

הערתך משרד י

דדי ש

שטרף. נא/נאו

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 הנליון הכוללת

תכנית מס' 312
 הועברה לוועדה המוטיית להצגון ולבניה עם
 המלצה לסמי חוקף בתאריך 28.8.65

יושב ראש ועדה
 מנכ"ס הועדה

תכנית מס' 312
 י"ת המתאר לכפר תבור.

312
 943 3.2.83 2889

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 312

הועדה המחוזית בישיבתה ה...
 מיום 9.11.65 החליטה לתת תוקף
 לתכנית המוצגת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

לעני ישראל
 עי

ת ק נ ו ח

תוכן העניינים

כללי	-	חלק א'
פירוש העגונות	-	חלק ב'
פירוש הסימונים בחסדים	-	חלק ג'
חלוקה לאזורים וקביעת החלוקה	-	חלק ד'
טבלת שגושים לאזורים	-	חלק ה'
דרכים ונסיעות	-	חלק ו'
ניקוז, תיעול והטקת מים	-	חלק ז'
חכניות בנינים ומראיהם החיצוני	-	חלק ח'
סמכויות מיוחדות	-	חלק ט'
מסירת מסמכים	-	חלק י'

205

1. החכניה הזאת תקרא "חכניה והמחאר לכפר חבור, חכניה מס. 312
 וחחול על מרחב החכנון המוחתם בקו כחול בחסריסיס המצורסיס
 והקרואיט להלן גליון מס. 1 וגליון מס. 2.
 להלן יקראו הם בשם החטריט.

שם וחלונ

2. החסריסיס על שני גליונותיהם יהיו חלק בלתי נטרך מהחכניה
 הזאת בכל הפנינים הכלולים בחקנות והחסריס.

חסריס וחכניה
המחאר

3. חכניה זו מבטלה את כל החכניות המאושרות בתחום שטח השפוט
 של המועצה המקומית כפר חבור ובאה במקומן.

יחס לתכניות
אחרות

פירושי המונחים

בחכנית הזאת תהיה לכל מונח מן המונחים הנאים המשמעות שבצדו, אלא אם הכתוב יחייב פירוש אחר -

- איזור "איזור" פירושו - שטח המסומן בחסריות בצבע, בקווקו, בניקוד, או במסגרת חזומית מיגורית כמינס, בין באחד מוטט ובין בצירופיהם, כדי לציון או אופן השמוש בקרקעות ובבנינים שבאותן איזור ואת התקנות שנקבעו לכך למי חכנית זו.
- בעל "בעל", כשהמדובר בקרקע או בבנין, פירושו - בעליהם למי הרשום, או הידוע בתור בעל, או כל אדם המחויב באדמת או בבנין למי חוזח שכירות של לסחנת 9 שנה; ובהעדרם, או במקרה שקשה לברר את זהותם או את מקור הימצאם - האדם המקבל בשעת מעשה את דמי השכירות או הרווחים מהקרקע או מהבנין, או שהיה מקבלם אילו הושכרו אלה כדמי שכירות.
- גובה "גובה" כשהמדובר בבנין, פירושו - המרחק הנמדד במאונך, מטרוס הדרך או - באין דרך כזאת - מן המפלס הטבעי של הקרקע, גובה אמצעי מני הבנין, כסמוך לו ביותר עד למפלס ספחוח הקיר החיצוני גובה אמצע מני הבנין בחלקו הגבוה ביותר, או כשהמדובר בגג גמלון - עד למיטלט פידלטוח הגג או עד לבסיסו של הגמלון, הכל לפי הדימה הנמוכה ביותר.
- דירה "דירה" - מערכת נפרדת של חדרי מגורים וחדרי שכוש בעלת כניסה מיוחדת, הנאויה, לדעת הועדה המקומית לשימוש משפחה אחת או פרט.
- דרך "דרך" פירושו - דרך המלך, רחוב סימטה, שביל, טבוא, דרך לכלי רכב, דרך להולכי רגל, רחבה ככר או גשר, בין שהיא רשות הרבים, בין שהיא דרך מטולטו ובין שהיא סוטה, בין שהיא קיימת בפועל ובין שהיא מוצעת בחכנית כל שהיא והיא כוללת משעולים, חכירים, ביבים למי גשמים, מעברים מתוח לרכיבס, מדרכות, איי-חחבורה, עצים ומשוכות שבצדדי דרכיבס; ירוח חומכיס, גדרות, מחיצות ומעקות.
- ועדה מחוזית "ועדה מחוזית" פירושו - הועדה המחוזית לחכנות ולכניה, טחוז הצטון.
- ועדה מקומית "ועדה מקומית" פירושו - הועדה המקומית שהוקמה למי חוק החכנות והבנין.
- חנות "חנות" פירושו - בית או חלק ממנו, שכו עוסקים במסחר.
- יושב ראש "יושב ראש" פירושו - ינ"ר הועדה המחוזית או המקומית והוא כולל גם את מ"מ היו"ר.
- מגרש "מגרש" פירושו - שטח קרקע מאושר בחכנית פרצלציה כמגרש בניה או שהועדה המקומית הרשחה להקים עליו בית.

"מהנדס" פירושו - מהנדס הועדה המקומית.	המהנדס
"מכונה המונעת בכח" פירושו - מכונה המונעת בחשמל או בכוח מניע אחר, למעט מכונה ומשמשה לצרכי בית, כגון מחקנים למיזוג אוויר, לקירור וחימום, מעליות מקררים, או חשמל חשמל במשק בית.	מכונה המונעת בכח
"מירווח" פירושו - המרחק שבין הבניין וגבול המגרש, שעליו הקימו או עתידים להקים את הבניין, או בינו לבין קו הדרך הגובל עם המגרש.	מירווח
"נספח" פירושו - מחסן, מוסך, לול, או כל בנין עזר היוצא בזה שיאושר כנספח ע"י הועדה המקומית.	נספח
"סלילת דרך" פירושו - בצוע העבודה, הדרושה לפתיחתה ולחכנונה של דרך בין כולן ובין מקצתן, וכל העבודות הנוצרות בקשר לזה.	סלילה
פירושו - חוק החכנון והבניה - חשכ"ה-1965, להלן החוק, על חיקונו לרכוש החקנון שהותקנו על פיו, או כל חוק המחזק אותו או הבא במקומו.	חוק החכנון
"קו בניה" פירושו - קו, שמעבר לו אין בית יכול לבנות, פרט לבליטות הנחננות כחלקה המוגדרת בחוק או בחקנותיו.	קו בניה
"רוחב דרך" פירושו - המרחק שבין קווי הדרך, הנמדד בסמוך לקו של אמצע הדרך.	רוחב דרך
"רשות כריאות" פירושו - מנהל שרותי הרטואה או נציגו המורשה כהלכה.	רשות כריאות
"שטח מינימלי" פירושו - השטח המועט ביותר למגרש, שבתחומין מותר לבנות לפי החכנית.	שטח מינימלי
"חכנית" פירושו - כולל כל חכנית מתאר, חכנית מפורטת, או חכנית פרצלציה או חכנית עצוב ארכיטקטוני, וכל שנוי בהן או באחת מהן, הכל לפי העניין.	חכנית
"חכנית מתאר" פירושו - חכנית שהוכנה לפי הוראות החוק.	חכנית מתאר
"חכנית בנוי" פירושו - חכנית להקטרת הבניינים וגובהם בשטח החכנית.	חכנית בנוי
"חכנית עצוב ארכיטקטוני" פירושו - חכנית בנוי לעצוב הצורה והחומר של הבניינים יסביבתם להבטחת אהדתם האסתטית.	חכנית עצוב ארכיטקטוני
"חכנית פרצלציה" פירושו - חכנית לחלוקת מקרקעים לשתי חלוקות קרקע או יותר.	חכנית פרצלציה
"חכנית מפורטת" פירושו - כל חכנית מפורטת שניתן לה חוקף או אפשר ליתן לה חוקף לפי החוק.	חכנית מפורטת

פירוש הסימונים בוסוים

גליון מס. 1

פירוש הסימון

1. גבול החכניה והשפוט
2. גבול שטח מפורט בגליון מס. 2
3. אזור חקלאי
4. דרך מאושרת
5. דרך מוצעת
6. ~~מספר הדרך~~
7. מספר הדרך
8. מרוח מקדמי (קו בנין)
9. רוחב הדרך

גליון מס. 2

1. גבול החכניה
2. אזור חקלאי
3. אזור מגורים א'
4. אזור תירות
5. שטח צבורי פחוח
6. שטח לבנין צבורי
7. אזור ספורט
8. אזור מלאכה
9. מגרש מסחרי
10. מגרש מסחרי - צבורי
11. בית קברות
12. דרך קיימת או מאושרת
13. דרך מוצעת או הרחבה
14. בטול דרך מאושרת
15. מספר הדרך
16. קו בנין מינימלי (מרוח קדמי)
17. רוחב הדרך
18. גבול גוש
19. גבול חלקה
20. גבול חלקה לבטול
21. שטח להולכי רגל
22. אחרי החישוב

חלק ד'

חלוקה לאזוריט וקניעת החליות

הוראות כלליות

1. לא יטמנו שום קרקע או בנין, הנמצאים באזור המסומן בחסריט לשום חכלית אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

בתנאי כי:

- א. מקום, שמשחמשים - בשעה כניסת החכניה הזאת לתוקמה בקרקע או בבנין, שמוש כל שהוא, פרט לשמוש המסומן ברשימת החכליות לגבי האזור בו הם נמצאים - אפשר להמשיך ולהשמש בקרקע או בבנין לאותה חכלית עד שיחול שינוי בהחזקתה או בכעלות על הקרקע או הבנין.

הסימון בחסריט

- קו כחול עבה.
- קו עם עגולים בצבע החסריט.
- ססים ירוקים באלכסון.
- כצבע חום.
- כצבע אדום.
- ~~מספר הדרך~~
- בטורה כרבע העליון של העגול.
- בטורה כרבעים גדלים של העגול.
- בטורה כרבע התחתון של העגול.

4.

- קו כחול עבה בלוי מקוטע.
- ססים ירוקים באלכסון.
- כצבע כחום.
- כצבע צהוב מוקף קו חום.
- כצבע ירוק.
- כצבע חום מוחסם חום כהה.
- כצבע ירוק, ומוחסם חום כהה.
- כצבע סגול.
- כצבע אפור.
- כצבע אפור ומסוים חום.
- כצבע צהוב משובץ קוים אלכסוניים מצולבית
- כצבע ירוק.
- כצבע חום.
- כצבע אדום.
- בקוים חוצים אדומים אלכסוניים.
- בטורה שחורה כרבע העליון של העגול.
- בטורות אדומה כרבעים הימני והשמאלי של העגול.
- בטורה אדומה כרבע התחתון של העגול.
- קו עם משולשים לצידו בצבע החסריט.
- קו דק בצבע החסריט.
- קו מרוסק בצבע החסריט.
- כצבע אדום מסוים ירוק.
- כצבע אפור מוחסם בחום מרוסק.

ב. מקום, שבשעת כניסתה של החכנוה הזאת לתקפה, עומדת בחקפה ועודת חינוך בניה בה חוקף, חמורה את חקמתו של חננין לחכליות שאינה החכלית המסומנת ברשימת החכליות לגבי האזור, בו עומדים להקים את הבנין, מותר להשתמש באותו הבנין, לכשיבנה, לחכלית המורשה לטי חצרות ההיתר עד שיחול שנוי בהחזקת הבנין או בעלותו.

ג. יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית - בהסכמתה של הועדה המחוזית - להרשות להשתמש בקרקע כזאת או בבנין כזה לכל חכלית, שלא סוכמו ברשימת החכליות באותו אזור ומתוך כפיטוח לחנאים, ויהיה נראים לה בהחשב בהכנית הסכיבה בה נמצאת הקרקע או הבנין, בשטח שנקבע בהכנית הזאת.

2. 2. בשטחים אשר סרס וולקו למגרשים בניה בחכנוה מאחד זן, לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לחכנית מפורשת מאושרת.

חכנוה מפורטת

3. א. באזור מגורים א' מותר להקים בית אחד בלבד על כל מגרש, למעט מגרש לבנין צבורי, במגרשים שגודלם יותר מ-1.5 דונם תותר בבית בית נוסף לבן ממשיך בתנאי שמרווח בין 2 הבתים יהיה 8.0 מ' לפחות. ב. במגרשים אשר סומנו בחכנית זו ואשר אינם גובלים בדרך כי אם שביל הולכי רגל, תותר הקמת המבנים רק לאחר שהוברר כי תנחן רשות כניסת לרכב והולכי רגל דרך המגרש הגובל הנסמך על דרך או סמטה.

מספר הבתים על המגרש

ג. שום דבר, האמור בפסקה הזאת לא יאטור את הקמתו של נספח שהותר לפי חכנית מפורשת.

1. א. לא יפתחו שום חנויות או כחי מלאכה ולא יעסקו בשוט מלאכה או חעשיה, אלא במקום מאושר לחכלית זן בחכנית זו או שיאושר בחכנית מפורשת.

חנויות בתי-מלאכה, מלאכה וחעשיות

ב. מקום שהותרו חנויות, כחי מלאכה, מלאכות וחעשיות יהיה מקומן או יעסקו בהן רק בבתים שנבנו במיוחד לאוחה חכלית או שהוחאמו למסרה זו בהתאם לחנאים שנקבעו ע"י הועדה המקומית.

5. מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים שונים, יהיו רואים אותם כאילו הם נמצאים באזור, שסיגיו מועטים ביותר פרט לדין המרוח בחזית שיהיה נהוג לפי הנקבע לגבי כל אחד ואחד מהאזורים השונים שהמגרש נמצא בהם.

מגרשים הנמצאים בחחומי אזורים שונים

6. הועדה המקומית חיה רשאית לסרב לתת חעודת היתר בניה לגבי מגרש שאושר בחלוקה לפני חכנס חכנית זו לחקפה, אם צורה המגרש עלולה לדעתה להטריע להצוע חכנית זו או לסבוע בה.

מגרשים שצורתם אי-רגולרית

7. הועדה המקומית חיה מיסכת לקבוע תנאים לגובה הבנין לגבי בנין צבורי, בנין שחיתן בהצטלבות דרכים, או בנין שהוקם על מגרש בעל מצב טופוגרפו מיוחד (שיוכר בחור כזה ע"י הועדה המקומית) או במקרה שהדבר נדרש מבחינת העצוב הארכיטקטוני של המקום, הועדה המקומית רשאית להחיר הקמת בנין על קומח עמודים כחנאי שגובה קומח העמודים לא העלה על 2,0 מ', לא יותר כל שמוט ביקח העמודים סרס לחרר מדרגות, מחסן, מקלס ומוסך למכנויות.

גובה הננינים

8. באישור של הועדה המקומית ניתן להגשים חכנוה שכוון, וקובעות הוראות בדבר הקמתם של כחי דירה, נפרדים למחצה, או נטוידים או בתים טוריים, או כל צירוף מעירוסיהם, מתוך כפיטוח לחנאים שיקבעו ע"י הועדה לגבי כל חכנית מחכנוה השכון. הדברים אמורים באזור מגורים א' בלבד.

חכנית שכון

כל חכניה שכונ הכלול מערכה בלב כללית, מערכה ניקוז כללית וחכניה כללית לגיגון ונסיונות.

9. גישה לבנינים
לא ינהן רשיון בנין במגרש במסגרת חובסת הגישה אליו או בדרך אספלט או כשביל או בשדרה, וכל בהתאם לחכניה מפורטת. זאת למעט בנינים אשר הוקמו במגרש שהגישה אליהם נקבעה בדרך פרטית.
10. חניה
חניה תותר בתוך מגרשים בשטח שיוקצה לכך.
11. שטחי דרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים
א. השטחים הצבוריים הפתוחים ירשמו על שם המועצה המקומית כפר תבור, או יוחזרו לה באם הינם רכוש מינהל מקרקעי ושראלי.
ב. שטחי הדרכים ירשמו ע"ש המועצה המקומית כפר תבור ללא חמורה.
12. הפקעות לצרכי צבור
השטחים בחכניה זו המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק החכנון וחכניה חשכ"ח-1965 סעיף 188 ב"ב.
13. דרכי שדה
המועצה המקומית באשור הועדה המקומית הוכל להכריז על דרכי שדה כדרכים צבוריות ברוחב של 10 מ' למיזער כאשר רוחב ההכרזה שיה לגבי ציר הדרך. דרכים אלו ירשמו ע"ש המועצה המקומית כפר תבור ללא חמורה.
14. מבני עזר ורשימת החכליות
תותר בבית סככות רכב ומחסנים בתוך המררות הצדלי בתנאי הסכמת בעלי החלקות הנוגעות בדבר והמועצה המקומית.
א. לגבי חכליה שלא הוכרזה ברשימת החכליות, תחלים הועדה המקומית על פי גזירה שיה לחכליות המותרות לפי רשימת החכליות באזור הנדון.
ב. כל יעוד, אשר אינו לפי חכניה מפורטת, טעון אשר הועדה המקומית, הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בנינים בהתאם ליעוד השטחים לפי חכנות מפורטת לחכליות אלה:

ה ח כ ל י ו ת

1. אזור מגורים א' (1) בחי מגורים ובחי דירה.
- 2) פועדונים פרטיים, חברתיים ולשעשועים (האחרונים באשור מיוחד של מהנדס ההברואה המחוזי).
- 3) גני ילדים, גני טיול, מגרשי משחקים במקומות אשר אושרו ע"י הועדה המקומית ובתנאים מיוחדים.
- 4) משרדים של בעלי מקצועות חסינים או אומנים הנמצאים בדירה, שבה יושב העוסק באותו מקצוע או באותה אמנות.
- 5) שיטושי לואי מקובלים לגבי החכליות שלעיל, או הכרוכים בהם מרט לחנויות, אלא אם כן הושג אשר לחנויות מאת הועדה בהסמחה של הועדה המקומית.
- 6) מוככים פרטיים ללא יותר משחי בכוניות.
- 7) שחי חניה, מוסכים משותפים.
- 8) מבני משק, רשתות, לולים, מוסך לכלים חקלאיים, כל אלה במגרשים שבדלם מעל 2 דונם.
- 9) בתוך אזור המגורים יתרישו בהתאם לפרוגרמה ולחכניות מפורטות, שטחים לבניני צבור ולמרכזי קניות שכונתיים, להלן פרט החכליות של מרכזי קניות אלה:
 - א. חנויות למכירה קמעונית של צרכי אוכל.
 - ב. חנויות סבב, משקאות וממתקים.
 - ג. מספרות ומכוני יופי.
 - ד. בחי מרקחת.
 - ה. חנויות ספרים, צרכי בחיבה ומזכרות.
 - ו. חייטים, מחקני נעלים וצלמים.
 - ז. חנויות למסירת כביסה.
 - ח. מלאכת שרות.
 - ט. פונקציות נוספות אשר תוצרנה עם הזמן תוחרנה באשור הועדה המקומית.

- (1) משרדי מינהל.
- (2) משרדי משלה ומוסדות צבור,
- (3) בית קולנוע.
- (4) מרכז קניות עירוני.
- (5) בחי קפה ומסעדות.
- (6) טוכנויות.
- (7) משרדים.
- (8) מועדונים חברתיים ופזיסויס.
- (9) בית מלון.
- (10) מגורים בקומה עליונה בלבד, בחנאי של חדר מדרגות נפרד למגורים.
- (11) עסקי בדור ושעשועים - באשור מיוחד של מהנדס החברואה המחוזי. חניה בשטח האזור חהיה ההחאט לחכנית מפורטת וחכנית עצוב ארכיטקטוני שחוכן עבוך שטח האזור.

3. אזור לכניני צבור

- (1) מקומות לפולחן דתי.
 - (2) מוסדות חנוך וחרבות, בחי נכות, גלריות לאמנות, חיאטרונים אולמי קונצרטס.
 - (3) מגרשי משחקים וספירט.
 - (4) מרפאות, חחנות לעזרה ראשונה וחחנות מכבי-אש.
- באזור ח" 17, 48 חוכן חכנית עצוב ארכיטקטוני מיוחדת עם בנוי מעל השביל הצבורי.

4. שטח צבורי מחוח

- (1) ככרות, גנים לרכים וגטיעות.
 - (2) מחקני גן, קיוסקים ובחי שמוש צבוריים.
 - (3) מגרשי ספורט ומגרשי משחקים ושרוחים צבורט.
- כל מלאכה שאינה מפריעה למביבוה הסמוכה ע"י פליטת עשן, או ריחות או על ידי רעש. תוכן חכנית מפורטת לקביעת פירוט החכליות.

5. אזור מלאכה

- (1) חקלאות.
- (2) רפתוח, השקאה, תיעול וניקוז.
- (3) מבנים הכרוכים בחכלית באשור הועדה המקומית.
- (4) מבני חממות.

6. אזור חקלאי

- (1) מסעדות.
- (2) מוסלים.
- (3) בחי מלון
- (4) אכסניות נוער.
- (5) מגרשי ספורט.
- (6) מרכז מסחרי.

7. אזור חירות

- (1) מגרשי ספורט.
- (2) ברכת שחיה.

8. אזור ספורט

ישמרו ויטוקמו בהחאט לחוק.

9. אחרי החיטבות

מס' סדר	אזור	גודל מגרש מינומלי במ"ר	אזור בניה מותר משטח המגרש	מספר קומות ויחידות דיור	מרווחים			הערות
					קדמי	צדדי	אחורי	

1.	מגורים א'	750 או כפי שקיים	30%	עד 2 קומות 2 יחידות	5 מ'	3 מ'	6 מ'	
2.	מגרש לבנין צבורי	-		בהתאם לאזור הועדה המקומית				
3.	מרכז מסחרי-אזורי			בהתאם לתכנית ב.ע. מפורטת.				
4.	מגרש למבני חירות			בהתאם לתכנית ב.ע. מפורטת.				
5.	מגרש ספורט			בהתאם לאזור הועדה המקומית.				
6.	מגרש מסחרי			בהתאם לאזור הועדה המקומית ובהתאם לאזור בו נמצא המגרש כחנאי שכל קומת הקרקע תהיה מסחרית.				
7.	מלאכה			בהתאם לתכנית ב.ע. מפורטת.				

ליתר לחלק את חלקה 121 בגוש 17037 לשני מגרשים ששטחם קטן מ-750 מ"ר כל אחד.

חלק ו'

דרכים ונטיעות

1. "דרך" פירוש: - גם דרך, שמקומה מסומן בחטויט או דרך נוספת שנקבעה בתכנית מפורטת או בתכנית פרצלציה, מגוון של ענין.
2. מקומות דרכים ורוחבן של אותם הדרכים יהיו כמסומן בחטויטן כחנאי שאפשר לקבוע בתכנית מפורטת או בתכנית פרצלציה מקומות נוספים לדרכים, אם לרעה הועדה המקומית - לא השתנה ע"י כך התכנית הזאת שינוי עיקרי.
3. אין להקים על כל קרקע, שהיא מקום של דרך, כל בנין ולעשות עליה על עבודות, חוץ מעבודה הקשורה עם סלילת הדרך, החזקתה ותיקונה.
4. שוט איש לא יניח בחוץ דרך כל צנור מים, כבל, ביב, תעלה או כל קו אספקה או סלוק אחר; מעל או מתחת לפני הדרך, מבלו לקבל על כך נשיון מהמהנדס.
5. כחה של הועדה המקומית יהיה יפה לבנות כל קיר חומך המגביל דרך צבורית באופן סיסייג או הגבול של הרכוש הפרטי מעבר לקו המאשר של הדרך. בניה זו תהיה לבסוסו של הקיר כשהיחס של שמועו הוא 3:1.
6. כחה של הועדה המקומית יהיה יפה לעלות - בכל זמן לאחר כניסת התכנית הזאת לחקפה ומסירת חודעה לבעל - חודש ימים מראש - על קרקעות שהן מקומות דרכים או שטחי הרחבת דרכים קיימות, לשם סלולתן.
7. לשם סלילת דרכים או לשם בצוע עבודות הדרושות בקטר לסלילה, יהיה כחה של הועדה המקומית יפה לדרוש מבעל בנין או קרקע, או המחזיק בהן, לשנות השמוש בבנין או בקרקע, מחוץ כשיעוה לחשלוס סיציניים בקבוע בטקודה. לא מלא האדם שנשלחה לו הודעה כאמור אחרו תודעהוה, יחיה כחה של הועדה המקומית יפה להכנס לבנין או לקרקע על ידי סוכניה או עובדיה ולבצע את השנוי שנדרש בהודעה.

דרך

מקומות דרכים ורוחבן

אסור בניה ועבודות בדרכים

תעול מחתה סני הדרך

בניה קירות

כניסה לקרקעות שהן מקומות דרכים

דרישה לשנויים

גדרות מסוכות ועצים

8.א. כחה של הועדה המקומית יהיה יפה לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם הדרך, להקים על קרקעוניהם קירות גבול או גדרות גבול או מחסומים וכן לקבוע את גובהם, החומר ממנו יעשו ואופן בנייתם; וכן לאסור עליהם מעולה כאסור ולצוות את נטיעתם וזימום של משוכות, עצים ושיחים או סילוקן של כל מחסום בין קו הבניה וכן הדרך, שיש בו סכנת הפרעה האבט,

ב. כל בעל, שנמסר לו צו למי מסקה זו, יקים במשך החקוטה שנקבעה בצו, את הגדר או הקיר או יטלק את המחסום, וימלא בדרך כלל אחריו חצו ואם לא ימלא הבעל אחריו חצו במשך החקוטה הנ"ל - רשאים הועדה המקומית לנגע את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.

נטיעת עצים

9.א. הועדה המקומית רשאים להרשות את נטיעתם ולחייב את שמירתם של עצים וצמחים אחרים לאורך מדרכות ודרכים.

ב. הועדה המקומית רשאים לצוות על בעלי נכסים לנטוע עצים לאורךן של דרכים הגובלות עם נכסיהם או בחומם נכסיהם הגובלים עם דרכים כאלה, בטקוטו שיקבעו על ידו הועדה המקומית.

ג. לא קיים בעל הנכס אחריו חצו, תוך החקוטה הנקבעה בו, רשאים הועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואח שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעות ולמסרה זו להכנס לנכסיו של הבעל על ידו עובדיה או סוכניה ולבצע את העבודה על חשבון הנכסים.

ד. הועדה המקומית רשאים לצוות על בעל כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על ארסחו ולנטוע עצים חדשים, שיחים משוכות לאורך גבולותיו ובמסצבים מחאימים אחרים. צו זה זכול לדרוש מהבעל זמור, לדלל, לחסוך, לכסות שרשים מגולים וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמשוכות בדבר סוגו ואחורו של כל גטע חדש.

אחריותם של הבעלים ושמירתם על העצים

10.א. בעלי נכסים שעליהם נטעו עצים בהחלט לפסקה 9 ב. או 9 ג., יהיו אחראים לשמירתם של עצים מהיזק בנו ארט או בעלי חיים, והם חייבים לחקן כל נזק ולנקוט כל האמצעים הדרושים לחיקון חנוק שנגרם, ולמניעת הישנותו של הנזק הזה.

ב. לא קיים בעל נכסים את חובתו למי פיסקה 10 א. אחר שנדרש לעשות כך בצו בכתב מאח הועדה המקומית תוך תקוטה שנקבעה בצו, רשאים הועדה המקומית לבצע את החקונים ואח שאר העבודות הדרושות למסרה זו להכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיה וסוכניה.

ח ל ק ז

ניקוז, תיעול והספקת מים

שמירת קרקע לצרכי

ניקוז ותיעול

1. הועדה המקומית רשאים, ע"ס חכניה ב.ע. מפורטה, 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.

ניקוז

2. ניקוז של קרקע, שעחידים לנצלה לפעולות בניה, יסמלו בו עד החולת הבניה כפי שחאשר הועדה המקומית, היתה המועצה המקומית סבורה שהסביבה וסקוטה של קרקע כל שהיא בתחומי החכניה מחייבת טפול מיוחד, יהיה בסמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על קרקע נזאח את חנאי הספול הנאותים, לדעתה.

ג.א.

כל בנין שנבנה לאחר מחן תוקף לתכנית הזאת, ינקז למי חכניה שחאשר רשות הבריאות, או מהנדס הועדה כבא כוחה.

- ב. בעל בנין, שבמרחק עד 100 מטר מדרך שלאורכה הותקנה רשת ביוב כללי, חייב לחבר את רשת הביוב של בנינו לרשת הביוב הכללית.
- ג. בעל בנין שגורש לבחב על ידי הועדה המקומית לבצע את העבודות המפורטות בפסקת משנה ב' ולא קיים אתרי החודעה חוץ גורש ימיט מחארין מסירח ההודעה רשאית הועדה המקומית להכנס לבנין ולבצע את העבודות ועל בעל הכנין לשלם לוועדה המקומית חוצאות הבצוע.
- ד. כל בעל מגרש מחויב לחת זכות מעבר לכל קוץ נקוד מסגרשים גובלים ומסגרשים הנמצאים מעל למגרש המדובר.

4. חלוח מעבר למי הגשמים
 אין לחבר שום חלק מקרקע שבבעלות המרש עם דרך מהדרכים הצבוריות עד אשר יותקנו מחקנים לטטול כמו גשמים, לשביעת רצונה של הועדה הכקומית. לפני מחי העודות היהר בניה יש לבנות חלוח מעבר או להחקין צנורות בעלש שער וחיכון מטסיקים שאושרו על ידי המונרת ורשוה הבריאות.

5. א. הספק מים
 אסור להנית או לבנות רשוה צנורות להספק מים לביו חעודות היחר מאח הועדה המקומית. אדם מקכל חעודת היחר כאמור חייב לבצע אח כל הסדורים שחרוש רשוה הבריאות להכטחת איכות המים מבחינת כזמיו ובקטריוולוגיה.

ב. שום כאר פחוחת, בור צבורי, כאר עמוקה כריכה או משאבה לא יכנו או יונחו מבלי חעודות היחר מאח הועדה חקומית.

6. אמצעים טניסריום
 לפני פיתוחח של קרקע כגדר החכנית הזאת, רשאית הועדה המקומית לורוש מאח בעליהובאמצעיה של חכניות כל שהיא למלא, עד להוצאת חעודת היחר לבניה, אחר דרישות מיוחדות של רשוה הבריאות בדבר אמצעים טניסריום נגד מלריה או מחלות אחרות.

7. אשפה
 חלק ח'
 פיצוי האשפה יתבצע לאתר כבחמיה במסגרת ההתארגנות האזורית.

חכנית בנינים ומראיהם החיצוני

- 1. חכניה עיצוב ארכיטקטוני
 פירוש - חכניה וחסריט שמחכנים עבור בנינים אשר יוקמו בגבולות החכנית הזו כמו שנקבע בטבלח האזורים במטרה לשווח לשטח מסוים מראה ארכיטקטוני אחיד ומושלם.
 - 2. פקוח על חכניה ארכיטקטונית
 הועדה המקומית חהיה מוטמכת לפקח פיקוח מלא כל כל חכניות ארכיטקטויות של הבנינים וכל בנין העומד להכנות בכל אזור ואזור - מבחינת כל הענינים הנוגעים למראה, בחירת חומר בנין או אופן בניה, הועדה המקומית רשאית להכליל בכל רשיון בנין חנאים לגבי המראה החיצוני של כל בנין (צורה הגב, צורת המרחטוח והגזוזטראות, צבע הבנין וכו').
 - 3. סרוב רשונות
 הועדה המקומית יכולה לטרב להוציא היחר בניה עבור כל בנין הכפוף לחאור ארכיטקטוני כאמור, כל זמן שחכניות הבנין אינן מחאימות לכל החנאים של העיצוב הארכיטקטוני.
 - 4. פקוח על אופן הבניה
 הועדה המקומית חהיה מוטמכת לפקח פקות מלא על אופן הבניה של כל בנין או של שינויים בכל בנין ולהסיל חנאים הנוגעים למראה החיצוני של בית כזה.
- הבנינים שיוקמו יהיו מחמרי בניה קשיחים בהתאם להוראות הנהוגות לגבי הבניה הכסרית באזור זה.

הכראה החיצוני של כל בנין מוקם, שאינן כפוף לחכנית ארכיטקטונית מאושרת, יוכל להיות מותנה באם הועדה המקומית תרוש כך ברשיונה, על האדם העומד להקים את הבנין להגיש לה לאישורה חכנית מסודרת, פרטים, רוגמאות החסרים ופרטים אחרים כפי דרישתה נוסף לחכניות הבניה הכלליות.

5, חכניות נוספות

כן תוכל הועדה המקומית לדרוש כחנאי למתן הרשיון הגשת חכניות שלמות, גם אם ברעה בעל הבנין להקים חלק מהבנין בלבד.

המראה החיצוני וצורתו של כל בנין יהיה כפוף לאשורה של הועדה המקומית, אם הועדה תמצא שהבית יסריע לסכיבה על ידי מראהו החיצוני או ע"י גודלו, היא יכולה לסרב להוציא היתר בניה או להוציאן בחנאי שיוכנסו בחכנית השינויים המתאימים, כל מקרה בו אושרו פרטים אלה, והבית הוקם לא בהתאם להן יחשב כעברה על התקנות האלו.

6, חנאי רשיונות

7, לצרכי הסעיף הזה יכלול המונח "בית" גם שלט ופרטים.

פרטות

ח ל ק ט

מכירות מיוחדות

1, כחה של הועדה המקומית זהה יפה לצדף לחעודות היתר לעבודה או שמוש בקרקע או בבנין או החנאים שיהיו דרושים, לדעתה, למניעת כל מסרד, שמקורו ברעש, מסולת-מלאכה, או כל מסרד אחר הנגרם לסכיבה עקב העבודה או השמוש.

מניעת מסרד

2, כוחה של הועדה המקומית יהיה ימה לחדש כל חעודת היתר לבניה, שניתנה לפני כניסת החכנית הזאת לתקפה מחוך שנויים בחעודת ההיתר שיהיו דרושים כדי שהוראותיהם יהיה בהן משום מלוי אחר הוראותיה של החכנית הזאת.

2, חדוש של חעודות היתר בניה

3, בידי הועדה להרשוה - במידה וזה דרוש להרחקת סכנה - חיקון או שינוי של בנין, אשר לדעתו, סעון וזיקון או שינוי דחוף עקב מצבו המסוכן או הכלחי מחאים וכל חיקון או שינוי כזה יוכל להעשות בהתאם להוראותיו של המהנדס.

3, בנינים מסוכנים

ח ל ק י

מסירת מממכים

אופן המסירה

כל הודעה, או מטמן אחר שיש או שהורשה למסרם לפי החכנית הזאת, יהיה רואים אונח כאילו נמסרו לחוק, אם נמסרן בכתב בטקום כתובתו הידועה לאחרונה של האדם שלו נועדו. נערכו אל בעל קרקע או בנין, או כל המחזיק בהם - מסירתם מסירה אם נמסרו במקורם, או בהעוק הנכונ, לאדם הנמצא על הקרקע או הבנין, ובאין שם אדם שאפשר למסרם לו - אם נקבעו בבנין או על הקרקע בטקום בולט, כן די למסרם באמצעות הדאר במכתב רשום משולם מראש; ואם נמסרן באמצעות הדאר רואים אותם כאילו נמסרו בזמן שבו יהיה המכתב הנכיל אותם נמסר כרגיל באמצעות הדאר. וכשבאים להוכיח מסירה כזאת די להוכיח כי ההודעה, הצו או המסמן האחר צויינו בכתובת נאותה ונשלחן בדאר רשום, כל הודעה, צו או מסמן אחר שיש למסרם לפי החכנית לבעל הקרקע או הבנין, או למחזיק בהם, די לצוינם בכתובת "בעל" או "המחזיק" של הקרקע או הבנין שלגבם נמסרים ההודעות, הצו או המסמן ללא חוספת שם אן חאור אחר.

ח ח י ט ו ח :