

2.6.87

4511745

M.A. 82

מרכז חכנון הועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז"

הכנית מיחאר מקומית ממ/825 - באר יעקב

שינוי לתכנית מיחאר 6.

התאחדות הנדסאים ונדסאים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה  
שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

מחוז המרכז  
נפת רמלה  
מועצה מקומית באר יעקב

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר ה פ ד כ ז</p>	
<p>תכנית מס: מס/825 להפקדה בישיבה מס' 47/3 סיום 9/6/1977</p>	<p>הוסלצה סיוס</p>
<p>יזעב ראש הועדה</p>	<p>מהנדס הועדה</p>

Handwritten notes and signatures, including "825/ממ/47/3" and "21.10.81".

היוזם: המועצה המקומית באר יעקב - הועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז"

המתכנן: מיכאל כוונה, אדריכל ומהסגן ערים

יועצים: חכנון ויעוץ כלכלי בע"מ - דמוגרמיה וטכילה

הינדול בע"מ - התכנון והשקיה הנדסיה

ד"ר ג. קוטל - חברה.

- דצמבר 1972
- תוקף 20.5.76
- 20.4.77 "
- 15.6.77 "
- 9.2.78 "

חלק ז. תוצאות כליות

1.1 שטח ותחולה

חכנית זו תקרא "חכנית פטורית ממ/מ" במר יעקב", לחלן "חכנית הזאת" והחול על שטח המועצה המקומית באר יעקב ועל שטחים שמוכים בתחום מרחב תכנון הערים המקומית לתכנון ולבנייה "המרכז" בגושים: 4222, 4235, 4220, 4221, 4223, 4233, 4234, 3839, 3833, 3834, 3837, 3838, 3841, 3835, 3836, 4351, 4040, 3831, 3832, 4245, 4041, 3785 ובחלקי הגושים: 4238, 4227, 4349, 3633, 3634, 3784. הנתחמים בקו מחול כזה בתשרים המפורץ לחכנית הזאת מתקררי "התשיים".

1.2 שטח החכנית - 10,880 דונם.

1.3 היוזם: המועצה המקומית באר יעקב.

1.4 בעל הקרקע: מינהל סקרני ישראל ואחרים.

1.5 המתכנן: מיכאל בונה, אדריכל ומתכנן ערים.

יועצים: דמוגרפיה הכלכלית, תכנון, ייעוץ כלכלי בע"מ

חבורה ושירותים הדמוגרפיה תיכול בע"מ

חברה: ר"ר גדעון קרסל

1.6 תשרים, החכנית: התשרים המפורץ לחכנית הזאת מהווה חלק בלתי נפרד מחכנית

בכל מעגלים הקוללים בחכנית ובתשרים.

1.7 מטרה החכנית

מטרה החכנית היא לפצול מנגלה חוקית לפיתוח באר יעקב ולשפר יבירת תיירים בגדרים נאותה לתושביה, עלום שירותים שיכלולים ומתחמים מתאימים לאוכלוסייה המוגדלת ובגישות טובה בין החוקים מכוונים לתחם הישוב, ביצב לטיב צאמם וצבם היישובי לבין האזור, במיוחד למקומות עבודת, מוסדות ומפעלים ושיירותים ברמת התעלות.

1.8 חכנית זו עדיפה על חכניות מפורסות אחרות, טיב הפיקוחה אצל למי ערפי 129 באר

התכנון והבנייה, בתחום חכניות מפורסות: 3/51/8, גמ/351-41, גמ/426

גמ/426; גמ/436; גמ/4/436; גמ/452; גמ/1/452; גמ/512; גמ/300; גמ/796

גמ/9-14; גמ/909 כוחם יפה מחכנית קימאר יד.

- 1. "חוק התכנון והבניה" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, על היקונו, לרבות כל התקנות שהותקנו על פיו.
- 2. "מנהגים" - מהנדס הועדה המקומית חתמו לפי הערך 11 לחוק המהנדסים והאדריכלים.
- 3. "תכנית" - תכנית מהתכניות המפורטות במדק ג' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
- 4. "תכנית בנין" - תכנית המראה כל בנין, על עצם וכל פיתוח בשטח, בחשרים אופקי בנותן ובחציה, על יעודם, מדיהם ומידותיהם העיקריים.
- 5. "פיתוח יבש" - כשמדובר באתר הבנייה באזורי העיר, הוא משלול עבודות החפירה, הבולטו ייעודם המיוחד, שקילת צמחים, סלילת דרכים, שביליים, דהבות ודיווננים, וזאת ריחום ורחוב כגון: סמליות, צמודי תעורה ופחיתות וכו', החקנת מתקנים לסילוף אשפה וחלית במטבח, רמת מים, פיוב, הטמל, טלפון וגז וכיוצא באלה.
- 6. "תו דור" - שטח קרקע, המסונן בתכנית בצבע, סגור או במסגרת תחומים מיוחדים במינס, בין במקו טחם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן הניהול והקלות ובמנינים שבאותו האזור ואת התקנות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
- 7. "מגרש" - שטח קרקע המיועד בתכנית חלוקה כמגרש לבנייה או שחועדה המקומית הרשתה להקים עליו בנין.
- 8. "בנין" - כל כבנה, בין שהוא בנוי אבק ובין שהוא בנוי בטון, סיסט, ברזל, עץ או כל חומר אחר לרבות:
  - (1) כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.
  - (2) קיר, סוללה עפר, גיזר וכיוצא באלה הגודרים או תוחמים או מיועדים לגדרה או לחגום, שטח קרקע או חלל.

- (1) שטח הבנייה של קומה אחת בבנין היא המפלגה המוקדמת של השטח החחום על ידי חקו המיצוני של קומת.
- (2) שטח הבנייה של הבנין הוא סכום של כל שטחי הבנייה של כל הקומות של הבנין (היינו, שטח הבנייה כולל שטח קירות הייצוניים ואינו כולל מרפסות, כרכובים וזיזים).

9. "שטח בנייה"

- היחס בין שטח הבניה לבין שטח המגרש עליו קיים הבנין או מוצעת בנייתו, כאשר היחס הזה מנוסא באחוזים למאה.
- קו על פני הקרקע או מחתה שנקבע בהכניה מאשרת שבנין ובין גבול הנכס הבניה אסורה.
- הפרחב בין בנין לבנין או בין בנין לגבול המגרש, הכל לפי הענין.

10. "אחוז בנייה"

11. "קו בנייה"

12. "מירווח"

- המרחק האנכי שבין מפלס רצפתו העליונה ביותר בבנין לבין מפלס הכניסה המובעת בבנין.

13. "גובה בנין"

14. "כניסה קובעת לבנין"

- הכניסה הראשית לגזרה ובנין שבה היא נמצאת, אשר מפלס רצפתה אינו עולה על 1.20 מטר מעל פני הקרקע והגובה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיב ממלס הרחוק
- בנין שאוסר לשמש לצרכי מגורים, פרט לבתי מלון, בתי הבראה ונופש.

15. "בנין מגורים"

16. "בנין מסחר"

- בנין שאוסר לשמש למטרת מעד או למטרות מסחריות אחרות ושאינו בנין תעשייה.

17. "בנין תעשייה"

- בנין שמיועד לשמש או לשמש כולו לצרכי תעשייה, מלאכה, תחנה וכיוצא באלה.

18. "בנין ציבורי"

- בנין שמטרתו ליימש לפעילות ציבורית.
- מחסן, חדר כניסה, מוסך למכונית אחת וכל בנין עוד כיוצא בזה.

19. "נספח"

- מערכת נפרדת של חדרי מגורים וחדרי ילדות, בעלת כניסת נפרדת, היכה - לדעת הועדה המקומית - לשימוש משותף או פת

20. "דירה"

- כמו "דירה".

21. "יחידת דיור"

22. "חנות" - בית או חלק ממנו, שבו עוסקים במסחר, אולם אינו כולל בית מלאכה.
23. "בית מלאכה" - בית או חלק ממנו שבו עוסקים במלאכה.
24. "מסדד" - בית או חלק ממנו שבו עוסקים בכבודות מסדד.
25. "קומת מרחף" - קומת בנין שמחמת לקומת קרקע או קומת עמודים, שנוי התקרה התחתונים שלה נמצאים לא יותר בגובה מ-30 מ"מ מעל פני מפלס הבינוני המאוזן והמאושר של חדר הגובלת עם המגרש או בסמוך לו.
26. "קומת עמודים מפולשת" - קומת קרקע שבה ימצאו רק החלקים הנזכרים ההכרחיים של מבנה הבנין כגון עמודים וכן מדבנות, מעליות, מקלס, צנרת, ארובות, מהקני אספה וכדומה ובשטחם לא יעלה על 30% משטח קומת רבילה.
27. "קיר משוחף" - קיר המשמש חלק מבנין והניבב בחלק מחלקי חוץ של בליטה מרגלותיו - על הקרקע של בעלים שנויים.
28. "בנין או שימוש חריג" - (1) בנין שיש בו שינוי מהיעוד שנקבע בתכנית (2) שימוש בבנין או בקרקע שיש בו שינוי מהיעוד שנקבע בתכנית.
29. "מבנה" - מגרש או קבוצה מגרשים שמוכרים המנתחמים על ידי דרכים.

2.4 מספר יחידות דיור מקסימלי מותר

מספר יחידות הדיור המקסימלי המותר לבנייה על מגרש כלשהו יחושב על ידי הכללה שטח המגרש נטו (ברונט) כמספר יחידות הדיור המקסימלי לדונם המותר באזור בו נמצא המגרש. אין לתת הקלה ממגבלה זו גם אם לא נוצל במלואו שטח הבנייה המותר על המגרש.

2.5 חכניה מפורטת.

בתחום המוגדר בתשרים תוכן חכניה מפורטת לאזור כולו. בכל אזור תוחה חכניה למגורים בתנאי בנייה בינוי ציבור ומסחר ופיתוח שטחי ציבור וחדשים לצרכים שכונתיים וכלל יסוביים של התושבים. חכניה מפורטת תלווה בחכניה בינוי ופיונית.

2.6 חכניה בינוי.

חכניה בינוי חוכן לשטחים אשר נקבעו בתכניה זו כשטחים אשר עליהם חלה חובת הגשתה של חכניה בינוי או לכל שטח אחר אשר יקבע על ידי הועדה המקומית. חכניה בינוי תטפל בנושאים הבאים: איתור, גודל, צורה והאופנים של בנינים, שטחים וחללים בין הבנינים וחכנון פני הקרקע, כולל פיתוח.

2.7 חכניות בנושאים מיוחדים.

חכניות מפורטת (בנושאים מיוחדים) למקומות המתייבים לפי דעת הועדה המקומית, סיפנה בנושאים כגון: פתרון הידרולוגי, פתרון של ביטחון, מניעת זיהום האוויר, פניעה במאזן האקולוגי, שמירה על חקפים. הועדה המקומית תחיה רשאית לדרוש תנאים חכניות בנושאים מיוחדים, כפי שהדבר יהייב לפי ראות עיניה.

2.8 איזור מיוחד.

2.8.1 באיזור זה יבנו (1) מרכז אזרחי, 18 דונם

(2) מרכז תרבות, גן וספורט, 20-25 דונם

(3) בתי על-יסודי, 20 דונם

(4) דרך ברוחב 24 מ' המקשרת נקודת "א" עם דרך "בב".

2.8.2 הבנייה תותר לפי חכנית מפורטת. היתר בנייה יוצא לפי חכנית בינוי מאושרת על ידי הועדה המקומית.

## 2.1 מספר בנינים על מגרש

- (1) הועדה המקומית רשאית להחיר שני בנינים או יותר על מגרש לפי תכנית מפורטת מלווה בתכנית בלני, בהתאם ללוח השימושים המותרים והגבלות הבניה לאזורים.
- (2) הועדה המקומית רשאית לאשר חלוקה של מגרשים שעליהם ניתן יותר בניה לשני בנינים או יותר, בתנאי שלאחר החלוקה יחאימו אחוזי הבנייה, מספר יחידות דיור והמירווחים לתנאים של האזורים שבהם ימאזו הכרשים המחולקים.
- (3) שום דבר כאמור בסעיפים 2.1(1) ו-2.1(2) לא יאסור את הקמתו של מסע שהותר לפי תכנית זאת.
- (4) מקום שהותר בו הקמת שני בנינים או יותר, רשאית הועדה המקומית לאשר חישוב כולל לכל הבנינים בכל הנוגע לאחוזי בנייה ומספר יחידות דיור.

## 2.2 מירווחים וקווי בנייה מינימליים

- (1) מול קו הדרך - כפי שזומן ברבע הצדדי של העיגול שעל הדרך.
- (2) מול קו בנין צדדי של מגרש סמוך - לכל בנין חדש שיבנה פיוס המקדח תכנית זאת, יהיה המירווח המינימלי מול קו בנין צדדי של מגרש סמוך, 3 מטר אך לא פחות מרבע גובה הבנין.
- (3) מול קו בנין אחורי של מגרש סמוך - לכל בנין חדש שיבנה פיוס המקדח תכנית זאת, יהיה המירווח המינימלי מול קו בנין אחורי של מגרש סמוך, 8 מטר אך לא פחות משליש גובה הבנין.
- (4) שני בנינים או יותר על מגרש אחד - במקרה נבנו שני בנינים או יותר על מגרש אחד, יהיו המירווחים ביניהם לא פחות מחצי גובה הבנין הגבוה יותר. הועדה המקומית רשאית לתת הקלה בענין זה במקרה ותכנית המגרש תהיה לפי עננה רצונה, כי מוצדק להקטין את המירווחים בין הבנינים באופן מגרש.

## 2.3 אחוזי בנייה מקסימליים של בנין

- אחוזי הבנייה של כל בנין בכל אזור מהאזורים המפורטים בלוח השימושים המותרים והגבלות הבנייה לאזורים לא יעלה על אותם אחוזי בנייה מקסימליים הרשומים בכל אזור. שטח הנספחים אינו נכלל בשטח הבנין הראשי.
- שטח מדרגות חיצוניות, שטח מוסות בג' ושאינן מכוסות בג', נכלל בשטח הבנין. שיש למקרים של בנינים בני שתי קומות.

1.10 רשימת האזורים, יקרים ומימונם בתשרים

כ י ג ו י ה א י ז ו ר	ס י מ ו נ ו ב ת ש ר י מ
1. מגורים כפרי	פסים אלכטרוניים בצבע ירוק על רקע כחום
2. מגורים א'	צבע כחום
3. מגורים ב'	צבע תכלת
4. מגורים ג'	צבע צהוב
5. מסחרי	צבע אפור מוחם בצבע אפור כהה
6. מרכז אזרחי	פסים אלכטרוניים בצבע חום ובחום לסירוגין
7. הקשיים	צבע סגול
8. מלאכה	צבע סגול עם קוים אלכטרוניים בצבע כחום
9. הקלאי	פסים אלכטרוניים בצבע ירוק
10. שטח לבנייני ציבור	צבע חום כהיר מוחם בצבע חום כהה
11. מוסד לא מקומי	צבע כחום מוחם וקוים אלכטרוניים בחום
12. שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק
13. שטח פרטי פתוח	צבע ירוק מוחם בצבע ירוק כהה
14. ספורט	צבע ירוק מוחם בצבע חום כהה
15. בית עלמין	צבע צהוב עם קוים שתי וערב בצבע ירוק
16. דרכים	צבע חום כהיר (קיימות) צבע אדום (מוצקות)
17. בסילת ברזל	צבע אפור מוחם בצבע חום כהה
גבול שטח התכנית	מותחם בקו עבה בצבע כחול

1.11 רשימת מימונים בתשרים לאינם מוזכרים ברשימת האזורים

כ י ג ו י ה א י ז ו ר	ס י מ ו נ ו ב ת ש ר י מ
1. גבול מרחב הכנון וגבול התכנית	קו כחול עבה
2. תחום שימוש המועצה המקומית	קו חום מקוטע ונקודות לסירוגין
3. קו בנין מגבול דרך	קו חום מקוטע
4. מספר הדרך	ברבע קליון של עיגול על גבי דרך
5. קו בנין מינימלי מגבול דרך	ברבע סימני ופאלי של עיגול על גבי דרך
6. רוחב הדרך	ברבע החתון של עיגול על גבי דרך
7. חזית מסחרית	קו סגול
8. דרך לביטול	קוים אלכטרוניים באדום כהה
9. תחום שטח עבודה למוסדות ציבור	קו חום מקוטע
10. תחום שטח עבודה למגורים	קו כחום מקוטע
11. אזור שיקום	קוים שתי וערב באלכסון מחזור
12. גבול גוש	קו עם סימני שוליים
13. בית להריסת	צבע צהוב כהה
14. תחום להכנת תכנית מסודרת	קו אדום מקוטע
15. סמל איזור מיוחד	כולל סמלוביים על-צמודי, מרכז אזרחי
	ומוסד



## (4) ביוב.

במקרה וקיימת רשת ביוב מרכזית חייב כל בעל בנין או מבנה לאבד את רשת הביוב של בנינו לרשת המרכזית בהתאם להנחיות משרד הבריאות, כולל ודישום שיפול במי הביוב לפני הגיעם לרשת הביוב הכללית.

## (5) העלות ערב למי גשמים.

כל חלק מקרקע המיועדת לבנין שבהקלות המרש יחומר עם דרך מאזרחים הבינוריות רק לאחר שיתקנו מיתקנים לשיפול במי גשמים לשביעות רצון הועדה המקומית. לפני סגן העודה חיתר בניה יש לבנות מעלות ערב או להמקין צינורות בעלי שיפוף והיכוך מתאימים שיאפשרו על ידי מהנדס.

## (6) אמצעים סניטריים.

לפני פיתוחה של קרקע בתחומי תכנית זו, רשאית הועדה המקומית לדרוש מהת בעלים ומבצעים של תכנית כלשהיא, למלא עד להוצאת העודה חיתר לבניה - מאר ודישום מיוחדות של חרשות המוסמכת (משרד הבריאות ו/או רשות אחרת), בדבר אמצעים סניטריים נגד זיהום מים, קרקע ו/או אויר וכן נגד מלריה או מחלות אחרות.

## (7) אספקת מים.

מוחר להניה או לבנות רשת צינורות לאספקת מים לבתים לאורך או סמוך לכל דרך או בכל מגרש שהוא רק לאחר קבלת העודה חיתר מהת העודה המקומית. כל צינור לאספקת מים יונה רק לאחר קבלת אישורו של המהנדס ולפי הוראותיו או בהתאם לתכנית אספקת מים שאושרה על ידי מהנדס. לאחר קבלת הודעה של למ מחות משבוע ימים מרשם, חייבים בעלי מקרקעות לתת זכות טענה חופשי לצינורות לאספקת מים בחוף וכסיהם, באגזי שהצינורות יוגזו מוצק לרשת המיועד לתקפת בתים, ובתנאי שלאחר הנחתם יוחזר הנכס לבעליו במצב שלפניהם. אם שיקבל חיתר כאמור חייב לבצע את כל הצינורים שידרשו על ידי רשות המייקתה למת הבטחות איכות המים מבחינה מיטית, תימית ובקטרולוגית. הועדה המקומית רשאית לפגוע כריית בורות מלחול למי ולנוזל או לאיטוף השטח במרחק שיהיה מוצדק בכל מקרה למת מניעת זיהום מי הבטרות. כל באר מנוחה, בור שיבורי, באר פמוקה, בריכה או מאובנה לבנה או יונה רק לאחר קבלת העודה חיתר מהת העודה המקומית.

חלק 3. הוראות מיוחדות

3.1 עצים וצמחים אחרים.

הועדה המקומית רשאית לדרוש את נטיעתם ושמירתם של עצים, שיחים או צמחים אחרים במקומות שיאוסרו לכך על ידה במגרשים פתוחים, במגרשים פרטיים או ציבוריים, או בחלקים מסוימים של מגרשי בניין.

3.2 ניקוז, תיעול, ביוב ואספקת מים.

(1) מתקני ניקוז, תיעול, ביוב ואספקת מים ראשית לפורטו התכניות מפורטות.

(2) שמירת קרקע לצרכי ניקוז, תיעול וביוב

הועדה המקומית רשאית, בהסכמת הועדה המחוזית, לסמור כל קרקע ורישאה למעבר כי גשמים או מי דלוחין ואין להקים על קרקע זו טום בניין או לעשות עלוה כל עבודה פרט לעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, התיעול או הביוב.

(3) ניקוז.

ניקוז של קרקע ייעשה על ידי תלחול או באמצעות העלות ניקוז טבעיות או מלאכותיות לשביעות רצון רשות הבריאות.

בניקוז של קרקע שעתידיים לנצלה לתעלות בנייה, יסכלו עד החלת סבלייה כפי שאינדה הועדה המקומית. היתה הועדה המקומית סבורה שטיבה ומקומה של קרקע כלשהי בתחומי התכנית מחייבים טיפול מיוחד, יהיה מסמכות הועדה המקומית לכלול בכל היתר על קרקע כזאת את תנאי הטיפול הנאותים. לדעתה.

הועדה המקומית רשאית, בזמן מן הזמנים, לדרוש מכל בעל נוגע בדבר לאחוז באמצעים כפי שיקבעו על ידי הועדה המקומית ורשות הבריאות, הרושמים להבטיח ניקוז טוב ושמירה הקרקע שלו, כגון הסדרת מקווי מים קיימים, בניית קירות מגן, מדרגות וכירצא באלה, והכעל יתא חייב לבצע עבודות אלה תוך תקופת הבניה.

הועדה המקומית רשאית לבצע את הפעולות שנקבעו בבו, ועל טעל הנכסיהם לשלם לועדה המקומית את תוצאות הביצוע. במקרה ולא קיים בעל הנכסים הנוגע בדבר את חובתו לפי סעיף זה תוך תקופת שנקבעה בצו שנמסר לו על ידי הועדה המקומית.

אם תהיה הועדה המקומית משוכנעת שיש צורך בחלק כלשהו משה תוכנית התכנית תיעול, לאיסוף מי גשמים ולהעברתם, היתה הועדה המקומית רשאית להכין תכנית כזאת שחלל בכל תכנית מפורטת של חלק מהשטח הנדרש.

2.9 קביעת שימושים מותרים.

כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשרים לשימוש המותר המפורט בתשרים השימושים המותרים והגבלות בנייה לאזורים לגבי אותן אזור שבו נמצא השטח או הבניין, ישמש רק לאותם השימושים המותרים. חכניה מפורטת יכולה לקבוע כי קרקע כלשהי תהיה דרך, מגרש פרטי או כיבורי פתוח, או מגרש לבנין כיבורי ולא יראו בכך שינוי לחכניה זו במידה והיא לא משנה עקרונות את אופי האיזור.

2.10 הגבלות הבנייה לאזורים.

כל בנייה בשטח החכנית חותר רק בהתאם להגבלות הבנייה לאזורים כפי שהצויין בלוח הגבלות הבנייה לאזורים (ראה לוח השימושים המותרים והגבלות הבנייה לאזורים).

2.11 אולם קנין או סללה בעמ"ק קרקע הקלאסיקה אלא אולם  
לשטח קרקע הקלאסיקה

2/1  
9/18

## חלק 4. סמכויות מיוחדות

## 4.1 מניעת מטריד

הועדה המקומית רשאית לצרף לחזות היחר לבניה, לעבודה, לשימוש בקרקע או בבנין, את התנאים שיהיו דרושים לדעתה, למניעת כל מטריד שמקורו ברעש, בזיהום אוויר, מים ז/או קרקע, בדפיקה, ברעידה באיזוורור לקוי, בהארה גרועה, בהפרשת פסולת, העשייה, מלאכה או אחרת, בהערמת זמרי עבודה או כל מטריד אחר הנגרם לפביבה עקב העבודה, הבניה או השימוש בקרקע

## 4.2 מבנים מסוכנים.

הועדה המקומית תהא מוסמכת לדרוש ופסקת שימוש בבנין או בחלק של בנין - אם לדעתה מהווה השימוש בו סכנה למשתשים בו או לכל אדם אחר. הועדה המקומית רשאית לאשר תיקונים או שינויים של בנין, אשר לפי דעתה פועל תיקון או שינוי דחוף בגלל מצבו המזוכן או מצבו הבלתי יציב. כל תיקון או שינוי שאוסר בהתאם לסעיף זה יבוצע בהתאם להוראות המהנדס.

## 4.3 שטח עתיקה.

ניחן להקים בנין ולהוציא לפועל חמירה, חציבה או נטיעה בחוף גבולות שטח עתיקה שמור רק לאחר קבלת היחר בכתב מאת מחלק העתיקות של ממשלת ישראל, וכל עבודה שהותרה בצורה זו תבוצע בהתאם לתנאים המפורטים בתעודת היחר זו.

## 4.4 מט השכחה.

הועדה המקומית רשאית להטיל על בעלי הקרקעות הנוגעות בדבר מט השכחה ולבצוח מהבעלים לפי כל שיטה שתראה לוועדה המקומית.

(7) במדידת שטח הבניין של השימושים השונים לצורך קביעת תקן החניה, יש לקחת בחשבון את השטח למי אחוזי הבניה המותרים.

(8) התקן חל לגבי מכונניות נוסעים ומכונניות מסחריות בקבולת של עד 1.5 טונות בלבד. הועדה המקומית רשאית לדרוש הקצאתם והחזקתם של מקומות חניה נוספים למכונניות מסחריות מעל 1.5 טונות, אוטובוסים, אוטובוסים זכו, וזאת בנוסף לחניה על פי התקן.

3.3.3 תקן חניה.

האזור	מקום חניה אחד דרוש ליחידת הישוב	א ת ר ו ת
מגורים כפרי ומגורים א'	1 מגרש	בחניה צמודה במחנה המגרש
מגורים ב'	1 דירה או 1.5 דירות	בחניה צמודה בחניה ציבורית במסגרת הבניה בינוי באישור הועדה המקומית
מגורים ג'	1 דירה או 1.5 דירות	בדירות שבולטן יותר מ-75 מ"ר בחניה צמודה בדירות שבולטן קטן מ-75 מ"ר בחניה צמודה או בחניה ציבורית במסגרת הבניה בינוי באישור הועדה המקומית
מרכז מסחרי מרכז אזרחי חזית מסחרית	100 מ"ר שטח רצוף	בחניה ציבורית, אשר נחשבים על השכון שטח המגרש. נחשים לשענה ומדיקה יוקצו במספר לפי אישור הועדה המקומית
א ת ר	לפי הבניה בינוי או הבניה פזורת	

3.3.1 מירוש מונחים למדק חניה

- (1) "היתר" - היתר בניה עם"י חוק התכנון והבניה או תקנה על סיו.
- (2) "שטח חניה" - שטח של קרקע או שטח בניין המיועד באופן בלעדי לחניה כלי רכב.
- (3) "חניה צמודה" - שטח חניה המיועד לשימוש פרטי של המשפחה באופן, והנמצא בקרבתו.
- (4) "חניה ציבורית" - שטח חניה המיועד לשימוש ציבורי.
- (5) "תקן" - תקן לחניה כהתאם למפורט להלן.

3.3.2 הוראות לחניה כלי רכב

- (1) לא ינתן לאדם היתר אלא אם הובטחה חניה, בהתאם לסעיף 3.3.3 לחלק.
- (2) מיקומה, שטחה ומרטיחה של החניה יסומנו על ידי מבקש היתר על צומת מיוחד של התכנית ויצויינו בהן (א) מספר מקומות החניה; (ב) אופן הצורה החניה כלי רכב; (ג) מסלולי כניסה ויציאה ומעבריסטכלי רכב; (ד) שטח המולל של החניה במס"ר; (ה) שיפועים ונבחים; (ו) מידות והיסוד מקומות החניה בהתייחסות לתקן.
- (3) חניה צמודה תחיה פתוחה לבאי המקום אותו היא נועדה לשרת בכל עת בה נעשה שימוש באותו מקום, ותוחזק בכל עת במצב תקין ומתאים לשימוש. התחשב שיש בבנין או בקרקע או תרשה לאחר להשתמש בהם כבלי כהקפוד חניה הצמודה לרשות הבאים למקום באותה עת, יחשב הרבר כשימוש חורג.
- (4) הוקדה המקומית רשאית לדרוש הקצאת והתקנתם של מקומות לצרכי פניה ופריקה, בנוסף לחניה צמודה.
- (5) ניתן היתר לשימוש במקום פלוגי ושונה השימוש באותו מקום לשימוש המיועד לפי התקן מתן מקומות חניה נוספים - לא ינתן היתר לשימוש אחר אלא אם הובטחה החניה הנוספת, בהתאם לסעיף 3.3.3 לחלק.
- (6) נקבעו בבנין או בקרקע מפורטים שונים, יהיה התקן שיפול על אותו מקום כרוך מקומות החניה חדרושים לכל אחד מהמפורטים. שוכנעה הוקדה כי מקומות החניה שנקבעו במקום פלוגי יכולים לשרת שימושים המבוקשים באותו מקום חזמנים שונים - רשאית היא שלם לדרוש תקן חניה מנוכר לאותו שימוש.

