

9

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

תכנית מחזור מס' 1313

המקומות י. ק. י.

גושיו שלמית: 16827, 16828, 16829, 16830, 16831, 16832, 16833, 16834, 16835, 16836, 16837, 16838, 16839, 16840, 16841, 16842, 16843, 16844, 16845, 16846, 16847, 16848, 16849, 16850, 16851, 16852, 16853, 16854, 16855, 16856, 16857, 16858, 16859, 16860, 16861, 16862, 16863, 16864, 16865, 16866, 16867, 16868, 16869, 16870, 16871, 16872, 16873, 16874, 16875, 16876, 16877, 16878, 16879, 16880, 16881, 16882, 16883, 16884, 16885, 16886, 16887, 16888, 16889, 16890, 16891, 16892, 16893, 16894, 16895, 16896, 16897, 16898, 16899, 16900, 16901, 16902, 16903, 16904, 16905, 16906, 16907, 16908, 16909, 16910, 16911, 16912, 16913, 16914, 16915, 16916, 16917, 16918, 16919, 16920, 16921, 16922, 16923, 16924, 16925, 16926, 16927, 16928, 16929, 16930, 16931, 16932, 16933, 16934, 16935, 16936, 16937, 16938, 16939, 16940, 16941, 16942, 16943, 16944, 16945, 16946, 16947, 16948, 16949, 16950, 16951, 16952, 16953, 16954, 16955, 16956, 16957, 16958, 16959, 16960, 16961, 16962, 16963, 16964, 16965, 16966, 16967, 16968, 16969, 16970, 16971, 16972, 16973, 16974, 16975, 16976, 16977, 16978, 16979, 16980, 16981, 16982, 16983, 16984, 16985, 16986, 16987, 16988, 16989, 16990, 16991, 16992, 16993, 16994, 16995, 16996, 16997, 16998, 16999, 17000

חלקי גושיו: 16839, 16880, 16881, 16882, 16883, 16884, 16885, 16886, 16887, 16888, 16889, 16890, 16891, 16892, 16893, 16894, 16895, 16896, 16897, 16898, 16899, 16900, 16901, 16902, 16903, 16904, 16905, 16906, 16907, 16908, 16909, 16910, 16911, 16912, 16913, 16914, 16915, 16916, 16917, 16918, 16919, 16920, 16921, 16922, 16923, 16924, 16925, 16926, 16927, 16928, 16929, 16930, 16931, 16932, 16933, 16934, 16935, 16936, 16937, 16938, 16939, 16940, 16941, 16942, 16943, 16944, 16945, 16946, 16947, 16948, 16949, 16950, 16951, 16952, 16953, 16954, 16955, 16956, 16957, 16958, 16959, 16960, 16961, 16962, 16963, 16964, 16965, 16966, 16967, 16968, 16969, 16970, 16971, 16972, 16973, 16974, 16975, 16976, 16977, 16978, 16979, 16980, 16981, 16982, 16983, 16984, 16985, 16986, 16987, 16988, 16989, 16990, 16991, 16992, 16993, 16994, 16995, 16996, 16997, 16998, 16999, 17000

שטח הוכנית: 1360

בעל הקרקע מנהל מקרקעי ישראל, ואסף, רהוב המוח, רענן החינוך, כנסיות וטרטייה אורית.

היוזם: 1. ועדה בנין ערים "הגליל המזרחי".

2. המועצה המקומית י. ק. י.

מגיש הוכנית: ועדה מקומית מבוא העמקים

מחנך הוכנית:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מבוא העמקים
תכנית מאכ מס' 1313
הועבר לועדה המחית לתכנון ולבניה עם
המלצה למתן תוקף בתאריך 26.8.84
יושב ראש הועדה
מחנך הועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מבוא העמקים
תכנית מאכ מס' 1313
הועבר לועדה המחית לתכנון ולבניה עם
המלצה למתן תוקף בתאריך 24.8.84
יושב ראש הועדה
מחנך הועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מבוא העמקים
תכנית מאכ מס' 1313
הועבר לועדה המחית לתכנון ולבניה עם
המלצה למתן תוקף בתאריך 26.8.84
יושב ראש הועדה
מחנך הועדה

1. כללי

1.1. שם וחלות

הכנייה זו תקרא הכנייה מחאר וחחול על שטח החכנון שמוחחס בקו כחול בחסריט המצורף והקרוי להלן "החסריט".

1.2. החסריט

חוראות הכנייה המחאר תקנון למרחב חכנון הועדה המחוזית לחכנון ולבניה מחוז הצפון תחולנה בכל דבר, לגבי השטחים הכוללים בחכנייה זו אלא אם פובעוה אחרת חוראות הכנייה זו.

1.4. מטרת החכנייה

הכנת הכנייה מחאר בהתאם לחוק החכנון וחבנייה חסכ"ח - 1965.

1.5. חכנייות מפורטות בחחוס הכנייה מחאר זו

הועדה המחוזית לחכנון ולבניה - מחוז הצפון, תהיה מוסמכת לאשר סנויים לחכנייה מחאר זו ע"י אסורן של חכנייה מפורטות בצורה סנקענה בחוק אשר תקבענה בין היתר דרכים חדשות, הרחבתן, הטייתן או בטולן של דרכים קיימות. בסעיף זה תחשב דרך שאושרה בחכנייה בנין עיר או קרקע הרשומה במסדר ספרי האחוזה כדרך, אף אם לא אושרה בחכנייה בנין עיר.

פרוס המונחים

ב"חכנייה זו סטייה לכל מונח מן המונחים הבאים המסמעות שבצדו, אלא אם מפורט אחרת בחקנון זהו-

אזור: פרוסו - שטח המסומן בחסריט בצבע או בקווקו או ע"י סמני החחמה מיוחדים כל סימן לחוד או בצרומיהם, כדי לציין את אופן הסמוט בקרקעות ובנינים שבאוחו אזור, וההראוה סנקעו לגבי שטחים אלה בחכנייה זו.

שטח מגרש: שטח קרקע אשר נמרד וסומן ע"י מודר מוסמן לרבות שטח הקרקע שעליו הוקם הבנין באוחו מגרש.

שטח בנין: שטח ההיטל על פני הקרקע על כל מבני לרבות גגון, מרפסת, גזוזטרא ומדרגות חוץ סגובה הממלס שלהן עולה על 1,40 מטר מעל פני הקרקע או הדרך הגובלת עם הבנין.

שטח בנין בקומה: שטח ההיטל על פני הקרקע של החקרה של אוחה קומה.

אחוז בניה בקומה: היחס בין סכום שטחי הבנין בקומה לבין שטח המגרש אשר עליו מוקם הבנין, מבואס באחוזים.

מרווח: המרחק בין קו הבנין לקו הרחוב עמו הוא גבול, ו/או המרחק בין קו הבנין לגבול

המגרש.

קומת עמודים מפולטת

בנין

מרחף

בעל

הס כפי שמוכדים בחוק

מכנא מסק

דרך

החכנון והבניה חסכ"ח-1965 וחקנו

מבנה עזר

דיעה

החכנון והבניה חס"ל-1970.

המהנדס

ועדה מחוזית

מדרכה

ועדה מקומית

הם כתי שמוגדרים בחוק	<u>תכנית</u>	<u>קו בנייה</u>
התכנון והבניה חשכ"ה-1965 וחקנון	<u>תכנית מתאר</u>	<u>קו רחוב</u>
התכנון והבניה חס"ל - 1970.	<u>תכנית ממורשת</u>	<u>קומה</u>
	<u>תכנית פרצלציה</u>	<u>קומת מסד</u>

3. סימוניו בחשרים

- | <u>סימון בחשרים</u> | <u>ערוש הסימון</u> |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| קו כחול עבה בלחי מקומע | 1. גבול התכנית |
| קו כחול עבה מקומע | 2. גבול תכנית מאושרת |
| במסמכים ירוקים כאלכסון | 3. אזור חקלאי |
| כחול | 4. אזור מגורים ב' |
| מסמכים אפור כאלכסון על רקע כחום | 5. אזור מגורים + מסחרי מעורב |
| כחום | 6. אזור מגורים א' |
| צבע כחום מוחסם חום כהה | 7. אזור חינוך |
| תחנת דלק | 7א. שטח צבוע אפור מוחסם בסגול |
| אפור מוחסם באפור כהה | 8. אזור מסחרי |
| צבע חום מוחסם חום כהה | 9. אזור לבניני ציבור |
| מתקן הנדסי | 9א. שטח צבוע סגול מוחסם בשחור |
| ירוק | 10. שטח ציבורי מוחסם |
| צבע סגול ומוחסם סגול כהה | 11. אזור תעשייה ומלאכה זעירה |
| צבוע עם פטים אלכסוניים מצטלבים בירוק | 12. ביון קברות |
| צבע ירוק מטויס באדום | 13. דרך להולכי רגל |
| צבע חום | 14. דרך אישה |
| באדום | 15. דרך קיימח או מאושרת |
| קו קוון אלכסוני בצבע אדום | 16. דרך מוצעח או הרחבה מוצעח של הדרך |
| ספרה ברבע העליון של העיגול | 17. דרך לביטול |
| ספרה בצד הימני והשמאלי של העיגול | 18. מס' הדרך |
| ספרה ברבע התחתון של העיגול | 19. קו בנין בחזית המגרש |
| קו עם מסולמים קטנים | 20. רוחב הדרך |
| קו | 21. גבול הגוש |
| כתום-עם-קווים שחורים | 22. גבול חלקה רטומה |
| איתור בצבע שחור | 23. שטח לתכנון בעתיד |
| | 24. עתיקות |

4. חלוקה לאזורים לקביעת התכליות

הוראות כלליות

- 4.1 לא יסמנו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחשרים לשום תכלית 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.
ב - על אף האמור בסעיף 4.2 (א) דלעיל, יהיה מותר להקים על המגרש מבנה עזר נמרדים נוסף למבנה המגורים באישור הועדה המקומית.
- 4.3 חנויח בתי מלאכה בתי חרושת:
א - לא יטחחו חנויח 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) חהיה הועדה המקומית רשאית להתיר אח הקמתם של חנויח מוון ובתי מלאכה ועסק בלחי מוזיקים ובלחי רועסים גם באזור מגורים, בהתאם לצורך ולפי ראות עיניה.

100

52

19/10

4.4 טח מינימלי למגרש בניה, אחוז בניה מקסימלי, מרווחים וקרו בניה במקומות שאינם מסומנים בחריט, גובה הכנינים ורוחב מינימלי של חזית מבנה, יהיו בהתאם לסבלה המצורפת להכניה זו.

4.5 מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים ייחודיים

מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים ייחודיים יהיה דינם כדין מגרשים הנמצאים בתחומי האזור סטייגיו מועטים ביותר, פרט למרווח חזית הבנין שיהיה כפי שנקבע לגבי כל אחד מן האזורים הסוגים שהמגרש נמצא בהם.

4.6 סטחי הדרכים והסמכים הצבוריים הפתוחים יהיו נחונים להפקעה בהתאם לחוק וריסמו על סם הרטות המקומית כלכלי אדמות המנוהלות ע"י מינהל מקרקעי ישראל, אשר יוחזרו לרטות המקומית ובהתאם לחוק החכנון והכניה הסכ"ח - 1965 סעיף 188 - ב.

4.7 סטחי חניה

א - החניה תנקב לכ" הצעת תוכן אשרד התחבורה 160

ב - לא תותר הקמת מוסך נפרד להחניה רכב באזור כלשהו, אם אסור, לדעה הועדה המקומית, להתקינו בקומה קרקע של הבנין.

ג - גובהו של מוסך נפרד לא יעלה על 2.50 מטרים.

ד - במקרים סופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להתיר את הקמתו של מוסך להחניה רכב על גבול המגרש עם מרווח קדמי של מטר אחד בלבד.

4.8 גובה בנינים

הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע חנאים לגובה בנין צבורי, או בנין סיוקט על מגרט בעל מצב סופוגרפי מיוחד, או במקרה שהדבר נדרש מבחינת העצוב הארכיטקטוני של המקום.

4.9 איסור פגיעה במבנים בעלי ערך ארכיטקטוני

לא יהרוס אדם המסתמט או מחזיק בבעלות בנין בעל קטחות או קמרונים אלא בהיתר מיוחד מהועדה המקומית, אין הנ"ל אמור לגבי פריצת קירות של בנין בעל קמרון או קטחות אלא לגבי גב קמרון עצמו או הקטחות.

4.10 בניה על גבי בניני אבן

א - לא תותר בניה קומה נוספת מעל בנין אבן על ידי סמוט באבן.

ב - הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בניה הקומה הנוספת גם בחומרים אחרים בחנאי סיעסה סימוט באבן באופן חלקי כאשר עיצובו הארכיטקטוני של הבנין ותלוקת החומרים הסונים בקירותיו יניחו את דעתה של הועדה המקומית.

4.11 גדרות

הועדה המקומית רשאית להתיר בניחם של גדרות עם קביעת חנאים לגבי צורתם גובהם וחומרי הבניה שלהם.

4.12 מבנים מסוככים

הועדה המקומית רשאית להורות לבעל בנין רעוע המהות לדעתה מקור לסכנת בטחון לסלקו חוץ זמן סביר סיקבע לכך ובאם לא יענה לפניהתה תהיה רשאית לסלקו בעצמה ולחייב את בעל המבנה האמור בחוצאות.

4.13 חכנו חכניות מעוררות בחתום התכנית

הועדה המקומית יכולה ליזום ולסכין בעצמה חכניות מעוררות לגבי טסחים מסוימים הכלולים בטח התכנית כאשר הדבר יראה לה כדרוש וכמו"כ היא רשאית לחייב את בעלי הקרקעות הכלולות בטח התכנית דחמויות רכל מיאנות הכנתה של התכנית או בחלקן לפי הצורך.

רשימת חכליות

5. אזור הקלאים

- חותר הקמה מבנים קלאיים כגון רפתוח, לולים, דירים, מחסנים סככות וכו' מחוץ שטח התכנית אבל בחוץ שטח הסיפוט לפי החנאים הבאים:
- א.1 המבנים לא יהיו רחוקים יותר מ- 50 מטר מציר דרכי סדה ודרכים רחומות אחרות.
 - א.2 לא חותר הקמה מבני מגורים.
 - א.3 עבור מבנים קלאיים חוגגנת בקטוח ללשיונוח בניה לפי חנוחלים המפורטים בחקנון זה.
 - א.4 בנטח התכנית חותר הקמה מבני עזר, מחסנים לאחסון חוצרת קלאיה לציווד קלאי וכו'.
 - א.5 בטח התכנית חותר עיבוד שטחים בלחי בנויים ללא הגבלה. כמו כן חותר החזקה גורן בטחים לא בנויים כולל שטחים ציבוריים בתנאי שנחקבל אישור מהמוצעה המסומיה וישור המחזיק בנטח עד לבניה מבנים לחלקה אלה.
 - א.6 מחקנים לאספקת מים וחשמל, מחקני בינו, מחקנים הקטורים להכשרת קרקע וייעור, מחצבות באזור דועדה המחוזית, כבשני סיד במרחק של 200 מטר לפחות מסטח בנוי - באישור הונוח המחוזית.

5.2 אזור מגורים א/ב ומגורים מסחרי מעורב

- א - בת מגורים.
- ב - מועדונים פרטיים וחברתיים.
- ג - בני ילדים, פעוטונים, מגרשי מחקים, גנים וסתי חניה.
- ד - מסודים של בעלי מקצועות חופטיים.
- ה - חניה פרטית, ומסוחטים להחנית רכב או מכונה קלאית.
- ו - חנויות ומלאכות שחלחן היא אחת החכליות המפורטות להלן:
 1. חנויות
 2. בחי מרקחת
 3. חנויות למכירה ספרים עיוניים צרכי חייבה
 4. חייחים ומנדלרים
- ז. מבני משק ומחסנים קלאיים (כגון לולים, מחסנים וכו'...).
- ח. במגרשים הסמוכים לאזורים קלאיים חותר בניחן של רפתוח בקר ודירי עזים כחנאי שטח המגרש לא יקטן מדונם אחר.

5.3 אזור חינוך

שטח מיועד להקמה בניני בחי ספר עממיים וחיכונויים וכו', בכל חלקה ישאר שטח פווח למחקים הסווה ל- 200% משטח הבנין המוצע.

א 5.4

איזור לבנינים המשמטים לפולחן דתי. השטח מיועד לפולחן דתי כגון כנסיה מסגד וכו'...

5.5 אזור מסחרי

- א. הסטח מיועד להקטח בניני מסחר וכידור כגון:
 - א.1 חנויות ובחי מלאכה לא מויקה.
 - א.2 מועדונים פרטיים וחברתיים.
 - א.3 מטרדים.
 - א.4 בחי קפה ומסעדון.
 - א.5 בחי קנלנוע.
 - א.6 מלאכה זעירה שלדעו חועדה המקומית אינח גורמח מיטרד לאזור פגון חייטוח, נגרות, ללא מיכון, מסגרות, ללא מיכון, מאחרא וכיוצא בזה.
- ב. בחי דירות בקומח העליונות בלבד ובחנאי טל מרגוח נטרדות.

5.6 אזור מבני ציבורי

- א. הסטח מיועד להקטח בניני-איבוב. כגון:
 - א.1 מקומח לסולחן דחי.
 - א.2 מוסדות חינוך וחרכוח.
 - א.3 מגרסי מסחקים.
 - א.4 קולנוע.
 - א.5 מרטאוח תחנוח לאח ולילד, גני ילדיט וחחנוח לעזרה ראיונה.
 - א.6 מטרדים וכו'...
- ע"י הרטויות או גורמיט אחרים המאוסרית ע"י הרטוח המקומית. לפני הוצאח רטויונות בניה בחלקה כזו יט להגיס חוכנית בנין עריט מפורטח בקנה מידה 1:250 לכל החלקה אלא אח יבנו כל המבנים בטטח בכח אחח ולפי רטיון בניה אחד.

5.7 שטח לתכנון בעתיד

- הוכן תכנית מפורטת שתיעד שטחים למגורים, תיירות ונופש ושטחים לצורכי ציבור.
- 5.8 עתיקות לפי הוראות חוק העתיקות
- 5.9 שטח לתחנת דלק
- הנחיות הבניה בהתאם לתכנית מפורטת מס' 1206.
- 5.10 מתקן הנדסי
- ישמש להקמת בריכת מים.

5.7 סטח ציבורי שתוח

- א - ככרות, גניה צבוריים ושסיקות.
- ב - מתקני מסחקים לילדיט ובחי טמוט צבוריים.
- ג - מגרסי ספורט ומגרטי מסחקים.

5.8 אזור חעטיה ומלאכה זעירה

- א - כל מלאכה וחעטיה כגון: מוסכים, נגרות, מסגרות, חעטיח בלוקים, בחי בד (מלכר הקיימיט באזוריט האחריט ובהיקפס הנוכחי) להוציא חעטיות הנזיקוח לבריאות החוטבים.

5.9 בית קברות

- חטירות, סוללות, מצבות ומבני מצבות.

6.10 מזבלת

האחר במטכחה ומבנה, אקזרטי, למי וחברות מחורמח, בבאימכר, העזרה המתחזיקה.

5.11 דרכים ודרכים להולכי רגל

- א. מוטת הדרכים להולכי רגל לא תותר חנועה כלי רכב או חניה רכב, הדרכים להולכי רגל מיועדים לקיים ביטה לחלקות שאינן צמודות לדרכים.
- ב. מטת הדרכים להולכי רגל ירשה על מט המועצה המקומית אשר חתיה אחראית לאחזקתם.
- ג. קו בניה מדרך להולכי רגל חלשה (3) מ' או כפי שקיים. באזור מגורים א' באזור ב' ובאזור מגורים מסחרי 2 מ' או כפי שקיים.
- ד. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי במטת התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בחשבים כמו כן לא תבוצע חלוקת מטנה לחלקה אשר לא חבטיח חיבור כזה.

200

- ה. דרך גישה לכל חת חלקה חתיה ברובח שלשה (3) מ' לפחות.
- ו. בטמכות הועדה לקבוע הרחבת דרך לצורכי חניה בחלקות שבהן יבקש בעל-החלקה לבניה חנות.
- ז. רובח דרכים קיימים מס'
- לפי כצב קיים.

דרכים ונטיעות

6.

- 6.1 דרך - פרושה גם דרך שמקומה מסומן בחשבים או דרך נוספת שנקבעה בתכנית מעורסת או חנית פרצלציה לגומו של ענין.
- 6.2 מקומות הדרכים ודרכים להולכי רגל ורוחבם יהיו כפי שסומנו בחשבים ואפטר יהיה לערוך שנויים קלים בחוואי הדרכים ולקבוע דרכים חדשות ע"י חכניה מעורסת או חכניה פרצלציה כאשר הדבר לא יגרום לסנוי עיקרי בתכנית זו.
- 6.3 אין לפחות או לסלול כל דרך חדשה אלא באטור הועדה המקומית.
- 6.4 (א) אין לחניה קוי מים, עמודי טלפון, מחקני וקוי ביוב, קוי טלפון חת קרקעיים אלא באישור הועדה המקומית.
- (ב) אין להניה עמודי חשמל וכבלי חשמל חת קרקעיים אלא באישור המינהל לעניני חשמל במשרד המיחוח ובאישור הועדה המקומית.
- 6.5 אין להקים בחוואי הדרכים ולידם כל מבנה שהוא מלבד מבנים זמניים הקשורים בסלילה ותיקון הדרך וכמו כן חחנות צל המחנה לאוטובוסים וזאת באישור הועדה המקומית.
- 6.6 הועדה המקומית רשאית בכל זמן לאחר כניסת חכניה זו לתקופה ולאחר הודעה מוקדמת לבעל הקרקע חודש ימים מראש לעלות על קרקעות שהן מקומות דרכים או מטחי הרחבת דרכים לשם סלילחן, כמו כן לדרוש לבעל הבנין או הקרקע את הפסקת השימוש בבנין או בקרקע, להטות או לחסום דרך קיימת, ולהוסיף באחזקתם ותיקונם של קוי אספקה או סילוק קיימים במטחים שסמטו קודח לכך דרכים, או לחסום או להעביר את המפעלים האמורים, הכל בכפיטוח למעיף המקעות, מרק ח' בוק סעיף 188 - 197.
- 6.7 א הועדה המקומית רשאית לצווח על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול או מחסומים וכן לקבוע את גובהם, החומר שסמנו יעשו ואופן בניחם, וכן לאטור עליהם כל פעולה כאמור ולצווח על נטיעות וזימורם של משוכות עצים ושיחים, את סילוקו של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך שיש בו מטוס הפרעות המבט.
- ב - כל בעל שנמטר לו צו לפי מטקה זו, יקים במשך החקוטה שנקבעה בצו את הגדר או יטלק את המחסום וימלא בדרך כלל אחרי הצו ואם לא ימלא הבעל אחרי הצו במשך החקוטה הנ"ל, רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.
- 6.8 הטיית קוי חשמל עקב הרחבת דרכים ו/או התוויחם, ו/או סלילחם עפ"י חכנית זו תיעשה על חשבון יוזם עבודות ההתוויח, הסלילה או ההרחבה של הדרכים.

6.9 נטיעת עצים ונטיעתם

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

ב - לא קיים בעל הנכס או הצו חוץ תקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית לבצע את הנטיעה ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה, ולמטרה זו, ולהכנס לנכסיו של הפעל על ידי עובדיה או מוכניה ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.

ג - הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי כל קרקע לפקוט בצעדים כמי שהיא חסא לנחוז על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו ולנטוע עצים חדשים, שיחים ומטוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מחאימים אחרים.

ד - זקן יכול לדרוש מהבעל לזמרו, לדלל, לחמוך ולכסות סורסים מגודלים וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמטוכות שלו, ובמקרה של נטיעה הוא יכול לכלול הוראות הדבר סוגו ואחורו של כל מטע חדש.

ה - בעלי נכסים שעל נכסיהם נטעו עצים בהחלט לויסקה א', ב' בסעיף זה יהיו אחראים לטמירתם של עצים מהיזק בני אדם או בעלי חיים והם חייבים לחקן כל נזק ולנקוט בכל האמצעים הדרושים לחיקון הנזק סגורם למניעת היסנוחה של נזק זה.

ו - לא קיים בעל הנכסים או חובתו לטי מסקה ג' מסעיף זה אחר טנדרט לעסות כך בצו בכחב מאת הועדה המקומית, חוץ החקופה שנקבעה בצו, תהיה רשאית הועדה המקומית לבצע את החקיונים ואת שאר העבודות למטרה זו, ולסכנס לנכסיו של בעל הנכס ע"י עובדיה או מוכניה.

7. ניקוז, תיעול ואספקת מים

7.1 ניקוז ותיעול

א - הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושת למעבר מי גשמים או מי טווחין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו סוס בנין או לעסות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או התיעול.

ב - ניקוזו של קרקע טעחידים לנצלו לטנולוח בניה יספלו בו עד החחלה חכניה כמי שחאטר הועדה המקומית, היחה הועדה המקומית סבירה שטיבה ומקומה של הקרקע טכחחומי החכנית מחייבים טיפול מיוחד, יהיה מסמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיחר בניה על קרקע זה את חנאי הטיכול הנאוחים לדעתה.

7.2 ביוב

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

ב - כל בנין טיבנה לאחר מתן חוקף לחכנית זו באזור מוגירם בטטח החכנית ינוקז בהאס לחכנית.

ג - לא חורטה הקמת בנין בכל טטחי החכנית ללא בית שמוט בטסיפת מימי רטח מיס.

ד - באזור המגורים א', ב' חייבים יהיו שבעלים להצמיד את בתי הטמוט לבנינים ולציידם בכרזי טטיפה, עד הסועד שהועדה המקומית חודיע על כך.

ה - לא בצעו הבעלים אחרי הודעת הועדה כנ"ל, רשאית הועדה ע"י עובדיה או מוכניה להכנס לנכסיהם של הבעלים ולבצע את העבודות האמורות על חשבון הבעל.

7.3 אספקת מים

א - אסור להנחה או לבנוח רטח קנורות לאספקת מים בלי חעודה היחר מאת הועדה המקומית, אדם שקבל חעודה היחר, כאסור חייב לבצע את כל הסדורים שחדרוטרטוח

חבריאוח להבטחה איכות המים מבחינה טיפוט, כימית ובקטריאולוגית ובין לאוקר

ב- סוס באר פחוה, בור ציבורי, באר עמוקה, ברכה או מאבנה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.

7.4 אמצעים חברואיים

לתני פשוט של קרקע בגדר חכנית זו, רשאית הועדה המקומית לדרוש מאת בעליה ומבצעה של חכנית כלשהי למלא עד להוצאת תעודת ההיתר אחר דרישות מיוחדות של רשות הבריאות בדבר אמצעים תברואיים נגד מלריה או מחלות אחרות.

8. מקלטים

ככל בניני הציבור בטוח התכנית יבנו מקלטים בהתאם לדרישות ומפרטי הרשויות המוסמכות ובחזים איתן.

9. נוהלי חנוך

בנינים להריסה

א. בנין קיים הנמצא בחוץ לדרך המסומנת לני התכנית ברוח של 12 מטר יהרס הבנין במידה ואין מעבר של לפחות 6 מטר בדרך לחולכי רגל יהרס בנין במידה אין מעבר של לפחות 3 מטר.

א. מננה חורג הנמצא בחוף חוץ של דרך או דרך לחולכי רגל ישאר במקום בתנאי שלא חהיה הכניסה אליו ישירה פשוט הדרך. כמו כן זכאית הועדה להכריז על הריסה או הריסה חלקית של מננה במידה ובמך הזמן יגרום למטרד לחנועה.

א. לא חוחר מחן רטיונות בניה להרחבת מננה חורג כנ"ל או כל מננה אחר במגרש בו קיים בנין חורג אשר כולו או חלק ממנו בולט לחוף חוץ או דרך או דרך לחולכי רגל לא אלא אם יהרס חלק הבנין הבולט לחוף או הדרך לחולכי רגל.

10. חלוקו מטנה

א - חוחר חלוקה מטנה של חלקות רטומוט טגודלן לא עולה על 5 דונס ללא צורך בהגטת חכנית בנין ערים מפורטות ע"י בעלי הקרקע בתנאים הבאים:
ב - לתני הגטת בקטות לרטיונות בניה יוגיסו בעלי החלקה מסה אחר חוכנה ע"י מודד ובה מסומנת חלוקה המטנה לועדה.

החלוקה תאוטר ע"י הועדה בתנאי טאין החכנית סוחרת אח חוכן חכנית זו. על גבי חכנית מאוטרט של החלוקה יסומנו ע"י הועדה הדרכים ודרכים להולכי רגל ומגבלות אחרות לפי המפורט בחכנית זו.

במידה והועדה לא תאטר חלוקה מטנה כפי טחובט ע"י בעלי הקרקע בנימוק טחלוקה זו אינה טוחאמת למפורט בחכנית המתאר, זכאים בעלי החלקה להגיס חכנית בנין ערים מפורטת בקנה מידה 1:500 ובה חסומן החיטוטות של הצעת החלוקה לפרטים של חכנית זו.

ג - בטטת הבנוי לא חוחר חלוקה מטנה לחלקות קטנות מ- 200 מ"ר, בטטת המיועד למגורים ומסחר מעורב (גוט חלקה) חוחר חלוקה מטנה לחלקות קטנות מ- 250 מ"ר, בטטת מגורים רגיל לא חוחר חלוקה מטנה לחלקות קטנות מ- 400 מ"ר. לכל חלקה מטנה חהיה גיטה לדרך מאוטרט ברוחב של 3 מטר לפחות.

ד - חלוקה מטנה של חלקות רטומוט טגודלן עולה על 5 דונס חדרוט הגטת חכנית בנין ערים מטורטת בקנה מידה 1:1250 או 1:500 לפי דרישת הועדה לבנין ערים. בתנאים מיוחדים רשאית הועדה לקבוע טהיא עצמה חכין אח החכנית.

11. נוהלי אישור לרטיונות בניה

יס לצרף לבקטת רטיון בניה לועדת בנין ערים, חכנית של המגרס (החלקה לפי הרימוט בטאבו), חכנית עיויה ע"י מודד וחחומה על ידו וע"י כל בעלי החלקה. בחכנית יסומנו כל המבנים והעצמים הקיימים, עם סימון כל חלוקה המטנה טנעטחה וטעליה חוסכנו. בחכנית זו יופיעו סימוני דרכים ודרכים להולכי רגל ומגבלות נוספות הנובעות מחכנית זו בחחיתמה מהנדה הועדה נוסאח האריך של לפחות 30 יום לפני יום הגטת

לפי הוצאה העודדה היחרי בניה, על בעלי קרקע להעביר לרשות המועצה ולרישום על שמה אז כל הסתחים מסומנים לצרכי ציבור בחכניה זו ובחכניה בנין עריט ממורטות שחוגטנה. הקרקעה טיש להעבירן וטומנון ע"י מהנדס הועדה על חכניה החלקה לפי.

המוגדר בסעיף 11.

13. מעמד המועצה המקומית:

- א. כל בקשה לקבלת רסיון בנין חקבל וישור המועצה לפני הגטח לועדה בנין עריט.
- ב. כל פעולה החלטה קרקע עו המקעה קרקע הנובעה מהמסומן והמוגדר בחכניה זו חדרוש אישור המועצה.

איסור בניה שתחת ובקרבת קווי החשמל

א לא ינתן היתר בניה לשבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים טח, טקו אנכי ששור אל חקרקע בין החיל הקיצוני וחקרוב ביותר על קווי החשמל, לבין החלק מכולט ו/או חקרוב ביותר של הטבנה.

בקשה טתה נטור	2 פטריט	140
בקו טתה גבוה 22 ק"ו	" 5	141
בקו טתה עליון 110-150 ק"ו	" 9.50	

אין לבנות טבניה מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ללא במרחק הקטן מ-2 מ' מכלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור ותסכמת מחברת החשמל.

חפירה חציבה או גרילה בקרבת עמודי חשמל וכבלי חשמל תת-קרקעיים.

חפירה חציבה או כריה נעבודת ידיט המבוצעת במרחקים קטנים מהנקודים לעיל בין חטונה היתר או לאו (לפי חוק האכנון וחבניה תשכ"ז - 1967 - עבודה ושימוש הטעונים היתר) יונתה בגיאום מוקדם עם חברת החשמל.

- 2.50 מטר
- 2.50 מטר
- 8.00 מטר

ככל חשמל תת-קרקעי (טעור חכבל חקרוב ביואר)
עמודי חשמל בטתה נטור
עמודי חשמל בטתה עו ננ ק"ו (מחטט של חטטוד)

חפירה חציבה או כריה נאטעצות כלים טבנייט המבוצעת במרחקים קטנים מהנקודים מעיל בן חטונה היתר או לאו (לפי חוק האכנון וחבניה תשכ"ז - 1967 - עבודה ושימוש הטעונים היתר) יונתה בגיאום מוקדם עם חברת החשמל.

- 10.00 מטר
- 5.00 מטר
- 5.00 מטר

ככל חשמל תת-קרקעי (טעור חכבל חקרוב ביואר)
עמודי חשמל בטתה נטור
עמודי חשמל בטתה עו ננ ק"ו (מחטט של חטטוד)

כל עמודי רטת החשמל שטמצאו בתוך חכניה כאשר יורחב יועברו על חטבון יוזמט ו/או טבצעי חכניה בגאום עם חברת החשמל.

הכללת צרכי אטפת החשמל בחכניהו
כל יוזם תיקון לחכניה טתאר טקוטית, או חכניה ממורטת או חטטנה חכניה כזו, יטמן נת את כל טתקני וקוי חשמל חקיוטום והטטוככניט שאוטרדו כדיון וכן יודא את צרכי חשמל לאווא חכניה וידאג למלוויט על ידי קניעת טקוטות למתקנים וטעבריים לקויט כפי שיוגדרו על ידי חברת החשמל.

הקדמה	סכום לצרכ	מחבורה	מסע פלאכה	אזור בנייה	אזור כספתי	אזור פגורים	אזור פגורים	אזור פגורים דמיוני	אזור פגורים	אזור פגורים א'	מדינות
כאשר קו הבנייה הצדדי יהיה 0 מטר אחר חייב אז להיתקן מ' לפחות כמד											132
הקדמה המקובלת הראיית במקרים מסוימים לותר על הסכמה סכמים נאמר היא נדרשת לצורך חימה בנייה, נא לרונקה פלחמנודות הכפניים אין כל הצלחה											132
אין לבנות בניינים מעל לנכלי הסלח חח - קרקעיים ולא נפרחח הקטן מ- 2.0 מטר מכבליים אלו.											132

- 1) תותר בבניית 2 מבנים על מגרש ששטחו יותר מ-750 מ"ר ובלבד שישטרו אורזי הבנייה מרווחים ושאז הוראות התכנית.
- 2) חלקות ששטחו דונם ומעלה וריבנו עליהם יותר מניח אחד יחוייבו במשריט חלוקה ערוך על ידי מודד מוסמך ומאוסרת כחוק.
- 3) הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוספת על גבי בנינים הקיימים לפי המרווחים הקיימים בעת הגשת תוכנית זו בלבד שלא תהיה חדירה לחוד שטה של דרך או שטה ציבורי.

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה חנוכייה-1965

מרחב 230 מ"ר

מרחב חכנון מקומי מרחב קדמון

חבטה 1313 מ"ר

הגובה המקסימלי בשייבתה 12.1.87 מ' חלוקה לתור תוקף

לחבטה לעיל

ט"ס למטה

ד"ש וא"ש לועדה

הודעה על תכנון חנוכייה מס' 1313

מס' 2871 של פיקוד התכנון והבניה מס' 1313

9.3.12 2/4 30.4.91