

מחוז הצפון

מחוז תכנון מקומי "מעלה חרמון"
~~מחוז תכנון מקומי "מעלה חרמון"~~

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה חרמון
 חכיה 5820 מס' 1/1 מעלה
 העברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה ע"ס
 המלצה להפקדה בתאריך 13/7/87
 מהנדס העדה יושג ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה חרמון
 חכיה 5820 מס' 1/1 מעלה
 העברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה ע"ס
 המלצה למתן חוקף בתאריך 31/10/83
 מהנדס העדה יושג ראש הועדה

תכנית מתאר מס' :
 המהורה שינוי לתכנית מתאר מס' 349.

המקום: כפר עין קניה.

שטח התכנית: 710 דונם

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, ואחרים

היוזם: 1. ועדת בנין ערים "מעלה חרמון"

2. הפועצה המקומית כפר עין קניה

עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה חרמון

תאריך: 15/7/86

1. כללי

1.1 שם ונחלות

תכנית זו וקרא תכנית מתאר ערב עין קניה מס' והיא נחול "שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרני להלן "התשריט".

1.2 התשריט

תכנית זו מבטלת את כל התוכניות המפורטות בתוקף בשטח תכנית זו מבלי לבטל עצמים קיימים שנבנו לפי תכניות אלו.

1.3 שטח התכנית

הכנה תכנית מתאר בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 בהתחשב במצב הקיים.

1.4 תכניות מפורטות בתחום תכנית מתאר זו:

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז הצפון תהיה מוסמכת לאשר שינויים בתוכנית מתאר זו ש"י אישורן של תכניות מפורטות בצורה שנקבעה בחוק אשר תוקבענה בידי הוועדה המחוזית, והחלטות, השינויים או ביטולן של דרכים קיימות.

2. פירוט המונחים

ב"תכנית זו תהיה לכל נחלה מן המונחים הבאים המשמעות שבצדו, אלא אם מפורש אחר בתקנון זה:

אזור: פירושו - שטח המסומן בתשריט בצבע או בקווקו או ע"י סימני התחמה מיוחדים על סיוע לחוד או בצדופיהם, כדי לאיין את אופן השימוש בקרקעות ובבניינים שבאזור אזור, וההוראות שנקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו.

שטח מגרש: שטח קרקע אשר נמדד וסומן ע"י מודד מוסמך לרבות שטח הקרקע שעליו הוקם הבנין באותו מגרש.

שטח בנין: שטח ההיטל על פני הקרקע של כל מבנה לרבות גגון, מרפסת, גזוזטרא ומדרגות חוץ שגובה המפלס שלהן עולה על 1,40 מטר מעל פני הקרקע או הדרך הגובלת עם הבנין.

שטח בנין בקומה: שטח ההיטל על פני הקרקע של התקרה של אותה קומה.

אחוז בנייה בקומה: היחס בין סכום שטחי הבנין בקומה לבין שטח המגרש אשר עליו נוקם הבנין.

מבוננו: המימד בין קו הבנין לקו הרוחב עמו הוא גובל ו/או המרחק בין קו הבנין לגבול המגרש.

קומת עמודים מפולשת

- מרתף
- מבנה משק
- מבנה עזר
- המהנדס
- מדרכה
- תכנית
- תכנית מתאר
- תכנית מפורטת
- תכנית פרצלציה

בנין

- בעל
- דרך
- דירה
- ועדה מחוזית
- ועדה מקומית
- קו בנייה
- קו רחוב
- קומה
- קומת מסד

הם כפי שמוגדרים
בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ותקנות התכנון והבניה תש"ל-1970.

הסימונים בחשריט

סימון בנשריט

פירוש הסימון

1. גבול התכנית..... קו כחול דגוף
2. גבול תכנית מפורטת..... קו כחול מקוטע
3. אזור מגורים א'..... כתום
4. אזור מגורים ב'..... כחול
5. שטח למרכז אזרחי..... פסים בצבע כתום ואפור
6. שטח לבנין ציבורי..... חום מותחם חום כהה
7. שטח ציבורי פתוח..... ירוק
8. שטח לבית קברות קיים..... צהוב מקווקו בירוק אלכסוני - מצולב
9. חזית מסחרית..... קו סגול
10. שטח לספורט..... ירוק מותחם חום
אזור מלאכה
בצבע סגול

בצבע סגול

אזור מלאכה

11.	דרך רשומה.....	חום
12.	דרך מוצעת או הרחבת דרך מוצעת.....	אדום
13.	דרך גישה.....	צבוע באדום וירוק
14.	דרך להולכי רגל.....	ירוק עם קיוקוו באדום
15.	דרך לביטול.....	קוים אלכסוניים באדום
16.	מספר הדרך.....	ספרה ברבע העליון של העגול
17.	קו בנין מינימלי (קדמי).....	ספרות ברבעים הצדדיים של העגול
18.	רוחב הדרך.....	ספרה ברבע התחתון של העגול

חלוקה לאזורים לקביעת התכליות

הוראות כלליות

- 4.1 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכליות אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- 4.2 א. מותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש באזור מגורים במגרשים ששטחם עולה על 700 מ"ר יהיה מותר להקים שתי בתים במרחק 6 מ'.
ב. על אף האמור בסעיף 4.2(א) דלעיל, יהיה מותר להקים על המגרש מבני עזר.
- 4.3 חנוניות, בתי מלאכה, בתי חרושת:
א. לא יפתחו חנוניות או בתי מלאכה או בתי חרושת ולא יעסקו בשום מלאכה או חרושת אלא במקום שנקבע למטרה זו לפי התכנית.
ב. למרות האמור בסעיף 4.3(א), תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתם של חנוניות מסחר ובתי מלאכה ועסק בלתי מזיקים ובלתי רועשים גם באזור מגורים.
- 4.4 שטח מינימלי למגרש בניה, אחוז בניה מקסימלי, מרווחים וקווי בניה במקומות שאינם מסומנים בתשריט, גובה הבנינים ורוחב מינימלי של חזית מגרש, יהיו בהתאם לטבלה המצורפת לתכנית זו.
- 4.5 מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים שונים
מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים שונים יהיה דינם כדין מגרשים הנמצאים בתחומי האזור שסייגיו מועטים ביותר, פרט למרווח חזית הבנין שיהיה כפי שנקבע לגבי כל אחד מן האזורים השונים שהמגרש נמצא בהם.
- 4.6 שטחי הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים יהיו נתונים להפקעה בהתאם לחוק וירדמנו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188-ב.
- 4.7 שטחי חניה ומיקום חניה

א. לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על פי תקו משרד התחבורה.

ב. לא תותר הקמת מוסך נפרד להזניית רכב באזור כלשהו, אם אפשר, לועת הועדה המקומית, להתקינו בקומת קרקע של הבנין.

ד. במקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להתיר את הקמתו של מוסך להזניית רכב על גבול המגרש עם מדרון קדמי של מטר אחד בלבד.

ה. מיקום החניה יהיה בתוך גבולות המגרש.

4.8 גובה בניני

הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע תנאים לגובה בנין ציבורי, או בנין שיוקם על מגרש בעל מצב טופוגרפי מיוחד, או במקרה שהדבר נדרש מבחינת העיצוב הארכיטקטוני של המקום.

4.9 איסור פגיעה במבנים בעלי ערך ארכיטקטוני

לא יהרוס אדם המשתמש או מחזיק בבעלות בנין בעל קשתות או קמרונים אלא בהיתר מיוחדים מהועדה המקומית. אין הנ"ל אמור לגבי פריצת קירות של בנין בעל קמרון או קשתות אלא לגבי גג קמרון עצמו או הקשתות.

4.10 בניה על גבי בניני אבן

א. לא תותר בנית קומה נוספת מעל בנין אבן אלא על ידי שימוש באבן.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בנית הקומה הנוספת גם בחומרים אחרים כתנאי שיעשה שימוש באבן באופן חלקי כאשר עיצובו הארכיטקטוני של הבנין וחלוקת החומרים השונים בקירותיו יניחו את דעתה של הועדה המקומית.

4.11 גדרות

הועדה המקומית רשאית להתיר בנייתם של גדרות עם קביעת תנאים לגבי צורתם, גובהם וחומרי הבניה שלהם. לאחר שתוגש לועדה מפת מודד מוסמך המסמנו המגדירה את גבולות המגרש או החלקה.

4.12 מבנים מסוכנים

הועדה המקומית רשאית להורות לבעל בנין רעוע, המהווה לדעתה מקור לסכנת נפשות, לסלקו תוך זמן סביר שיקבע לכך ובאם לא יענה לפנייתה תהיה רשאית לסלקו בעצמה ולחייב את בעל המבנה האמור בהוצאות.

4.13 הכנת תכניות מפורטות בוואום התכנית

הועדה המקומית יכולה ליזום ולהכין בעצמה תכניות מפורטות לגבי שטחים מסויימים הכלולים בשטח התכנית כאשר הדבר יראה לה כדרוש, וכמו"כ תהיה רשאית לחייב את בעלי הקרקעות הכלולות בשטח התכנית המפורטת בכל הוצאות הכנתה של התכנית או בחלקן לפי הצורך. במקרה של ניגוד בין תכנית מתאר זו ותכניות מפורטות שבתוקף, תקבע תכנית זו.

4.14 בנינים קיימים

הבנינים שהיו קיימים לפני אישורה של תכנית זו בקו בנין קדמי הקטן ממה שנקבע לפי תכנית זו תאושר תוספת בניה בקומות עליונות באותו קו בנין קיים.

שימת תכליות

5.1 אזורי מגורים א

- א. בתי מגורים
- ב. מועדונים פרטיים וחברתיים
- ג. גני ילדים, פנוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
- ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
- ה. מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית.
- ו. חנויות מזון וקיוסקים.
- ז. מספרות ומכוני יופי.

5.2 אזור מבני ציבור

א. השטח מיועד להקמת בניני ציבור, כגון:

- א. 1 מקומות לפולחן דתי כגון: כנסיה, מסגד וכו'.
 - א. 2 מוסדות חינוך ותרבות.
 - א. 3 מגרשי משחקים
 - א. 4 קולנוע
 - א. 5 מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.
 - א. 6 משרדים וכו'.
- לפני הוצאת רשיונות בניה בחלקה כזו, יש להגיש תכנית בנין שתאושר ע"י הועדה המקומית בקנה מידה 1:250 לכל החלקה אלא אם ייבנו כל המבנים בשטח בבת אחת ולפי רשיון בניה אחד.

5.3 שטח ציבורי פתוח

- א. בכרות, גנים ציבוריים ונטיעות.
- ב. מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש צבוריים.
- ג. מגרשי ספורט ומגרשי משחקים.

5.4 שטח פרטי פתוח

נטיעות, מתקני משחקים.

5.5 אזור מלאכה ותעשייה זעירה

בתי מלאכה למיניהם כולל מסחר להוציא תעשייה מזיקה.

5.6 בית קברות

חפירות, סוללות, מצבות ומבני מצבות.

5.7 מרכז אזרחי

בנין משרדי המועצה המקומית, בניני בריאות ותרבות, מסחר ומשרדים. לאחר הגשת תכנית בנין שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

5.8 מזבלה

תאור במסגרת תכנון אזורי לפי תכנית מפורטת ובאישור הועדה המחוזית.

5.9 שטח ספורט

ישמש להקמת מגרש ספורט

5.10 זרזים וזרזים להולכי רגל

- א. בשטח הדרכים להולכי רגל לא תותר תנועת כלי רכב או חניית רכב. הדרכים להולכי רגל מיועדות לקיים גישה לחלקות שאינן צמודות לדרכים.
- ב. שטח הדרכים להולכי רגל ירשם על שם המועצה המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקתו.
- ג. קו בניה מדרך להולכי רגל שלושה (3) מ' או כפי שקיים, באיזור מגורים א'.
- ד. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.
- ה. דרך גישה לכל תת-חלקה תהיה ברוחב שלושה (3) מ' לפחות.
- ו. בטמנות הועדה לקבוע הרחבת דרך לצורכי חניה בחלקות שבהן יבקש בעל החלקה לבנות חנות.

דרכים ונטיעות

- 6.1 דרך - פירושה גם דרך שמקומה מסומן בתשריט או דרך נוספת שנקבעה בתכנית מפורטת או תכנית פרצלציה לגופו של ענין.
- 6.2 מקומות הדרכים ודרכים להולכי רגל ורוחבם יהיו כפי שסומנו בתשריט ואפשר יהיה לערוך שנויים קלים בתוואי הדרכים ולקבוע דרכים חדשות ע"י תכנית מפורטת או תכנית פרצלציה כאשר הדבר לא יגרום לשנוי עיקרי בתכנית זו.
- 6.3 אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הועדה המקומית.
- 6.4 א. אין להניח קוי מים, עמודי טלפון, מתקני וקוי ביוב, קוי טלפון תת-קרקעיים אלא באישור הועדה המקומית.
- ב. אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת-קרקעיים אלא באישור המינהל לענייני חשמל במשרד הפיתוח ובאישור הועדה המקומית.
- 6.5 אין להקים בתוואי הדרכים וליזם כל מבנה שהוא מלבד מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך וכמו כן תחנות צל המתנה לאוטובוסים וזאת באישור הועדה המקומית.
- 6.6 הועדה המקומית רשאית בכל זמן לאחר בניית תכנית זו לתוקפה ולאחר הודעה מוקדמת לבעל הקרקע חודש ימים מראש, לעלות על קרקעות שהן מקומות דרכים או שטחי הרחבת דרכים לשם סלילתן, כמו כן לדרוש מבעל הבנין או הקרקע את הפסקת השימוש בבנין או בקרקע, להטות או לחסום דרך קיימת, ולהוסיף באחזקתם ותיקונם של קוי אספקה או סילוק קיימים בשטחים ששמשו קודם לכן דרכים, או לחסום או להעביר את המפעלים האמורים, הכל בכפיפות לסעיף הפקעות, פרק ח' בחוק, סעיף 188 - 197.
- 6.7 א. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול או מחסומים וכן לקבוע את גובהם, החומד שממנו יעשו, אופן בנייתם, וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות על נטיעתם וזימורם של משוכות עצים ושיחים, או סילוקו של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך שיש בו משום הפרעות 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.

6 הטיית קווי חשמל עקב הרחבת דרכים ו/או התוויתם, ו/או סלילתם עפ"י תכנית זו תיעשה על חשבון יוזם עבודות ההתוויה, הסלילה או ההרחבה של הדרכים.

6 נטיעת עצים ושמירתם

א. הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

ב. לא קיים בעל הנכס את הצו חור תקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה, ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה או סוכניה ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.

ג. הועדה המקומית רשאית לצוות על נטיית כל יציאת לנקוט בצעדים כפי שהיא חמצא לנחוצ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו, לנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים.

ד. זה יכול לזרז מהבעל לזרז, לדלל, לתמוך ולכסות שורשים מגודלים וכו' לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמשוכות שלו ובמקרה של נטיעה הוא יכול לכלול הוראות בדבר סוגו ואתורו של כל מטע חדש.

ה. בעלי נכסים שעל נכסיהם נטעו עצים בהתאם לפסיקה א', ב' בסעיף זה, יהיו אחראים לשמירתם של העצים מהיוזק בני אדם או בעלי חיים והם חייבים לתקן כל נזק ולנקוט בכל האמצעים הדרושים לתיקון הנזק שנגרם למניעת הישנותו של נזק זה.

ו. לא קיים בעל הנכסים את חובתו לפי פסקה ג' מסעיף זה, אחרי שנדרש לעשות כר בצו מאת הועדה המקומית, תור התקופה שנקבעה בצו, חתיה רשאית הועדה המקומית לבצע את התיקונים ואת שאר העבודות למטרה זו, ולהיכנס לנכסיו של בעל הנכס ע"י עובדיה או סוכניה.

7, תיעול ואספקת מים

ניקוז ותיעול

א. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או התיעול.

ב. ניקוזה של קרקע שעתידים לנצלה לפעולות בניה, יטפלו בו עד התחלת הבניה כפי שחאשר הועדה המקומית. היתה הועדה סבורה שטיבה ומקומה של הקרקע שבתחומי התכנית מחייבים טיפול מיוחד, תהיה סמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיור בניה על קרקע זו את תנאי הטיפול הנאותים לועדה.

בנין

א. המועצה המקומית תכין תכנית בנין עבור כל שטח התכנית באישור מינהלת הכנרת. לא יוצא כל היתר בניה לפני אישור תכנית בנין כאמור.

ב. כל בנין שיבנה לאחר מתן תוקף לתכנית זו באזור מגורים בשטח התכנית, ינוקו בהתאם לתכנית.

ג. לא תורשה הקמת בנין בכל שטחי התכנית ללא בית שמוש בשטיפת מימי רשת מים.

ד. באזור המגורים א' ו-ב' חייבים יהיו הבעלים להצמיד את בתי השימוש לבנינים ולציידם בברזי שטיפה, עד המועד שהועדה המקומית תודיע על כך. לא בצעו הבעלים אחרי הודעת הועדה כנ"ל, רשאית הועדה ע"י עובדיה או סוכניה להכנס לנכסיהם של הבעלים ולבצע את העבודות האמורות על חשבון הבעל.

7.3 אספקת מים

א. אסור להניח או לבנות רשת 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, ובקטריאולוגית וכן לצורך ניקוז וסילוק מי שופכין.

ב. שום באר פתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, ברכה או משאבה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.

7.4 חשמל

איסור הבניה בקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משור אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

המבנה:

2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון 150 ק"ו

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

7.5 אמצעים חברואתיים

לפני פיתוח של קרקע בגדר תכנית זו, רשאית הועדה המקומית לדרוש מאת בעליה ומבצעייה של תכנית כלשהי למלא, עד להוצאת תעודת ההיתר, את דרישות מיוחדות של רשות הבריאות בדבר אמצעים חברואתיים נגד מלריה או מחלות אחרות.

מקלטים

בכל בניני הצבור בשטח התכנית, יבנו מקלטים בהתאם לדרישות ומפרטי הרשויות המוסמכות ובתיאום איתן.

נוהלי תכנון בנינים להריסה

א. בנין קיים הנמצא בתווי של דרך המסומנת לפי התכנית ברוחב של 12 מטר, יהרס הבנין במידה ואין מעבר של לפחות 6 מטר בדרך להולכי רגל, יהרס בנין במידה ואין מעבר של לפחות 3 מטר.

- ב. מבנה חורג הנמצא בתוך תווי של דרך או דרך להולכי רגל ישאר במקום בתנאי שלא תהיה הכניסה אליו ישירה משטח הדרך. כמו כן זכאית הועדה להכריז על הריסה או הריסה חלקית של מבנה במידה ובמשך הזמן יגרום למטרד לתנועה.
- ג. לא יותר מתן רשיונות בניה להרחבת מבנה חורג בנ"ל או כל מבנה אחר במגרש בו קיים מבנה חורג אשר כולו או חלק ממנו בולט לתוך תווי דרך או דרך להולכי רגל, אלא אם יהרס חלק מהבנין הבולט לתוך דרך או דרך להולכי רגל.

10. חלוקת משנה

- א. תותר חלוקת משנה של חלקות רשומות שעליהן קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת תכנית בנין ערים מפורטת ע"י בעלי הקרקע, בתנאים הבאים:
- ב. לפני הגשת בקשות לרשיונות בניה יגישו בעלי החלקה מפה אשר הוכנה ע"י מודד ובה מסומנת חלוקה המשנה והתכנון הקיים לפי תכנית זו.
- ג. החלוקה תאושר ע"י הועדה בתנאי שאין התכנית סותרת את תוכן תכנית זו.
- ד. במידה והועדה לא תאשר חלוקת משנה כפי שתוגש ע"י בעלי הקרקע בנימוק שחלוקה זו אינה תואמת למפורט בתכנית המתאר, זכאים בעלי החלקה להגיש תכנית בנין ערים מפורטת בקנה מידה 1:1250 ובה תסומן התייחסותה של הצעת החלוקה לפרטים של תכנית זו.

11. נוהלי אישור לרשיונות בניה

- יש לצרף לבקשת רשיון בניה לוועדת בנין ערים, תכנית של המגרש (החלוקה לפי-הרישום בטאבו), תכנית עשויה על ידי מודד וחתומה על ידו וע"י כל בעלי החלקה. בתכנית יסומנו כל המבנים והעצמים הקיימים, עם סימון כל חלוקת המשנה שנעשתה ושעליה יוסכם. בתכנית זו יופיעו סימוני דרכים ודרכים להולכי רגל ומגבלות נוספות הנובעות מתכנית זו בחתימת מהנדס הועדה נושאת תאריך של לפחות 30 יום לפני יום הגשת הבקשה לוועדה, וכל זה לפי תקנון תכנון ובניה 1970.

12. העברת קרקעות לצרכי ציבור

- לפני הוצאת תעודות היתר בניה, על בעלי הקרקע להעביר לרשות המועצה ולרשום על שמה את כל השטחים המסומנים לצרכי ציבור בתכנית זו ובתכניות בנין ערים מפורטות שתוגשנה. הקרקעות שיש להעבירן, יסומנו ע"י מהנדס הועדה על תכנית החלקה לפי המוגדר בסעיף 11.

13. מעמד המועצה המקומית

- א. כל בקשה לקבלת רשיון בנין תקבל אישור המועצה לפני הגשתה לוועדת בנין ערים.
- ב. כל פעולת החלפת קרקע או הפקעת קרקע הנובעת מהמסומן והמוגדר בתכנית זו תדרוש אישור המועצה.

14. הרחקת אשפה

לא יינתן היתוך בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגו ויסומן בתכנית האשפה.

15. חתימות

יזום התכנית:

עורך התכנית:

אכ/יש

טבלה

שטח ומזון בדונמים	מרווחים במטרים קדמי צדדי אחורי	גובה בנין מקסימלי ומט' הקומות המותר	אחוז בניה מקסימלי	גודל מגרש מינימלי במ"ר	האזור
	לפי התשריט 3	עד 11 מטר. 2 קומות +ק.ע.	36% בקומה למגורים ועוד 24% בקומות קרקע למבני עזר או משק חקלאי למעט המקלט	400 או כפי שקיים	מגורים א'
	לפי התשריט 2	עד 11 מטר. 2 קומות +ק.ע. מ', קומת מרתף	50% בקומה למגורים ועוד 24% בקומות קרקע למבני עזר או משק חקלאי למעט המקלט	250 או כפי שקיים	מגורים ב'
	לפי תשריט 3	עד 8 מטר ב-2 קומות	60% בקומה	500	שטח מלאכה
	לפי תשריט 5	עד 12 מ' 3 קומות + קומת מרתף או 2 קומות + ק.ע. מפולסת	50% בקומה	500	שטח לבנין צבורי

- באזורי מגורים לא תותר הקמת בנין שני נפרד על אותו מגרש למעט מבנה עזר או מבנה משק ששטחו פחות מ-200 מ"ר.

- בשטח לבנין צבורי יותרו יותר מבנין אחד על אותו מגרש וזאת על פי תכנית בינוי באשור הועדה המקומית.

- באזור מגורים כאשר קו הבנין הצדדי יהיה 0 מצד אחד, חייב אז להיות 3 מ' מצד שני במקרה שהופרש שטח מהמגרש לצורכי ציבור כגון דרך, מבנה ציבור או שטח ציבורי פתוח, יחשב לצורכי אחוזי הבניה שטח המגרש המקורי לפני ההורדה הנייל.

הודעה על אישור תכנית מס. 5820
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3736
מיום 22-1-90

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 5820

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 22.2.89 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית