

הכנת ספר

בית אלים ספר

הוצאת ספרים 525

תשכ"ב - 1962

הוצאת ספרים בית אלים ספר - סניף מקדמי ישראלי

הוצאת ספרים בית אלים ספר - סניף מקדמי ישראלי

ת ק נ ו ח

תוכן הענינים :-

- חלק א' - כללי
- חלק ב' - פירוש המונחים
- חלק ג' - ציונים בחסריט
- חלק ד' - חלוקה לאיזורים וקביעת התכליות
- חלק ה' - דרכים ונטיעות
- חלק ו' - ניקוז, חיעול והספקת מים
- חלק ז' - חכניות בנינים ומראיהם החיצוני
- חלק ח' - סמכויות מיוחדות
- חלק ט' - מסירת מסמכים
- חלק י' - גביית הוצאות

חלק א'

כ ל ל י

שם וחלוח

(1) התכנית הזאת תקרא "תכנית מתאר ביר אל-מכסור, ~~תכנית מתאר עכו~~ מס' 525 חשכ"ג - 1962. למרחב התכנון של ביר אל-מכסור, ותחול על מרחב התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוי להלן "התשריט".

(2) התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזאת בכל העניינים הכלולים בתקנות והתשריט.

תשריט תכנית המתאר

(3) תכנית זאת משנה ומתקנת את "תכנית המתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר מחוז הצפון מס. ג/194" אשר אושרה להפקדה בשנת 1960 ופורסמה להפקדה בשנת 1961.

יחס לתכניות אחרות

כן משנה תכנית זאת ומתקנת את תכנית המתאר הגלילית

"Galilee District Town Planning Scheme 1946".

בכל ענין בו חלה סחירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכניות המתאר הגליליות הנ"ל, יהיו רואים הוראות תכנית מתאר זו כמכריעות.

הנה ככל הנראה ג' 194/1961 - 4 -
 פירוט המונחים
 חלק ב'
 אגודת המונחים

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

"איזור" פירושו - שטח המסומן בחסריט בצבע, בקווקרו, בניקוד, או במסגרת תחומים מיוחדים במינס, בין באחד מהם ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השמוש בקרקעות ובבניינים שבאותו איזור, ואת החקנות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

"בעל", כשהמדובר בקרקע או בבנין, פירושו - בעליהם לפי הרשום, או הידוע בתור בעל, או כל אדם המחזיק באדמה או בבנין לפי חוזה שכירות של לפחות 49 שנה; ובהעדרם, או במקרה שקשה לברר את זהותם או את מקום הימצאם - האדם המקבל בשעת מעשה את דמי השכירות או הרווחים מהקרקע או מהבנין, או שהיה מקבלם אילו הושכרו אלה בדמי שכירות.

כן פירושו המשלם ארנונות או מסים על קרקע או על בנין בין על השבנו הוא ובין מסוכנו או כנאמנו של אחר; לא המציא המחזיק את שמו וכתובתו של הבעל לאחר דרישה בכתב שנשלחה מאת הועדה המקומית, יכלול המונח אותו מחזיק; כן יכלול את המחזיק בתעודת היחר בניה או תעודת היחר אחרת, שניתנה לפי הפקודה על הקרקע או הבנין ובמקום; שאין מחזיק כזה בנמצא או שאי אפשר לגלותו, יכלול את האדריכל, הבונה, הקבלן ואת המבצעים למעשה את עבודות הבניה או פעולה אחרת שעליה נחת או נדרשת תעודת היחר, או את האחראים לביצוען ואת סוכניהם למעט מועד מועבדיו או ממועבדיהם.

"גובה" כשמדובר בבנין, פירושו - המרחק הנמדד במאונך, ממרום הדרך או - באין דרך כזאת - מן המפלס הטבעי של הקרקע, נוכח אמצע פני-הבנין, במסוך לו ביותר, עד למיפלס טפוחת הקיר החיצוני נוכח אמצע פני הבנין בחלקו הגבוה ביותר, או - כשהמדובר בגג גמלון - עד למיפלס מידלפות הגג או עד לבסיסו של הגמלון, הכל לפי הרמה הנמוכה ביותר.

"דירה" פירושו - מערכת נפרדת של חדרי מגורים וחדרי שמוש בעלת כניסה מיוחדת, הראויה, לדעת הועדה המקומית לשימוש משפחה אחת או פרט.

"דרך" פירושו - דרך המלך, רחוב, סימטה, שביל, מבוא, דרך לכלי רכב, דרך להולכי רגל, רחבה כיכר או גשר, בין שהיא רשות הרבים, בין שהיא דרך מפולשת ובין שהיא סומה, בין שהיא קיימת בפועל ובין שהיא מוצעת בתכנית כל שהיא, והיא כוללת משעולים, חפירים, ביבים למי גשמים, מעברים שתחת לדרכים, מדרכות, איי תחבורה, עצים ומשוכות שבצידי דרכים, קירות סומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.

"ועדה המחוזית" פירושו - הועדה המחוזית לבנייה ולתכנון ערים, מחוז הצפון.

"ועדה מקומית" פירושו - הועדה המקומית לאזור הגלילי.

"חנות" פירושו - בית או חלק ממנו, שבו עוסקים במסחר.

"יושב ראש" פירושו - יו"ר הועדה המחוזית או המקומית והוא כולל גם את מ"מ היו"ר.

"מגרש" פירושו - שטח קרקע שאושר בתכנית פרצלציה כמגרש בניה או שהועדה המחוזית הרשתה להקים עליו בית.

א י ז ו ר

ב ע ל

גובה

דירה

דרך

ועדה המחוזית

ועדה מקומית

חנות

יושב ראש

מגרש

המהנדס	"מהנדס" פירושו - מהנדס הועדה המקומית.
מכונה מונעת בכוח	"מכונה מונעת בכוח" פירושו - מכונה המונעת בחשמל או בכוח מניע אחר, למעט מכונה המשמשת לצרכי בית, כגון מיחשנים למיזוג האוויר, לקירור חימום, מעליות, מקררים, או חשמל חשמל במטק הבית.
מירווח	"מירווח" פירושו - המרחק שבין הבניין וגבול המגרש, שעליו הקימו, או עתידים להקים את הבניין, או בינו לבין קו הדרך הגובל עם המגרש.
ניספח	"ניספח" פירושו - מחסן, מוסך, לול, או כל בנין עזר כיוצא בזה שיאושר כניספח על ידי הועדה המקומית.
סלילה דרך	"סלילה דרך" פירושו - ביצוע העבודות, הדרושות לפתיחה ולתיכונה של דרך בין כולן ובין מקצתן, וכל העבודות הנוצרות בקשר לכך.
פקודה	"פקודה" פירושו - פקודת בנין ערים, 1936 על חיקוניה, לרבות התקנות שהותקנו על פיה, או כל פקודה המתקנת אותה או הבאה במקומה.
קו בנין	"קו בנין" פירושו - קו, בחסם לכל דרך מוצעת, שמעבר לו אין בית יכול לבלוט.
קו דרך	"קו דרך" פירושו - קו, המגדיר את גבולות צידי הדרך.
רוחב דרך	"רוחב דרך" פירושו - המרחק שבין קו הדרך, הנמדד כמאונך לקו של אמצע הדרך.
רשת בריאות	"רשת בריאות" פירושו - מנהל שרותי הרפואה או נציגו המורשה כהלכה.
שטח מינימלי	"שטח מינימלי" פירושו - השטח המועט ביותר למגרש, שבתחומיו מותר לבנות לפי התכנית.
תכנית	"תכנית" פירושו - כולל כל תכנית מתאר, תכנית מפורטת, או תכנית פרצלציה, או תכנית עצוב ארכיטקטוני, וכל סנוי בהן או באחת מהן, הכל לפי הענין.
תכנית מתאר	"תכנית מתאר" פירושו - תכנית שהוכנה לפי הוראות סעיף 12 של הפקודה.
תכנית מפורטת	"תכנית מפורטת" פירושו - כל תכנית מפורטת שניתן לה תוקף או אפשר ליתן לה תוקף לפי הפקודה.
תכנית פרצלציה	"תכנית פרצלציה" פירושו - תכנית לחלוקת מקרקעים לסחי חלקות קרקע או יותר.

~~_____~~

חלק ג'

ציונים בחסריט

פירוש הציונים בחסריט הוא כרשום בצידם להלן :-

פירוש הציון

ציון בחסריט

- גבול התכנית
- דרכים קיימות
- דרכים מוצעות והרחבת דרכים קיימות
- מספר הדרך
- קווי בניה בחזית מגרש
- רוחב דרך
- איזור מגורים
- איזור מסחרי
- איזור לבניני ציבור
- שטח צבורי פתוח או שכייל צבורי
- אזור מלאכה ותעשייה
- אזור מסחר
- בית קיים
- מרכז אזרחי ומסחרי

- 1 קו כחול
- 2 חום בהיר
- 3 אדום
- 4 סיפורה ברבע העליון של העיגול
- 5 ספרות ברבעים הימני והשמלי של העיגול
- 6 סיפורה ברבע התחתון של העיגול
- 7 כחום כהה
- 8 אפור מוחם אפור כהה
- 9 חום מוחם חום כהה
- 10 ירוק
- 12 סגול מוחם סגול כהה
- חום עם קוקור ייבם באלכסוני
- 13 מסגרת שחורה עם קוקור אלכסוני באורכיגנל
- 14 כחום בהיר מוחם חום כהה עם קוקור חום כהה אלכסוני

(כחול, אדום, ירוק)
 איזור מסחרי
 איזור לבניני ציבור
 שטח צבורי פתוח או שכייל צבורי
 אזור מלאכה ותעשייה
 אזור מסחר

15
 16
 17
 18
 19
 20

(ציונים בחסריט)
 חלק ג'

חלק ד'

חלוקה לאזורים וקביעת התכליות

הוראות כלליות

שמוש בקרקעות ובבניינים

1. לא ישמשו שום קרקע או בניין, הנמצאים באיזור המסומן בתכנית, לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין :-

בחנאי כי :-

(א) מקום, ~~משמש~~ - בשעת כניסת התכנית הזאת לחוקפה בקרקע או בבניין, שימושה כל שהוא, פרט לשמוש המסומן ברשימת התכליות לגבי האיזור בו הם נמצאים - אפשר להמשיך ולהשתמש בקרקע או בבניין לאותה תכלית עד שיהיה שינוי בהחזקתם או בעלות על הקרקע או הבניין.

(ב) יהיה זה ~~מסמכותה של הועדה המקומית~~ - בהסכמתה של הועדה המחוזית - להרשות להשתמש בקרקע כזאת או בבניין כזה לכל תכלית, שלא סומנה ברשימת התכליות באותו איזור, ומחוץ כפיפות לחנאים, שיהיו נראים לה בהתחשב בתכנית המכילה בה נמצא הקרקע או הבניין, בשטח שנקבעה בתכנית הזאת.

(ג) תכנית ~~מפורטת~~ או תכנית פרצלציה יכולה לקבוע, כי קרקע כל שהיא תהיה מגרש פרטי ~~מנות~~, מגרש ציבורי פתוח, מגרש משחקים או מגרש לבניין ציבורי.

תכניות מפורטות

2. לא ינתן היתר ~~בניה באזור מגורים המיוחד~~ אלא בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת, המקיפה שטח שאינו ~~פחות מ- 20 דונם~~. באזור המגורים תהיה הועדה המקומית רשאית לתת היתר בניין ~~לפני הכנת התכנית מפורטת~~ לשטח.

מספר הבתים על המגרש

3. (א) מותר להקים בית אחד בלבד על כל מגרש.

הועדה המקומית רשאית - בהסכמתה של הועדה המחוזית - להתיר את הקמתם של שני בתים או יותר על מגרש אחד.

(ב) שום דבר, ~~האגור בפסקה הזאת~~, לא יאסור את הקמתו של נספח, שהותר לפי תכנית ~~מפורטת~~.

חנויות בתי-מלאכה, מלאכות ותעשיות

4. (א) לא יפתחו שום חנויות או בתי מלאכה ולא יעסקו בשום מלאכה או תעשייה, אלא במקום שאושר לתכלית זו בתכנית המתאר והתכנית המפורטת על ידי הועדה המקומית;

(ב) מקום שהותרו ~~חנויות~~, בתי מלאכה, מלאכות ותעשיות יהיה מקומן או יעסקו בהן רק בבתים, שנבנו במיוחד לאותה תכלית או שהותאמו למטרה זו בהתאם לחנאים שנקבעו על ידי הועדה המקומית.

מגרשים הנמצאים בחחומי איזורים שונים

5. מגרשים הנמצאים בחחומי איזורים שונים, ~~יהיו~~ יחידות אולם כאילו הם נמצאים באיזור, ששיגיו ~~בבית~~ ביותר פרט לדין המרווח בחזית, שיהיה נהוג לפי הנקבע לגבי כל אחד ואחד מהאיזורים השונים שהמגרש נמצא בהם.

רשימת התכליות

(א) לגבי חכליות שלא הוכרזה ברשימת התכליות, תחליט הועדה המקומית על פי גזירה שיה לתכליות המותרות לפי רשימת התכליות באזור הנדון.

(ב) כל יעוד, אשר אינו לפי ~~תכנית מתוכננת~~, טעון אישור הועדה המחוזית. הועדה המקומית רשאית לאשר בנינים בהתאם ליעוד השטחים לפי ~~תכנית מתוכננת~~ לתכליות אלה :-

ה ת כ ל י ו ת

1. איזור מגורים

1. בתי מגורים ~~בנייה~~
 2. מועדונים פרטיים, חברתיים ולשעשועים.
 3. בני ילדים בני טיול, מגרשי משחקים, במקומות אחד או שני ע"י הועדה המחוזית ובתנאים מיוחדים.
 4. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אומנים הנמצאים בדירה, שבה יושב האדם, העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.
 5. שימושי לוואי מקובלים לגבי התכליות שלעיל, או הכרוכים בהם פרט לחנויות, אלא אם כן הושג אישור לחנויות מאת הועדה המקומית בהסכמתה של הועדה המחוזית.
 6. מוסכים פרטיים ללא יותר משהתמכונניות ~~אשר הן מותרות~~
 7. שטחי חנייה ומוסכים מלוותים.
 8. ~~התקן ענייני המגורים יחולק בהתאם לפירוט ולתנאים~~
- ~~מפורטת, שיהיה לפי תנאי המכרז ולמכרזי קניית שכונות.~~
 לחלק מרוב התכליות של מכרזי קניית אלה :-
- (א) חנויות למכירה קטנות של צרכי אוכל.
 - (ב) חנויות טבק, משקאות וממתקים.
 - (ג) מספרות
 - (ד) בתי מרחץ.
 - (ה) חנויות ספרים, צרכי כתיבה ומזכרות.
 - (ו) חייטים, מאקני נעלים וצלמים.

2. איזור מגורים מיוחד

3. מרכז אזרחי ומסחרי

סלנו | + א' א' א'
 אלאו יתן יתן 50%
 מן יתן יתן יתן 3
 יתן יתן יתן יתן יתן
 יתן יתן יתן יתן יתן

4. איזור לבניני ציבור

- לא ינתן היתר בניה באזור זה אלא בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית.
1. משרדי המועצה המקומית
 2. בית קולנוע,
 3. מרכז קניות עירוני
 4. בתי קפה ומסעדות
 5. משרדים
 6. מועדונים חברתיים ופרטיים
 7. ~~בנייה~~
 8. מגורים בקומות עליונות, כלבד, בתנאי של חדר מדרגות נפרד למגורים.
- לא ינתן היתר לחנייה בשטח האזור אלא בהתאם לתכנית מפורטת.
1. מקומות לפולחן דתי
 2. מוסדות חינוך ותרבות
 3. מגרשי משחקים
 4. מרפאות, חתנות לעזרה ראיונה ותחנות מכבי-אש.

10
דפוס

1. כיכרות, גנים לזכרון ונטיעות.
2. מיחקני גן, ~~התקנים~~ ובחי שימוש ציבוריים.
3. מגרשי ספורט ומגרשי משחקים.

5. שטח ~~אזור~~ פתוח

6. אזור מלאכה וחקלאיה זעירה

כל מלאכה וחקלאיה זעירה ~~שנגנזת~~ ~~לפי~~ ~~בחוק~~ ~~הסמכות~~ ~~ע"י~~
~~מלגות~~ ~~ששונות~~ ~~או~~ ~~דוחות~~ ~~או~~ ~~על~~ ~~ידי~~ ~~רעש.~~

אזור געשי - יפוא - אשכול

יבנה

באזור ~~המקומות~~ ~~המיועדים~~ ~~ל~~ ~~מגורים~~

~~המקומות~~ ~~המיועדים~~ ~~ל~~ ~~מגורים~~ ~~הם~~ ~~המיועדים~~ ~~ל~~ ~~מגורים~~
~~המקומות~~ ~~המיועדים~~ ~~ל~~ ~~מגורים~~ ~~הם~~ ~~המיועדים~~ ~~ל~~ ~~מגורים~~
~~המקומות~~ ~~המיועדים~~ ~~ל~~ ~~מגורים~~ ~~הם~~ ~~המיועדים~~ ~~ל~~ ~~מגורים~~

דרכים ונסיעות

1. דרך פירושו - גם דרך, שמקומה מסומן בחסריט או דרך נוספת שנקבעה בתכנית מפורטת או בתכנית פרצלציה, מגופו של הענין.

2. מקומות דרכים ורוחבן של אותן הדרכים יהיו כמסומן בחסריט; כחנאי שאפשר לקבוע בתכנית מפורטת או בתכנית פרצלציה מקומות נוספים לדרכים, אם-לדעת הועדה המחוזית - לא תסתנה ע"י כך התכנית הזאת שינוי עיקרי.

3. תיך 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 יבנה בתוך דרך כל צינור מים, כבל, ביב, חעלה או כל קו אספקה או סלוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך, מבלי לקבל על כך רשיון מאתהנדס, *יאצרי יזקא*

5. כחה של הועדה המקומית יהיה יפה ~~לכל~~ כל קיר-תומך ומגביל דרך צבורית באופן שיסייג את הגבול של הרכוש הפרטי מעבר לקו המאמר של הדרך. בניה זו תהיה לבסוסו על הקיר כשיחס שפועו הוא 3:1.

6. כחה של הועדה המקומית יהיה יפה ~~לכל~~ - בכל זמן לאחר כניסת התכנית הזאת לתקפה ומסירת הודעה לבלעל - ~~חודש ימים מראש~~ על קרקעות שהן מקומות דרכים או שחיי 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 המתייך בהם, לשנות השמוש בבנין או הקרקע, מתוך כפיפות לתחלום פיצויים כקבוע בפקודה. לא מלא האדם שנשלחה לו הודעה כאמור אחרי הוראותיה, יהיה כוחה של הועדה המקומית יפה להכנס לבנין או לקרקע על ידי סוכניה או עובדיה לבצע את השינוי שנדרש בהודעה.

8. (א) בהסכמתה של הועדה המחוזית, יהיה כחה של הועדה המקומית יפה להטות או לחסוס דרך קיימת - בין שזוהי דרך במוגדר בפסקה 1 של החלק הזה ובין שאינה דרך כזאת - ולהכריז על הפסקת כל זכויות המעבר לציבור באותה דרך, החל מאריך ההטלה או החסימה.

(ב) הטיחה או חסימתה של הדרך הקיימת לפי פסקה זו לא תפגע בזכויות שיש לוועדה המקומית או לגוף אחר המוקם לפי החוק, או בזכותו של אדם אחר, בביבים, תעלות, תיל או מפעלים אחרים הנמצאים מעל הדרך או מתחת לה - והועדה המקומית או הגוף שהוקם לפי החוק או האדם האחר יהיו מיופי כח לבדוק, להחזיק ולתכנן אותם מפעלים, ולהיכנס לשם כך למקומותיה של הדרך, כאילו לא הוטטה או נחסמה.

הנדס יזקא
188

2/5/59
מזכיר
ישיבה

אולם כחה של הועדה המקומית יהיה יפה, אם היא תחשוב
זאת לנכון, להסות או להעביר את המפעלים האמורים
לעיל ולבצע את העבודות הדרושות לאותה הטייה או
העברה, או הנוצרות בהן בקשר מתן, ולערוך הסכמים
לשם כך; אלא ששום הטייה או העברה כזאת לא תוגשם,
עד מסירת הודעה בכחב, שני חודשים מראש, על ידי הועדה
המקומית לכל גוף המקום לפי החוק או לכל אדם אחר שנפגע
על ידי כך, על רצונה להסות או להעביר את המפעלים,
הכל לפי הענין.

(ג) הטייתם או העברתם של המפעלים וביצוען של העבודות
הדרושות להטייה או להעברה או הנוצרות בקשר אתן
ייעשו על ידי הועדה המקומית או בפיקוחה הישיר.

(ד) בהגלע סכסוך בין הועדה המקומית והגוף המוקם לפי
החוק או האדם שנפגע בדבר אופן ההטייה או ההעברה,
יועבר הסכסוך לשם החלטה של הועדה המחוזית והכרעה
תהיה סופית.

(ה) הטחה או חסמה הועדה המקומית - בהסכמתה של הועדה
המחוזית - דרך קיימת, רשאית היא לעשות בכל קרקע
סהותה חלק מאותה דרך, לפי טחאטר הועדה המחוזית.

גדרות משוכות ועצים

9. (א) כוחה של הועדה המקומית 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 ייעשו ואופן בניחם; וכן לאסור עליהם
כל פעולה כאמור ולצוות את נטיעתם וזימורם של משוכות,
עצים ושיחים את סילוקו של כל מחסום בין קו הבניה
וקו הדרך, טיט בו מטום הפרעת המבט.

(ב) כל בעל, שנמסר לו צו לפי פסקה זו, יקים במסך החקופה
שנקבעה בצו, את הגדר או הקיר או יסלק את המחסום,
זימלא בדרך כלל אחרי הצו ואם לא ימלא הבעל אחרי
הצו במסך החקופה הנ"ל - רשאית הועדה המקומית לבצע
את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.

נטיעת עצים וסמירתם

10. (א) הועדה המקומית רשאית להרשות את נטיעתם ולחייב את
סמירתם של עצים וצמחים אחרים לאורך מדרכות ודרכים.

(ב) הועדה המקומית 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 המקומית.

(ג) לא קיים בעל נכסים אחרי הצו, תוך החקופה שנקבעה
בו, רשאית הועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואת סאר
העבודות הדרושות בקשר לנטיעת ולמטרה זו להכנס
לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה או סוכניה ולבצע
את העבודה על חשבון הנכסים.

(ד) הועדה המקומית רשאית לצוות על בעל כל קרקע לנקוט
בצעדים כפי שהיא חמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל
עץ הנמצא על אדמתו ולנטוע עצים חדשים, שיחים,
משוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מחאימים אחרים.
צו זה יכול לדרוש מהבעל לזמור, לדלל, לחמוך, לכסות
סרטים מגולים, וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים
ולמשוכות שלו, ובמקרה של נטעה הוא יכול לכלול
הוראות בדבר סוגו ואחורו של כל מטע חדש.

אחריותם של הבעלים
וסמירתם של העצים

11. (א) בעלי נכסים שעליהם נטעו עצים בהחאם לפסקה 1(ב) או
1(1), יהיו אחראים לסמירתם של עצים מהיזק בני אדם
או בעלי חיים, והם חייבים לחקן כל נזק ולנקוט כל
אמצעים הדרושים לחיקון הנזק שנגרם, ולמניעת
היטנותו של נזק זה.

(ב) לא קיים בעל נכסים את חובתו לפי פסקה 2 (א) אחר סנדרס לעשות כך בצו בכתב מאת הועדה המקומית תוך תקופה סנקציה בצו, רשאית הועדה המקומית לבצע את החקונים ואת שאר העבודות הדרושות למטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיה וסוכניה.

חלק ג'

ניקוז, תיעול והספקת מים

1. הועדה המקומית רשאית, בהסכמתה של הועדה המחוזית, לשמור על קרקע הירושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזהמים, ואין להקים על קרקע זו סוס בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או התיעול.

שמירת קרקע לצרכי ניקוז ותיעול

2. ניקוז של קרקע, סעחידים לנצלה לפעולות בניה, יטפלו בו עד התחלת הבניה כפי שתאשר הועדה המקומית, היחה הועדה המקומית סבורה, שטיבה ומקומה של קרקע כל שהיא שבחחומי התכנית מחייבים טיפול מיוחד, יהיה מסמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על קרקע כזאת את תנאי הטפול הנאותים, לדעה.

ניקוז

3. (א) כל בנין שנבנה לאחר מתן חוקף לתכנית הזאת, ינקז באמצעות רשת ביוב כללית או ביוב אינדיבידואלי למגרס אחד או מגרסים אחרים ובאסור רשות הבריאות.

ביוב

(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 סנדרס בכתב על ידי הועדה מהועדה המקומית לבצע את העבודות המפורטות בפסקת משנה (ב) ולא קיים אחרי ההודעה תוך חודש ימים מתאריך מסירת ההודעה רשאית הועדה המקומית להיכנס לבנין ולבצע את העבודות, ועל בעל הבנין לשלם לועדה המקומית את הוצאות הביצוע.

(ד) כל בעל מגרס מחויב לתח זכות מעבר לכל קוי נקוז ממגרסים גובלים וממגרסים הנמצאים מעל למגרס המדובר.

4. אין לחבר סוס חלק מקרקע שבבעלות הפרט עם דרך מהדרכים הציבוריות עד אשר יוחקנו מחקנים לטיפול במי גשמים, לטביעת רצונה של הועדה המקומית. לפני מתן העודות היתר בניה יש לבנות חללות ערב או להתקין צינורות בעלי סיעור וחיכוך מספיקים שאושרו על ידי המחזרס ורשות הבריאות.

חללות ערב למי גשמים

5. אסור להניח או לבנות רשת צינורות להספקת מים לבית בלי חעודת היתר מאת הועדה המקומית. אדם שקבל חעודת היתר כאמור חייב לבצע את כל הסדורים שחדרוס רשות הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסיקה, חימית, ובקטריולוגית, וכן לצורך נקוז וסלוק מי השופכין.

הספקת מים

(ב) סוס באר פתוחה, בור צבורי, באר עמוקה בריכה או מסאבה לא ייבנו או יונחו מבלי חעודות היתר מאת הועדה המקומית.

6. לפני פיתוחה של קרקע בגדר התכנית הזאת, רשאית הועדה המקומית לדרוש מאת בעליה ומבצעייה של תכנית כל שהיא למלא, עד להודצאת חעודת היתר לבניה, אחר דרישות מיוחדות של רשות הבריאות בדבר אמצעים סניטריים נגד מלריה או מחלות אחרות.

אמצעים סניטריים

חלק ז'

תכניות בניינים ומראיהם התיצוני

- 1. **פקוח על אופן הבנייה** הועדה המקומית תהיה מוסמכת לפקח פקוח מלא על אופן הבניה של כל בנין או על שינויים בכל בנין ולהטיל תנאים הנוגעים למראה התיצוני של בית כזה.
- 2. **תכניות נוספות** המראה התיצוני של כל בנין מוקם, שאינו כפוף לתכנית ארכיטקטונית גדרשת, יוכל להיות מונחה אם הועדה המקומית חדרוש כך - ברשיונה, ועל האדם העומד להקים את הבנין להגיש לה לאישורה תכניות מפורטות פרוטים דוגמאות החומרים ופרטים אחרים כפי דרישתה נוסף לתכניות הבניה הכלליות.
- 3. **תנאי רשיונה** כן תוכל הועדה המקומית לדרוש כתנאי למתן הרשיון הגשת תכניות שלמות, גם אם בדעה בעל הבנין להקים חלק מהבנין בלבד.
- 3. **תנאי רשיונה** המראה התיצוני וצורתו של כל בנין יהיה כפוף לאשורה של הועדה המקומית. אם הועדה המקומית חמצא בהחשב עם אופיו של המקום או של הבית המוקם, - שהבית יפריע לסביבה על ידי מראהו התיצוני או על ידי גודלו, היא יכולה לסרב להוציא היתר בניה או להוציא בחנאי שיוכנסו בתכנית התיצוניים המחאימים, בכל מקרה, שזורסו פרטים האלו או, אם הפרטים אחרון והבית הוקם לא בהחאם לחם כעכרה על התקנות האלו.
- 4. ~~לצרכי הסעוף הזה יכלול המונח "בניה" גם "חלק" ו "פרטים"~~

חלק ח'

סמכויות מיוחדות

- 1. **מניעת מסרד** כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לצרף לתעודות היתר לעבודה או לסמוס בקרקע או בבנין את התנאים שיהיו דרושים, לדעתה, למניעת כלמסרד, סמקורו בעת, בפסלת - מלאכה, או כל מסרד אחר, הנגרם לסביבה עקב העבודה או הסמוס.
- 2. **חדוש של תעודות היתר לבניה** כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לחדש כל תעודת היתר לבניה, שניחנה לפני ניסת התכנית הזאת לתקפה, מתוך שינויים בתעודת ההיתר שיהיו דרושים כדי שהוראותיה יהיה בהן מסוים מלוי אחר הוראותיה של התכנית הזאת.
- 3. **עכירת סמכויות** מתוך כפילות להוראותיה של הפקודה, רשאית הועדה המחוזית והועדה המקומית להעביר סמכויותיהן המסורות להן לפי התקנון הזה ליו"ר הועדה המחאימים או למנדס או לשניהם יחד, או לועדה, לטם הגשמת מסרותיה של התכנית הזאת.
- 4. **ערעורים** הרוצה עצמו מקופח על ידי סירובה של הועדה המקומית ליתן את אשורה או לתליץ על כל ענין שבטבילו דרושים אישורה או המלצתה, רשאי לערער על כך - תוך חודשיים ממסירת הודעת הסירוב לו - בפני הועדה המחוזית, והכרעתה תי בערעור תהיה סופית.
- 5. **בניינים מסוכנים** בידי המנדס להרשות - במדה שזה דרוס להרחקת סכנה - תיקון או שינוי של בנין, אשר, לפי דעתו, טעון תיקון או שינוי דחוף עקב מצבו המסוכן או הבלתי מחאים וכל תיקון או שינוי כזה יוכל להשקות בהחאם להוראותיו של המנדס.

חלק ט'

מסירת מסמכים

אופן המסירה

1. כל הודעה, צו או מסמך אחר, שיט או שהורטה למסרם לפי התכנית הזאת, יהיו רואים אותם כאילו נמסרו כחוק, אם נמסרו בכתב במקום כתובתו הידועה לאחרונה של האדם שלו נועדו.

נערכו אל בעל קרקע או בנין, או אל המחזיק בהם - מסירתם מסירה אם נמסרו במקורם או בהעקם 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 הדואר במכתב רסום מסולם מראש; ואם נמסרו באמצעות הדואר רואים אותם כאילו נמסרו בזמן שבן היה המכתב המכיל אותם נמסר כרגיל באמצעות הדואר. וכסבאים להוכיח מסירה כזאת, די להוכיח כי ההודעה, הצו או המסמך האחר צויינו בכתובת נאותה ונסלחו בדואר רסום. כל הודעה, צו או מסמך אחר שיט למוסרם לפי התכנית לבעל הקרקע או הבנין, או למחזיק בהם, די לציגם בכתובת "בעל" או "למחזיק" של הקרקע או הבנין שלגבם נמסרים ההודעה, הצו או המסמך האחר ללא חוספת שם או תאור אחר.

חלק י'

גביית הוצאות

כוחה של הוצאה המקומית יהיה להוציא הוצאות או להתחייב בהוצאות הדרושות להכנת חכנון עיר - לרבות תכנית זו - לקידומה ולהגטמתה. הוצאות שהנביאה הועדה המקומית או שהתחייבה בהן כאמור, ייראו כהוצאות שהעלו או ערכו של הקרקעות שצוינו חלה התכנית, או ההגטמה בין כולן ובין מקצתן, והועדה המקומית תהא רשאית להטיל על בעלי הקרקעות הנוגעות בדבר מס סיפור בסכום ההוצאה ולגבותו מהבעלים לפי סיעוריהם של שטחי הקרקעות, או של חזיקת המגרשים, או לפי כל שיטה אחרת שתראה לוועדה המקומית.

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל אביב

מרחב תכנון ערים: תל אביב
תכנית: מס' 525

הועדה המחוזית בשיבתה ה- מאה אלף מתוואי
כיום: 30.5.1962
החליטה להפקיד את התכנית הנכונה לעיל

מנכ"ל כללי לתכנון: א. ב. אבן

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים
לאזור הנדל"י - מחוז הצפון

תכנית: מס' 525
הועדה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון
ע"ש הסלצה לפתן חוקף

תאריך: 28.8.64

מנכ"ל תלשום המחוזית לתכנון: א. ב. אבן

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936

מרחב תכנון עיר: אילני - מאור קיסריה
תכנית: מס' 525

תקין: לתכנית מתאר מס' 1
אני מרשה בזה להקנות חוקף לתכנית הנ"ל

תאריך: 2.3.65
שר הפנים: א. ב. אבן

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז הצפון

מרחב תכנון עיר: תל אביב
תכנית: מס' 525

הועדה המחוזית בשיבתה ה- מאה אלף מתוואי
כיום: 31.8.1964
החליטה להקנות לעיל

מנכ"ל כללי לתכנון: א. ב. אבן

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז תל אביב