



MILOSLAVSKY - ARCHITECTS LTD  
42 HAPALMACH ST. SAFAD.

מילוסלבסקי אדריכלים בע"מ  
רחוב הפלמ"ח 42, צפח

מיקוד : 13221  
טל : 06-972222

מחוז - הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מרום - הגליל

תכנית מתאר ע"ן אל - אסד

ת.ב.ע. מס' ..... לשנת 1986

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ובניה - מרום הגליל	
תכנית מס' 5957	מס' 13-2-87
העברה לועדה המחוזית לתכנון ובניה נצרת, עם	החלטה להפקדה ביום
ניד הועדה	מועד הועדה

1988

050-5601715

פרק א' : כללי :

====

עין אל - אסאד

1. המקום :

=====

תכנית זו תקרא "תכנית מתאר עין אל אסאד ת.ב.ע. מס' 1986" לשנת 1986 התכנית תחול על השטח הכלול בגבול התכנית כמסומן בתשריט המצורף, ויקרא להלן "התשריט".

2. שם וחלות התכנית :

=====

בק.מ. 1:1250 יהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

3. התשריט :

=====

השטח הנכלל בגבול התוכנית ומסומן בתשריט בקו כחול עבה 427 דונם בערך.

4. שטח התוכנית :

=====

בגוש 19541 - חלק מחלקה 1  
בגוש 19542 - חלקות: 1-58 ; 63-76 ; 89 ;  
99-91 בשלמות.

5. גושים וחלקות :

=====

חלקי חלקות: 87, 88, 90.  
בגוש 19543 - חלקות: 5-8 ; 17-42 ; 48 ; 49  
בשלמות.

חלקי חלקות: 3, 9, 69, 70.  
בגוש 19544 - חלקות: 27-45 ; 49-52 ; 99-102  
107-121, 124, 130, 131  
בשלמות.

חלקי חלקות: 24, 26, 47, 48 ;  
53, 54, 86, 98  
103, 106, 124  
132, 133

בגוש 19550 - חלקות: 29-40 ; 43 ; 44 ;  
54-48 בשלמות

חלק מחלקה 45

\* הערה: כל מספרי החלקות בגוש  
זה מתייחסים לרישום  
ישן.

בגוש 19551 - חלקות: 8-27 ; 44 ; 47-78 ; 81  
בשלמות.

חלקי חלקות: 5, 7, 28, 45, 46,  
79, 82

מ.מ.י ווקף פרטיים.

6. בעלי הקרקע :

=====

משרד הפנים, מ.מ.י, מועצה אזורית מרום הגליל, משרד השיכון, משרד התחבורה.

7. יוזמי התכנית :

=====

מילוסלבסקי אוריכלים בע"מ, צפת.

8. עורך התכנית :

=====

9. היחס לתכניות אחרות:  
=====

התכנית כוללת ת.ב.ע מפורטת מס': 3257;  
3386; 3495; 4727; 5149.  
בכל מקרה של חוסר התאמה בין תכנית זו  
לתכניות אחרות, תבוא תכנית זו במקומן  
ותבטל כל תכנית אחרת הכלולה בגבולה.

הערה: תכנית זו מבטלת חלוקה קודמת  
====  
למגרשים בשכונת חיילים משוחררים  
ומציעה מספרי מגרשים חדשים, להלן  
אזור מגורים א'.

10. מטרת התכנית:  
=====

- א. קביעת אזורים לשימושים השונים בגבול התכנית.
- ב. התווית דרכים וסיווגן והסדרת גישה וחניה לרכב פרטי וציבורי באזורים השונים.
- ג. קביעת תחום בניה ופיתוח של עין אל-אסאד והסדרת התנאים השימושים והוראות הבניה בתחום זה.
- ד. קביעת הוראות פיתוח לשטחים ציבוריים פתוחים והסדרת השימוש בה.
- ה. קביעת הוראות בניה לאזורי המגורים השונים תוך הסדרת השימוש בהם ומתן תוקף בלתי חוקי לחלק מהבניה הקיימת באזורים אלה.
- ו. קביעת הוראות בניה ופיתוח באיזורים הציבוריים למבני ציבור, מרכז אורחי מוסדות-דת ובית עלמין.
- ז. הצעת חלוקה למגרשים כבסיס לתכנית פרצלציה חדשה בתחום התוכנית.

פרק ב': פרוש מונחים והגדרות.  
=====

כללי: פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק" אלא  
===== אם הוגדרו אחרת בתכנית זו.

1. החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 על תיקונו והתקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת התשריט.  
=====
2. התכנית: תכנית מתאר עין אל-אסאד, תכנית בין ערים מספר..... לשנת 1986.  
=====
3. אזור: שטח קרקע מסומן בתשריט בצבע או קוקו או סימני התחמה מיוחדים או כל צרוף לנ"ל, כדי לציין את אופן השימוש בקרקעות ובבנינים באותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו.  
=====
4. שטח המגרש: שטח קרקע שנמדד וסומן בתכנית, לרבות שטח הקרקע שעליו הוקם בנין באותו מגרש.  
=====
5. שטח בניה: שטח ההיטל על פני הקרקע של כל מבנה, לרבות: גגון מרפסת, מדרגות חוץ שגובה המפלס שלהם עולה על 1.40 מ' מעל פני הקרקע או הדרך הגובלת עם בנין.  
=====
6. אחוז בניה: היחס בין סכום שטחי הבנין לבין שטח המגרש שעליו הוקם הבנין, מבוטא באחוזים.  
=====
7. מרווח קדמי: המרחק בין קו הבנין לקו הדרך עמה הוא גובל.  
=====
8. מונחים נוספים: המונחים הבאים יהיו כפי שהוגדרו בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה תש"ל 1970.  
===== בנין - בעלים - דרך - זירה - ועדה מקומית - ועדה מחוזית - קו בנין - בעלים - דרך - זירה - קו רחוב קומה - קומת מסד - קומת עמודים מפולשת - מרתף - מבנה משק - מבנה עזר - מקלט - המהנדס - מדרכה - תכנית - תכנית מתאר - תכנית מפורטת - תכנית פרצלציה - תכנית ארכיטקטונית.  
=====
9. מרווח: המרחק בין קו הבנין לבין גבול המגרש.  
=====
10. דרך משולבת: דרך מרוצפת ו/או סלולה, לשימוש משולב של הולכי רגל ורכב למטרות גישה למגרשים שונים.  
=====
11. דרך חקלאית: דרך מותנית למטרת גישה לאזורים חקלאיים בשטח התכנית או מחוצה לה.  
=====
12. מרכז אזרחי: אזור משולב לבנייני ציבור, מסחר, שטחים ציבוריים פתוחים גישה וחניה.  
=====
13. אזור מיוחד: אזור לשימוש משולב פרטי, ציבורי ומסחרי כמפורט להלן כיכר ומעיון: בהוראות אלה.  
=====

פרק ג': טבלת שטחים לשימושים באזורים השונים וסימונם בתשריט.

היעוד	שטח בד'	%
איזור חקלאי	57.70	14.15
מגורים א'	60.22	14.76
מגורים ב'	181.25	44.43
מגורים ג'	11.30	2.77
מיוחד כיכר המעין	2.30	0.57
איזור מסחרי	0.30	0.07
מלאכה ותעשייה זעירה	6.05	1.48
בית עלמין	6.10	1.50
מרכז אזרחי	7.00	1.72
שטח לבניני ציבור	8.26	2.03
שצ"פ ודרכים להולכי רגל	12.80	3.14
דרך משולבת	2.90	0.71
דרך חקלאית	5.00	1.22
דרכים וחניות	46.72	11.45
סה"כ התכנית	407.90	100.00

פרק ד': תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית.  
=====

1. תכניות מפורטות והיתרי בניה:  
-----

א- כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. תאושרנה תכניות בינוי, כולל עיצוב ארכיטקטוני בשטחים שהתכנית מחייבת זאת.
2. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז קרקע, סלילת דרכים גישות וחניות, הנחת קוי חשמל, מים וביוב ושלפון לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדבר.

2. סמכויות מיוחדות:  
-----

א- על אף האמור לעיל רשאית הועדה להתיר בסקרים מיוחדים שיש בהם ענין ציבורי הקמת בניינים לפי תכנית מפורטת מצומצמת, אף לפני אישור התכנית המפורטת הכוללת בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקמתם ובלבד שתנתן לכך הסכמת הועדה המחוזית.

3. הפקעות לצרכי ציבור:  
-----

- א- שטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188.
- ב- הפקעה לצורך דרכים, חניות ושבילים תהיה ברוחב מינימלי של 3 מ' או לפי המפורט בתשריט ותחבצע באופן שווה לגבי ציר הדרך, אלא אם כן צוין אחרת בתכנית או בתשריט.

פרק ה': רשימת תכליות ושימושים באזורים השונים.

1. כללי: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור הנדון לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות בהוראות אלה.

לגבי התכליות שלא הוזכרו ברשימה זו, תחליט הועדה המחוזית עפ"י השואה לתכליות המותרות באזור הנדון, במטרה להוסיף או לגרוע מהן.

2. אזור חקלאי - באזור זה יותרו השימושים הבאים:

1. חקלאות וחממות.
2. מתקני השקיה תעול ניקוז.
3. גדרות, שבילים ודרכי גישה לרכב חקלאי ברשות הפרט.
4. גידול בעלי החיים ומבנים לרפת, דיר, לול, וכד' באישור הועדה המקומית ובכל מקרה תוך מניעת הפרעה שמקורה ברעש או ריח לסביבה הסמוכה.

3. אזור מגורים א':  
1. באזור זה תותר בניה למטרת מגורים בלבד.  
2. מבני עזר באישור הועדה המקומית למחסנים ומוסך לפרטיים עד שתי מכוניות למגרש.

4. אזור מגורים ב': באזור זה יותרו השימושים והתכליות הבאים:

1. מבנים למטרת מגורים.
2. מבני עזר באישור הועדה המקומית: מחסנים ומוסך לפרטיים - עד שתי מכוניות למגרש.
3. גן לפעוטים, באישור הועדה המקומית.
4. חנויות לצריכה קטנה: מכולת, ירקות, בשר, בית מרקחת, מספרה, פרחים, זברי דיסקית ומחסנים לנ"ל כחלק ממבנה המגורים ובאישור הועדה המקומית.
5. לא יותרו בתי עסק אחרים, פרט למשרדים פרטיים לבעלי מקצועות חפשיים המשתמשים במגורים באותו מגרש.
6. מבני משק לגידול בע"ח ומוסך לכלים חקלאיים במגרשים שגודלם מעל 1.5 דונם באישור הועדה, כמפורט בס' 2 ד' בפרק זה.

5. אזור מגורים ג': באזור זה יותרו התכליות והשימושים הבאים:

1. מבנים למגורים.
2. מבנה עזר באישור הועדה המקומית: מחסנים ומוסך לפרטיים - עד שתי מכוניות למגרש.
3. גן פרטי לפעוטים באישור הועדה המקומית.
4. חנויות לצריכה קטנה כמפורט במפרט באזור מגורים ב' בחזית מסחרית כמסומן בתשריט ובאישור הועדה המקומית.

6. אזור מיוחד כיכר המעין: באזור זה לא תותר כל עבודת בניה או פיתוח אלא לאחר תכנית מפורטת שתכלול תשריט בינוי בק.מ. 1:250 ויותרו בו התכליות והשימושים הבאים:

1. מבנים למטרת מגורים - שלא בקומת הכיכר.
2. חניה ציבורית ופרטית.
3. שימור אתרים היסטוריים, וארכיטקטונים.
4. חנויות קמעונות.
5. מועדונים פרטיים.
6. משרדים וסוכנויות.
7. קיוסקים ובתי קפה.
8. גנים, נטיעות, מתקני נופש ובילוי ברשות הציבור.

7. אזור מסחרי: באזור זה יותרו התכליות והשימושים הבאים:

1. מרכז קניות עירוני.
2. משרדים וסוכנויות.
3. קיוסקים, בתי קפה, מסעדות ומעדונים.
4. באישור מיוחד של מהנדס התברואה המחוזי.
5. מספרות ומכוני יופי.
5. חניה ציבורית.

8. אזור מלאכה ותעשייה זעירה: באזור זה תותר כל מלאכה שאינה מפריעה לסביבתה הקרובה ע"י זיהום אוויר וקרקע, רעש או כל מפגע אקולוגי אחר ובאישור הועדה המחוזית.

9. מרכז אזרחי: באזור זה משולבים אזור מסחרי, אזור לבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח ויותרו בו כל התכליות והשימושים המותרים באזורים אלה כמפורט במקום אחר בתקנות אלה. ולפי תכנית מפורטת באישור הועדה המחוזית.

10. אזור לבניני ציבור: באזור זה יותרו התכליות והשימושים הבאים:

1. משרדים למנהלה מקומית.
2. מתקנים ומבנים לפולחן דתי.
3. מוסדות חינוך, תרבות, אמנות ובילוי.
4. מדפאות, תחנות עזרה ראשונה ומכבי - אש.
5. מותר ורצוי לכלול בבנין אחד יותר מאחד מהשימושים הנ"ל.
6. גינות, נטיעות, גדרות, שבילים ומתקני בילוי ונופש ברשות הציבור.
7. חניה ציבורית.

11. בית עלמין: באזור זה יותרו מתקנים לצורכי דת וקבורה בלבד, וכו' גינות, שבילים, גדרות ונטיעות.



12. אזור שיעורו יקבע בעתיד: אזור זה משמש עתודה לפיתוח הכפר. לא תותר כל עבודת בניה או פיתוח אלא לפי תכנית מפורטת שתכלול את פרוט התכליות והשימושים ובאישור הועדה המחוזית.

13. שטח ציבורי פתוח: באזור זה יותרו התכליות והשימושים הבאים:

1. גינות חורשות וגנים ציבוריים.
2. ככרות מזרקות ושבילים להולכי רגל.
3. מתקני משחקים ספורט ונופש ברשות הציבור.
4. שטחים שמורים לצרכי ניקוז.

14. דרכים להולכי רגל: באזור זה יותרו התכליות והשימושים הבאים:

1. גינות, שבילים ומדרכות ומתקני מנוחה להולכי רגל.
2. שטחי ניקוז, מחסומים לכניסת כלי רכב ומתקנים הנדסיים באישור הועדה המקומית.
3. במקרים מיוחדים יותר מעבר כלי רכב פרטיים קלים, כגישה למגרש למגורים בלבד, ובאישור הועדה המקומית. לא תותר חנייה באזור זה.

15. דרך חקלאית: באזור זה יותר מעבר לכלי רכב חקלאיים, עגלות בהמות והולכי רגל. מתקנים הנדסיים אחרים באישור הועדה המקומית.

16. דרך משולבת: באזור זה יותרו השימושים והתכליות הבאים:

1. דרכים ציבוריות לרכב פרטי ורכב חרום ושרותים.
2. שבילים ומדרכות להולכי רגל.
3. מתקנים הנדסיים באישור הועדה.
4. לא תותר חנייה בתחום הדרך.

17. דרכים וחנייות: באזור זה יותר השימוש לדרכים ציבוריות, מדרכות, מעברים להולכי רגל, עגלות ואופניים. חניה ציבורית, תחנות אוטובוס ורכב ציבורי אחר, נטיעות ושרות, ומתקנים הנדסיים לניקוז ותעול תאורה וחימום, ברשות הועדה המקומית.

ק ו' : טבלת הוראות בניה באזורים השונים.

=====

מרווחים	שטח בניה	גובה בנינים	מס' מבנים	גודל מג'	וד השטח
צידי אחורי	קדמי	מירבי	דיור למגרש	מינ'	
4	4	5	1	500 מ"ר	אזור מגורים א'
		עד 3 קומות ולא יותר			
		150 מ"ר בקומה			
		מ- 6 מ' מכביש עליון			
4	4	5	2	400 מ"ר	אזור מגורים ב'
		עד 3 קומות ולא יותר			
		80% סה"כ			
		שטחו גדול מ- 1200 מ"ר ראה גם מכביש עליון			
		פרק ו' ג' כ"א			
3	3	0	-	250 מ"ר	אזור מגורים ג'
		70% בקומה 200% סה"כ			או לפי קיים
		3 קומות			
					אזור מיוחד כיכר המעין לפי תכנית מפורטת באישור הועדה המחוזית.
0	3	3	2	300 מ"ר	אזור מסחרי
		100% סה"כ			
		2 קומות ולא יותר			
		מ- 7 מ' מכביש עליון			
5	5	5	2	1200 מ"ר	אזור מלאכה ותעשייה זעירה
		50% סה"כ			
		2 קומות ולא יותר			
		מ- 8 מ' מכביש עליון			
5	5	5	3	לפי תכנית מפורטת	מרכז אזרחי
		30% בקומה 60% סה"כ			
		3 קומות			
5	5	5	-	750 מ"ר	אזור לבניני ציבור המקומית.
		30% בקומה 60% סה"כ			
		3 קומות			

9. בית עלמין - לא תותר כל בניה למעט מבנים לצרכי דת וקבורה באישור הועדה המקומית.

10. אזור חקלאי - לא תותר כל בניה למעט מבנים לצרכי חקלאות כמפורט בפרק ה'.

11. אזור שיעודו ייקבע בעתיד - לא תותר כל בניה.  
א- עבודת פיתוח אלא לאחר הגשת תכנית מפורטת ובאישור הועדה המחוזית.

12. שטח ציבורי פתוח, דרך להולכי רגל, דרך חקלאית, דרך משולבת, דרכים וחנויות לא תותר כל בניה למעט מתקנים הנזכרים בפרק ה' ולפי התנאים המפורטים בהוראות אלה.

פרק ז': פרוט הוראות הבניה ותנאים מיוחדים באזורים השונים.  
=====

1. אזור מגורים כללי: א- לא יותרו מבנים ארעיים.  
-----
- ב- מבני עזר ומקלטים בקו הבנין או בקו צידי 0, מבנה משותף בהסכמת השכן.  
ג- בניית מוסכים לפרטיים תותר בקו בנין קדמי 0, בקו בנין צידי 0 בהסכמת השכן ובאישור הועדה.
2. אזור מגורים ב': א- מס' יח' דיור:  
באזור זה תותר בניית יחידת דיור אחת לכל מגרש במגרשים גדולים מ- 1200 מ"ר תותר בניית שתי יח' דיור צמודות ללא תכנית חלוקה, ובלבד שיתמלאו כל התנאים המפורטים בהוראות אלה. במגרש/חלקה שגודלו מעל 1800 מ"ר תותר בניית מס' יח' דיור גדול ובלבד שיובטחו כל התנאים המפורטים בהוראות אלה ולפי תכנית בינוי מפורטת וחלוקה למגרשים.
- ב- הקלות: 1- במגרשים קיימים שגודלם פחות מ- 400 מ"ר תותר בנייה למגורים, בתנאי שהובטחו כל התנאים האחרים המפורטים בהוראות אלה.
- 2- הועדה המקמית רשאית להתיר הקלות בקו בנין במגרשים קיימים שגודלם פחות מ- 400, או במגרשים ששטחם קטן עקב הפקעה לצרכי ציבור, או במגרשים שרוחבם קטן מ- 12 מ'. במקרה של הקלה בקו בנין צידי ואחורי תהיה ההקלה מותנית בהסכמת השכן.
- ג- בניה קיימת:  
התכנית נותנת תוקף חוקי למבני קבע הקיימים באזור בזמן כניסת תכנית זו לתקפה, למעט בניינים החורגים מעבר לגבול המגרש לתחום דרך מוצעת או הרחבה. התכנית מאשרת בנייה קיימת במרווח קדמי 0.
- ד- בניה חדשה:  
בכל מקרה של בניה חדשה או תוספת כלשהיא במגרש הנדון תתבצע הבניה לפי התנאים וההוראות המפורטים בתכנית זו.
3. אזור מגורים ג': א- אזור זה כולל את מרכז הכפר הקיים; תכנית זו נותנת תוקף חוקי למבני קבע קיימים בזמן כניסת תכנית זו לתקפה, למעט בניינים החורגים מעבר לקו המדרכה של דרך סמוכה, במקרה זה יידון הבנין החורג להריסו ולא תותר כל בניה חדשה או תוספת אחרת בתחום המגרש עד לביצוע ההריסה, כנדרש בתכנית זו.

- ב- בכל מקרה של בנייה חדשה או תוספת כלשהיא באזור זה יינתן ההיתר אך ורק עפ"י התנאים וההוראות המפורטים בתכנית זו.
- ג- כל בניה חדשה באזור תותנה בכך שתובטח גישה ציבורית למגרשים פנימיים או שתוסדר זכות מעבר בתחום הפרט.
- ד- באזור זה תותר חנייה ברשות הציבור למגרשים בהם אין אפשרות לסידור חנייה בתחום המגרש.
- ה- בנייה בקו בנין 0 תותר לאורך הכבישים בלבד. במגרשים פנימיים שאינם גובלים בדרך או ששטחם קטן מ- 150 מ"ר תותר בניה בק"ב 0 בהסכמת השכן ובאישור הועדה המקומית. כמו - כן תותר בניית מקלטים בקו בנין 0, באישור הועדה.

#### 4. אזור מיוחד כיכר המעיין:

---

- א- תכנית מפורטת לאזור זה תכלול תכנית בינוי, תכנית עיצוב ארכיטקט פרוט השימושים והתכליות המותרים במגרשים השונים, הוראות בניה וסידורי גישה וחנייה.
- ב- במגרשים הפונים לנוף מדרום לכיכר לא תותר בניה בגובה של יותר מקומה אחת או 4.5 מ' לכל היותר מגובה המדרכה ובכל מקרה יש לודא בתכנית הבינוי הבטחת המבט לנוף מחלקי הכיכר השונים.
- ג- תשומת לב מיוחדת תינתן לשימור אתרים היסטוריים וארכיטקטוניים וכן לעיצוב הארכיטקטוני וחומרי הבניה של הבניינים, מדרכות, גינות, מתקני תאורה, שילוט ופרסומות.
- ד- יש לדאוג להסתרה מלאה של מתקני אשפה וגז בתחום המבנה רחוק מעין הציבור.

#### 5. אזור מסחרי:

---

- א- באזור זה תותר בנית גגונים לקומת קרקע בלבד עד ק.ב. 5 באישור הועדה המקומית, עם פרוט ארכיטקטוני מלא.
- ב- מבני עזר למחסנים אשפה וגז בקו הבנין והרחק מעין הציבור.
- ג- חנייה ציבורית בתחום המגרש.
- ד- שלטים מתקני תאורה ופרסומות - באישור הועדה המקומית.

6. אזור מלאכה ותעשייה זעירה:

-----  
תכנית מפורטת לאזור זה תכלול תכנית עיצוב ארכיטקטוני עם תשומת לב מיוחדת לעיצוב הגגות. סידורי חניה, פריקה וטעינה בתחום המגרש.

7. מרכז אזרחי:

-----  
באזור, זה תוגש תכנית מפורטת שתכלול תכנית בינוי עם פרט ארכיטקטוני וחלוקה לאזורי מוסדות ציבוריים, שטחים ציבוריים פתוחים, מרכז מסחרי, דרכים וחניה ציבורית בתחום האזור.

8. אזור לבנייני ציבור: תכנית זו נותנת תוקף חוקי למבנים קיימים באזור

-----  
זה בזמן כניסת תכנית זו לתוקף גם אם חרגו מהוראות הבניה המפורטות בפרק ו' ובלבד ששימוש אינו חורג מהשימושים המותרים בפרק ב'.

9. דרכים מיוחדות:

-----  
א- דרך משולבת ברוחב של 5 מ' לפחות; קו בנין מדרג זו יחשב כקו קדמי.

ב- דרך להולכי רגל ודרך חקלאית ברוחב 3 מ' לפחות, פרט למקומות המסומנים אחרת בתשריט. קו בנין מדרג זו יחשב כצידי.

פרק ח': שילוט ותמרור.

=====

1. על המועצה המקומית לדאוג לתימרור לדרכים להולכי רגל, דרך חקלאית, דרך משולבת ודרכים ללא מוצא על מנת למנוע שימוש חורג או הפרעה לשימוש באזורים הנ"ל. והקמת מחסומים לכניסת כלי רכב ע"י הועדה המקומית בלבד, כנדרש בתכנית זו.
2. שלטים, פרסומת ומתקני תאורה מיוחדים לחנויות ועסקים שונים בתחום התכנית יותרו באישור הועדה המקומית ו/או ועדה ארכיטקטונית כפי הנדרש בתכנית זו. כל זאת במטרה להבטיח עיצובם הארכיטקטוני ומניעת הפרעה לאזורים הסמוכים בפרט דרכים.

פרק ט': חניה.  
=====

כללי: עד שיאושר תקן חוקי אחר תוסדר החניה בגבול התכנית לפי הכללים הבאים:

- א- באזורי המגורים השונים תהיה החניה בתחום המגרש, למעט מקרים בהם אין גישה לרכב למגרש עצמו (אזור ב' ו- ג').
- ב- באזורי הציבוריים, אזור מסחרי ובאזור מלאכה ותעשייה זעירה תהיה החניה בתחום המגרש, באישור משרד התחבורה ולפי התקנים המקובלים.
- ג- סידורי פריקה וטעינה ותחנות אוטובוס באזורי הנ"ל יפורטו בתכנית המפורטות ו/או בתכנית היתר הבנייה כנדרש בהוראות אלה.
- ד- באזור בית עלמין תהיה החניה ברשות הציבור, כמסומן בתשריט.

פרק י': נטיעת גדרות וקירות גבול.  
=====

1. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי או יוזמי התכנית או לבעלי הקרקע הגובלת עם דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן קיצוף וזמירת עצים ושיחים וסילוק מפגעים שונים בין קו הבניה וקו הדרך.
2. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה הנ"ל אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבוננו.
3. נטיעת עצים ושמירתם - הועדה רשאית להורות בכתב למבצעי התכנית על נטיעת עצים, שיחים, או גדר חיה במקומות שנקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם. כמובן רשאית הועדה לאסור עקירת עצים קיימים.
4. גדרות וקירות תומכים וכל עבודת פיתוח בשטחים פתוחים בשטח התכנית, כולל בשטח פרטי פתוח, יוזמו באישור הועדה המקומית ו/או הועדה הארכיטקטונית בלבד.
5. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לבנות כל קיר תומך המגביל דרך ציבורית באופן שיסיג את גבול הרכוש הפרטי ומעבר הפרטי ומעבר לקו המואשר של דרך במטרה להבטיח את ביטוס הקיר כשיחס שיפועו הוא 1:3.

פרק י"א: מקלטים.  
=====

1. כללי: מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראת הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית בכל האזורים למעט מסלולי דרכים. ----
2. מקלטים ציבוריים: ישולבו בשטח ציבורי פתוח באופן שיוכלו לשמש כמתקן דו תכליתי וכל זאת כפוף -----  
ולפי דרישות הג"א.
3. באזור מסחרי, מלאכה, מגורים א' ו- ב' ובאזור לבנייני ציבור יינתן פתרון בתחום המגרש וקוי בניה מותרים.
4. אזור מגורים ג' ואזור מיוחד ככר המעין, בהם חלק ניכר מהבניה קיימת ומאוכלסת יש לשקול פתרון במסגרת מקלטים ציבוריים או משותפים לכמה מגרשים, כל זאת במידה ואין אפשרות לביצוע מקלט בתחום המגרש בגלל גודלו או צורתו ולפי דרישות הרשויות המוסמכות.

פרק י"ב: תשתית ניקוז תעול ואספקת מים.  
=====

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותעול. רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשם או ביוב ולאסור כל עבודה בשטח האמור חוץ מעבודות לביצוע הניקוז הביוב והתעול עצמם. כל בעל מגרש חייב לתת זכות מעבר לקוי ניקוז או ביוב ממגרשים גובלים או ממגרש הנמצא מול מגרשו.
2. שמירה על הבריאות: יבוצעו הסידורים הדרושים בהתאם לדרישות משרד הבריאות. ----
3. ניקוז: הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה שיובטח ניקוז קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבניה או סלילת דרך וכל עבודת פיתוח אחרת. ----
4. ביוב: כל בניין בשטח התכנית יהיה מחובר למערכת הביוב המקומית ולפי דרישת הועדה המקומית. ----
5. מים: הועדה תאשר תכנית פיתוח לאספקת מים בתאום עם תכניות התשתית. ----
6. תאום: בכל העיניינים הנוגעים בפרק זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר. ----

פרק י"ג: שרותים מקומיים.

=====

1. איסוף אשפה לחלוקת גז - יעשה לאורך דרכי גישה ולפי דרישת הרשויות הנוגעות בדבר.
2. כניסה לרכב כבד לשרותים הנ"ל תהיה אך ורק לדרכי גישה שיש בהן אפשרות סיבוב ושרוחבם מספיק - על הרשויות המקומיות לדאוג לתימרון מתאים.
3. עגלות איסוף אשפה ציבוריות תמוקמנה באישור הועדה ובהנחייתה.
4. במגרשים בהם יבוצע ריכוז בלוני גז ופחי אשפה, יש לבצע מבנה קבע מסתיר באישור הועדה ובהנחייתה.
5. רכב חירום - במסגרת פרוט דרכים, מדרכות, רחוב משולב ושבילים יש לאפשר גישה לרכב חרום ( אמבולנס, מכבי אש, משטרה וכד' ).

c. ת"מ 4 תש"ל



אספקת חשמל - תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.

א- מגבולות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים מעל לכבלים תת קרקעיים. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן בקו המשוך אל הקרקע מהתיל החיצוני או מציר הקו לבין החלק הבולט ו/או קרוב ביותר לבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקווי חשמל.

קו חשמל במתח נמוך - בשטח בנוי.

מהתיל החיצוני - 2.00 מטרים

מציר הקו - 2.25 מטרים

קו חשמל ומתח גבוה עד 35 ק"ו.

קוויים קיימים	מהתיל הקצוני	5.00 מטרים
קוויים מתוכננים או מאושרים	מציר הקו	6.50 מטרים

קו חשמל מתח עליון 110 - 130 ק"ו.

קוויים קיימים	מהתיל הקצוני	9.50 מטרים
קוויים מתוכננים או מאושרים	מציר הקו	13.00 מטרים

קו חשמל במתח "על" עד 400 ק"ו

קוויים מתוכננים או מאושרים מציר הקו 30.30 מטרים

ב- לא ינתן היתר בניה בקרבת ומעל כבלי חשמל תת קרקעיים קיימים או מאושרים כדין במרחקים הקטנים מהנקובים בתקנות 80 ו- 81 לתקנות החשמל (התקנת כבלים) תשכ"ז - 1966 פרט למקרים יוצאי דופן ובהסכמה מפורשת של חברת החשמל עפ"י התנאים שהיא תקבע.

**משרד הפנים**  
**חוק החכונן והכניה חשכ"ה-1965**

מחזה..... 203

מרחב חכונן מקומי..... לנוע הרי

חכניה..... לנוע ממ..... 5957

דוערד המתחיה ביהמ"ת..... ה

מיום..... 13.9.87 החליטה להסד את

החכנית החדשה לעיל.

ד"ר משה כהן  
 יו"ר מנהל כללי לחכונן

ד"ר רחל שושנה

משרד הפנים מחוז צפון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 5957

הודעה המהווית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 26.3.90 לאשר את התכנית.

י"ר הרגה הר

סגן מ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים נס.

מיום