

## משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

פרחב חכנון מקומי ירושלים  
 חכנית מס' 107/02/26  
 הועדה המחוזית / משנה נפת  
 בישיבתה מס' 254  
 מיום 24.12.79 החליטה לתת פתק  
 לתוכנית הנוכרת לעיל.  
 סגן מנהל לחכנון

## משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

מס' חכנון מקומי ירושלים  
 חכנית מס' 107/02/26  
 הועדה המחוזית / משנה נפת  
 בישיבתה מס' 228  
 מיום 28.11.77 החליטה לתת פתק  
 לתוכנית הנוכרת לעיל.  
 סגן מנהל לחכנון

חכנית מס' 107/02/26  
 מס' 2649  
 מיום 3.7.80  
 פתק 20%

חכנית מס' 107/02/26  
 מס' 29.11.77  
 פתק 75%

משרד הבינוי והשיכון - אגף הפרוגרמות  
 היה' לתכנון ערים

הועדה המחוזית לתכנון ערים

מחוז הדרום

תכנית מתאר ירוחם

הוראה התכנית

**משרד הבינוי והשיכון-אגף הכרוגרמות**  
**היח' לתכנון ערים**

הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה

מחוז הדרום

3  
"תכנית מתאר ירוחם"

הוראות התכנית

הוכן על ידי:

משרד הבינוי והשיכון, אגף הפרוגרמות,

היח' לתכנון ערים, תל אביב

דצמבר 1979

בית קברות, מזבלה עירונית, שטח בעל שמוש מיוחד, שטח לתכנון בעתיד, ציר להולכי רגל, שטח לתחנת כח (משנה), פרוזדור לקו מתח עליון, מסילת ברזל, הכל כמפורט בתשריט ובהוראות של תכנית זו.

8. יחס לתכניות מפורטות ותכניות פרצלציה העומדות בתקפן

תכניות מתאר, תכניות מפורטות ותכנית פרצלציה, שניתן להן תקף על פי אישור הועדה המחוזית לפני שנכנסה תכנית זו לתוקפה, תשאנה בתקפן רק כדי אי-סתירה בין הוראותיהן ובין הוראות התכנית הזאת, אלא שהוראותיה של תכנית זו בענין שטח מינימלי לא תחולנה על מגרשים, שעליהן חלות תכניות הפרצלציה האמורות.

פרק ב' - הסימונים בתשריט

הסימון בתשריט

פרוש הסימון בתשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כחום	אזור מגורים צפיפות נמוכה א' (3-1 יחידות דיור לדונם ברוטו)
שטח צבוע תכלת	אזור מגורים צפיפות בינונית ב' (5-3.5 יחידות דיור לדונם ברוטו)
שטח צבוע חום, מוחתם בחום - כהה	שטח לבנין ציבורי
שטח צבוע חום, מוחתם בחום כהה ומקווקו	מרכז עירוני ראשי
אלכסונית בחום - כהה	מרכז מסחרי רובעי
שטח צבוע אפור, מקווקו אלכסונית באפור כהה	שטח בעל שימוש מיוחד
שטח בצבע התשריט, מצולב בקוים חומים	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע ירוק	פארק
שטח בצבע התשריט, מצולב בקוים ירוקים	אזור ספורט
שטח צבוע ירוק, מוחתם באדום	אזור תעשיה
שטח צבוע סגול	שרוחי דרך
שטח צבוע ורוד	אזור תעשיה זעירה ומלאכה
שטח צבוע סגול, מוחתם בסגול - כהה	שטח לתכנון בעתיד
שטח בצבע התשריט, מקווקו אלכסונית בקוים רחבים כתומים	
שטח בצבע התשריט, מצולב בקוים סגולים	מיחקני סיהור
פס צבוע חום - כהה	דרך קיימת או מאושרת
פס צבוע אדום	דרך מוצעת
פס צבוע חום כהה, מקווקו אלכסונית באדום	דרך לביטול

מספר הדרך	סיפרה ברבע העליון של עיגול הדרך
קו בנין	סיפרה ברבע הצדדי של עיגול הדרך
רוחב הדרך	סיפרה ברבע התחתון של עיגול הדרך
אתר עתיקות	שטח בצבע התשריט, מותחם בקו עבה מרוסק בצבע שחור
בית קברות	שטח צבוע צהוב, מצולב בקוים ירוקים
ציר הולכי רגל	פס צבוע ירוק, מותחם בקוים מקבילים אדומים
מסחר ומגורים משולבים	שטח צבוע באלכסונים תכולים ואפורים לסירוגין
מזבלה עירונית	שטח בצבע התשריט, מקווקוו אלכסונית בצהוב, מותחם בחום - כהה
חננה כח (משנה)	שטח בצבע התשריט, מקווקוו אלכסונית בורוד, מותחם בורוד.
פרוזדור לקו מתח עליון	פס צבוע ורוד
מסילת ברזל	פס צבוע אפור

פרק ג' - תנאי בנייה וקביעת התכליות

1. תנאי בנייה

- א. היחסי הבנייה בשטח התכנית יוצאו בהתאם לתכניות מפורטות, מאושרות שהוראותיהן מתאימות להוראות תכנית זו.
- ב. גובהי הבניינים, מירווחי הבנייה ואחוזיה ייקבעו על פי תכניות בנין ערים מפורטות.
- ג. בכל חכנית מפורטת שתוגש לדיון במוסדות התכנון המוסמכים, יסומנו הפתרונות ההנדסיים ביחס לחנייה הקשורה בתכנית. כל מקום בתכנית שתוצע בו חנייה מרוכזת לשימושים מסוגים שונים, שהפעלתם היא בשעות שונות, אפשר יהיה לקבוע את שטחו על פי תקן משולב, ללא צורך בכפילות מקום.

2. קביעת התכליות

א. אזורי המגורים

1א. אזור מגורים צפיפות נמוכה א' (1-3 יחידות דיור לדונם ברוטו)

בתי מגורים ובתי דירה  
בנייני עזר לחניית רכב של דיירי הבתים במגרשיהם ומחסנים

לגננות ולמכבסות ביתיות.

בניני ציבור שכונתיים ושטחי ציבור שכונתיים שאושרו על ידי רשות התכנון המוסמכת לפי חכניות מפורטות והכוללים: בתי ספר, גני ילדים, מועדונים למבוגרים ולנוער, מרפאות שכונתיות, מעונות ילדים, גנים ציבוריים ומגרשי משחקים. בניני מסחר למסחר קמעוני ולשרותים אישיים שאושרו לפי חכניות מפורטות ושחליתם מפורטת להלן:

1. חנויות למכירה קמעונית של צרכי אוכל
  2. חנויות לכלי בית ולסידקיה
  3. מספרות ומכוני - יופי
  4. בתי מרקחת
  5. חנויות לפרחים
  6. חנויות לספרים ולצרכי כתיבה
  7. חנויות לסבק ולמתקים
  8. חנויות למסירה כביסה ולקבלתה, ולמכבסה אוטומטית.
  9. הייטים
  10. סנדלרים
  11. חנויות לצרכי צילום ולאופטיקה
  12. בתי קפה ומסעדות בתנאים מיוחדים ובמקומות שאושרו על ידי רשות התכנון המוסמכת.
  13. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הנמצאים בדירה שבה יושב אדם העוסק באותו מקצוע או באותה אמנות.
- מקלטים ציבוריים או מקלטים דו-תכליתיים

2א. אזור מגורים צפיפות בינונית ב' (3.5 - 5 יחידות דיור לדונם ברוטו)  
כל התכליות שהותרו באזור מגורים צפיפות גמולה א'

ב. מרכז עירוני ראשי

לא תורשה הקמת מבנה כלשהו אלא על פי חכנית מפורטת מאושרת שתכליחה מפורטת להלן:  
בניני מינהל ובניני שרותים עירוניים.  
חנויות למסחר סיסטוני וקמעוני, לרבות חנויות כל-בו.  
משרדים, עסקים וסוכנויות עסקיות.  
בתי שעשועים.

בתי מלון ובתי הארחה.  
אולמות לשמחות.  
מוסדות תרבות, בריאות ודת.  
מוסדות של ארגונים ציבוריים ופרטיים.  
מועדונים פרטיים וחברתיים.  
בניני מגורים מיוחדים שבכל מקרה לא יעלה שטחם על 35% מכלל שטחו של  
כל קטע וקטע המסומן בתשריט באותיות מר 1, מר 2, מר 3.  
בריכת שחיה.  
מתנ"ס (מרכז תרבות נוער וספורט).  
מרכז לתחבורה (תחנה מרכזית לתחבורה ציבורית), שיאוחר בקטע המרכז  
העירוני המסומן בתשריט באותיות מר 1.

ג. מרכז מסחרי רובעי

לא תורשה הקמת מבנה כלשהו אלא על פי תכנית מפורטת מאושרת שתכליתה  
מפורטת להלן:

חנויות למסחר קמעוני לרבות חנות כל-בו.  
משרדים, עסקים וסוכנויות עסקיות.  
מוסדות תרבות, בריאות ודת.  
מוסדות של ארגונים פרטיים וציבוריים.  
מועדונים פרטיים וחברתיים.  
בניני מגורים שבכל מקרה לא יעלה שטחם על 35% מכלל שטחו של הקטע  
המסומן בתשריט בסימון ס 1.

ד. מסחר ומגורים משולבים

בתי מגורים ובתי דירה  
בניני עזר לחניית רכב של דיירי הבתים במגרשיהם ומחסנים לגננות  
ולמכסות ביתיות.  
חנויות למסחר קמעוני ולשרותים אישיים שתכליתן מפורטת בסעיף 2. א1  
של פרק זה.

ה. שטח לבנין ציבורי ולמוסדות ציבור

שטח המיועד למוסדות חינוך ותרבות, מוסדות בריאות, מוסדות סעד  
ומוסדות דת.  
לא תורשה בניה למגורים בשטח לבנין ציבורי ולמוסדות ציבור אלא  
פנימיות לחניכי המוסדות ובתי דירה לסגל העובדים בהם.

ו. שטח בעל שימוש מיוחד

שטח הנמצא בשימוש מיוחד ואשר לאחר גמר השימוש המיוחד בו יהיה ייעודו מגורים.

ז. שטח ציבורי פתוח

שבילים ומעברים להולכי רגל.  
גנים ציבוריים.

מגרשי משחקים ובנייני שירות הקשורים בתכלית זו.  
מיתקנים לתערוכות ולחצוגות.

לא חורשה הקמתם של מזנונים, בתי קפה, בתי שמוש ציבוריים ומקלטים ציבוריים אלא בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת.

ח. פארק

כל התכליות הנזכרות בסעיף 2 ז' לעיל (שטח ציבורי פתוח).

ט. אזור ספורט

מגרש ספורט ומגרש משחקים.

איצטדיון עירוני והמיתקנים הדרושים לתכלית זו.

אולמות ספורט ואולמות התעמלות.

מקלטים ציבוריים.

י. אזור תעשייה

בנייני תעשייה מכל הסוגים, למעט תעשייה מזיקה, כמפורט להלן: -

1. בתי חרושת למזון ולשימורי - מזון

2. בתי חרושת למתכת ולמוצרי מתכת

3. בתי חרושת לעיבוד עץ

4. בתי חרושת לקרטון ולנייר

5. בתי חרושת למוצרים פלאסטיים

6. בתי חרושת למוצרי חשמל ואלקטרוניקה

7. בתי חרושת לטכסטיל

8. בתי חרושת למוצרים כימיים

9. בתי קירור, טחנות קמח וממגורות

10. בתי חרושת לטבק ולסיגריות

11. בתי חרושת לשמנים

12. בתי דפוס וכריכיות

13. שטחים לאחסנה ומבנים לאחסנה ולאריזה



14. מחסנים לגרוטאות
15. מוסכים ותחנות לשרותי - רכב
16. מזנונים ומסעדות
17. מקלטים ציבוריים
18. מפעלים או בתי חרושת הקשורים במוצרי חציבה וכריה כאשר החציבה והכריה אינן נעשות בשטח התעשייה.
19. בנייני שרות של דואר ובנק.

יא. שרותי דרך

- החנת דלק וסיכה.
- מוסכים.
- מסעדה ליד או בסמוך לתחנת דלק.
- מוטלים.

יב. העשיות ומלאכות שדרוש להן שטח עד ל- 5.0 דונם, בתנאי שאינן גורמות לריחות ולעשן, ואשר תכליתן אחת התכליות המפורסות להלן:

1. נגרות ובנייה רהיטים
2. רפדות וקישוט
3. מסגרות ופחחות
4. מכונאות ותיקוני אופניים,
5. מוסכים ותחנות לשרותי - רכב
6. חרשות מתכת ועץ
7. צבעות
8. הדפסה, כריכה ועשיית חוחמות
9. טוויה, אריגה, ניפוץ ותפירה
10. סיתות
11. קליעה ושזירה
12. ייצור מצרכי מזון ואריזתם
13. אריזת סחורות ואחסנתם בשטחים ומבנים
14. מאפיות חשמליות
15. בתי קירור
16. מזנונים ומסעדות
17. מקלטים ציבוריים
18. מפעלים או בתי חרושת הקשורים במוצרי חציבה וכריה כאשר החציבה והכריה אינן נעשות בשטח התעשייה.
19. בנייני שרות של דואר ובנק.

יג. מתקני סיהור

מיתקנים ומבנים הקשורים בתכלית סיהור מי הביוב.

יד. דרכים

אין להקים כל בנין על כל קרקע, שהיא מקום של דרך (קיימת, מאושרת או מוצעת) ולעשות עליה עבודה, חוץ מן העבודה הקשורה עם סלילת הדרך, אחזקה ותיקונה, וזאת באישור הועדה המקומית לתכנון. האמור לעיל, למעט עבודה הקשורה בהנחה או בתיקון של קוי ביוב, קוי מים, קוי חשמל וקוי סלפון לאחר שקיבלה את אישורה המוקדם של הועדה.

יו. אתר עתיקות

לא תותר כל בניה באתר העתיקות, למעט מבנה שירות שימש את צרכי העתיקות.

יז. בית קברות

בית קברות לצרכי המקום בלבד. מבנים ומתקנים הקשורים בתכלית זו. הכשרת המקום לתעודתו תיעשה על ידי כלים מיכניים. בית הקברות יוקף בגדר ובחגורת עצים כדי להפרידו מסביבתו.

יז. ציר הולכי רגל

כל התכליות הנזכרות בסעיף יד של פרק זה (דרכים), למעט האמור שם לגבי "דרך לביטול" ולגבי "שרותי דרך".

יח. שטח לתחנת כח (משנה)

מבנים ומיתקנים הקשורים בתכלית זו בלבד, בהתאם לתכניות מפורטות של חברה החשמל.

יט. שטח למזבלה עירונית

מזבלה לצרכי סילוק אשפה תעשייתית מקומית בלבד, בהתאם להוראות משרד הבריאות ובתיאום מהנדס המועצה. האשפה והפסולת ייקברו בשטח המזבלה העירונית בחפירות שיוכנו למטרה זו. הכשרת החפירות וכיסוי האשפה בעפר ייעשו על ידי כלים מיכניים.

כ. מסילת ברזל

קוי מסילת ברזל.

תחנות עיתוק.

מבנים ומתקנים אחרים הקשורים בתכלית זו בלבד, בהתאם לתכניות מפורטות של רכבת ישראל.

כא. אזור לתכנון בעתיד

אזור, כולו או חלקו, שתכליתו תקבע ותכנית מפורטת תוכן לו רק לאחר הנחת דעתה של הוועדה המחוזית, שהשטח דרוש להמשך ולצרכי פיתוח העיירה ירוחם.

3. הכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות:

א. מקום שקיימת או מוצעת תכלית שלא נזכרה ברשימת התכליות, יוחלט לגביה באמצעות תכנית מפורטת ועל פי גזירה - שוה לתכליות המותרות, באישור רשויות התכנון המוסמכות.

ב. מקום שמשמשים בקרקע או בבנין לתכלית שאיננה תואמת הוראות תכנית זו; יוסיפו להשתמש בהם לאותה תכלית עד שיחול שינוי באחזקה או בבעלות של אותה קרקע או אותו בנין, או כל זמן שרשות התכנון המוסמכת תחדש את רשיון השימוש בתכלית משנה לשנה, לאחר אישורה של תכנית זו.

4. הפקעות דרכים ושטחים:

כל הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים שסומנו בתכנית זו וכל השטחים שיועדו לתכליות אלו על פי תכנית זו, יופקעו בהתאם לסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, ויירשמו על שם הרשות המקומית.

5. תקן החנייה:

תקן החנייה יהיה כמפורט בנספח מספר 1 להוראות תכנית זו.

פרק ד' - שרותים

1. בנייה בקרבת קוי חשמל

א. לא ינתן היתר בנייה ולא תותר הנחת קוי טלפון עיליים, כבלים תת-קרקעיים, קוי מים מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל.

בשטח בנוי

קו חשמל במתח נמוך

מהתיל הקיצוני	2.00	מטרים
מציר הקו	2.25	מטרים

קו חשמל במתח גבוה עד 33 ק"ו

קוים קיימים, קוים מתוכננים או מאושרים -		
מהתיל הקיצוני	5.00	מטרים
מציר הקו	6.50	מטרים

קו חשמל מתח עליון 110 - 150 ק"ו

קוים קיימים, קוים מתוכננים או מאושרים -		
מהתיל הקיצוני	9.50	מטרים
מציר הקו	13.00	מטרים

קו חשמל ב"מתח על" עד 400 ק"ו

קוים מתוכננים או מאושרים -		
מציר הקו	30.00	מטרים

בשטח פתוח

קוי חשמל מתח נמוך

מסרים	3.00	מהחיל הקיצוני
מסרים	2.25	מציר הקו

קוי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו

קוים מתוכננים או מאושרים -		
מסרים	8.50	מציר הקו

קוי חשמל מתח עליון 100 - 150 ק"ו

קוים מתוכננים או מאושרים -		
מסרים	20.00	מציר הקו

קוי חשמל ב"מתח על" עד 400 ק"ו

מסרים	35.00	מציר הקו
-------	-------	----------

ב. לגבי קוי חשמל קיימים מתח גבוה 22 ק"ו ומעלה:

1. ככל מקרה של הקמת מבנה במרחק הקטן מ-50 מטר מציר קו החשמל הקיים, ובכל מקרה של שינוי יעוד משטח פתוח לשטח בנוי במרחק הנ"ל, יש לפנות לחברת החשמל לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קוי החשמל הקיימים למבנים ולשינויים המתוכננים.
2. לא ינחן היחר בניה בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים קיימים או מאושרים כדין במרחקים הקטנים מהנקובים בתקנות 80 ו-81 לתקנות החשמל (התקנת כבלים) חשכ"ז - 1966, פרט למקרים יוצאי דופן ובהסכמה מפורשת של חברת החשמל על פי התנאים שהיא תקבע.
3. הסעיף הקודם לא יחול על בנינים, מבנים אחרים ומתקנים המהווים חלק ממערכת הייצור והאספקה של חברת החשמל והמסתייכים לה.

2. חפירה חציבה או כריה בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל

א. חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל בין הסעונה היתר או לא (לפי חוק התכנון והבניה חשכ"ז - 1967 - עבודה ושימוש הסעונים היתר) תותנה בהתייעצות מוקדמת עם חברת החשמל.

מ' 2.50	מ' 2.50	מ' 2.50	מ' 2.50
			מ' 5.00
			מ' 10.00

חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל בין הסעונה היתר או לא (לפי חוק התכנון והבניה חשכ"ז - 1967 - עבודה ושימוש הסעונים היתר) יותנה בתאום מוקדם עם חברת החשמל.

מ' 10.00	מ' 5.00	מ' 5.00	מ' 10.00
			מ' 5.00
			מ' 10.00

ב. על אף האמור בסעיפים אחרים אסור להתקין או לבנות תחנות דלק או מתקני דלק אחרים, מחסנים לחומר נפץ, לחומרים מסוכנים אחרים, בין אם מתקנים או מחסנים כאלה נמצאים בבנינים או לא, ולא ינתן היתר בניה לכך במרחקים קטנים מקוי חשמל וכבלים תת-קרקעיים מהמרחקים שייקבעו בכל דין, או בהעדר קביעה בדין, שייקבעו בהתייעצות עם חברת החשמל ועם משרד העבודה.

3. אספקת מים וביוב:

- א. אספקת המים הכללית תהיה מרשת המים של הרשות המקומית.
- ב. כל הכנינים בתחום התכנית יחולקו לרשת הביוב המרכזית.
- ג. לא האושר תכנית בנין ערים מפורטת בשטח תכנית זו אלא אם תראה את החקשרות המבניים המופיעים בה לרשת המים ולרשת הביוב הכלליות של הרשות המקומית, ותהיה מלווה בחוות-דעתו של מהנדס הרשות המקומית.

4. מעבר למי גשמים, קוי ניקוז ותיעול וקוי ביוב:

- כל בעל קרקע או מחזיק בקרקע יהיה חייב לתת זכות מעבר למי גשמים, לקוי ניקוז ותיעול ולקוי ביוב מקרקעות גבולות, מקרקעות הנמצאות מעל לקרקע הגובלת וכן מדרכים גבולות בהתאם לתכנית שתאושר על ידי מהנדס הרשות המקומית.

5. סלילת דרכים:

- סלילת כל הדרכים הכלולות בתכנית זו לרבות כבישים, מדרכות משטחי חנייה שבילים להולכי רגל, איי תנועה, קירות תומכים, מעבירי מים ותעלות ניקוז והשתילה הכלולה בשטח הדרכים - יבוצעו על פי תכניות הנדסיות, שתאושרנה על ידי הועדה המקומית לתכנון.
- הועדה המקומית לתכנון רשאית להאציל סמכויותיה למהנדס המועצה בכל הנוגע לאישור תכניות אלו.

6. מקלטים:

- כל חקנות הג"א בדבר התקנת מקלטים, תחולנה על הבנייה בגבולות תכנית זו.

7. מיתקנים לסילוק אשפה:

- מיתקנים לסילוק אשפה ייקבעו במקום, במספר ובצורה שיהיו, בהתאם להנחיות הועדה המקומית לתכנון, לשביעות - רצון מהנדס המועצה ובתאום עם משרד הבריאות. הועדה המקומית לתכנון רשאית להאציל סמכויותיה למהנדס המועצה בכל הנוגע להנחיות האמורות.

8. גינון ונסיעות:

א. הועדה המקומית לתכנון רשאית להחנות מתן היתר לבנייה בביצוע נסיעות וגינון בתחום הקרקע שבו מבקשים לקבל את ההיתר האמור.

ב. לא קיים בעל נכס או מחזיק בנכס אחר תנאי הועדה המקומית לתכנון באשר לנסיעות ולגינון, רשאית הועדה לבצע עבודות אלה על חשבון בעל הנכס או המחזיק בו ולהכנס אל הנכס לצורך הביצוע על ידי עובדיה או סוכניה.

פרק ה' - סמכויות מיוחדות

1. מניעת מיטרד:

הועדה המקומית לתכנון תהיה מוסמכת לכלול בכל בניה או בהיתר שימוש בקרקע או שימוש בבנין תנאים, שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מיטרד שמקורו בשאון, ברעידה, באיוורור לקוי, בתאורה פגומה, בעשן, בריחות, בפסולת מלאכה או תרושת או כל מיטרד אחר העלול להגרם לסביבה בגלל אותה עבודה או אותו שימוש.



מקן להנניית רכב מחוץ לשטח הרחוב או דרך ציבורית

**הערות :** החקן אינו חל על כלי רכב מיוחדים כגון: מכוניות משא מעל 1.5 טון או אוטובוסים שלגביהם יבדק כל מקרה ומקרה.

1. למסרת המקן, מקום הננייה מחוץ לשטח הרחוב או דרך ציבורית מיושנו שטח קרקע פתוח, או שטח מקורה, שיעודו לשמש מקום להעמדת כלי רכב המונעים, כולל אם השטח מדרוש להיתרון, לפי תכנית הננייה מאושרת ע"י מהנדס העיר.

2. הסכום הכללי של צרכי הננייה ייעשה על בסיס צורך צרכי הננייה לפי השמושים השונים בעת נבדוקם אמת או לפי השמוש המצריך ממנו מקומות הננייה הגדול ביותר, הכל לפי המסיבות.

3. הננייה יוקצנו על חשבון מבונים ו/או הממזיקים במגרש, במון שטח המגרש או, באיסור מהנדס העיר, במקום שמחוץ לו, בהתאם לתוראות תכנית בנין עיר פתוחה.

4. בארץ הננייה אשכ בנין וביטול, הוציא מדצמבר 1976 כצד פניהו גדול חייב ש  
 לפי בקשת הנהלת גוף המימון 8508 96 א כצד פניהו גדול חייב ש  
 אשכ פתוחה, שניהל האשר כמחצית בארץ המון/אשכ

ס מ ו ט י מ	יחידות מיטוב	דרוש מקום מנייה אחד לכל	ה ע ר ו מ
מגורים	דירה	1 דירה בבית בודד או דו-משפחתי.	במסגרתו של המבצע להם מקום מעיף זה מנימוקים מיוחדים.
מגורים	דירה	1 דירה מעל 120 מ <sup>2</sup>	כאשר מגרשי המנייה משותפים וגודלם מעל 2/1 דונם יוקטן ממנו המקומות המיושנים לפי יחס של 50%.
מגורים	דירה	דירה בבית דירות מגודלם מ-9 דורים או 90 מ <sup>2</sup> בבית ברוטו (לא כולל מרפסות).	
מגורים בדרום קטנות מ-90 מ <sup>2</sup>	מס'ר בבית ברוטו	120 מ <sup>2</sup>	
מסחר חנויות	מס'ר בבית ברוטו	30 מ <sup>2</sup>	לגבי שמושים בעלי אופי מיוחד, כגון: סופרמרקט וכו' יבנון כל מקרה ומקרה וועדה בנין ערים אחים רשאים לדרוש סדורים מיוחדים על מנייה, פריקה וטעינות.
מסדרים ובנקים	מס'ר בבית ברוטו	40 מ <sup>2</sup>	
בתי קפה מועדונים ומסעדות	מוטב	10-15 מועבים (לפי הסוג)	מסחה הממוצע של מוטב שורה ל- 1,0 מ <sup>2</sup> .

ש מ ו ט י ם	יחידות מיטוב	דרוש מקום חניה אחד לכל	מ ע ר ו ת
בתי מלון	חדרים	2 חדרים.	
קולנוע, תיאטרון אולמות לשמוע צבורי	מושב	10-20 מושבים (למי הסוג).	
מלאכה זעירה	ממיר בניה ברוטו.	2 מ 50	מינימום 5 מקומות למגרס.
מלאכה ותעסיה	ממיר בניה ברוטו.	2 מ 120-150	מינימום 5 מקומות למגרס.
ס ר ו ק	צופים	20 צופים (למי הסוג)	למי קביעת המנדט.
חריקה וטעינה חרוץ לסדורים מיוחדים ובנוסף על מקומות חניה הנזכרים לעיל.	ממיר בניה ברוטו.	300 מ"ר למחסן 200 מ"ר למלאכה	מקומות חניה מוחאמים למשאיות.
בית ספר יסודי	כיתה	2 כיתות	
בית ספר על יסודי או מקצועי	כיתה	1 כיתה	עבור בי"ס איזורי המבוסס על הסעה מלמידים יש לתקין חניה לאוטובוסים בהתאם לצורך.
מראה שכונתי	חדר (של רומא או אחות)	1 חדר	
מראה איזורי	חדר (של רומא או אחות)	1/2 חדר.	

במידה וקיימים בבנין שמושים שונים, יותקנו מקומות הניה לפי המספר הגדול ביותר של השמושים שפועלים בעת ובעונה אחת.

החיסוב ייעשה לפי שלושת פרקי זמן שונים של היום, כאשר אמוז הדרישה בכל פרק זמן של השמושים יהושב כדלקמן:-

אמוז התקן הנדרש			סימום הקרקע
בערב	אחה"צ	בבוקר	
100 %	80 %	40 %	מגורים
10 %	100 %	80 %	מניווח מסחר
10 %	70 %	100 %	משרדים
100 %	35 %	10 %	אולמות בידור
100 %	50 %	50 %	מסעדות ובתי קפה באיזורי בידור
30 %	80 %	100 %	מסעדות ובתי קפה באיזורי עסקים
100 %	80 %	40 %	בתי מלון
30 %	50 %	100 %	מינוך ומסעדות ציבור
10 %	100 %	80 %	גריאות
5 %	50 %	100 %	תעסיה ומלאכה
בתאם לקביעה הועדה המחוזית.			מחקני ספורט ושטחים פתוחים -

