים בהודעה, למלא אחרי הנאמר בהודעה, ופרסום כזה בעתונות דינו כדין מסירה מספקת ובעלת תוקף של ההודעה.

חלק י"א גביית הוצאות

כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה להוציא הוצאות או להתחייב בהוצאות הדרושות להכנת תכנון עיר, לרבות תכנית זו - לקדומה ולהגשמתה. הוצאות שהוציאה הועדה המקומית או שהתחייבה בהן כאמור, ייראו כהוצאות שהעלו אח ערכן של הקרקעות שעליהן חלה התכנית או ההגשמה, בין כולן ובין מקצתן, והועדה המקומית תהא רשאים להטיל על בעלי הקרקעות הנוגעות בדבר מס שיפור בסכום ההוצאה ולגבותו מהבעלים לפי שעוריהם של שחיי הקרקעות או של חזיתות המגרשים, או לפי כל שיטה אחרת שתראה לועדה המקומית. ובתנאי שגובה המס, דרך הטלתו גבייתו והוצאתו לאושר ע"י הועדה המחוזית.



פרוש הציונים בתסריט:

פרוש הציון

הציון בתסריט

- קו כחול עבה
- קו כחול מקוטע
- פסים ירוקים אלכסוניים
- צבע כחום מוחתם קו
- צבע כחום מוחתם שחור
- צבע כחום מוחתם שחור
- צבע אפור מוחתם בסגול
- צבע סגול
- צבע חום מוחתם חום כהה
- צבע כחום מוחתם חום כהה
- צבע אפור מוחתם חום כהה
- פסים אפורים אלכסוניים מוחתם חום כהה
- צבע צהוב מוחתם חום כהה
- צבע ירוק
- צבע כחול מוחתם ירוק
- פסים אלכסוניים ירוקים
- שתי וערב מוחתם שחור
- פסים אלכסוניים ירוקים
- שתי וערב מוחתם ירוק כהה
- פסים ירוקים אלכסוניים
- שתי וערב על רקע צהוב
- צבע ירוק מוחתם חום כהה
- צבע חום
- צבע אדום
- קוים אלכסוניים אדומים
- צבע חום מוחתם שחור
- קוים אלכסוניים ירוקים מוחתם צהוב

- (1) גבול התכנית
- (2) גבול תכנית בנין עיר כפורטת
- (3) אזור חקלאי
- (4) ~~אזור מגורים ביישוב חקלאי~~ ^{אזור חקלאי}
- (5) אזור מגורים למשקי עזר
- (6) אזור מגורים שבישוב קבוצי או שחופי
- (7) שטח אחסנה ושרותי מסחר
- (8) אזור העשיה
- (9) אזור לבניני צבור
- (10) שטח למוסד
- (11) אזור מיוחד
- (12) שטח למרכז תחבורה
- (13) אזור מלונות ונופש
- (14) אזור צבורי סחוח
- (15) שטח נחל
- (16) שטח עתיקות
- (17) שמורת טבע
- (18) בית עלמין
- (19) שטח ספורט
- (20) דרך קיימת או מאושרת
- (21) דרך מוצעת או הרחבת דרך
- (22) דרך לבטול
- (23) שטח מסילת ברזל
- (24) שטח לתכנון מחדש

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז תל-אביב-המרכז
 3.X. 1969
 תכנון ופיקוח

חתימה זו כפופה לחותמת
משרד מקרקעי ישראל
בכל הדפוס הקודמים

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב-יפו

3. X. 1969

תכנון ופתוח

חתימה המגיש:

אינה יכולה לייעוץ
רעיוני חסי 697
רוח המשרד 13.01.1969
טל 555267

הגדרת לתכנון
משרד הממשלה
רחובות דה וואל 101 טל 581037

חתימה המחכין:

תאריך:

א ש ו ר י ט