

815

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי "הגליל המזרחי"

1230 חכנית מתאר מס"

טל 777 המקום:

ב.ו גושים שלמים:

15424, 15408, 15412, 15411 חלקי גושים:

7790 שטח החכנית:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, ואקף, רשות הפתוחה, רשות החינוך, כנסיות ופרטים
אחרים.

היזום: 1. ועדת בנין ערים "הגליל המזרחי".

2. המועצה המקומית

מגיש החכנית:

מחנך החכנית:

האריך:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה המקומית לתכנון ובניה
הנ"ל הנזכרת
חכנית מס 1230
הועברה לוועדה המהימית לתכנון ובניה עם
המלצה, עתה תוקף בתאריך 9.3.68
יושב ראש הוועדה
יועמי הועדה

1. כללי

1.1 שם ותלות

חכנית זו תקרא חכנית מתאר 1230 ותחול על שטח החכנון המותחם בקו כחול בחטריט המצורף והקרוי להלן "החטריט".

1.2 החטריט

הוראות חכנית המתאר מס' 194 למרחב חכנון הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון תחולנה בכלי דבר, לגבי הסטחים הכוללים בחכנית זו אלא אם קובעות אחרת הוראות חכנית זו, חכנית זו מבטלת את כל החכניות המפורטות הקודמות בתוקף בשטח חכנית זו מבלי לבטל עצמים קיימים שנבנו לפני חכנית זו. החכניות המבוטלות הן:

1.4 מטח חכנית

הכנת חכנית מתאר בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965.

1.5 חכניות מפורטות בתחום חכנית מתאר זו

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז הצפון, תהיה מוסמכת לאשר שינויים חכנית

מתאר זו ע"י אסורן של חכניות מפורטות בצורה שנקבעה בחוק אשר תקבענה בין היתר דרכים חדשות, הרחבתן, הטייתן או בטולן של דרפטים קיימות. בסעיף זה תחשב דרך שאושרה בחכנית בניין עיר או קרקע הרשומה במשרד ספרי האחוזה כדרך, אף אם לא אושרה בחכנית בניין עיר.

2. פרוש המונחים

בחכנית זו סטייה לכל מונח מן המונחים הבאים המשמעה שבצדו, אלא אם מפורש אחרת בתקנון זה:-

אזור: פרושו - שטח המסומן בושריט נמצע או בקליסקונו או ע"י סמני התחמה מיוחדים על סימן לחוד או בצרופיהם, כדי לציין את אופן השמוש בקרקעות ובנינים שבאותו אזור, וההראות שנקבעו לגבי שטחים אלה בחכנית 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 על כל מבני ליבוח 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 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.

<u>בנין</u>	<u>קומת עמודים מפולשת</u>
<u>בעל</u>	<u>מרתף</u>
<u>דבר</u>	<u>מבנה מסק</u>
<u>דירה</u>	<u>מבנה עזר</u>
<u>ועדה מחוזית</u>	<u>המהנדס</u>
<u>ועדה מקומית</u>	<u>מדרכה</u>
<u>קו בניה</u>	<u>חכנית</u>
<u>קו רוחב</u>	<u>חכנית מתאר</u>
<u>קומה</u>	<u>חכנית מפורטת</u>
<u>קומת מסד</u>	<u>חכנית שרצולבית</u>

הט כפי שמוגדרים בחוק החכנון והבניה חשכ"ה-1965 ותקנות החכנון והבניה חש"ל - 1970.

הט כפי שמוגדרים בחוק החכנון והבניה חשכ"ה-1965 ותקנות החכנון והבניה חש"ל-1970.

3. סימונים בחשרים

סימון בחשרים

פרוט הסימון

1. גבול התכנית..... קו כחול עבה בלתי מקוטע.
2. גבול תכנית מאושרת..... קו כחול עבה מקוטע.
3. אזור חקלאי..... בפסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים ב'..... כחול.
5. אזור מגורים + מסחרי מעורב..... פסים אפור באלכסון על רקע כחום.
6. אזור מגורים א'..... כחום.
7. אזור חינוך..... צבע כחום מוחם חום כהה.
8. אזור לבנינים המשמשים לפולחן דתי..... צבע חום ובפסים שחור באלכסון.
9. אזור מסחרי..... אפור מוחם באסוף כהה.
10. אזור לבניני ציבור..... צבע חום מוחם חום כהה.
11. שטח ספורט..... ירוק מוחם בקו חום כהה.
12. שטח ציבורי פתוח..... ירוק.
13. אזור חשיפה ומלאכה זעירה..... צבע סגול ומוחם סגול כהה.
14. בית קברות..... צהוב עם פסים אלכסוניים מצטלבים בירוק.
15. דרך להולכי רגל..... צבע ירוק מטויט באדום.
16. בית קברות סגור..... צהוב עם פסים אלכסוניים מצטלבים.
17. דרך קיימת או מאושרת..... צבע חום.
18. דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של הדרך..... באדום.
19. דרך לביטול..... קוקו אלכסוני בצבע אדום.
20. מס' הדרך..... ספרה ברבע העליון של העיגול.
21. קו בנין בחזית המגרש..... ספרה בצד הימני והשמאלי של העיגול.
22. רוחב הדרך..... ספרה ברבע התחתון של העיגול.
23. גבול הגוש..... קו עם מטולשים קטנים.
24. גבול חלקה רשומה..... קו.
25. אזור תחבורה..... לבן עם פסים אפורים מוחם שחור.

4. חלוקה לאזורים לקביעת התכליות

הוראות כלליות

- 4.1 לא ישמשו 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 2 (א) דלעיל, יהיה מותר להקים על המגרש מבנה עזר נפרדים נוסף למבנה המגורים באישור הועדה המקומית.
- 4.3 חנויות בתי מלאכה, בתי חרושת:
א - לא יפתחו חנויות 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 חנויות מזון ובתי מלאכה ועסק בלתי מזיקים ובלתי רועשים גם באזור מגורים, בהתאם לצורך ולפי ראות עיניה.
- 4.4 שטח מינימלי למגרש בניה, אחוז בניה מקסימלי, מרווחים וקווי בניה במקומות שאינם מסומנים בחשרים, גובה הבנינים ורוחב מינימלי של חזית מגרש, יהיו בהתאם לסבלה המצורפת לתכנית זו.

4.5 מגרשים הנמצאים בחומי אזורים שונים

מגרשים הנמצאים בחומי אזורים שונים יהיה דינם כדין מגרשים הנמצאים בחומי האזור שסייגיו מועטים ביותר, פרט למרווח חזית הבנין שיהיה כפי שנקבע לגבי כל אחד מן האזורים השונים שהמגרש נמצא בהם.

4.6 סטחי הדרכים והסטחים הצבוריים הפתוחים יהיו נחונים להפקעה בהתאם לחוק ויירשמו על שם הרשות המקומית מלבד אדמות חמזחלוח ע"י מינהל מקרקעי ישראל, אשר יוחברו לרשות המקומית ובהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 סעיף 188 - ב.

4.7 סטחי חניה ומיקום חניה

א - הועדה המקומית רשאית לדרוש לפחות מקום חניה אחד (לפי מכסה מינימלית של 15.0 מטר למקום חניה) לכל דירה או חנות או בית עסק.

ב - לא תותר הקמת מוסך נפרד להחניית רכב באזור כלשהו, אם אפשר, לדעת הועדה המקומית, להחנינו בקומת קרקע של הבנין.

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

ד - במקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להחיר את הקמתו של מוסך להחניית רכב על גבול המגרש עם מרווח קדמי של מטר אחד בלבד.

ה - מיקום החניה יהיה בחוף גבולות המגרש.

4.8 גובה בנינים

הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע תנאים לגובה בנין צבורי, או בנין שיוקם על מגרש בעל מצב טופוגרפי מיוחד, או במקרה שהדבר נדרש מבחינת העצוב 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 מיוחד 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 בניה קומה נוספת מעל בנין אבן על ידי שמשו באבן.

ב - הועדה המקומית תהיה רשאית להחיר בניה הקומה הנוספת גם בחומרים אחרים בתנאי שייעשה 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 להחיר בניהם של גדרות עם קביעת תנאים לגבי צורחם גובהם וחומרי הבניה שלהם.

4.12 מבנים מסוככים

הועדה המקומית רשאית להורות לבעל בנין רעוע המהות לדעתה מקור לסכנת נפשות לסלקו חוץ זמן סביר טיקבע לכך ובאם לא יענה לפניחה תהיה רשאית לסלקו בעצמה ולחייב את בעל המבנה האמור בהוצאות.

4.13 הכנת תכניות מפורטות בתחום התכנית

הועדה המקומית יכולה ליזום ולהכין בעצמה תכניות מפורטות לגבי שטחים מסוימים הכלולים בשטח התכנית כאשר הדבר יראה לה כדרוש וכמו"כ יהיה רשאית לחייב את בעלי הקרקעות הכלולות בשטח התכנית המפורטת בכל הוצאות הכנתה של התכנית או בחלקן לפי הצורך.

5. רשימת תכליות

5.1 אזור חקלאי:

- א. תותר הקמת מבנים חקלאיים כגון רפתות, לוליים, דיריים, מחסנים סככות וכו' מחוץ לשטח התכנית אבל בתוך שטח השיפוט לפי התנאים הבאים:
 - א.1 המבנים לא יהיו רחוקים יותר מ- 50 מטר מציר דרכי שדה ודרכים רשומות אחרות.
 - א.2 לא תותר הקמת מבני מגורים.
 - א.3 עבור מבנים חקלאיים חוגשנה בקשוח לרשיונות בניה לפי הנוהלים המפורטים בתקנון זה.
 - א.4 בשטח התכנית תותר הקמת מבני עזר, מחסנים לאחסון חוצרת חקלאית לציוד חקלאי וכו'.
 - א.5 בשטח התכנית תותר עיבוד שטחים בלתי בנויים ללא הגבלה. כמו כן תותר החזקה גורן בשטחים לא בנויים כולל שטחים ציבוריים בתנאי שנחשב אישור מהמועצה המקומית ורשות המחזיקה בנכס עד לבניית מבנים בחלקות אלה.
- ב. **פסקנים** לאספקת מים וחשמל, מתקני ביוב, מחקנים הקשורים להכשרת קרקע וייעוד, מחצבות באזור הועדה המחוזית, כבשני סיד במרחק של 200 מטר לפחות משטח בני - באיזור הועדה המחוזית.

5.2 אזור מגורים א/ב ומגורים מסחרי מעורב

- א - בתי מגורים.
- ב - מועדונים פרטיים וחברתיים.
- ג - גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
- ד - משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
- ה - מוסכים פרטיים, ומסותמים להחניית רכב או מכונה חקלאית.
- ו - חנויות ומלאכות שתכליתן היא אחת התכליות המפורטות להלן:
 - 1. חנויות מלאכה לא מזיקים (חנויות מזון וקיוסקים)
 - 2. מספרות ומכוני יופי.
 - 3. בתי מרקחת.
 - 4. חנויות למכירת ספרים עיוניים צרכי כתיבה.
 - 5. חייטים וסנדלרים.
- ז. מבני משק ומחסנים חקלאיים (כגון לוליים, מחבנים וכו'...).
- ח. במגרשים הסמוכים לאזורים חקלאיים תותר בניהן של רפתות בקר ודירי עזים בתנאי ששטח המגרש לא יקטן מדונם אחר.

5.3 אזור הינוך

שטח מיועד להקמת בנייני בתי ספר עממיים וחיכאניים וכו', בכל חלקה ישאר שטח פתוח למשחקים השווה ל- 200% משטח הבנין המוצע.

5.4 אזור מסחרי

- א. השטח מיועד להקמת בנייני מסחר ובידור כגון:
 - א.1 חנויות ובתי מלאכה לא מזיקה.
 - א.2 מועדונים פרטיים וחברתיים.
 - א.3 משרדים.
 - א.4 בתי קפה ומסעדות.
 - א.5 בתי קולנוע.
 - א.6 מלאכה זעירה שלדעת הועדה המקומית אינה גורמת מיטרד לאזור כגון: חייסות, נגרות, ללא מיכון, מסגרות ללא מיכון, מאפיה וכיוצא בזה.
 - ב. בתי דירות בקומות העליונות בלבד וכתנאי שיל מדרגות נפרדות.

5.5 אזור מבני ציבורי

- א. השטח מיועד להקמת בניני ציבור כגון:
 - 1. מקומות לפולחן דתי כגון: כנסיה, מסגד וכו'.....
 - 2. מוסדות חינוך ותרבות.
 - 3. מרשי משחקים.
 - 4. קולנוע.
 - 5. מראונות חנויות לאס ולילד, בני ילדים וחחנות לעזרה ראשונה.
 - 6. משרדים וכו'...
- ע"י הרשויות או גווימים אחרים המאוסרים ע"י הרשות המקומית.
- לפני הוצאת רישונות בניה בחלקה כזו יש להגיש תוכנית בנין ערים מפורטת בקנה מידה 1:250 לכל החלקה אלא אם ייבנו כל המבנים בשטח בבת אחת ולפי רשיון בניה אחד.

5.6 שטח ספורט

- א. אזור מיועד לשטח ספורט ומשחק.
 - שטחים אלה לא יגודרו, יוחרו שבילי גישה דרך שטחים אלה בתנאים מיוחדים.
 - ברשות המועצה או הועדה ליוזם תכניות מפורטות לפיתוח שטחים אלה, בשטחים המסוימים, איך להגביל גישת הציבור.
- ב. מגרשי ספורט, מגרשי משחקים, ברכות שחיה, מחנני ספורט ומכנה הקטור למגרשי ספורט.

5.7 שטח ציבורי פתוח

- א - ככרות, גנים צבוריים ונסיעות.
- ב - מחנני משחקים לילדים ובתי שמוש צבוריים.
- ג - מגרשי ספורט ומגרשי משחקים.

5.8 אזור תעשייה ומלאכה זעירה

- א - כל מלאכה ותעשייה כגון: מוסכים, נגריות, מסגריות, תעשיית בלוקים, בתי בד (מלבד הקיימים באזורים האחרים ובהיקפם הנוכחי) להוציא תעשיות המזיקות לבריאות התושבים.

5.9 בית קברות

- חפירות, טוללות, מצבות ומבני מצבות.

5.10 שטח למרכז מסחרי ותחבורה

- א - תחנה טופית של אוטובוסים, לפי תכנית בנוי מפורטת ובאישור הועדה המחוזית, כנוספת לתחנת אוטובוסים מותר בקומות עליונות משרדים שונים ובקומה קרקע בתי קפה, מטעדות, חנויות וקיוסקים או פעולות אחרות שלפי הועדה המקומית מתאימות למרכז תחבורתי.

5.11 מזבלה

- תאחר במסגרת חנוך אזורי לפי תכנית מפורטת ובאישור הועדה המחוזית.

5.12 דרכים ודרכים להולכי רגל

- א. בשטח הדרכים להולכי רגל לא חותר חנועה כלי רכב או חנית רכב, הדרכים להולכי רגל מיועדים לקיים גישה לחלקות שאינן צמודות לדרכים.
- ב. שטח הדרכים להולכי רגל ירשם על שם המועצה המקומית אשר חיה אחראית לאחזקתם.
- ג. קו בניה מדרך להולכי רגל שלשה (3) מ' או כפי שקיים, באיזור מגורים א' באזור ב' ובאזור מגורים מסחרי 2 מ' או כפי שקיים.
- ד. לא יבנה בנין החלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשם הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בחשירט כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.

- ה. דרך גישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלשה (3) מ' לפחות.
- ו. בטמכות הועדה לקבוע הרחבת דרך לצורכי חניה בחלקות שבהן יבקש בעל החלקה לבניית חנות.
- ז. הוחב דרכים קיימות מס'.....
-
-
- לפי מצב קיים.

6. דרכים ונטיעות

- 6.1 דרך - פרוטה גם דרך שמקומה מסומן בתשריט או דרך נוספת שנקבעה בתכנית מפורטת או חכנית 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 חכנית מפורטת או חכנית פרצלציה כאשר הדבר לא יגרום לשנוי עיקרי בחכנית זו.
- 6.3 אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הועדה המקומית.
- 6.4 (א) אין להניח קווי מים, עמודי סלעון, מחקני וקווי ביוב, קווי טלפון תת קרקעיים אלא באישור הועדה המקומית.
- (ב) אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת קרקעיים אלא באישור המינהל לעניני חשמל במשרד הפיתוח ובאישור הועדה המקומית.
- 6.5 אין להקים בתוואי הדרכים ולידת כל מבנה שהוא מלבד מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך וכמו כן החנות צל המתנה לאוטובוסים וזאת באישור הועדה המקומית.
- 6.6 הועדה המקומית רשאית בכל זמן לאחר כניסת חכנית זו לתקופה ולאחר הודעה מוקדמת לבעל הקרקע חודש ימים מראש לעלות על קרקעות שהן מקומות דרכים או שטחי הרחבת דרכים לשם סלילתן, כמו כן לדרוס מבעל הבנין או הקרקע את הפסקת השמוש בבנין או בקרקע, להטות או להסוס דרך קיימת, ולהוטיף באחזקתם ותיקונם של קווי אספקה או סילוק קיימים בשטחים שמשו קודם לכך דרכים, או להסוס או להעביר את המפעלים האמורים, הכל בכפיפות לטעיף הפקעות, פרק ח" ב חוק סעיף 188 - 197.
- 6.7 הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול או מחסומים וכן לקבוע את גובהם, החומר שממנו יעשו תנאי הנייתם, חכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות על נטיעתם וזימורם של משוכות עצים וסיוחים, את סילוקו של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך שיש בו משום הפרעות המבט.
- ב - כל בעל שנמטר לו צו לפי פסקה זו, יקים במסך התקופה שנקבעה בצו את הגדר או יטלק את המחסום וימלא בדרך כלל אחרי הצו ואם לא ימלא הבעל אחרי הצו במסך התקופה הנ"ל, רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.
- 6.8 הטיית קווי חשמל עקב הרחבת דרכים ו/או החויתם, ו/או סלילתם ע"י חכנית זו תיעשה על חשבון יושם עבודות החויה, הסלילה או ההרחבה של הדרכים.

6.9 נטיעת עצים ושמירתם

- א - הועדה המקומית רשאית במקרים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולהייבו בנטיעת עצים, שמירתו עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.
- ב - לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לעטיעה, ולמטרה זו, ולהכנס לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה או סוכניה ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.

- ג - הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא חמצא לנחוז על מנה לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו לנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מחאימים אחרים.
- צו זה יכול לדרוש מהבעל לזמרו, לדלל, לתמוך ולכטוח שורשים מגודלים וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמשוכות שלו, ומבקרה של נסיעה הוא יכול לכלול הוראות הדבר סוגו ואתורו של כל מטע חדש.
- ד - בעלי נכסים טעל נכסיהם נטעו עצים בהחאס לפיסקה א', ב' בסעיף זה יהיו אחראים לשמירתם של עצים מהיזק בני אדם או בעלי חיים והם חייבים לתקן כל נזק ולנקוט בכל האמצעים הדרושים לתיקון הנזק שנגרם למניעת היטנותו של נזק זה.
- ה - לא קיים בעל הנכסים אח חובתו לפי פסקה ג' מסעיף זה אחר שנדרש לעשות כך באו בכתב מאת הועדה המקומית, תוך החקופה שנקבעה באו, והיה רשאית הועדה המקומית לבצע את התיקונים ואת טאר העבודות למטרה זו, ולכנס לנכסיו של בעל הנכס ע"י עובדיה או סוכניה.

7. ניקוז, תיעול ואספקת מים

7.1 ניקוז ותיעול

- א - הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרוש למעבר מי גשמים או מי שופיכין מזוהמים, ואיך להקים על קרקע זו שוט בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או התיעול.
- ב - ניקוזו של קרקע טעתידיט לנצלו לפעולות בניה יטפלו בו עד התחלת הבניה כמי שתאטר הועדה המקומית, היתה הועדה המקומית טכורה שטיבה ומקומה של הקרקע טכוחממי התכנית מחייבים טיפול מיוחד, יהיה מטמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על קרקע זו אח חנאי הטיפול הנאותים לדעתה.

7.2 ביוב

- א - לפי דרישת הועדה המקומית ואטור הועדה המחוזית, המועצה המקומית תכין ותכנית ביוב עב ור כל טטח תכנית או חלק ממנה שתיקבע ע"י הועדה המחוזית.
- ב - כל בנין טיבנה לאחר מתן חוקף לתכנית זו באזור מגורים בטטח התכנית ינוקז בהחאס לתכנית.
- ג - לא חורשה הקמה בנין בכל טטחי התכנית ללא בית שמוט בטטיפת מימי רשת מיט.
- ד - באזור המגורים א', ב' חייבים יהיו הבעלים להצמיד את בחי הטימוש לבנינים ולציידם בברזי טטיפה, עד המועד שהועדה המקומית חודיע על כך.
- לא בצעו הבעלים אחרי הודעת הועדה כג"ל, רשאית הועדה ע"י עובדיה או סוכניה להכנס לנכסיהם של הבעלים ולבצע את העבודות האמורות על חטבון הבעל.

7.3 אספקת מים

- א - אטור להניה או לבנות רשת צנורות לאספקת מים בלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית, אדם שקיבל תעודת היתר, כאמור חייב לבצע את כל הסדורים שתדרוש רשות הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטריאלוגית וכן לצורך ניקוז וטילוק מי שיפוכין.
- ב - שוט באר פתוח, כור ציבורי, באר עמוקה, ברכה או מטאבה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.

7.4 חשמל

- בהחאס לחנאי חברת החשמל בסעיפים:
- א - במידה וניתן לבצע.
- ב - לצייך בסעיף ג-4 שכל קוי ועמודי החשמל שימצאו בכביש עקב הרחבתו יועברו על חטבון מבצעי התכנית בחיאום חברת החשמל.
- ג - לרשות בסעיף ה' בחיאום עם המועצה המקומית.

7.5 אמצעים תברואיים

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

8. מקלטים

בכל בנייני הציבור בשטח החכנית יבנו מקלטים בהתאם לדרישות ומפרטי הרשויות המוסמכות ובתיאום איתן.

9. נוהלי תכנון

בניינים להריסה

א. בנין קיים הנמצא בחוץ של דרך המסומנת לפי החכנית 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.

א. מבנה חורג הנמצא בתוך חוץ של דרך או דרך להולכי רגל ישאר במקום בתנאי שלא תהיה חכניתה אליו ישירה משטח הדרך. כמו כן זכאית הועדה להכריז על הריסה או הריסה וולקית של מבנה במידה ובמשך הזמן יגרום למטרד לתנועה.

א. לא תותר מתן רשיונות בניה להרחבת מבנה חורג כנ"ל או כל מבנה אחר במגרש בו קיים בנין חורג אשר כולו או חלק ממנו בולט לתוך חוץ דרך או דרך להולכי רגל אלא אם יהרס חלק מהבנין הבולט לתוך דרך או הדרך להולכי רגל.

10. חלוקת מטבח

א - תותר חלוקת מטבח של חלקות רשומות שגודלן לא עולה על 5 דונם ללא צורך בהגשת חכנית 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 חלוקת המטבח לועדה.

החלוקה תאושר ע"י הועדה בתנאי שאין החכנית פוחרת את תוכן החכנית זו. על גבי חכנית מאושרת של החלוקה יסומנו ע"י הועדה הדרכים ודרכים להולכי רגל ומגבלות אחרות לפי המפורט בחכנית זו.

במידה והועדה לא תאשר חלוקת מטבח כפי שתוגש ע"י בעלי הקרקע בנימוק שחלוקה זו אינה מותאמת למפורט בחכנית המתאר, זכאית בעלי החלקה להגיש חכנית

בנין ערים מפורטת בקנה מידה 1:500 ובה תסומן החיחסווחה של הצעת החלוקה לפרטים של חכנית זו.

ג - בשטח הבנוי לא תותר חלוקת מטבח לחלקות קטנות מ- 200 מ"ר, בשטח המיועד למגורים ומחזור מעורב (גוש חלקה) תותר חלוקת מטבח לחלקות קטנות מ- 250 מ"ר, בשטח מגורים רגיל לא תותר חלוקת מטבח לחלקות קטנות מ- 400 מ"ר, לכל חלקת מטבח תהיה גישה לדרך מאושרת ברוחב של 3 מטר לפחות.

ד - חלוקת מטבח של חלקות רשומות שגודלן עולה על 5 דונם תדרוש הגשת חכנית בנין ערים מפורטת בקנה מידה 1:1250 או 1:500 לפי דרישת הועדה לבנין ערים. בתנאים מיוחדים רשאית הועדה לקבוע שהיא עצמה תכין את החכנית.

11. נוהלי אישור לרשיונות בניה

יש לצרף לבקשת רשיון בניה לועדה בנין ערים, חכנית של המגרש (החלוקה לפי הרישום בטאבו), חכנית עשויה על ידי מודד וחתימה על ידו וע"י כל בעלי החלקה, בחכנית יסומנו כל המבנים והעצמים הקיימים, עם סימון כל חלוקת המטבח שנעשתה ושעליה תוסכם בחכנית זו יופיעו סימוני דרכים ודרכים להולכי רגל ומגבלות נוספות הנובעות מחכנית זו בהתיימת מהנדס הועדה נושא תאריך של לפחות 30 יום לפני יום הגשת הבקשה לועדה, וכל זה לפי תקנון תכנון ובניה 1970.

12. העברת קרקעות לארכי ציבור:

לפי הוצאת העודות היחרי בניה, של בעלי קרקע להעביר לרשות המועצה ולרישום על שמה את כל הסתחים שמסומנים לצרכי ציבור בחכנית זו ובחכניות בנין ערים מפורטות שחוגגטנה. הקרקעות שיש להעבירן יסמנו ע"י מהנדס הועדה על חכנית החלקה לפי המגודר בטעיף 11.

13. מעמד המועצה המקומית

א. כל בקשה לקבלת רשיון בנין חקבל אישור המועצה לפני הגשתה לועדה בנין ערים.
ב. כל פעולה החלפת קרקע או הפקעת קרקע הנובעת מהמסומן והמגודר בחכנית זו תדרוש אישור המועצה.

14. לגבי בניניה קיימים

חכנית זו מאפשרת להחיר בניה לפי מצב קיים עבור מבנים שקיימים בטטח לפני החכנון בלבד שלא חהיה חדירה לטטח ציבורי או דרך.

משרד הפנים
 חוק הבטוח והבטיה תשכ"ה-1965-59

מחוז הצפון
 מרחב הבטוח מקומי הצפון המזרחי
 תכנית מאג מס' 1230
 הועדה הממונתת בשיבתה ה 17/80
 מיום 22.12.80 החליטה לתת דאגן
 לתכנית הממונתת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

משרד הפנים
 חוק הבטוח והבטיה תשכ"ה-1965-59

מחוז הצפון
 מרחב הבטוח מקומי הצפון המזרחי
 תכנית מאג מס' 1230
 הועדה הממונתת בשיבתה ה 3/75
 מיום 23.2.75 החליטה לתת דאגן
 לתכנית הממונתת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 1230 מועדון לבני מוסד-הילד
 תאריך 27.12.80 מס' 709