



פרוט חסימו

חסימו בחסרים

גבול החכניה	קו כחול
דרכים קיימות	חום כהיר
דרכים מוצעות והרחבה דרכים קיימות	אדום
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
קו בנין בחזית המגרש	ספרה בצד הימני ומסמליו של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע החתון של העיגול
אזור מגורים א'	כחום
אזור מגורים ג'	כחול
אזור מסחרי ומלאכה זעירה	אפור מוחט באפור כהה
אזור לבניני ציבור	חום כהיר עם פסים אלכסוניים חום כהה
מסח ציבורי טחוח או חביל ציבורי	ירוק
אזור תעסית	סגול
מסח ספורט	ירוק עם פסים אלכסוניים חום כהה
דרך לביסול	חום כהיר עם קוקו אלכסוני בסחור
ביח קברות	צהוב עם פסים אלכסוניים מסלבים כירוק
ביח קברות סגור	צהוב עם פסים אלכסוניים מסלבים בסחור
מסח עתיקות	מסח מוחט עם פסים אלכסוניים
מרכז אירוח	מסח מוחט עם פסים אלכסוניים
אזור מסחרי	מסח מוחט עם פסים אלכסוניים
מקדן הנדסה	מסח מוחט עם פסים אלכסוניים
ד. חלוקת לאזורים לעבידת החכליות	מסח מוחט עם פסים אלכסוניים

חוראות כלליות

1. לא יסמנו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחסרים לשום חכלית אלא לחכלית שנקבעה ברשימת החכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
2. א- מותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש באזור המגורים,

3. חנויות, בחי מלאכה, בחי חרושת

- א- לא ימחון חנויות או בחי מלאכה או בחי חרושת ולא יעסקו בשום מלאכה או חרושת אלא במה שנקבע למטרה זו לפי החסניה.
- ב- למרות האמור בסעיף 3(א) חתיה הועדה המקומית רשאית להחזיר את הקמתם של חנויות מזון ובחי מלאכה ועסקי בלתי מוזיקים ובלתי רועסים גם באזורי מגורים, בהתאם לצורך ולפי דאוח עיניה.

4. מסח מינימלי למגרש בניה, אחוז בניה מקסימלי, מרווחים וקווי בניה במקומות שאינם מסומנים בחסרים, גובה הבנינים ורוחב מינימלי של חזית מגרש, יהיו כהתאם לסבלת המצורפת לחכניה זו.

5. מגרשים הנמצאים בתחומי אזורי מגורים

מגרשים הנמצאים בתחומי אזורי מגורים יחיה דינם כדין מגרשים הנמצאים בתחומי האזור סביביו מועטים ביותר, פרט למרווח חזית הבנין שיהיה כפי שנקבע לגבי כל אחד מן האזורים השונים המוגדרים במצא בהם.

6. מסחי תדרכים והטחחים הצבוריים המנוחיים

מסחי תדרכים והטחחים הצבוריים המנוחיים יפיו נחונים לחפיקה כהתאם לחוק וייסמו על שם המועצה המקומית

7. עסקי חניה

- א- הועדה המקומית רשאית לדרוש לפחות מקום חניה אחד (לפי מסח מינימליה של 15.0 מ"ר למקום חניה) לכל דירה או חנות או בית עסק.
- ב- לא תותר הקמת מוסך נפרד להחניה רכב באזור כלסחו, אט אפשר, לדעה הועדה המקומית, להחנינו בקומת קרקע של הבנין.
- ג- גובהו של מוסך נפרד לא יעלה על 2.50 מטרים.
- ד- במקרים ספוגרטיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להחזיר את הקמתו של מוסך להחניה רכב על גבול המגרש עם מרווח קדמי של מסר אחד בלבד.

הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע הנאים לגובה בנין צבורי. בנין שיוקם על מגרש בעל מצב טופוגרפי מיוחד או במקרה שחדבר נדרש מבחינת העצוב הארכיטקטוני של המקום.

9. איסור מניעה במכנים בעלי ערך ארכיטקטוני

לא יחרוט אדם המטמחה או מחזיק בבעלות בנין בעל קשתות או קמרונים אלא בעיתר מיוחד מהועדה המקומית, אין הנ"ל אמור לגבי מריצת קירות של בנין בעל קמרון או קשתות אלא לגבי גג הקמרון עצמו או הקשתות.

10. בניה על גבי בניני אבן

א- לא הותר בניה קומה נוספת מעל בנין אבן אלא ע"י שמוס באבן.

ב- הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בניה הקומה הנוספת גם בחומרים אחרים בתנאי שיטעה שימוס באבן באופן חלקי כאשר עיצובו הארכיטקטוני של הבנין וחלוקת החומרים השונים בקירותיו יגיהו אה דעתה של הועדה המקומית.

11. גדרות

הועדה המקומית רשאית להתיר בניהם של גדרות עם קביעה הנאים לגבי צורתם, גובהם וחומרי הבניה שלהם.

12. מכנים מסוכנים

הועדה המקומית רשאית להורות לבעל בנין רעוע המוחה לדעתה מקור לסכנת נפשות, לסלקו חוץ זמן סביר שיקבע לכך וכאם לא יענה לפניהה תהיה רשאית לסלקו בעצמה ולחייב את בעל המבנה האמור בהוצאות.

13. הכנת תכניות מפורטות בתחום החכנית

הועדה המקומית יכולה לייזום ולחכיך בעצמה תכניות מפורטות לגבי סטחים מסוימים הכלולים בטח החכנית כאשר חדבר יראה לה כדרוש וכמו"כ היא רשאית לחייב את בעלי הקרקעות הכלולות בטח החכנית המפורטת ככל הוצאות הכנתה של החכנית או בחלקן לפי הצורך.

ה. רשימת התכליות

1. אזור מגורים א/ג

- א- בחי מגורים
- ב- מועדונים פרטיים וחברתיים
- ג- בני ילדים, מועדונים, מגרשי מחקים, גנים וסחי חניה
- ד- משרדים של העל-תקצועות הופטיים
- ה- מוסכים פרטיים ומסוחפים להחניה רכב או מבנה חקלאית
- ו- חנויות ומלאכות התכליתן היא אחת התכליות המפורטות להלן:
  - 1. חנויות מזון וקיוסקים
  - 2. מספרות ומכוני יופי
  - 3. בחי מרקחה
  - 4. חנויות למכירת ספרים עיוניים צרכי כתיבה
  - 5. הייטיט וסנדלרים

ז- בחי קפה ומסעדות

ח- מבני סחך ומחסנים חקלאיים (כגון לולים, מחבנים וכו'..)

ט- במגרשים הסמוכים לאזורים חקלאיים הותר בניחן של דפתוח כסר

ודירי עזים כתנאי שוטח המגרש לא יקטן מדונם אחד.

3. אזור חקלאי

- א- מחקנים לאסחקה מיים וחטמל, מחקני כיוב, מחקנים חקטורים להכשרת קרקע וייעור, מחבבות באסור הועדה המחוזית, ככסני סיד במרחק של 200 מטר לפחות משטח בנוי - באסור הועדה המחוזית
- ב- מחקים לגדול בעלי חיים הועדה המחוזית
- ג- מחסנים ארעיים להחטנה ומסירה

4. אזור מסחרי ומלאכה ועירתי

- א- בחי דירות בקומות העליונות בלבד ובתנאי של מדרגות נפרדות למגורים
- ב- חנויות דבחי מלאכה
- ג- מועדונים פרטיים וחברתיים
- ד- משרדים
- ה- בחי קפה ומסעדות
- ו- ביה קולנוע

ז. מלאכה זעירה שלדעת הועדה המקומית אינה גורמת מיטרד לאזור כגון: חייטות, בגרות, ללא מיכון, מסגרות ללא מיכון, מאפיה וכיוצא בזה.

5. אזור לביבי ציבור:א- מקומות לפולחן דתי  
ב- מוסדות חיבור ותרבות  
ג- מגרשי משחקים  
ד- מרפאות, תחנות לאם ולילד ותחנות לעזרה ראשונה  
ה- תחנת מכבי אש  
ו- מעל ק. קרקע ושאת הועדה המקומית להתיר לבית 2 קומות מגורים.
6. שטח ציבורי פתוח: א- ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות  
ב- מתקני משחקים לילדים ובתי שמוש ציבוריים  
ג- מגרשי ספורט ומגרשי משחקים
7. אזורי מלאכה ותעשייה:  
א- כל מלאכה ותעשייה כגון: מוטבים, בגריות, מסגרות, תעשיות בלוקים, בתי בד (מלבד הקיימים באזורים האחרים ובהיקפם הנוכחי) להוציא תעשיות מזיקות לבריאות התושבים.  
ב- מעל קומת הקרקע המשמשת לאחת התכליות הנזכרות בסעיף (1) דלעיל תורשה בניתן של דירות מגורים לשימוש בעלי בתי המלאכה.
8. בית קברות: חפירות, סוללות, מצבות ומבני מצבות.
9. שטח ספורט: מגרשי ספורט ומגרשי משחקים, ברכות שחיה, מתקני ספורט ומבני שרותים הקשורים למגרשי ספורט.
10. שטח עתיקות: לא תעשה בו כל פעולה של בנייה או חפירה או כיסוי אלא באשרר אגף העתיקות ועל פי הבחניתו.
11. מרכז אזרחי: בנינים לצרכי הקהילה הכפרית.
12. מתקן הנדסי: מיבנים למכונות לאספקת שירותים כגון; משאבה, טרנספורמטור וכו'.
13. איזור חקלאי: מיבנים לאחסנת ציוד חקלאי השייכים לעיבוד השדות במישרין.
14. אין להניח קרי מים, עמודי טלפון וחשמל, מתקני וקרי ביוב, קרי טלפון וחשמל תת- קרקעיים אלא באשרר הועדה המקומית.
15. אין להקים בתורי הדרכים ולידם כל מבנה שהוא בלבד מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך כמו"כ תחנות צל להמתנה לאוטובוסים וזאת באשרר הועדה המקומית.
16. הועדה המקומית רשאית בכל זמן לאוף כניסת תכנית זו לתוקפה ולאחר הודעה מוקדמת לבעל הקרקע חודש ימים מראש לעלות על קרקעות שהן מקומות דרכים או שאחי הרחבת דרכים לשם סלילתן, כמו"כ לדרוש מבעל הבנין או הקרקע את הפסקת השימוש בבנין או בקרקע, להטות או לחסום דרך קיימת, להוסיף באחזקתם ותיקונם של קרי אספקה או סילוק קיימים בשטחים ששמשו קודם לכן דרכים, או לחסום או להעביר את המפעלים האמורים, הכל בכפיפות לסעיף הפקעות, פרק ח' בחוק מס' 188-197.
17. א- הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך, להקים על קרקעות קרו גבול או גדרות גבול או מחסומים וכן לקבוע עת גובהט, החומר שממנו יעשו ואופן בנייתו וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות על בטיעתם 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 פסקה 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 בצו על חשבון הבעל.
18. בטיעת עצים ושמירתם  
א- הועדה המקומית רשאית במקרים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בבטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.  
ב- לא קיים בעל הנכס את הצו חוך תקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית לבצע את כל הבטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לבטיעה ולמטרה זו, להכנס לנכסיו של בעל על ידי שוכניה או סוכניה ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.

ג- הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שחיא חמצא לחנוץ, על מנה לסמור על כל עץ חמצא על מדמתו ולנטות עצים חדשים, שיחים ומטוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מחאימים אחרים. זו זה יכול לדרוש מחבעל לזמור, לדלל, לחמוך ולכסות חורשים מגודלים וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמטוכות שלו, ובמקרה של נסיעת הוא יכול לכלול חוראות בדבר סוגו ואחורו של כל מטע חדש.

ד- בעלי נכסים שעל נכסיהם נטעו עצים בהחלט למיסקה א", ב" בסעיף זה יהיו אחראים להסירתם של עצים מחיזוק בני אדם או בעלי חיים וחם חייבים להקן כל נזק ולנקוט בכל האמצעים הדרושים לחיזוק הנזק הנגרם למניעת הישנותו של נזק זה.

ה- לא קיים בעל הנכסים את חובתו לפי מטקס ג" מסעיף זה אחר סנדור לעשות כך בצו ככתב מאת הועדה המקומית, חוך החקופה הנקבעה בצו, תהיה רשאית הועדה המקומית לבצע את החיזוקים ואת שאר העבודות הדרושות למטרה זו, ולהכנס לנכסיו של בעל הנכס ע"י עובדיה או סוכניה.

### ז. ניקוז, תיעול ואספקת מים

#### 1. ניקוז ותיעול

א- הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לסמור על קרקע חדרוש למעבר מי גמים או מי טופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו טום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע חניקוז או תיעול.

ב- ניקוזו של קרקע העתידים לנצלו לעולות בניה יטמלו בו עד החללה הבניה כפי שתאמר הועדה המקומית, היתה הועדה המקומית סבורה שסיבה ומקומה של הקרקע שבתחומי החכניה מחייבים טיפול מיוחד, יחיה מטכוחה של הועדה המקומית לכלול בחיחר בניה על קרקע זה את הנאי הטיפול הנאותים לדעתה.

#### 2. בנין

א- לפי דרישת הועדה המקומית ואסור הועדה המחוזית, המועצה המקומית חכין חכניה ביוב עבור כל מטח אכניה או חלק ממנה שתיקבע ע"י הועדה המחוזית.

ב- כל בנין שיבנה לאחר מתן חוקף לתבניה זו באזור מגורים בשטח החכניה ינוקז בהחלט להכניה.

ג- לא חורטה הקמה בנין בכל שטחי החכניה ללא ביה שמוט בהסמכת מימי דטה המים.

ד- באזור המגורים א"ב ו-ג" חייבים יהיו הבעלים להצמיד את בחי השמוט לבנינים ולציידם בברזי שטיפה, עד המועד החועזה המקומית חודיע על כך.

לא בצעו הבעלים אחרי חואעת הועדה כנ"ל, רשאית הועדה ע"י עובדיה או סוכניה להכנס לנכסיהם של הבעלים ולכצע את העבודות האמורות על החכון הבעל.

#### 3. אספקת מים

א- אסור להניה או לבנות דית צנוריה לאספקת מים בלי חועדה חיהר מאת הועדה המקומית. אדם הקכל חועדה חיהר, כאחור חייב לכצע את כל הסדורים החדרוש רטוח הבריאוח להבטחה איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטריאלוגית וכן לצורך ניקוז וסילוע מי חומכין.

ב- טום באר מתוחט, בור ציבורי, באר עמוק, ברכה או מטאבה לא יבנו או יונחו מבלי חועדה חיהר מאת הועדה המקומית.

#### 4. אמצעים חברואיים

לפני מיתוח של קרקע בגדר חכניה זו, רשאית הועדה המקומית לדרוש מאת בעליה ומבצעיה של חכניה כלשהי למלא עד להחלטה חועדה חיהר, אחר דרישות מיוחדות של רטוח הבריאוח בדבר אמצעים חברואיים נגד מלריח או מחלות אחרות.

מחתה לועי סוב י. אדניכה

עורך החכניה  
31.1.77

מס' סמל	מכירת סמאר אל-מכר	מס' סמל	מכירת סמאר אל-מכר	מס' סמל	מכירת סמאר אל-מכר	מס' סמל	מכירת סמאר אל-מכר
1.	גודל מרש מינמלי 400 פמ"ר	אזור פנורים א'	אזור פנורים א'	אזור פנורים א'	אזור פנורים א'	אזור פנורים א'	אזור פנורים א'
2.	מחוז בנייה וסמאר בנין מקסימליים מתורים.	36% מקסימום בכל קומה אל לא יומד פ- 250 פמ"ר בכל קומה.	50% מה שפונה לא כולל פסח מבנה עזר	כביל	כביל	כביל	כביל
3.	מספר פנני מגורים כותבים על פננה.	אחד 5- עם פני דירות במרונה.	אחד- עם פני דירות במרונה.	כביל	כביל	כביל	כביל
4.	מספר ערבות ונבנה בנין פננה.	4 קומות פנורים אך לא מעל 100% פנורים אך לא מעל 120% גסר הכל והקומות.	כביל	כביל	כביל	כביל	כביל
5.	מרווח עירובי מרווחים צדדים ואתונים	3.00 מ" או בהתאם למספר בתמיהם 3.00	מ"מ או 20" פתחם שכו רללא פתחים	כביל	כביל	כביל	כביל
6.	פנני עזר	לפי סיקול דעם הרעיה	המקומים ונמקיה	הצורך לפי	המחזיקה	המחזיקה	המחזיקה
7.	מרווחים פקוי הסמל	מ"מ פנה במרש 2.00 מ"מ " גבנה פד 22 ק"מ " 5.00 פ"מ פנה עליון פד 100 ק"מ " 8.00 פ"מ פנה עליון פד 150 ק"מ					

מכירת קיימים יומרו פנורים הקיימים ונלכד פלא עתיה חדיקה לשכתי ציבורי.

מכירת קיימים יומרו פנורים הקיימים ונלכד פלא עתיה חדיקה לשכתי ציבורי.

מכירת קיימים יומרו פנורים הקיימים ונלכד פלא עתיה חדיקה לשכתי ציבורי.

מכירת קיימים יומרו פנורים הקיימים ונלכד פלא עתיה חדיקה לשכתי ציבורי.

מכירת קיימים יומרו פנורים הקיימים ונלכד פלא עתיה חדיקה לשכתי ציבורי.

מכירת קיימים יומרו פנורים הקיימים ונלכד פלא עתיה חדיקה לשכתי ציבורי.

מכירת קיימים יומרו פנורים הקיימים ונלכד פלא עתיה חדיקה לשכתי ציבורי.

מכירת קיימים יומרו פנורים הקיימים ונלכד פלא עתיה חדיקה לשכתי ציבורי.

מכירת קיימים יומרו פנורים הקיימים ונלכד פלא עתיה חדיקה לשכתי ציבורי.

מכירת קיימים יומרו פנורים הקיימים ונלכד פלא עתיה חדיקה לשכתי ציבורי.

חוק התכנון והבנייה והתמ"מ  
 הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
 הגליל המרכזי

חכ"מ 2213 מס' 2213  
 הועדה המקומית בישיבתה מס' 44/77  
 מיום 3.11.77 החליטה להסמיך  
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל

יו"ר הועדה  
 מהנדס הועדה

חוק התכנון והבנייה והתמ"מ  
 הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
 הגליל המרכזי

חכ"מ 2213 מס' 2213  
 הועדה המקומית בישיבתה מס' 5483  
 מיום 28.9.83 החליטה להסמיך  
 על סמך חוקף לתכנית הנקובה לעיל

יו"ר הועדה  
 מהנדס הועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז 203  
 מרחב תכנון מקומי 203  
 תכנית מס' 2213  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-  
 מיום 2.11.83 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית המוצגת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה