

מ ח ר ז : בצפון
 נ מ ה : עכו
 ה מ ק ו ט : ילומי

נתאשר
 יום
 ד"ר יוסף בורג
 שר הפנים 29.7.71 - ז א ב ת של א

ח ו כ נ י ו ת ה מ ת א ר
 לשלומי 1968
 תכנית מיוחדת מס' ח/252/1

נודינת ישראל
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 מרחב תכנון מיוחד 17/16
 תכנית מס' 2/52/1
 הועדה המיוחדת בישיבתה ה-
 מיום 17.9.70 החליטה לתת חוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 יוסב ראש הועדה

נודינת ישראל
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 מרחב תכנון מיוחד 17/16
 תכנית מס' 2/52/1
 הועדה המיוחדת בישיבתה ה-
 מיום 26.2.70 החליטה להמקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 יוסב ראש הועדה

תכנית מס' 2/52/1 פורטמה לבחן הוקף בילקוט
 המרסומים מס' 1692 מיום 21.1.71 עמוד

תכנית מס' 2/52/1 פורטמה להפקדה בילקוט
 המרסומים מס' 1640 מיום 2.7.70 עמוד

1753 - 2.9.71 - 2565

1706
 1264
 4.3.71
 18
 10/10

בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ואזורים
 מגיש התכנית : לשכת התכנון המחוזית, מחוז הצפון

ת ק נ ד ת

תוכן הענינים

כללי	-	חלק א'
פירוט המונחים	-	חלק ב'
פירוט ואימונים בתסריט	-	חלק ג'
חלוקה לאזורים וקביעת התכליות	-	חלק ה'
טבלת שמושים לאזורים	-	חלק ה'
דרכים ונסיעות	-	חלק ו'
ניקוז, חיעול והסמקת מים	-	חלק ד'
תכניות בנינים ומראיהם והיאורני	-	חלק וו'
סמכויות מיוחדות	-	חלק ט'
מטרח מסמכים	-	חלק י'

חלק א'

כ ל ל י

שם וחלוח

1. התכנית הזאת תקרא "תכנית המתאר לשלומי 1968, תכנית מיוחדת מס' ח/2/52/1 ותחול על מרחב החכנון המוחתם בקו כחול בחסריט המצורף והקרובי להלן "החסריט".

חסריט חכניו המואר

2. החסריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכניות הזאת בכל העניינים הכלולים בתקנות והחסריט.

יחס לתכניות אודות

3. תכנית זו מבטלת את תכנית המתאר מס' 512 חשכ"ג-1962 אשר ~~אוגר~~ ~~למחן תוקף ב~~ כ/נסמ"ה א/ס/כ"ג 2. פ.מ.ט 1075
 מ/ת 3.64

4. הרש"צ מס' ח/2/52/1 משנת 1966 ישאר בתוקפו ובכל מקרה של סתירה בין תקנות תכנית זו ותקנות תכנית המואר חכרענח תקנות תכנית המואר.

פירוש המונחים

בתכנית הזאת תהיה לכל מונח מן המונחים הבאים המשמעות שבצדו, אלא אם הכתוב יחייב פירוט אחר :-

- איזור** "איזור" פירושו - שטח הטומן בתסריט נצבע, בקווקו, בניקוד, או במסגרת תחומים מיוחדים במינם, בין באחד מהם ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השמוש בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור ואת החקקות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
- בעל** "בעל", כשהמדובר בקרקע או בבנין, פירושו - בעליה לפי הרשום, או היוזע בחזר בעל, או כל אדם המחזיק באדמה או בבנין לפי גובה שכירות של לפחות 49 שנה; ובהעדרם, או במקרה שקשה לברר את זהותם או אג מקור הימצאם - האדם המקבל בשעת מעשה את דמי השכירות או הרווחים מהקרקע או מהבנין, או שהיה מקבלם אילו הושכרו אלה בדמי שכירות.
- גובה** "גובה" כשמדובר בבנין, פירושו - המרחק הנמדד במאונך, ממרום הדרך או - באין דרך כזאת - מן המפלס הטבעי של הקרקע, גובה אמצע נני הבנין, בטמון לו ביותר, עד למיפלים טפוחו וקיר החיצוני גובה אמצע פני הבנין בחלקו הגבוה ביותר, או כשהמדובר בגג גמלון - עד למיפלים מידלעות הגג או עד לבסיסו של הגמלון, הכל לפי הרמה והגובה ביותר.
- דירה** "דירה" - מערכה נפרדת של חדרי מגורים וחדרי שמוש בעלת כניסה מיוחדת, הראויה, לדעת הועדה המקומית לשימוש משפחה אחת או מרט.
- דרך** "דרך" פירושו - דרך המלך, רחוב, סימטה, שביל, מבטא, דרך לכלי רכב, דרך להולכי רגל, רחבה ככר או גשר, בין שהיא רשת הרבית, בין שהיא דרך מפולשת ובין שהיא סוטה, בין שהיא קיימת בפועל ובין שהיא מוצעת בתכנית כל שהיא והיא כוללת משעולים, חפירים, ביבים למי גשמים, מעברים מחוץ לדרכים, מדרכות, איי-תהבורה, עצים ומשוכות שבצידי דרכים, קירות חומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.
- ועדה מחוזית** "ועדה מחוזית" פירושו - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון.
- ועדה מיוחדת** "ועדה מיוחדת" פירושו - הועדה המיוחדת שהוקמה לפי חוק התכנון והבנין (בטמכות ועדת ב.ע. מקומית ומחוזית ביהד).
- חנות** "חנות" פירושו - בית או חלק ממנו, שבו עוסקים במסחר.
- יושב ראש** "יושב ראש" פירושו - יו"ר הועדה המחוזית או המקומית או המיוחדת והוא כולל גם את מ"ג היו"ר.
- מגרש** "מגרש" פירושו - שטח קרקע מאושר בוכניתו פרצלציה ומגרש בניה או שהועדה המיוחדת הרשונה להקים עליו בית.

מהנדס	"המהנדס" פירושו - מהנדס הועדה המיוחדת.
מכונה המונעת בכח	"מכונה מונעת בכח" פירושו - מכונה המונעת ביושםל זו בכח מניע אחר, למעט מכונה המשמשת לצרכי בית, כגון מתקנים למיזוג אויר, לקירור וחימום, מעליות מקררים, או אמצע חשמל המשל במשק הבית.
מירווח	"מירווח" פירושו - המרחק שבין הבניין ובכול המגרש, שעליו הקימו או עתידים להקים את הבניין, או בינו לבין קו הדרך הגובל עט המגרש.
נספח	"נספח" פירושו - מחסן, מוטך, לול, או כל בנין עוד כיוצא בזה שיאושר כנספח ע"י הועדה המיוחדת.
סלילת דרך	"סלילת דרך" פירושו - בצוע העבודות, הדרושות לפתיחתה ולתכנונה של דרך בין כולן ובין מקצתן, וכל העבודות הנוצרות בקשר לכך.
חוק התכנון	פירושו - חוק התכנון והכניה - תשכ"ה-1965, לחלק החוק, על תיקוניו לרבות התקנות שהותקנו על ויו, או כל חוק המתקן אותו או הנא במקומו.
קו בניה	"קו בניה" פירושו - קו, שמעבר לו איך ביה יכול לבלוט, מרט לבליטות הנתונות כהקלה המוגדרת בחוק או בתקנותיו.
קו דרך	"קו דרך" פירושו - קו, המגדיר את גבולות צידי הדרך.
רוחב דרך	"רוחב דרך" פירושו - המרחק שבין קווי הדרך, הנמדד כמאונך לקו של אמצע הדרך.
רשות בריאות	"רשות בריאות" פירושו - מנהל שרותי הרפואה או נציגו המורשה כהלכה.
שטח מינימלי	"שטח מינימלי" פירושו - השטח המועט ביותר למגרש, שבחוזמיו מותר לבנות לפי מינימלי התכניה.
תכניה	"תכניה" פירושו - כולל כל תכניה מואר, תכניה מפורטת, או תכניה פרצלציה או תכניה עצוב ארכיטקטוני, וכל שנוי בהן או באחת מהן, והכל לפי העניין.
תכנית כתאר מיוחדת	"תכנית מהאר מיוחדת" פירושו - תכנית שהוכנה לפי הוראות החוק.
תכנית מפורטת מיוחדת	"תכנית מפורטת מיוחדת" פירושו - כל תכנית מפורטת שניתן לה חוקף או אפשר ליתן לה חוקף לפי החוק.
תכנית בנוי	"תכנית בנוי" פירושה - תכניה להעמדה הכניניה וגובהם בשטח התכנית.
תכנית עצוב ארכיטקטוני	"תכנית עצוב ארכיטקטוני" פירושה - תכנית בנוי לעצוב הצורה והחומר של הבנינים וסביבתם להגשחת אחידותם האמטטית.
תכנית פרצלציה	"תכנית פרצלציה" פירושו - תכנית לחלוקת מקרקעים לשתי חלקות קרקע או יותר.

פירוש הטימוניום בחסריט

פירוש הטימוניום

גבול הונכניה

אזור חקלאי

אזור משקי עזר

אזור מגורים מיוחד

אזור מגורים א'

אזור מגורים ב'

אזור לזכרון בעמיד

שטח לבניני ציבור

מגרש למוסד מיוחד

שטח צבורי פתוח

מרכז אזרחי מטחרי

מרכז תחבורה

דרך מאושרת או קימת

דרך מוצעת

שביל להולכי רגל

דרך לבטול

מספר הדרך

קו בנין מינימלי

רוחב הדרך

מגרש לשרותים טכניים

מגרש ספורט

מגרש מטחרי

בית עברות

אזור מלאכה ותעשייה

אזור מיוחד לשמוש חריג

הטימוניום בחסריט

קו כחול עמו בלתי מקוטע.

פסיט ירוקים באלכסון.

פסיט ירוקים באלכסון על וקע כחום.

כתום מוחש כחום כהה.

בצבע כחום.

בצבע חכלת.

בצבע החסריט מוקף קו חום.

בצבע חום מוחחט חום כהה.

בצבע כתום מוקף חום כהה.

בצבע ירוק.

בצבע כתום עם פסים חומים באלכסון.

פסים אפורים באלכסון ומוחחט חום כהה.

בצבע חום.

בצבע אדום.

בצבע ירוק עם קוקור אדום באלכסון.

בקוים חוצים אדומים אלכסוניים.

בטפחה שמורה ברבע העליון של העגול.

בטפרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי,

של העגול.

בטפחה אדומה ברבע התחתון של העגול.

כחול כהה.

בצבע ירוק ומווחחט חום כהה.

בצבע אשר ומווחחט אפור כהה.

בצבע צהוב משובץ קוים אלכסוניים

מצולבים בצבע ירוק.

בצבע סגול ומווחחט סגול כהה.

בקוים סגולים אלכסוניים.

חלוקה לאזורים וקביעת התכליות

הוראות כלליות

1. שמוש בקרקעות ובבניינים
לא ישמשו שום קרקע או בנין, הנמצאים באזור המסומן בתרשים לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

בתנאי כי :

א. מקום, שנשתמשים - בשעת בנייתה והתכנית הזאת לתוקפה בקרקע או בבנין, שמוש כל שהוא, פרט לשמוש המסומן ברשימת התכליות לגבי האזור בו הם נמצאים - אפשר להסמיך ולהשתמש בקרקע או בבנין לאותה תכלית עד שיחול שינוי בהחזקה או בבעלות על הקרקע או הבנין.

יוצא מן הכלל בנדון שטח הכפר הישן שסווג אחרת בתכנית זו.

ב. מקום, שבשעת בנייתה של התכנית הזאת לתקפה, עומדת בתוקפה תעודת היתר בניה בה תוקף, המרשה את הקמתו של הבנין לתכליות, שאינה התכלית המסומנת ברשימת התכליות לגבי האזור, בו עומדים להקים את הבנין מותר להשתמש באותו הבנין, לכשיבנה, לתכליות המורשה לפי תעודת היתר עד שיחול שינוי בהחזקה הבנין או בבעלותו

ג. יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית - בהסכמתה של הועדה המיוחדת - להרשות להשתמש בקרקע כזאת או בבנין כזה לכל תכלית, שלא סומנה ברשימת התכליות באותו אזור ומתוך כפיפות לתנאים, שיחיו נראים לה בהתחשב בתכנית הסביבה בה נמצאת הקרקע או הבנין, בשטח שנקבע בתכנית הזאת.

2. בשטחים אשר פרט חולקו למגרשי בניה בתכנית מואר זו, לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת.

תכניות מפורטות

3. א. מותר להקים בית אחד בלבד על כל מגרש, למעט מגרש לבנין צבורי.

מספר הבתים על המגרש

הועדה המיוחדת רשאית - להחיר את הקמתם של שני בתים או יותר על מגרש אחד ולקבוע את המרווח בין הבניינים.

ג. שום דבר, האמור בפסקה הזאת לא יאסור את הקמתו של נטפח שהותר לפי תכנית מפורטת.

4. א. לא יפתחו שום חנויות או בתי מלאכה ולא יעסקו בשום מלאכה או תעשייה, אלא במקום שאושר לתכלית זו בתכנית זו או שיאושר בתכנית מפורטת.

חנויות בתי-מלאכה, מלאכות ותעשיות

ב. מקום שהותרו חנויות, בתי מלאכה, מלאכות ותעשיות יהיה מקומן או יעסקו בהן רק בבתים שנבנו במיוחד לאותה תכלית או שהותאמו למטרה זו בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י הועדה המיוחדת.

- 5. מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים שונים, יהיו רואים אותם כאילו הם נמצאים באזור, שסיגיו מועטים ביותר מרט לרין המרוח בחזית, שיהיה נהוג לפי הנקבע לגבי כל אחר ואחר מהאזורים השונים שהמגרש נמצא בהם.
- 6. הועדה המיוחדת תהיה רשאית לטרב לתוו העודת היתר בניה לגבי מגרש שאושר בחלוקה לפני הכנס תכנית זו תקפה, אם צורת המגרש עלולה לדעתה להפריע לבצוע תכנית זו או לטגוע בה.
- 7. הועדה המיוחדת תהיה מוטמכת לקבוע תנאים לגובה הבנין לגבי בנין צבורי, בנין שחזיתו ההצטלכות דרכים, או בנין שהוקם על מגרש בעל מצב סופוגראפי מיוחד (שיוכר בחור כזה ע"י הועדה המיוחדת), או במקרה שהדבר נדרש מבחינת העצוב הארכיטקטוני של המקום, הועדה המיוחדת רשאית להתיר הקמת בנין על קומת עמודיט הונאי שבובה קומת העמודיט לא תעלה על 2.20 מ', לא יותר כל שמוש בקומת העמודיט מרט לחדר- מדרגות, כחנות, מקלט ומוטן למכוניות.
- 8. באישורו של הועדה המיוחדת ניתן להגשים תכניות שכונן, הקובעת הוראות בדבר הקמת של בתי דירה, נפרדים, נפרדיח למחצת, או בתים סודיים, או כל צירוף מצירופיהם, מתוך כפיפות לתנאים, שיקבעו ע"י הועדה לגבי כל תכנית מתכניו השכונן.
- כל תכנית שכונן תכלול מערכת גיוב כללית, מערכת גיקוד כללית ותכנית כללית לגינון ונטיעות.
- 9. לא ינחן רשיון בנין במגרש כטרם תוכטת הגישה אליו אם בדרך א אטפלט או בשביל או בשדרה, הכל בהתאם לתכנית מפורטת.
- 10. שטחי הדרכים והשטחים הצבוריים המתוחים ירשמו על שם המועצה המקומית שלומי, או יוחכרו לה באם הינט רכוש מינהל מקרקעי ישראל.
- 11. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור יומקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 ב"ב.

רשימת התכליות

- א. לגבי תכלית שלא הוכרזה ברשימת התכליות, תחליט הועדה המיוחדת על פי גזירה שיה לתכליות המותרות לפי רשימת התכליות באזור הנדון.
- ב. על יעוד, אשר אינו לפי תכנית מפורטת, טעון אשר הועדה המיוחדת. הועדה המיוחדת אצל רשאית לאשר בנינים בהתאם ליעוד השטחים לפי תכנית מפורטת לתכליות אלה :

ה ת כ ל י ו ת

- 1. אזורי מגורים
- 2. מגורים ובתי דירה.
- 3. מועדונים פרטיים, חברתיים ולשעשועים (האחר ד ב ים באשור מיוחד של מהנדס החברואה המחוזי 1).
- 4. בני ילדים, גני טיול, מגרשי משחקים במקומות ע"י הועדה המיוחדת ובתנאים מיוחדים.

4. מטרדים של בעלי מקצועות חמשיים או אומנים הנמצאים בדירה, שבה יושב האדם העוסק באותו מקצוע או באוהה אמנות.

5. שימושי לואי מקובלים לגבי התכליות שלעיל, או הזכוכים בהם פרט לחנויות, אלא אם כן הושג אשור לחנויות מאת הועדה בהתכמתה של הועדה המיוחדת.

6. מוסכים פרטיים ללא יותר משתי מכוניות.

7. שטחי חניה מוסכים משותפים.

8. בתוך אזור המגורים ימריטו בהתאם למרוגרמה ולתכנית מפורטת, שטחים לבניני צבור ולמרכזי קניות שכונתיים, להלן פרוט התכליות של מרכזי קניות אלה :

- א. חנויות למכירה קמעונית של צרכי אוכל.
- ב. חנויות טבק, משקאות ומשקקים.
- ג. מטפרות ומכוני יומי.
- ד. בתי מרקחת.
- ה. חנויות ספרים, צרכי כתיבה ומזכרות.
- ו. חייטים, מוקגי געליט וצלמים.
- ז. חנויות למסירות כביסות.
- ח. מלאכה שרונה.
- ט. פונקציות נוספות אשר הוצרנה עם הסמן חותרנה באשור הועדה המיוחדת.

2. מרכז אזרחי ומסחרי

1. מטרדי המועצה המקומית.

2. מטרדי משלה ומוסדות צבור.

3. בית קולנוע.

4. מרכז קניות עירוני.

5. בתי קפה ומסעדות.

6. סוכנויות.

7. מטרדים.

8. מועדונים חברתיים ופרטיים.

9. בית מלון.

10. מגורים בקומות עליונות בלבד, בחנאי של חדר מדרגות נפרד למגורים.

11. עסקי בדור ושעשועים - באשור מיוחד של מהנדס החברואה המחוזי.

חניה בשטח האזור תהיה בהתאם לתכנית מפורטת ותכנית עצוב ארכיטקטוני שהוכן עבור שטח האזור.

3. אזור לבניני צבור

1. מקומות לפולחן דתי.

2. מוסדות חנוך ותרבות, בתי נכות, גלריות לאמנות, תיאטרונים ואלמי קונצרטטים.

3. מברשי משחקים.

4. שרפאות, תחנות לעזויה ראשונה ותחנות מכבי-אש.

- | | |
|---|----------------------------------|
| <p>1. בכרות, גניט לרבייה ונטיעות.
 2. מתקני גן, קלוסקיט ובתי טמוט צבוריים.
 3. מגרשי ספורט ומגרשי משחקים ושרותים עבורם.</p> | <p>4. טוט צבורי פתוח</p> |
| <p>כל מלאכה ותעשייה שאינן מפריעות לסביבתן הסמוכה ע"י פליטת עשן, או ריחות, או על ידי רעש. חוכן חכנית מפורטת לקביעת מירוט התכליות.</p> | <p>5. אזור מלאכה ותעשייה</p> |
| <p>1. חקלאות
 2. רשתות השקאה, תיעול ונקוד.
 3. מבניט הכרוכים בתכלית באשור הועדה המיוחדת.
 4. מבני חממות.</p> | <p>6. אזור חקלאי</p> |
| <p>1. מגורים.
 2. לולייט, אוויות.
 3. טוללות.
 4. מכבטות.
 5. מחטנים.</p> | <p>7. אזור למשקי עזר</p> |
| <p>להקמת בית הבראה אזורי או מיוחד, בית חוליים מיוחד וכדומה.</p> | <p>8. מגרש למוסד מיוחד</p> |
| <p>אתר נופש ובריאות לשמוש אזורי וכדומה.</p> | |
| <p>ישמש נושא לתכנון בעמיד לאחר מצוי 70% משטח התכנית המתוכננת.</p> | <p>9. אזור לתכנון בעמיד</p> |
| <p>ישמש לבית"ר לעבוד כבוד אוז למשן תקומה אשר לא תעלה על 3 שנים אלא אם התליטה הועדה המיוחדת אחרת. על בעלי הנכס להגיש תכנית פתוח סופית לאחר הנ"ל ובדי הועדה המיוחדת לאשר או לא לאשר הקמת מבנים זמניים לפי תכנית הפתוח הנ"ל.</p> | <p>10. אזור מיוחד לשמוש חריג</p> |

חלק ה'

טבלת שמושים לאזורים

הערות	מרווחים			מספר קומות ויחידות דיור	אזור בניה מותר משטח המגרש	גודל מגרש מינימלי במ"ר	אזור	מס' סד'
	קדמי	צדדי	אחורי					
מבני עזר משקיים בשעור 5% משטח המגרש.	5 מ'	4 מ'	6 מ'	עד 2 קומות 2 יחיד	15%	2000	מסקי עזר	1.
	5 מ'	4 מ'	6 מ'	עד 2 קומות 1 יחידה	20%	750	מגורים מיוחד	2.
	5 מ'	4 מ'	6 מ'	עד 2 קומות 2 יחידות	30%	750 או כפי שקיים	מגורים א'	3.
	5 מ'	4 מ'	6 מ'	עד 4 קומות 7 יחידות	75%	1000 או כפי שקיים	מגורים ב'	4.
בהתאם לאשור הועדה המיוחדת.						-	מגרש לבנין צבורי	5.
בהתאם לתכנית ב.ע. מפורטת.							מגרש למוסד מיוחד	6.
בהתאם לתכנית ב.ע. מפורטת.							מרכז אזרחי-מסחרי	7.
בהתאם לאשור הועדה המיוחדת.							מרכז תחבורה	8.
בהתאם לאשור הועדה המיוחדת.							מגרש לשרותים טכניים	9.
בהתאם לאשור הועדה המיוחדת.							מגרש ספורט	10.
בהתאם לאשור הועדה המיוחדת, ובהתאם לאזור בו נמצא המגרש בתנאי שכל קומת חקרקע תהיה מסחרית.							מגרש מסחרי	11.
בהתאם לתכנית ב.ע. מפורטת.							מלאכה ותעשייה	12.
לפי קביעת תכנית התחוח ואשור הועדה.				2	25%	3000	מגרש מיוחד לשמוש חריג	13.

חלק ו'

דרכים ונטיעות

1. "דרך" מירושו - גם דרך, שמקומה מסומן בתסריט או דרך נוספת שנקבעה בתכנית מפורטת או בתכנית פרצלציה, מגופו של העניין.

דרך

2. מקומות הדרכים ורחבן של אותם הדרכים יהיו כמסומן בחסריטן בתנאי שאפשר לקבוע בהכנית מפורטת או בהכנית פרצלציה מקומות גוספים לדרכים, אם לדעת הועדה המיוחדת - לא השתנה ע"י כך ההכנית הזאת שינוי עיקרי.
3. אין להקים על כל קרקע, שהיא מקום של דרך, כל בנין ולעשות עליה כל עבודה, חוץ מעבודה הקשורה עם סלילת הדרך, החזקתה ותיקונה.
4. שום איש לא יניח בתוך דרך כל צנור מים, כבל, ביב, חעלה או כל קו אספקה או סלוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך, מבלי לקבל על כך רשיון מהמהנדס.
5. כחה של הועדה המיוחדת יהיה יפה לבנות כל קיר תומך המגביל דרך צבורית באופן שיסייג את הגבול של הרכוש הפרטי מעבר לקו המאושר של הדרך. בניה זו תהיה לבטוסו של הקיר כשיחס שפועו הוא 3:1.
6. כחה של הועדה המקומית יהיה יפה לעלות - בכל זמן לאחר כניסת ההכנית הזאת לתקפה ומטירת הודעה לבעל - חודש ימים מראש - על קרקעות שהן מקומות דרכים או שטחי הרחבת דרכים קיימות, לשם סלילתן.
7. לשם סלילת דרכים או לשם בצוע עבודות הדרושות בקשר לסלילה, יהיה כחה של הועדה המקומית יפה לדרוש מבעל בנין או קרקע, או המחזיק בהם, לשנות השמוש בבנין או בקרקע, מתוך כפיפות לתשלום פיצויים כקבוע במקודה. לא מלא האדם שנשלחה לו הודעה כאמור אחרי הוראותיה, יהיה כחה של הועדה המיוחדת יפה להכנס לבנין או לקרקע על ידי סוכניה או עובדיה ולבצע את השנוי שנדרש, בהודעה.
- 8.א. כוחה של הועדה המיוחדת יהיה יפה לצוות על בעלי הקרקעות, הגובלות עם דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול או מחסומים וכן לקבוע את גובהם, החומר שממנו יעשו ואופן בנייתם; וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות את נטיעתם וזימורם של משוכות, עצים ושיחים או סילוקו של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך, שיש בו משום הפרעה המבט.
- ב. כל בעל, שנמסר לו צו לפי מטקה זו, יקים במשך התקופה שנקבעה בצו, את הגדר או הקיר או יסלק את המחסום, וימלא בדרך כלל אחרי הצו ואם לא ימלא הבעל אחרי הצו במשך התקופה הנ"ל - רשאית הועדה המיוחדת לבצע את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.
- 9.א. הועדה המיוחדת רשאית להרשות את נטיעתם ולהיבב את שמירתם של עצים וצמחים אחרים לאורך מדרכות ודרכים.
- ב. הועדה המיוחדת רשאית לצוות על בעלי נכסים לנטוע עצים לאורך של דרכים הגובלות עם נכסיהם או בחחומי נכסיהם הגובלים עם דרכים כאלה, במקומות שיקבעו על ידי הועדה המיוחדת.
- ג. לא קיים בעל נכסים אחרי הצו, הוך התקופה שנקבעה בו, רשאית הועדה המיוחדת לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה או סוכניה ולבצע את העבודה על חשבון הנכסים.

ד. הועדה המיוחדת רשאית לצוות על בעל כל קרקע לנקוט בצעוים כפי שהיא חמצא לנחוז על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו ולנטוע עצים חדשים, שיחים, משוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מוגימים אחרים. זו זר יכול לדרוש מהבעל זמור, לדלל, לחמוך, לכסוח שרשים מגולים וכך לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמשוכות בדבר סוגו ואתורו של כל מטע חדש.

10.א. בעלי נכסים שעליהם נטעו עצים בחתאם למסקה 9.ב. או 9.ג., יהיו אחראים לשמירתם של עצים מהיזק בני אדם או בעלי חיים, והט הייבים לחקן כל נזק ולנקוט כל אמצעים הדרושים להיכון הנזק שנגרט, ולמניעת הישנתו של נזק זה.

אחריותם של הבעלים ושמירתם של העצים

ב. לא קיים בעל נכסים את חובתו לפי מסקה 10.א. אור שנדרש לעשות כך בצו בכתב מאת הועדה המקומית וזך תקופה שנקבעה בצו, רשאית הועדה המיוחדת לבצע את החקונים ואת שאר העבודות הדרושות למטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיה וסוכניה.

ח ל ק ז

ניקוד, תיעול והסמקת מים

שמירה קרקע לצרכי 1. הועדה המיוחדת רשאית, ע"ס חכנית כ.ע. מפורטת, לשמור על קרקע הדרושה למעבר מים גשמים או מי שופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוד או התיעול.

2. ניקוד של קרקע, שעוידים לנצלה לפעולות בניה, יטמלו בו עד וזחלה חבניה כמי שתאשר הועדה המיוחדת, היחה הועדה המיוחדת סבורה, שסיבה ומקומה של קרקע כל שהיא בחחומי החכנית מחייבים טפול מיוחד, יהיה בסמכותה של הועדה המיוחדת לכלול בהיחר בניה על קרקע כזאת את הנאי הטפול הנאותים, לדעתה.

3.א. כל בנין שנבנו לאחר מתן חוקף לחכנית הזאוו, ינקז לפי חכנית שתאשר רשות הבריאות, או מהנדס הועדה כבא כוחה.

ב. בעל בנין, שבמרחק עד 100 מטר מדרך שלאורכה הותקנה רשת ביוב כללית, חייב לחבר את רשת הביוב של בנינו לרשת הביוב הכללית.

ג. בעל בנין שנדרש בכתב על ידי הודעה מהועדה המיוחדת לבצע את העבודות המפורטות במסקה משנה ב' ולא קיים אחרי ההודעה תוך חודש ימים מתאריך מסירת ההודעה רשאית הועדה המיוחדת להכנס לבנין ולבצע את העבודות ועל בעל הבנין לשלם לוועדה המיוחדת את הוצאות הכצוע.

ד. כל בעל מגרש מחויב לתח זכות מעבר לכל קוי גקוז ממגרשים גובלים וממגרשים הנמצאים מעל למגרש המדובר.

4. אין לחבר שום חלק מקרקע שבבעלות הפרט עם דרך מחדרכים הצבוריות עד אשר יותקנו מתקנים לטפול במי גשמים, לשביעת רצונה של הועדה המיוחדת. לפני מתן העודות היחר בניה יש לבנות תעלות ערב או להתקין צנורות בעלי שזור וחיכון מספיקים שאושרו על ידי המהנדס ורשות הבריאות.

תעלות ערב למי גשמים

5.א. אסור להניח או לבנות רשת צנורות להספקת מיט לביית בלי תעודת היתור מאת הועדה המיוחדת. אדם מקבל תעודת היתור כאמור חייב לבצע את כל התדורים שתדרוש רשות הבריאות להבטחת איכות המיט בחינה עיטית, היטית ובקטרילוגית.

ב. מוט באר פתוחה, בור צבורי, באר עמוקה בריכה או משאבה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתור מאת הועדה המיוחדת.

6. אנצעים סניטריים לפני פיתוחה של קרקע בגדר התכנית הזאת, ושאינו הועדה המיוחדת לדרוש מאת בעליה ומבצעייה של תכנית כל שהיא למלא, עד להוצאת תעודת היתור לבניה, אחר דרישות מיוחדות של רשות הבריאות בדבר אנצעים סניטריים נגד מלריה או מחלות אחרות.

ח ל ק ה

תכניות בנינים ומראיהם החיצוני

- 1. תכנית עיצוב ארכיטקטוני פירושו - תכנית ותריט מתוכננים עבור בנינים אשר יוקמו בגבולות תכנית זו כפי שנקבע בטבלת האזורים במטרה לשוות לשטח מסוים מראה ארכיטקטוני אחיד ומושלם.
- 2. פקוח על תכנית ארכיטקטונית הועדה המיוחדת תהיה מוסמכת לפקח פיקוח מלא כל תכניות ארכיטקטוניות של הבנינים וכל בנין העומד להבנות בכל אזור ואזור - מבחינה כל העניינים הנוגעים למראה, בחירת חומר בנין או אופן בניה. הועדה המיוחדת רשאית להכליל בכל רשיון בנין הנאים לגבי המראה החיצוני של כל בנין (צורת הגג, אורח המרפסות והגזוזטראות, צבע הבנין וכו').
- 3. סרוב רשיונות הועדה המיוחדת יכולה לטרב להוציא היתור בנייה עבור כל בנין, הכפוף לחאור ארכיטקטוני כאמור, כל זמן שתכניות הבנין אינן מתאימות לכל התנאים של העיצוב הארכיטקטוני.
- 4. פקוח על אופן הבניה הועדה המיוחדת תהיה מוסמכת לפקח פיקוח מלא על אופן הבניה של כל בנין או על שינויים בכל בנין ולחטיל תנאים הנוגעים למראה החיצוני של בית כזה.
- 5. תכניות נוספות כל הבנינים שיוקמו יהיו מחמרי בניה קשיויים בהתאם להוראות הנהוגות לגבי הבניה הכפרית באזור זה.
- 6. תכניות נוספות המראה החיצוני של כל בנין מוקט, שאינו כפוף לתכנית ארכיטקטונית נדרשת, יוכל להיות מותנהאם הועדה המיוחדת תדרוש כך - ברשיונה, ועל האדם העומד להקים את הבנין להגיש לח לאישורה תכנית מפורטת רומים, דוגמאות התריט ופרטים אחרים כפי דרישתה נוסף לתכניות הבניה הכלליות.
- 7. תנאי רשיונות כן תוכל הועדה המיוחדת לדרוש בתנאי למחן הרשיון הגשת תכניות שלמות, גם אם בדעת בעל הבנין להקים חלק מהבנין בלבד.
- 8. תנאי רשיונות המראה החיצוני וצורתו של כל בנין יהיה כפוף לאשורה של הועדה המיוחדת. אם הועדה המיוחדת המצא בהתחשב עם אופיו של המקום, או של הבית המוקם - שהבית יפריע לסביבה על ידי מראהו החיצוני או ע"י גודלו, היא יכולה לטרב להוציא היתור בניה או להוציא בתנאי שיוכנסו בתכנית השינויים המתאימים. כל מקרה או אושרו

7. לצרכי הסעיף הזו יכלול המונח "בית" גם "שלט" ו"פרסום".

פרטומח

ח ל ק ט'

טכונות מיוחדות

- 1. מניעת מטרד
כוחה של הועדה המיוחדת יהיה יפה לצרף לתעודות היורד לעבודה או לשמוש בקרקע או בבנין אח התנאים שיהיו דרושים, לדעתה, למניעת כל מטרד, שמקורו ברעש, במטולה-מלאכה, או כל מטרד אחר, הנגרם למביבה עקב העבודה או השמוש.
- 2. חדוש של תעודות היורד לבניה
כוחה של הועדה המיוחדת יהיה יפה לחדש כל תעודה היורד לבניה, שניתנה לפני כניסת התכנית הזאת לתקפה, מתוך שינויים בתעודת ההיתר שיהיו דרושים כדי שזווראותיהם יהיה בהן משום מלוי אחר הזוראותיהם של הנוכנית הזאת.
- 3. בנינים מטוכנים
בידי הועדה להרשות - במידה שזה דרוש להרחקת סכנה - תיקון או שינוי של בנין, אשר לדעתו, טעון תיקון או שינוי דחוף עקב מצבו המסוכן או ובלתי מתאים וכל תיקון או שינוי כזה יוכל להעשות בהתאם להוראותיו של המהנדס.

ח ל ק י'

מסירה מסמכים

אופן המסירה

כל הודעה, או מטמך אחר שיש או שהורשה למטרם לפי האוכנית הזאת, יהיו רואים אותם כאילו נמסרו כחוק, אם נמסרו בכתב במקום כחובתו הידועה לאזרונה של האדם שלו נועדו.

נערכו אל בעל קרקע או בנין, או על המחזיק בהם - מסירתם מסירה אם נמחרו במקורם, או בהועתקם הנכון, לאדם הנמצא על הקרקע או הבנין, ובאין שם אדם שאפשר למוסרם לו - אם נקבעו בבנין או על הקרקע במקום בולט. כן די למוסרם באמצעות הדאר במכתב רשום משולם מראש; ואם נמסרו באמצעות הדואר רואים אותם כאילו נמסרו בזמן שבו היה המכתב המכיל אותם נמסר כרגיל באמצעות הדאר. וכשבאים להוכיח מסירה כזאת די להוכיח כי ההודעה, הצו או המטמך האחר צויינו בכתובו נאותה ונשלחו בדאר רשום. כל הודעה, צו או מטמך אחר שיש למוסרם לפי האוכנית לבעל הקרקע או הבנין, או למחזיק בהם, די לצינם בכתובת "בעל" או "למחזיק" של הקרקע או הבנין שלגבם נמסרה ההודעה, הצו או המטמך האחר ללא תוספת שם או וואור אחר.

ח ת י מ ו ת :

ש. שווק - איו
מחכונ גרים - אדריכל
חיפה, רח' בית אל 2, טל. 87056

אגף התכנון, משרד הפנים
ירושלים

2, 3 אפר' 1970

ח א ר י ך