

502852

מכתב תכנון מקומי - חולון

חובנית פינואי עקופית ה/1 חיקון מט' ב

תקנה ומחברת

<p>משרד הסיוע חוק התכנון והבניה חובנית-1965</p> <p>מרחב תכנון מקומי חובנית: ש.י. אלוטאי</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-חולון מט' 22.6.78</p> <p>חוקנית: י. ג. גורן</p>	<p>משרד הפנים חוק התכנון והבניה חובנית-1965</p> <p>מרחב תכנון מקומי: חולון</p> <p>חובנית: ש.י. אלוטאי</p> <p>הועדה המקומית לביטחון ה-75 (מ.א. 2)</p> <p>חוליסון לתו תקין: ד' רוביק</p> <p>מס' חולון: 3/4</p>
<p>מדינת ישראל הרשות הממשלתית לכניח תכנון ערים מח' מד"א"ב</p>	
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-חולון</p> <p>מט' 22.6.78</p> <p>חוקנית: י. ג. גורן</p> <p>מס' חולון: 3/4</p> <p>מס' חולון: 7378</p>	

התכנון והבניה חובנית-1965 חולון

7.5.1978 חולון 2434

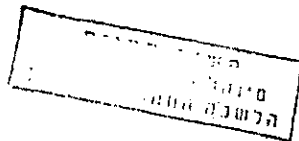
פרחב תכנון מקומי

תוכנית מילואד מקומית ו/ו - תיקון מס' 3

תקנון התוכנית

תוכן העניינים:

הפרוט כלליות	-	חלק א'
פרוש מונחים	-	חלק ב'
ציונים בתשרים	-	חלק ג'
הוראות התכנון	-	חלק ד'
תקני חניה	-	חלק ה'
ד ר כ י ם	-	חלק ו'
נסיעה עצים ושימורם	-	חלק ז'
ניקוז, ביוב, אספקת מים, חשמל, סלפון	-	חלק ט'
רשימת התכליות	-	חלק י'
תכנון צורח הבניינים וטראס החיצוני	-	חלק י"א
מטכיות מיוחדות	-	חלק י"ב
הוצאות התוכנית.	-	חלק י"ג
לוח החלוקה לאיווררים	-	חלק י"ד



עיריית חולון / אגף הנדסה
התחלקה לר פנוי הבניה

חלק א' - הערות כלליות

- (1) שם וחלוח
חובנית זו הנקראת שיגרי סט' 3 לחובנית מיתאר מקומית ח/1 -
החול על השטח המופהם בקו כחול כהה בחשבים החובנית הזאת המצורף
אליה והקרוי להלן "החשבים".
- (2) חשבים החובנית
החשבים יהיה חלק בלתי נפרד מהחובנית הזו בכל העניינים הכלולים
בחובנית ובחשבים.
- (3) יחס לחובנית
מיתאר על
תיקונית
ההגדרות, הפירושים וההוראות שבחובנית המיתאר על תיקונית, שניתן
להם חוקף לפני תחילת חקפה של חובנית זו, ישארו בחוקם אלא אם
כן נאמר אחרת בחובנית זו.
במקרה של סתירה, תחולנה הנראות חובנית זו.

המחלקה לרפואה
מיוזם
המחלקה לרפואה

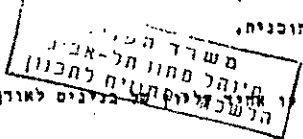
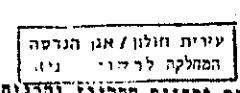
עידית חולון / אגף הנדסה
המחלקה לרפואה

חלק ב' - פירושי מונחים

- פירושים: בתוכנית זו יהיו למונחים הנאים הפירושים שבצידם, אלא אם יחייב הכתוב פירוש אחר:
- (1) "בעל" כאמור בחוק התכנון והבניה השכ"ה - 1965 פרק א' סעיף 1.
 - (2) "איזור" פירושו - שטח קרקע המסומן בהשריט בצבע, בקווקו או כפסגרה חתומים מיוחדים במינס, בין כאחד מהם ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש בקרקעה ובבנינים שבאותו איזור בהתאם להוראות הוכנית זו.
 - (3) "סיחחם חכנון" איזור המסומן בהשריט כמיחחם חכנון ושלגביו הנהונים המופיעים בחלק ד' סעיף 1 (מבלא) בחקנון זה, הינם מחייבים.
 - (4) "החכליה" או "שימוש מותר" פירושו - החכלית שלה נועדו איזור, קרקע או בנין, בהתאם לתוכנית מיתאר זו.
 - (5) "בנין" כאמור בחוק התכנון והבניה השכ"ה - 1965 פרק א' סעיף 1.
 - (6) "כיה" כאמור בחוק ההגוננות האזרחית חשי"א - 1951 פרק שלישי סעיף 11.
 - (7) "כיה מגורים" "כיה מגורים" פירושו - בנין המשמש או שנבנה, או הוכשר לשמש למגורים בלבד, פרט לנהי מלון ופנסיונים או להבראה ונופש.
 - (8) "בנין מסחרי" "בנין מסחרי פירושו - בנין שאושר כולו או בחלקו לשימוש למסרת מסחר או למסרדים.
 - (9) "בנין מסרדים" "בנין מסרדים" פירושו - בנין או חלק מסנו שאושר לשימוש למסרדים.
 - (10) "בנין העסיה" "בנין להעסיה" פירושו - בנין שאושר ומשמש למטרות העסיה ואחסנה וכיוצא באלה.
 - (11) "בנין מחסנים" "בנין מחסנים" פירושו - בנין שאושר ומשמש כולו לאחסנה של סחורות.
 - (12) "גובה" כאמור בחקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, חנאיו ואגרותיו), חש"ל 1970 חלק ב' סימן א' 2.01.

עוית חולון / אג הנדשח
החלקה לר שוי הגניה

היחידה המסוימת
מיוחלת חידו קל-ימית
שלמכנה התחזית המסוימת

- (13) "גובה הבניין לצד הדרך" המרחק הנמדד כמאונך ממטלס של ציד הדרך הסמוך ביותר לבניין, מול אמצע הקיר של הבניין הפונה לדרך, עד למטלס העליון של מעקה הגג של הבניין, ואם אין מעקה כזה, עד למטלס העליון של הגמלון, הכל לפי המטלס הגבוה ביותר. לצורך קביעת גובה הבניין, אין לקחת בהשכונן את גובה המבנים של חדר המדרגות על הגג.
- (14) "גובה הבניין מאחור, גובה הבניין מהצד" מירוסו - המרחק הנמדד במאונך ממטלס הקרקע הגובלת עם אמצע הקיר התיכון של הבניין הפונה לצד, אוחו' מודדים, עד למטלס העליון של מעקה הגג של הבניין, ואם אין מעקה כזה, עד למטלס העליון של הגג או הגמלון, הכל לפי המטלס הגבוה ביותר. לצורך קביעת גובה הבניין אין לקחת בהשכונן את גובה המבנים של חדר המדרגות על הגג.
- (15) "גובה מני הקרקע" מירוסו - גובה ממוצע של הקרקע, ובמקרה של חילוקי דעות, גובה שנקבע ע"י המהנדס.
- (16) "מטלס מאוזן ומאושר" מירוסו - מבחינה קרקע של מגרש - מטלס מאוזן ומאושר סופית כמפורט בתקנים המצורף לרשיון לבנין על אוחו המגרש ומהורה חלק ממנו.
- (17) "חזית" מירוסו - זלע של מגרש הגובל עם דרך.
- (18) "חזית ראשית" מירוסו - חזית שהמהנדס רואה אוחה כחזית ראשית של מגרש.
- (19) "קו בנין" מירוסו - קו על מני הקרקע ומתחתה שנקבע בתוכנית אשר ביוזו לבין גבול המגרש, הבניה אסורה, למעט בניה בנייני עזר שהקמתם חותרה בתוכנית.
- (20) "קו קציע" מירוסו - קו הקציעות של הבניין. 
- (21) "מרווח" מירוסו - המרחק הקצר ביותר בין קו בנין ובין גבולו הקרוב של המגרש.
- (22) "קומת עמודים מולשת" מירוסו - מאסור בהקנות התכנון והבניה (בקשה לחיחר, תנאיו ואגרותיו), חש"ל 1970, החומסת הסלישת סימן א' 1.00.1.  קומת זו מותר לבנות רק עמודי קונסטרוקציהן חדר מדרגות; מיר מעליהן ניתן לאספתן סלילה לצורכי הניהן; הא למיכלי גזן גיננן; חדר לאיחסון עגלות ילדים ואופניים עבור דיירי הכיה בלבד שסחו לא יעלה על 1 מ"ר לכל יחידת מגורים בבנין ובתנאי שירטט כרכוש משותף לפי חוק כחיס משותפים מבוא סגור לחדר המדרגות; משקיו ילדימן מעל עילי בגלל מי החום גבוחים. בכל מקרה לא

יעלה הסכמה ברופו הנגוי בין המפודים על 50% מסכמת קיבולת טיפוסית

- (23) "קומת מסר" - פירושה - כאמור בחקונה התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרותיו), תש"ל 1970, התוספת השלישית סימן א' 1.00.1.
- (24) "מרתף" - פירושו - כאמור בחקונה התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרותיו), תש"ל 1970, התוספת השלישית סימן א' 1.00.1 ברתף מותר לבנות -

באיזור מגורים

מסגן לצורכי דיוריים בשטח ייעשה שלא יעלה על 1.0 מ"ר ליהודח דיור שבאותו בית, חדר הסקה מרכזית ו/או חדר למיזוג אויר ששטחו לא יעלה על 10 מ"ר, חדר גרסור בכחיס שמספר קומותיהם עולה על שמונה, חניה למכוניות דיירי הבית, חדר סכונות כביסה לשימוש דיירי הבית בלבד ששטחו לא יעלה על 12 מ"ר; מיתקן הסקה לשימוש הבנין, חדר סכונות למיזוג אויר.

באיזורים מסחריים

כמו באיזורי מגורים נכן חנייה לטקרי הכיתן; מחסנים מסחריים, שטח המרתף לא יעלה על שטח קומת טיפוסית.

משרד הפנים
מינהל מחוז תל-אביב
הלשכה הסטטוטורית לתכנון

באיזור העסקיה ואחסנה

כמו באיזור מסחרי.

- (25) "מגרס" פירושו - שטח קרקע שאושר בחוכמה כמגרס בניה.
- (26) "שטח מגרס" - שטח מגרס פירושו - שטח הקרקע שסמוך גבולותיו מנרס.
- (27) "שטח מינימלי" פירושו - השטח המועט ביותר שבחחומיו מותר לבנות לפי החוכמה.
- (28) "אחוזי בניה כוללים" פירושו - היהם המוגדר באחוזים בין שטח הבניה המותר ובין שטח המגרס עליו מוקם הבנין.
- (29) "אחוזי בניה של קומת" פירושו - היהם המוגדר באחוזים בין שטח הבניה המותר באוהה קומת ובין שטח המגרס עליו מוקם הבנין.
- (30) "שטח בניה מותר" פירושו - השטח המכטימלי המותר לבניה בקומת או על מגרס בהתאם להוראות חוכמה, הנמדד לפי הוראות התוספת השלישית לחקונה התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרותיו), תש"ל 1970.

עורית חולון / אגף הנדסה
המחלקה לרשמי הבניה

לצורך קביעת שטח הבניה המותר, אין לקחת בחשבון שטחים של: -

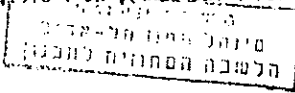
- (1) הלקי הבנין שאינם נמדדים לפי סעיף 1,00.7 לחקנות האמורות.
- (2) אותו שטח של חדר המדרגות שעולה על 10 מ"ר לקומה.
- (3) שטחו של מגדל חדר המדרגות הבולט מעל משטח הגג.
- (4) שטח של מוסך או מקומות הניה לדיירי הבית, חדר הסקה, חדר מכונות קירור או איורור, חדר חשמל, חדר גנרטור, חדר טרנספורמטור, מקלט מגדל בטחון, מחסה לשעת חירום, חדר מכונות להפעלת מעלית, מעלית, פיר מעלית, בריכת מים סגורה להטפקת מים, חדר למיכלי גז, מקום או חדר לכלי אשפה של הבנין, ארובות איורור ואינסטלציה סניטריות.

"מרפסת" (31) "מרפסת" פירושה - חלק חיצון של בנין אשר -

- (א) רצפתו קטורה לרצפת פנים הבנין.
- (ב) לאורך יתר סוליו גיבב מעקה.

"מרפסת שירות" (32) "מרפסת שירות" פירושה - מרפסת צמודה למטבח ו/או לשירותים, שנועדה לשמש לאחסנת כלי ניקוי, דוד לחימום מים, להצבת מכונת כיבוס, לתליית כביסה וכיו"ב.

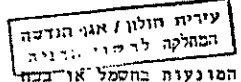
"יחידה דיור" (33) "יחידה דיור" פירושה - כאמור בהגדרת "דירה" בחקנות ההכנון והבניה (בקשה להיתר, חנאי, ואגרום) - חלק ב' סיפון א' 2.01.



"צפיפות מגורים" (34) "צפיפות מגורים" פירושה - מספר יחידות דיור למגרש או לדונם קרקע, או למיחם הכנון, כפי שקבע בחוכמת כל שהיא.

"צפיפות מגורים ברוכו" (35) "צפיפות מגורים ברוכו" פירושה - מספר יחידות דיור למגרש או לדונם המתייחס לשטחו הכולל של מיחם תכנון כל שהוא.

"חנות" (36) "חנות" פירושה - בית או חלק ממנו שבו עוסקים במסחר, אולם אין הוא כולל בית מלאכה.



"מכונות מונעות בכח" (37) "מכונות מונעות בכח" פירושה - מכונות המונעות בחשמל או בכח מניע אחר, למעט מכונות המשמשות לצרכי בית, כגון: מקניס למיזוג אוויר, לקירור ולחימום, למעליות, מקררים או מכשירי חשמל וכו' בטק הבית.

- (38) "מדרגות חוץ" פירושו - כאמור בחקנות החכנון והבניה (בקשה להיתר, הנאיו ואגרותיו) הש"ל 1970 תלק ב' סימן א' 3.01. מדרגות חוץ מותרות מחוץ לסטח הבנין רק בהלק מחוכנית הגינון ובחנאי שאורך הסור אינו עולה על 6 מדרגות.
- (39) "בנין עזר" פירושו - כאמור בחקנות החכנון והבניה (בקשה להיתר, הנאיו ואגרותיו) התוספת הכליטית סימן א' 1.00.
- (40) "מגרש מיוחד" - השימוטים המותרים במגרש מיוחד יהיו אלה כפי שיוגדרו בחוכנית זו או בחוכנית ספורטת לגבי אוחו מגרש מיוחד, עליו החול החוכנית.
- (41) "מגרש פינה" פירושו - מגרש הנמצא בצומת שתי דרכים או יותר, בצומת של דרך עם כביל או שטח ציבורי פתוח. במגרשי פינה לא יהיו מרווחים אחוריים.
- (42) "דרך" פירושה - כאמור בחוק החכנון והבניה חסכ"ה 1965, מרק א' סעיף 1.
- (43) "סלילת דרך" פירושה **הש"ל 1970, סעיף 1.**
משרד הפנים
מנהל מחוז תל-אביב
הלשכה הסטרויתית לתכנון
"סלילת דרך" פירושה **הש"ל 1970, סעיף 1.** של דרך, בין כולן או מקצתן וכל העבודות הקשורות בקשר לכך.
- (44) "קו רחוב" פירושו - כאמור בחקנות החכנון והבניה (בקשה להיתר, הנאיו ואגרותיו) הש"ל 1970, סעיף 1.
- (45) "רוחב הדרך" פירושו - המרחק בין קווי הרחוב הנמדד במאונך לקו של אמצע הדרך.
- (46) "קיר חיצון" פירושו - כאמור בחקנות החכנון והבניה (בקשה להיתר, הנאיו ואגרותיו, הש"ל 1970, סעיף 1.
- (47) "קיר מסותף" פירושו - קיר המשמש חלק מבנין הניצב בחלק מאורכו על הגכול של המגרש עליו יבנה הכנין וגכול מגרש השייך לבעל אחר.
- (48) "סטח ציבורי פתוח" פירושו - קרקע שמורה לשימוש כמגרש ציבורי לספורט, מסחקים, מרגוע, נופש או לצורך אחר, לפי חוכנית זו או לפי חוכניות מפורטות וחוכניות בינוי. הקטח מתקניו למטרות אלו, כפי שיאוטרו ע"י ועדה כנון ערים מקומית.

- "ועדה כחודית" (49) "ועדה מחוזית" פירושה - הועדה המחוזית להכנון ולבניה מחוז ח"א.
- "ועדה מקומית" (50) "ועדה מקומית פירוקה - הועדה המקומית להכנון ולבניה - חולון.
- "מתנדב" (51) "מתנדב" פירושו - מהנדס העיר חולון או בא-כוחו.
- "איזור סיקום" (52) "איזור סיקום" פירושו - איזור המיועד להריסת המבנים הקיימים והקפת בניינים חדשים באיזור בהתאם לתוכניות מאושרות או שתאושרנה למטרה זו.
- "מקלט" (53) כאשר בחוק ההתכנונה האזרחית הש"א - 1951 ובחקנות ההתכנונות האזרחית חש"א.
- "תוכנית" (54) "תוכנית" פירושה - כאשר בחוק ההכנון והבניה חש"א - 1965 פרק א' סעיף 1.
- "תשרים חלוקה" (55) "תשרים חלוקה" פירושו - כאשר בחוק ההכנון והבניה חש"א 1965 פרק ד'.
- "תוכנית בינוי" (56) "תוכנית בינוי" פירושה "תוכנית בק.מ. שאיני קטן מ-1:1000-1:1250. תוכנית זו תקבע מיקומם ורוחבם של דרכים שאינן עורקיות, כולל דרכים וטבילים, מיקום מגדשים לבנייני ציבור, שטח ציבורי פתוח וכיו"ב, תראה את גוטי הבניינים, איתורם, גובהם ומספר דירות בכל בית. בתוכניות בינוי שהעסקנה בתחום תוכנית זו לא מינתנה על ידי הועדה המקומית הקלטה כל שהן אלא באסור הועדה המחוזית.
- "תוכנית מפורטת" (57) "תוכנית מפורטת" פירושה - כאשר בחוק ההכנון והבניה חש"א 1965- פרק ג' סימן ד'.
- בתוכנית מפורטת ניתן יהיה לקבוע גודלם של מגרשי מגורים, מגרשי ציבור, שטח ציבורי פתוח. חזית הנויות, הרחבת דרכים קיימות, ביטולן וקביעת דרכים חדשות כולל חלוקה חדשה. תוכנית זו לא תהווה סינון לתוכנית פתאר, בתנאי שאינה מסנה בתכלית השינוי את תוכנית הפתאר. בתנאי שלא ייאלץ עיית הנויות, הנחלקה המחלקה לרשויות הבניה לתכנית הבנוי
- "חזית ארכיטקטונית" (58) "חזית ארכיטקטונית" פירושה - חזית או חזיתות לאורך דרך או דרכים שעיצובם הארכיטקטוני הוגדר בתוכנית מיוחדת לכך, כולל קו רקיע. ושימח התומרים, פירוס אופני גמר, צבעים וכל היוצא בזה.
- "חוקי עזר" (59) "חוקי עזר" פירושה - חוקי עזר שהם הוחקנו לפי החוק.

מוסד הפנים
מיונהל מחוז תל-אביב
הלשכה המחוזית לתכנון

- "הרשות
האחראית" (60) "הרשות האחראית" - פירושה - עיריית חולון או הועדה המקומית להכנון ולבניה.
- "עירייה" (61) "עירייה" - פירושה - עיריית חולון.
- "בנינים
להריסה" (62) "בנינים להריסה" - פירושה - בנינים שלפי חוק עזר לחולון בדבר הריסת מבנים מסוכנים תשכ"ז 1966 הוכרז עליהם כבנינים מסוכנים, בנינים קיימים העומדים לפי התוכנית על אס הדרך, או המבנים שיסומנו להריסה במפרט שיצורף להיתר בניה והבנינים המיועדים להריסה בהחלט לתוכנית מפורטת.
- "זוגות צעירים" (63) משפחות שיוכרו כ"זוגות צעירים" לצורך שיכון מאורגן ע"י קריטריונים שנקבעו ע"י יקבעו ע"י משרד השיכון מזמן לזמן.

ת.ד. 1000
הנשנה הטובה ביותר

עיריית חולון / אגף הנדסה
ומתלקה ל-1111 זיה

הציון בהשריט	פירוש הציון
השטח המוחתם בקו כחול 3 מ"מ רוחב	שטח שעליו חלה הוכחה זו
שטחים מוחתמים בקו קטוע שחור ומקווקים כפטים אלכסוניים.	שלב ב'
קו ונקודה כשהור	גבול מיחחס הכנון
האות מ ומספר לידה	שטח מיחחס תיכנון
שטחים צבועים צהוב	איזור מגורים
מלבן ירוק במיחחס הכנון	דגם בק.מ. לינארי לשטח הציבורי הפתוח במיחחס.
מלבן חום במיחחס הכנון	דגם בקנה מידה לינארי לשטח לבנייני ציבור במיחחס
שטחים צבועים כחום ופסים חום כהה באלכסון	מרכז אורחי
שטחים צבועים אפור מקווקו-אפור כהה	מרכז עסקים ראשי
שטחים צבועים חום כוחחם חום	בנייני ציבור - קריות חינוך
שטחים צבועים חום מוחחם וקוים אלכסוניים בצבע חום כהה	בנייני ציבור - מוסד להשכלה גבוהה
שטחים צבועים ירוק מוחחם ירוק	שטח פרטי פתוח מיוחד
שטחים צבועים ירוק	שטח ציבורי פתוח
שטחים צבועים פסים ירוק וחום	סמדרת נוף
שטחים צבועים ירוק מוחחם חום	שטח ספורט
שטחים צבועים סגול מוחחם סגול כהה	איזור תעשייה
שטחים צבועים אפור מוחחם אפור כהה	איזור אחסנה
שטחים צבועים סגול מקווקו שתי וערב סגול	איזור תעשייה עתירת ידע
שטחים צבועים פסים אפורים באלכסון ומוחחם חום כהה	מרכז החבורה
שטחים צבועים צהוב, מוחחמים ומקווקים חום	מגרש מיוחד - מחקנים לסילוק אשפה וניקוז, מחקני חברה חשמל
שטחים ללא כל סימון	איזור שיעורו מרט נקבע
שטחים צבועים אדום	דרכים מוצעות והרחבת קיימות
שטחים צבועים חום בהיר	דרכים קיימות ומאשרות
ספרות ברבע העליון של העיגול	מספן הדרך
ספרות ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול	קו בנייה מינימלי מגבול הדרך

עיונית חולון / אנף תנדשה
המחלקה לר שני הכניה

משרד הפנים
מיוהל מחוז תל-אביב
הרשכה המחוזית לתכנון

חלק ד' - הוראות התכנון

1. לא יינתן על ידי הועדה המקומית היחר בנייה לבנייה בחחום כל אחד ממיחממי התכנון המפורטים להלן אלא בהנאים הבאים:-
 - א. הוכנה ואושרה ע"י הועדה המהווית בגין אוחו מיחתם חוכניה מפורטת לאחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמה לפי הוראות פרק ג' סימן ז' של חוק התכנון והבנייה חשכ"ח - 1965, וכן הוכנה בגין אוחו מיחתם חוכניה בינוי הקובע בין היחר אח מיקומם ואיחורם של השטחים למפרות הציבור בהחאה להנחיות המפורטות בסכלא להלן:
 - ב. בוצעה עבודת השטחית ההנדסית היסודית של המיחתם.
 - ג. בוצעה בסמח המיועד לאיכלוס של 175 יחידות ריור לפחות עבודת השטחית הדרושה לסמח הכנה הססה לאיכלוס כולל: סלילת כבישים וחנוריות, הנחת קוי מים, ביוב, חקול, חסמל, מבני ציבור המיועדים לשמש אותה אוכלוסיה וכיוצא בזה.
 - ד. הוכנה והובטח הביצוע לשמח המפורס בסעיף ג' לעיל חוכנית פיווח הכוללת שבילים, גדרות, גינות וכיו"ב.
2. ואילו ההנחיות שיש לכללן בחוכניות מפורטות של כל אחד ממיחממי החיכנון:- (ראה סכלא בעמוד הבא).
 3. חוכניה בינוי למיחתם תכנון חיקבע איזורי בנייה בצפיפות שונה וגבהי בניינים ט-1 עד 16 קומות. על מנח להבטיח עיצוב ארכיטקטוני מבוון.
 4. חוכנית הבינוי למרכז האזרחי ומרכז העסקים הראשי חוגש כמיחתם אחר.
 - א. שלבי ביצוע - השמח המסומן בחשדים כסלב ב' יחוכנון ויפוחח לאחר שיאושרו בוועדה המחוזית חוכניות מפורטות לגבי 50% משמח שלב א', ולאחר שהן גמצאות בשלבי ביצוע, כולל הבנייה והפיחות לצורכי ציבור.
 - ב. בעלי הקרקעות יקבלו את זכויותיהם היחסיים עפ"י הוראות חלוקה חדשה (חוק תכנון והבניה חשכ"ח - פרק ג' סימן ז').

הוחרד התניה
 זכויות אלו ינתנו במקומות שאינם מסומנים כשם ציבורי פחות האניגל לפעילי
 ציבור.

עיית חולון / אגן הירדה
 חתולקת הירדה שלייה

6. הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית רשאית לאשר ביצוע כחוס מיתתם תכנון אחד או כמה מיהממי הכנון, לפני מתן הוקף להוכניה המחאר ח/1 תיקון מס' 3, בתנאי שכספר יחירות דיור ושטחים המיועדים לצרכי ציבור יהיו כהאם למפורט בסעיף 1, חלק ד' "הוראות התכנון" בתקנון זה ובתנאי שיסמר תוואי הדרכים העורקיות ורוחבן, כמפורט בתשרים הוכניה המחאר.

7. הועדה המקומית רשאית להתנוה מתן היתר בניה, כמפורט בתקנות התכנון והכניה (בקשה לתיהר, תנאיו ואגרותיו) חס"ל 1970 סעיף 21.

משרד התכנון והבניה
סניף תל אביב
רחוב המלך המעוז 10

עזרת חולון / אגף הנדסה
המחלקה לרדיון גיה

שנת תחילת הפעולה		שנת סיום הפעולה		מספר המכונות		מספר המנועים		מספר המנועים המותקנים		מספר המנועים המותקנים (לפי 7 א"י ב"ש בלבד)		מספר המנועים	
ק"מ	מ"מ	ק"מ	מ"מ	ק"מ	מ"מ	ק"מ	מ"מ	ק"מ	מ"מ	ק"מ	מ"מ	ק"מ	מ"מ
2.0	1	3.0	1	1.5	1	-	-	1250	179	1250	179	1250	179
3.0	1	6.0	2	1.5	1	0.5	1	3290	470	3290	470	3290	470
-	-	3.0	1	1.5	1	0.5	1	1245	192	1245	192	1245	192
3.0	1	6.0	2	1.5	1	0.5	1	1528	260	1528	260	1528	260
								2770	326	2770	326	2770	326
								296	48	296	48	296	48
								4050	650	4050	650	4050	650
								593	79	593	79	593	79
2.0	1	3.0	1	1.5	1	0.5	1	1834	262	1834	262	1834	262
3.0	1	3.0	1	1.5	1	0.5	1	2513	359	2513	359	2513	359
-	-	3.0	1	-	-	-	-	574	82	574	82	574	82

ס"מ	קצוות בלמים	צנרת וצנ"פ	ביט סקור	ביט סקור	עומק - מ"מ	גז - ילדים	כ"ק ז"א	במז	אחידה קרקע בדי						
									מסלול קרקע בדי	מסלול קרקע בדי					
81.3	9.0	28.8	15.0	20	13.0	26	2.0	2	6.0	4	-	-	1.0	2	
177.0	23.5	76.0	25.5	34	21.5	43	3.0	3	13.5	9	0.75	1	2.5	2	
75.3	9.6	31.0	10.5	14	9.0	18	3.0	3	6.0	4	0.75	1	0.5	1	
152.4	15.8	64.0	21.8	29	18.5	37	3.0	3	12.0	8	0.75	1	2.5	2	
										מסלול		מסלול		מסלול	
										מסלול		מסלול		מסלול	
										מסלול		מסלול		מסלול	
99.0	13.1	42.4	14.5	19	12.0	24	2.0	2	7.5	5	-	-	0.5	1	
132.8	18.0	58.0	19.5	26	15.0	30	2.0	2	10.5	7	0.75	1	1.0	2	
35.4	4.1	13.3	4.5	6	6.0	12	1.0	1	1.5	1	-	-	2.0	1	

הלק ה' - תקני חניה מחייבים

ככל האיוורים מחייבים תקני החניה של משרד התחבורה כפי שייקבעו מזמן לזמן.
הטבלא להלן השמש כהנחיה.

ת ק נ ח נ י ה

שימוש הקרקע	חנייה בלתי הפעולית - מקום חנייה לרכב פרטי לכל -	חנייה הפעולית (נוסף על החנייה הבלתי הפעולית)
-------------	--	--

1. מגורים

1.1, דירה עד 60 מ"ר ב- בניה דירה	1.50 דירה	-
1.2, דירה עד 120 מ"ר בניה רב-דירות	1 דירה	-
1.3, דירה מעל 120 מ"ר בניה רב-דירות	0.75 דירה	-
1.4, ביה דו-מסלולית	1 דירה	-
1.5, בית בן דירה אחת	0.50 דירה	-

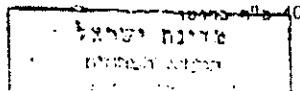
דרישות נוספות והערות

חנייה למקרים - כאשר החנייה לדיירים בתחום מרשי החניה, ז"א, חנייה פרטית, יט
להקצוה בנוסף - בחוכמת בנין ערים - ששטים לחנייה ציבוריה בשיעור
15% מחקן החנייה למגורים.

2. שימושים מסחריים:

2.1, חנויות קטנות עד 90 מ"ר ברוטו	30 מ"ר ברוטו ובחנאי של 2 מקומות חנייה לפחות לכ"א מ-5 החנויות הראשונות	מקום חנייה למסאיה לכל 10 חנויות אך לא פחות מ-2 מקומות
2.2, חנויות כל-בו, שק"ם סופרמרקט ועסקים אחרים מעל 90 מ"ר ברוטו	20 מ"ר ברוטו	מקום חנייה למסאיה לכל 400 מ"ר ברוטו אך לא פחות מ-2 מקומות

2.3, משרדים, בנקים וכו'



סימוש הקרקע
 הנייה בלתי תפעולית:-
 הנייה הפעולית
 (נוסף על הנייה הבלתי תפעולית)

דרישות נוספות והערות

מחסנים - כאשר כסה איתרון של עסק מהווה 30% או יותר מהשטח ברוטו, יש להפרידו מהשטח המסחרי לצורך חישוב תקן הנייה, ולספק לו הנייה לפי החקן של "מבני אחסנה".

3. בידור:

- 3.1. תיאטרון, או דיסקוריום
 5 מושבים או 5 מ"ר אולם
- 1 מקום הנייה למסאית (תפאורה)
- 3.2. בתי קולנוע
 אולמות כינוס(מסיבות), 10 מושבים ישיבות וכו')
- 10 מ"ר ברוטו או לכל
- 3.3. סטודיו, בית קפה
 10 מ"ר ברוטו
- לפחות 1 מקום הנייה למסאית לפריקה וסעינה
- 3.4. באר, מועדון לילה
 6 מ"ר לשטח הפתוח ללקוחות
- 6 מ"ר לשטח הפתוח ללקוחות

4. בתי מלון והארח:

- 4.1. בתי מלון מעל 3 כוכבים ובתי הארחה אחרים
 4 חדרי שינה
- 1 מקום הנייה לאוטובוס לכל 50 חדרים, ולפחות 1 מקום הנייה למסאית ליד חצר המסך
- 4.2. בתי מלון עד 3 כוכבים
 3 חדרי שינה
- 4.3. מלון דירות (הוסטל)
 2 דירות

מזרח הים התיכון
 תל-אביב
 חזן שנייה הנייה בתל-אביב

עזינת חולון / אגף הנדסה
 המחלקה לתכנון הנייה

דרישות נוספות והערות

סימושים נוספים: כל פעילות, נוספת במלון, המיועדת לשרת קהל מבחוץ, כגון: אולם שמורת וכינוסים, מועדון לילה וכו' - חחוייב בהנייה נוספת בהתאם לחקן של אותו סימוש ובהתאם לשבלת החפיפה הר"ב.

הנייה תה-קרקעית: בבתי מלון גדולים, מעל 300 חדרים, ניתן לדרוש הנייה תח-קרקעית, כדי למנוע כיסוי פני המגרש בשחתי אטמלס גדולים.

שימוש הקרקע
 חנייה בלתי הפעוליה:-
 מקום חנייה לרכב פרטי לכל:-
 חנייה הפעוליה
 (נוסף על החנייה הבלתי
 הפעוליה)

5. היגור ותרבות

3 כחות	5.1 בית ספר יסודי
2 כחות	5.2 בית ספר על יסודי וכפזעי
80 מ"ר או 5 סטודנטים	5.3 בית ספר גבוה, או אוניברסיטה
4 מיסות או 3 דירות	5.4 מעונות סטודנטים
80 מ"ר	5.5 ספריה

6. בריאות

1 מקום חנייה לאמבולנס ליד הכניסה	1 חדר (של רופא או אחות)	6.1 מרפאה שכונתית
1 מקום חנייה לאמבולנס ליד הכניסה	1/2 חדר (של רופא או אחות)	6.2 מרפאה איזורית
2 מקומות חנייה לאמבולנס ליד הכניסה	2 מיסות	6.3 בית חולים
1 מקום חנייה לאמבולנס ליד הכניסה	6 מיסות	6.4 בית אבות

מ"ר
 סינהל טחוח חג -
 מנשכה המחוזית לתכנון

דרישות והערות נוספות:

חנייה למבקרים - יס להבטיח שלפחות 50% מהחנייה תהיה ציבורית - פתוחה לשימוש המבקרים.

עזיבת חולון / אגף הנדסה
 המחלקה לר שוי הכניה

7. תעסיה ומלאכה

1 מקום חנייה למשאית לכל 300 מ"ר ברוטו	70 מ"ר ברוטו	7.1 מלאכה
1 מקום חנייה למשאית לכל: 500 מ"ר ברוטו	100 מ"ר ברוטו	7.2 תעסיה
1 מקום חנייה למשאית לכל 150 מ"ר ברוטו	100 מ"ר ברוטו	7.3 מבנה אחסנה

סימוני הקרקע	חנייה בלתי הפעולית:- מקום חנייה לרכב פרטי לכל:-	חנייה הפעולית (נוסף על החנייה הבלתי הפעולית)
7.4. מעשיה עהירת ידע	40 מ"ר ברוטו	ומקום חנייה למסאית לכל 500 מ"ר ברוטו

8. תחבורה

8.1. מוטסים, בחי מלאכה ושירותי רכב.	מקום חנייה אחד לכל 30 מ"ר בנייה בהנאי ששטח החנייה לא יפוח מ-2/3 שטח המגרש ברוטו. האמור לעיל כפוף לכל שינוי בתקנות או בתקנים שיקבעו מימנ לזמן ע"י משרד התחבורה.
8.2. תחנה דלק	1/3 הא שירות (סיכה, רחצה וכו')
8.3. מסעדה בתחנות דלק	5 מ"ר (שטח הפתוח ללקוחות)

9. ספורט ושטחים פתוחים

9.1. מיתקני ספורט למופעים ציבוריים (איצטדיון, אולמי-ספורט).	10 מוטסים או: 10 מ"ר ברוטו	1 מקום חנייה לאוסובוס לכל: 150 מוטסים, או 150 מ"ר ברוטו
9.2. מיתקני ספורט לשימוש עצמי (בריכה שחיה, מועדון ספורט)	100 מ"ר משטח המגרש	<div data-bbox="406 1354 683 1446" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>המשרד הפנימי חנייה יחידה</p> </div>
9.3. פארק או גן ציבורי עירוני	500 מ"ר	<div data-bbox="363 1469 593 1542" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>עיריית חולון / אגף הנדסה המחלקה לרשתות חנייה</p> </div>
9.4. פארק ציבורי בטולי הקיר	250 מ"ר	1 מקום חנייה לאוסובוס לכל: 5,000 מ"ר

(1) בהלך זה -

"דרך" מירושו - דרך שמקומה מסומן בחסריס או דרך נוספת שנקבעה בחוכמה מפורטת בהתאם לחנאי סעיף 2 של הלך זה, אם אין כוונה אחרת משמעה.

(2) מקומה הדרכים ורוחבן של אותן דרכים יהיה כמסומן בחסריס, בחוכמה מפורטת ויקבעו שטחים נוספים לדרכים או הרחבתן, אם לדעת הועדה המקומית לא חשונה על ידי כך החוכמה שינוי עיקרי, ובחנאי שהשטחים הנוספים לא ילקחו מהשטחים המיועדים לסמך לצרכי ציבור.

מקומה הדרכים ורוחבן

(3) שום כנין לא יוקם ושום עבודה לא תיעשה על קרקע כל שהיא המיועדת לדרך, פרט לעבודת סלילה, החזקה או חיקונים פרט לחנות מוניות.

אימור בניה ועבודות בדרכים

(4) הועדה המקומית או העיריה תהיה מוסמכת לסלול כל דרך ולבצע על הקרקעות הסמוכות כל עבודה הכרוכה בסלילה זו.

סלילה כבישים

(5) א. הועדה המקומית תהיה רשאית, בהסמכת הועדה המחוזית, להסיס או לחסום כל דרך קיימת בין שהיא דרך כאמור בסעיף 1 ובין שאינה דרך כזאת ולהכריז על הפסקת זכויות מעבר לציבור באותה דרך מאאריך ההסימה או ההסטה והילך.

הסמכת וחסימתן

ב. הסתה או חסימתה של דרך לפי סעיף קטן א' לא תפגע בזכויות הועדה המקומית, העיריה או של גוף אחר המוקם על פי החוק או בזכותו של אדם אחר, בכיביס, תעלות, צנורות מיס, כבלים, חוסיס, מעבירי מיס, צנורות או מתקנים אחרים הנמצאים מעל לדרך או מתחת לה - והועדה המקומית או הגוף אשר יוקם לפי החוק או אדם אחר, יהיו מיופי כח לבדוק, להחזיק ולתקן אותם במקרים בהכנס לשם כך למקומותיה של

עיריית חולון / אגף הנדסה המחלקה לרשויות

נחסמה.

העירייה רשאית להחליט על חסימתן או פגועתן של דרכים או של חלקן מתחת למפלס המסלול

בחנאי שכוחה כל הועדה המקומית או העיריה יהיה יפה, אם תחשוב זאת לנכון, להסיס או להעביר את הדרכים האמורות לעיל ולבצע את העבודות הדרושות לאותה הסטה או העברה או הנצרות בקשר אחר ולערוך הסמכים לשם כך, אלא שכום הסטה או העברה כזאת לא תוגשם עד מסירת הודעה ככתב, שני תודשים מראש ע"י הועדה המקומית לכל גוף הקיים לפי החוק או לכל

אדם אחר שנפגע ע"י כך, על רצונה להסיס או להעביר את הדרכים - הכל לפי העניין.

ג. הסתן או העברתן של דרכים כנ"ל וביצוען של העבודות הדרושות להסטה או להעברה או הנוצרות בקשר אתן, ייעשו על ידי הועדה המקומית או העיריה כפיקוחה הישיר.

ד. הסיטה או חסמה הועדה המקומית או העיריה, בהסכמת הועדה המחוזית, דרך קיימת - רשאית היא לעשות כבכל קרקע המהווה מקום של אותה דרך, ככל שהועדה המחוזית תאשר.

גדרות, משוכות ועצים (6) א. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם הדרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול, קירות מגן ולקבוע אח גובהם, החומר ממנו ייעשו ואופן בנייתם, נטיעת משוכות, עצים, שיחים וזימורים וכן אח הקמתו או מילוקו של כל מתנסם בין קו הבנייה וקו הדרך שיכ בו משום הפרעת ראות ולדרוש מהבעלים שקרקעותיהם גובלות עם הדרך, לבצע עבודות המונעות שטפון שעלול לבוא מאדמתם בכיוון לדרך או מאדמתם לגבם השכן.

ב. כל בעל הנמסר לו צו כאמור בסעיף קטן א', חייב למלא אתריו הוך חקופה שנקבעה בצו, לא מילא הכעל אחר הצו במשך החקופה האמורה - רשאית הועדה המקומית או העיריה לבצע עבודות שנקבעו בצו ולגבות את הוצאותיהם מהבעל.

ג. ככל איזורי מגוריהם יהיה גובה גדרות גבול הבנויות כצדייו של המגרש וכאזוריו, לא יוהר מ-120 ס"מ מעל פני הקרקע הטבעית או כפי שיקבע המהנדס. במגרשים פינתיים גובה הגדר בחזית לרחובות לא יעלה על 0.50 מ' מעל פני הקרקע הטבעית. באיזורים אחרים, ייקבע גובה הגדר על ידי המהנדס, אולם לא יעלה על שלושה מטרים. הועדה המקומית תהיה רשאית לאסור הקמה גדרות בין החלקות.

עיריית חולון / אגף הנדסה המחלקה לרעיון

(7) הועדה המקומית רשאית לעלות, בכל עת אחר זמן החולת חוקפה של תוכנית זו ולאחר מסירת הודעה לבעל חודס ימים מראש, על קרקעות שהם מקומות דרכים, או ששחים להרחבה דרכים קיימות, לשט סלילתן כהתאם לחוק התכנון והבנייה חסכ"ה 1965.

בניסה לקרקעות שהם מקומות של דרכים

משרד הפנים
פיוהל סחוז תל-אביב
הרשכה המחוזית לתכנון

- (8) לא יוקם לוח מודעות או שלטים לפרסומם לאורך הדרכים בלי הסכמה בכתב מאת הועדה המקומית.
- לוחות מודעות
וכרסומה
- (9) הועדה המקומית יכולה - באיחורה של הועדה המחוזית - להגדיל או להקטין את הרחוב של דרך כל שהיא או של קטע של הדרך.
- הרחבת או הצרת
דרכים
- (10) לטעם שלילת דרכים או לשם ביצוע עבודות הנוצרות בקשר לסלילה, יהיה יזומה של הועדה המקומית או העירייה לדרוש מבעל הבניין, בהודעה שתמסר לו כדין ובמועד שייקבע בהודעה, לסגור את הבניין או לדרוש כאסור מבעל הבניין או הקרקע או המחזיק בהם, לסגור את הנימוק בבניין או בקרקע סמוך כפיפות לחשלוט מוצויים, בתהאס לחוק התכנון והבניה 1965. לא סילא האדם שנכללה לו הודעה כאסור אחר הוראותיה - יהיה כוחה של הועדה המקומית או העירייה יזה להכנס לבנין או לקרקע על ידי סוכניה או עובדיה ולבצע את הסינוי הנדרש בהודעה.
- דרישה לשינויים

משרד התכנון
יזום חר-ארכיט
מחלקת תכנון

עיריית חולון / אגף הנדסה
המחלקה לרשימת היגיה

חלק ז' - נטיעת עצים ושימורם

- נטיעת עצים וצמחים
- (1) הועדה המקומית רשאית לדרוש את נטיעתם ושמירתם של עצים, שיחים או צמחים אחרים במקומה שיאושרו לכך על ידה במגרשים פתוחים, פרטיים או ציבוריים או כחלקים מסויימים של מגרשי בנין.
- עצים לאורך
- (2) א. הועדה המקומית רשאית להרכיב את נטיעתם ושמירתם של עצים וצמחים אחרים לאורך דרכים ומדרכות, לפי הנחיות שייקבעו ע"י משרד ההגנה מפעם לפעם.
- ב. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי נכסים לנטוע עצים לאורך הדרכים או בתחומי נכסיהם הגובלים עם הדרכים במקומות שייקבעו על ידי הועדה המקומית ומשרד ההגנה מפעם לפעם.
- ג. לא קיים בעל הנכס אחרי הצו חוץ החקופה הנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית לבצע את הנטיעות וכן את שאר העבודות הדרושות בקשר עם הנטיעות ולמטרה זו להכנס לנכסיו של אותו בעל, על ידי עובדיה או סוכניה ועם כלי עבודה וחומרים.
- אחריות הבעלים לשמירתם של עצים
- (3) א. בעל הנכסים שעליהם נטעו עצים בהתאם לפסקא (2) ב"א או ב"ג הנ"ל, יהיו אחראים לשלמותם של העצים ולשמירתם מנזק כני אדם או בעלי חיים והם חייבים להקן כל נזק ולנקוט את כל האמצעים הדרושים להיקוף הנזק שנגרם ולמניעת הישגותו של נזק כזה.
- ב. לא קיים בעל הנכסים את חובתו לפי פסקא (3) א"א לאחר שנדרש לעשות כן בצו בכתב מאת הועדה המקומית חוץ החקופה הנקבעה בצו - רשאית הועדה המקומית לבצע את החיפוקים ואת שאר העבודות שייקבעו בצו, ולמטרה זו להכנס לנכסים של הבעל על ידי עובדיה וסוכניה.
- רשימת עצים
- (4) א. הייתה הועדה המקומית סבורה בזמן מן הזמנים, מחוץ תחום הפיקוח, נוחות של חלק מחלקי הטחן שבגדר הוכניה זו, כי עץ צומח פלוני או קבוצה עצים צומחים טעונים שימור - רשאית הועדה המקומית לרשום את העצים או העץ ולהודיע את דבר רישום העצים או העץ לבעל ולמחזיק הקרקע שעליה הם צומחים. רשימת העצים שנערכה כך חתה יתוחה, בכל זמן מסתבר, בפני כל מעוניין.

עדיית חולון / מאי החדשה
 במחלקת לר שו"ת המנייה
 מחלקת הפיקוח

משרד הפניה
 חולון 7100000-7100000

ב. לא יבדע אדם ולא יזחית כמזיד בלי הסכמת הועדה המקומית
בכתב, כל עץ שנרשם ע"י הועדה המקומית בהתאם לפיסקא (4)
א', אלא אם נעשה אותו עץ מסוכן - ולא יעשה כן בלי
הסכמת הועדה המחוזית בכתב, אם סרבה הועדה המקומית להת
הסכמתה.

- (5) ביצוע הועדה המקומית עבודה לפי פיסקא (1) או לפי פיסקא
(2) ב' - רכאית הועדה המקומית לבנות את ההוצאות שהוצאו
מבעל הנכסים שהייה בביצוע העבודה.

משרד הפנים
מנהל מחוז תל-אביב
הרשכה המחוזית לתכנון

עו"ת חולון / אגף הנדסה
המחלקה לרשמי הבניה

חלק ח' - ניקוז, ביוב, אספקת מים, השלל, סלפון

- שכירת קרקע . (1) הועדה המקומית רשאית, בהסכמת הועדה המחוזית, לשמור על לצרכי ניקוז, קרקע דרושה למעבר מי-גשמים או מי דלוחין מזוהמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לעשות עליה כל עבודה, חוץ תיעול וביוב. מעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, התיעול או הביוב.
- ג י ק ו ז (2) הניקוז ייעשה בהתאם להוראות הרשות האחראית.
- ב י ו ב (3) כל הבתים יחוברו לביוב המרכזי. מקום שאין אפשרות חיבור לחיבור המרכזי, יוקדר הביוב לפי אישור רשות הבריאות.
- אספקת מים (4) א. שום איש לא ימכור ולא יגרום למכירת מים בלי אישור מאת הועדה המקומית.
 ב. אסור להגיה או לבנות רשת צינורות להספקת מים לבתים לאורך או מחתת כל דרך או בכל סגיש שהוא, בלי חעודת היחר מאת הועדה המקומית.
- ג. שום צינור להספקת מים לא יונח, אלא באישורו של המהנדס ולפי הוראותיו או בהתאם לחוכנית הספקת מים שאושרה ע"י המהנדס.
- ד. לאחר קבלת הודעה של לא פחות משבוע ימים מראש, חייבים בעלי הקרקעות להחזיק מעבר חופסי להנחת צינורות הספקת מים או ביוב במחום נכסיהם, בתנאי שצינורות המים או הביוב יונחו מחוץ לשטח המיועד להקמת בתים.
- ה. אדם שקיבל היחר כאמור, חייב לכצע את כל הסידורים שיידרשו על ידי רשות הבריאות לשם הבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטרילוגית.
- ו. הועדה המקומית רשאית למנוע כרייה בורות חלחול למי-דלוחין או לאסוף אשפה במרחק שיהיה מוצדק בכל מקרה לשם מניעת זיהום מי הבארות.
- ז. שום באר שתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, בריכה או משאבה - לא ייבנו או יונחו מבלי חעודת היחר מאת הועדה המקומית.

עיריית חולון / אגף הנדסת המחלקה לרפואה ובריאות

הועדון הפנימי
טיהול מחוז תל-אביב
הלשכה המחוזית לתכנון

(5) הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש מבקלי הקרקע או מהמבצעים:-

אספקת הסמל

- א. לבצע הספקת זרם מקו מתח גבוה כאמצעות חחנות טרנספורמציה במבנים המיועדים במיוחד לכך.
- ב. לבצע חיבורי מתח נמוך לבתים ע"י כבל תח-קרקעי.
- ג. לקבוע את המרחק בין המבנים לחוטי מתח נמוך ומתח גבוה עפ"י הוראות חברת החשמל.

(6) א. הועדה המקומית תהיה רשאית מהיזמים ועל פי תוכניות מפורטות, לבצע את העבודות הכרוכות בהכנת רשת תח-קרקעית למערכות הטלפון.

מערכת הטלפון

ב. איתור עמודי טלפון וארונות הסתעפות, ייקבעו באישור הועדה המקומית.

השכבה המחוזית לתכנון

עזרת חולון / אנף הגדשה
המחלקה לרשמי תכנון

- עביעת החכליות
- (1) לא ישמשו שום קרקע או בנין, הנמצאים באיזור המטומן במשרים, אלא לחכלית המפורטת כרשימת החכליות לגבי אותו איזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- (2) מקום - שבטעם כניסת-החוכנית לחוקפה - קיים בנין או הוצא היתר בנין כדיון, המרשה את הקמתו של בנין להכלית שאינה החכלית המפורטת. כרשימת החכליות לגבי אותו איזור שבו עומדים להקים את הבנין, מותר להשתמש באותו הבנין, או בבנין שייבנה בהתאם להיתר הבניה שהוצא (בתנאי שהקמתו היגמר תוך תקופת היתרו. בתוקף של היתר הבניה) בהתאם לאמור בפרק ד' של חוק החכונן והבניה.
- (3) חוכנית יכולה לקבוע כי קרקע כל שהיא תשמש להכלית מהחכליות הקצרה אלו.
- מקומות הבניה
- (4) אין להקים בנין בכל מקום שאינו מביט.
- מגרשים מיוחדים
- (5) מגרש מיוחד ישמש להכלית כל שהיא שאושר בחוכנית מפורטת המתייחסת אליו.
- מספר הבתים על מגרש
- (6) מותר להקים רק בית אחד על כל מגרש שאינו מגרש באיזור תעשייתי. הועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתם של שני בתים או יותר על מגרש אחד בהתאם לחוכנית מפורטת או חוכנית בינוי הנולה על אותו מגרש.
- חנורות, בתי מלאכה, מלאכות והעשיות
- (7) א. לא יפתחו שום חנות ולא יעסקו בשום מלאכה או תעשיה, אלא במקום שאושר להכלית זו בחוכנית או ע"י הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית או במקום שמסופן לכך ע"י חניה חנויות בחוכנית מפורטת או חוכנית בינוי.
- ב. מקום שהותרו חנויות, מלאכות ותעשיות, יחייב מעדמת או יעסקו בהם, רק בבתים שנבנו במיוחד לאותה הכלית.
- ג. באיזור מגורים בו מסומנת חניה חנויות, חורשינה חנויות רק בקומת קרקע ובחלקי הכנון הפונים אל דרך או שפת ציבורי טווה ואורך הניחוחות, עומקן ומחשניהן, יהיו כמסומן בחוכנית מפורטת או בחוכנית חלוקה חדשה או בחוכנית בינוי. בתי קפה ומסעדות אפשר יהיה להתיר ביצועים של קומת קרקע.

התנאים המפורטים
היוהר חתום חל-אח"כ
ה'ל'ת' ה'ת'ח'ו'ת' ה'ת'ח'ו'ת' ה'ת'ח'ו'ת'

עו"ת זולנו / אגף הנדסה
המחלקה לרישוי
יחידה מעדמת או

ד. לא תורשינה תנויות בקומה קרקע של בנין, אם רצפתו נמוכה ב-30 ס"מ או יותר מגובה המדרגות בקרבתה המיידית של אותה הנוח.

ה. לא יחנהלו כל מלאכה או תעשייה מחוץ לבית מלאכה, בית החסנה או כל מקום אחר, אלא במקום שנקבע במיוחד למטרה זו. כמו כן לא תורשה אחסנתן מחוץ למבנים של כל הפץ, כלי או מכשיר כל שהוא. (כגון: ארבוזים, רהיטים, חומרי בנין, חומרי גלם וכו').

שכח מינימלי

(8) לא ייבנה כל בית-באוויר מן האיזורים השונים המפורטים בטור השני של לוח החלוקה לאיזורים, על מגרש פחות מהרשום בטור החמישי של הלוח - בצד אותו האיזור.

אחוז בניה

(9) לא ייבנה כל בית-בכל-אוויר מהאיזורים השונים המפורטים בטור השני של לוח החלוקה לאיזורים, אלא כדי אחוז אחוז בניה מקסימלי המשמע מהרשום בטור השישי, השביעי והשמיני של הלוח בצד אותו איזור.

מקסימלי

(10) א. בבתי בני יחידת דיור אחת או שניים, רשאית הועדה המקומית להרשות לבנות רק בנין עזר אחת, ליחידת דיור בחנאי שמוטף טרמי לדיירי אותו בית יוכל להיות יוצא מהכלל לצורך פיסקא זו, כנשטח נוסף על הנשטח הרגיל. המרחק בין הבנין הראשי והנשטח ייקבע לפי ההלטה הועדה המקומית, בכל מערה של בנין טומך בחזית במגרש, קו בניה לדרך יהיה לפחות 2 מטר.

בנייני עזר

ב. מקומם של בנייני עזר ייקבעו על ידי המהנדס ואפשר לקבעם על גבולות המגרשים השכנים.

ג. לא נכלל בנין עזר בגוף הבית הראשי, יהיה המרחק החופשי בין הבית ובנין העזר 3 מטרים לפחות, בחנאי שדין מרפסות כדין בית לצורך פיסקא זו.

עדות חולון / אגן הנדסה
המחלקה לבינוי וני

ד. גובהו המקסימלי של בנין העזר לא יעלה על 2.40 מ' כולל עובי הקורה.

משרד הבינוי והנדסה
מחלקת תכנון ובינוי
מחלקת התכנון והנדסה

ה. שטח בנין עזר כולל עובי הקירות, לא יעלה על 12 מ"ר וגודל מוסף למכוניות לא יעלה על 2.80 מטר רוחב ולא יוחר מ-5.50 מ' אורך.

ו. בנין עזר שהוקם על גבול מגרש שכן, לא יקבעו בו כל פתחים, לא ייעשו בגגו שיפועים ולא יוחקנו בו מרזבים, צנורות למים נקיים או דלוחין לצד מגרש השכן.

מרחקים בין קווי בנייה ומרווחים

(11) א. לא יוקם כל בית באיזור מן האיזורים המפורטים בטור השני של לוח החלוקה לאיזורים, אלא בהתאם למרווחים המינימליים המסומנים בטור השמיני של הלוח בצד אותו איזור. בתנאי כי: מקוט שהועדה המקומית סבורה שבגודלו וצורתו של מגרש שעליו חלה תוכנית הכנון מחדש שנכנסה לזווקפה לפני כניסת התוכנית כזאת לזווקפה, יכ בהם כדי להצדיק התרה מבחינת מרווחי הצדדים של בית הנבנה על אותו מגרש, רשאית הועדה המקומית לנהוג מנהג התרה כזאת.

מרווח מינימלי

ב. כוונה של הועדה המקומית יהיה להתנוח מתן היתר לבניה בבניה עם קיר משותף בין שניים או יותר גבשושים, לפי תוכנית מפורטת וזוכנית בינוי.

(12) הכלל מרעטוו מעבר לקו בנין למרווח צדדי וקדמי אסורה.

ביטול הכלל מרעטוו מעבר לקו בנין

עיקרי חולון / גני ה...
החלקה לרשימת המגורים

(13) לא יוקמו בניינים באיזור מן האיזורים המפורטים בטור השני של לוח החלוקה לאיזורים, אלא בהתאם למפורט בטור השישי של הלוח לצד אותן האיזור או כפי שייקבע בתוכנית מפורטת או בתוכנית בינוי הכולה על האיזור.

צפיפות

משרד הפנים
מיוהל חתום חל-אכ"ב
הרשמה המחוזית לחכונ

(14) לא יבלוט כל קיר של ביה או קיר גבול כפרשת דרכים אל מחוץ לקטע של מעגל הסכומה בתשרים של תוכנית בקו בניה או - אם לא סומנה קשה כזאת - לא יכלוס שהוץ לקטע המעגל המשיקה את קווי הדרכים שנקודות השקתה יהיו כפרחק של 8.0 מ' לטווח מנקודת הצלכותם של קרי הדרכים - והשקתה ההווה קו הדרך.

קירוח של בתים וגדרות גבול

(15) לא חאושר תוכנית חלוקה קרקע באיזור סן האיזורים השונים, אלא לפי לוח ההקצאות של תוכנית מפורטת

רוחב מינומלי של חיצו מגרש

גובה הבניינים

(16) א. לא יוקם שום בית כאיזור סן האיזורים השונים המסומנים בסור שני של לוח החלוקה לאיזורים בגובה העולה על הגובה המקסימלי המסומן בסור שמיני של הלוח בצד אוחו איזור, כחנאי כיו- הועדה המקומית כהסכטה הועדה המחוזית, מוסמכו להרשור הקטת בתים בגובה יותר גדול, כגונן סחננו קטח, מגדלי אסמים וכו'.

גובה הבניינים

ב. הועדה המקומית בהסכמה הועדה המחוזית, תהא מוסמכת לקטוע חנאים מייתדיט לגובה הבנין לגבי בנין ציבורי, בנין שתזיחו בהצטלכות דרכים או בנין המוקם על מגרש בעל כבב סופוגרפי מיוחד או במקרה שהדבר, נדרש סבחיננו עיצוב ארכיטקטוני של המקום.

(17) א. כאטור בחקונה התכנון והבניה, כקשה להיחר חנאיו ואגרוהיו חש"ל, חלק ב' סימן כ'.

גובה קומות

עיריית חולון / אוני הנדסה
הבמלך

ב. גובה קומה מרצפה עד לחקרה, לא יהא טוחו מאשר 2.50 מטרים ולא יותר מאשר 3.20 מטרים. פרט לאמור אחרו כחוכבניה מפורשת. (לגבי חעשייה, מרכויות סלפון וכו').

המשרד להנדסה וביטחון
מחלקת הנדסה וביטחון
תל אביב

בנייה על גבי עמודים

בנייה על קומת עמודים מפולשת

(18) בחוכמה פפורטת חורשה הקמת של בניינים שקומת הקרקע מיועדת לצורכי מגורים, בשלמותם או חלקיהם ולא תהיה קומת עמודים מפולשת בשלמותה.

השימוש בקומת העמודים המפולשת לפי חלק ב'.

הסמכות של הועדה המקומית להחיר ו/או להיב אה הבונים לבנות קומת עמודים מפולשת, תהיה כחנאים המפורטים בתקנות החכנון והבנייה (בקשה להיתר, חנאיו ואברותיו) הש"ל 1970.

הועדה המקומית רשאית לירוש פתרון משוחף להנייה בשני מגרשים או יותר, לרשום שיעבוד הרדי למעבר כלי רכב, הריסת גדרות וכו' ולהחנות בכך טון היתר לבנייה.

התורה הפנים
ט'נהל מחוז תני-אביב
הלשכה המחוזית לחכנון

עדות חולון / אגף הנדסה
המחלקה לבנייה

חלק י"ג - רשימת החברות

הוראות כלליות: (1) לבני הכליות, פרט באיזור מגורים, שלא הוזכרו במפורש ברשימה זו, החלים הועדה הטקומית על פי החאמה בין החכליות המבוקשת והחכליות המפורטת לבני כל איזור ואיזור.

(2) החכליות לבני כל איזור שבו נמצאת הקרקע או הבנין יהיו כמפורט להלן: -

איזור מגורים

- א. בנייני מגורים חד-משפחתיים
- ב. בנייני מגורים דו-משפחתיים
- ג. בנייני מגורים בצורת קוהג'
- ד. בנייני מגורים בקומות
- ה. משרד, סטודיו, חדר עבודה לבעלי מקצועות חופשיים הגרים באותו בנין.
- ו. מלאכות בית המעסיקה את בני המשפחה הגרים בדירה, בתנאי שאין אלו מלאכות הגורמות רעש, ריח רע או לכלוך יבד' ולא ההיה תצוגת הסוודרות בחוץ.
- ז. בנייני עזר, פגוש ונוייה.
- ח. מוסך למכוניות לדירי הבית
- ט. בחי כנסה שלא בבנייני מגורים
- י. במקומות המסומנים כאזיז ונויות, מעוזניה, הגנה למיפכר עונוים, טרחים, סבק, צעצועים, בית מרקוח, אופטיקאי, קיוסק, מספרה, חנות ירקות ופירות, אטליז, חיקוף נעלים, סלון יופי, חיים, מכולת, הגנה דגים, דברי הסמל, כלי בית, חוטרי בנין - פרט למלט ובדול.
- יא. שטח ציבורי פתוח.

התאחדות המגורים
מחוז תל-אביב
י"ט ט"ו תשנ"ג

עזיזת חולון / חוקי הנדסה
המתקנה לרשימת החברות

יחידה מסחרית

א. בנייני עסקים, אכסניות, חנויות כל-בו, סופרמרקט, צ'וכניות, חנויות מנופקטורה, מכירה וחיפון כלי יריה, חנויות למימכר מכונות, חנויות לעופות, נקניק ובשר.

חנויות למכירת חומרי גמר למבנים, בגוף: חרטינה, קומיקה, כלים טניסריים, טפטים וכו'.

חנויות למימכר אופנים, עגלות ילדים.

קונדיטוריה,

אולמות לכגינה וריקודים, רק בקומח מרתף עם טיפול אקוסטי כולל בניינים ציבוריים

בניינים להחקלה ציבורית

משרדים

בתי עסק ובתי משרדים

בנקים

בתי מוסדות

בנייני פלטון

חיקוני הפסל ורדיו

בתי קפה ומסעדות

ייצור ומכירה גזוז וגלידה

ב. מרשי הנזיה ומבנים מיוחדים לחנייה.

הערות ג.

1. אסור שהדעש מכל סיבה שהיא (מתקני קירור, חימום וכיו"ב) יעבור על 30 דציבל ביום ו-45 דציבל בלילה.

רק מחת לפני ה...
החוק חל-מכ"ב
הרשנת הסחורות לתכנון

2. פריקה וסעינה ושימושים אחרים מותרים הקרקע או בחלקו האהורי של הבניין.

מרכז עסקים ראשי

עיריית חולון / זוג הנד"ע
המחלקה לתכנון

א. כמו באזור מגורים

ב. דירוח מקומה שניה ומעלה של הבניינים

ג. כשו בחזית חנויות וביחידה מסחרית

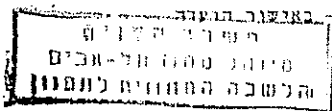
ד. מטער העסקים המסחריים יוגבלו בשפתם כדלקמן:

- 10% ממספר העסקים - בשטח של 25 מ"ר לפחות כולל מחסנים
- 20% ממספר העסקים - בשטח של 45 מ"ר לפחות כולל מחסנים
- 70% ממספר העסקים - בשטח של 175 מ"ר לפחות כולל מחסנים

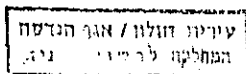
- ה. לא הורשה חנייה ערסית וציבורית על פני הקרקע.
- ו. הקמה מרכז מחבורה, החנוכה הסעה לרכב ציבורי ו/או פריקה וטעינה יורשו רק מחתח לפני הקרקע.
- ז. פוחרת הקמת חכליות מסחריות לצרכי אחסנה מחתח לפני הקרקע, שחיינה צמודות למסותר העילי או לפי חוכנית שפורסת.

מרכז אזרחי

- א. בנייניט ציבוריים ובניינים להחקהלוח ציבורית
- ב. מוסדות ציבור
- ג. בחי קולנוע והיאטרון
- ד. אולמי ריקוד ונגינה
- ה. אולמי אסיפות
- ו. אולמי וערוכות טעירות
- ז. מוסדות שלטון, משרדי ממשלה, משרדי הרשות המקומית וכל בנין אחר הנועד למחן שרות ציבורי
- ח. בחי מלון ופנסיונים
- ט. מסעדות, בחי-קפה, מועדונים
- י. אולמי חצונה
- יא. חנויות הקשוחה בצרכי הארחה
- יב. מגרשי חנייה, מבנים מיוחדים לחנייה.
- יג. חחונה למכירת זלק - באישור הועדה המחוזית
- יד. חנייה חת-קרקעית, חנייה על פני הקרקע המקומית.
- טו. חונות מעבר לחחבורה ציבורית.



מוסדות ציבור - קרית חינוך



- א. מוסדות חינוך על מיהקניהם
- ב. עניינים לחלמידים
- ג. מחקני ספורט
- ד. מגרשי חנייה ומחקנים מיוחדים להנייה.

בנייני ציבור - מוסד להשכלה גבוהה

- א. מוסדות הינוך להשכלה גבוהה על מחשניהם
- ב. פנימיות לתלמידים
- ג. מחקני ספורט
- ד. מגרשי חניה ומחקנים פיוחדיס לחניה

אזור ספורט

- א. מבנים הקשורים עם הופעה ספורטיבית, התעמלות והערוכות
- ב. בחי קפה ומסעדות במגרש מיוחד
- ג. אולמי הצוגה במגרש מיוחד
- ד. מגרשי ספורט
- ה. מגרשי שעשועים
- ו. כיהנים
- ז. איצטדיון
- ח. מגרשי חניה ומבנים פיוחדיס לחניה
- ט. כל הכליה הקטורה קשר אמיץ עם איזור ספורט והערוכות

שטח ציבורי פתוח

- א. נופש ונוי
- ב. גנים לרבים, חורטה, שדה
- ג. מגרשי ספורט ושעשועים
- ד. קיוסקים, בחי קפה, מסעדה ובניינים שהכליחת כרוכה בשטחים ציבוריים פתוחים, במסגרת הוכנה בינוי ופיתוח המאשרת ע"י הועדה המחוזית,
- ה. תיעול, ביוב, ניקון, קוי חשמל, טלפון.

משרד הפנים
מנהל תחום חלל-בניין
הרשות המחוקקת למל"ג

איזור תעשייה

- א. כל תעשייה או בית מלאכה מן הרשימה להלן שחאשי הועדה המקומית בהסכמה ובטיווגי מסד הבריאות, בחנאי שלא ינוצרו זיהום מים, קרקע ואוויר, ריחוח רעים ובן הפרעות אקוסטיות.

עיריית חולון / אגף הנדסה

1. העשיית מוזן ומסקאות במגרשים נפרדים
2. העשיית סכססיל
3. העשייה הלכה והנעלה
4. העשייה עוד ומוצרו, להוציא כרמקאות
5. העשייה נזיר ומוצרו
6. העשיית דפוס והוצאה לאור
7. העשייה מוצרי גומי ופולטיק, באישור משרד הבריאות
8. העשייה מהכח בטיסה
9. העשייה מוצרי מתכת
10. העשייה מכונות
11. העשייה ציוד חשמלי ואלקטרוני
12. העשייה כלי הובלה
13. העשייה יהלומים
14. ס ב ק

ב. מגרשי חנייה או מבני חנייה מיוחדים

ג. שירותי טכניות, כולל חיקונים, סיכה, חילוק וכו' האיחור ייקבע באישור הוועדה המחוזית

איזור העשייה עתירת ידע

א. העשייה מוצרים כימיים ומצרי נפט מעבדתיים, להוציא העשיות הגורמות לזיהום אויר, כים קרקע וריחוח רעים, באישור משרד הבריאות.

ב. העשיות מוצרים פיננליים על-מחכתיים מעבדתיים, להוציא העשיות הגורמות לזיהום אויר, מיט, קרקע וריחוח רעים, באישור משרד הבריאות.

משרד הבריאות
מחלקת רישום ורישום
מחלקת רישום ורישום

ג. ציוד חשמלי ואלקטרוני

ד. העשיות יהלומים

ה. העשיות המוגדרת כחקשיה עדינה,

עיריית חולון / אגף הנדסה
המחלקה לרישום חנייה

ו. העשיות פרמצביות, באישור משרד הבריאות

ז. מגרש חנייה או מבני חנייה מיוחדים

ח. כל שימוש קרקע באישור הוועדה המקומית ולשכת הבריאות בהנאי שלא ינוצרו זיהום מיט, קרקע ואויר, ריחוח רעים וכן הפרעה אקוסטיות

איזור אחסנה

- א. אסורה הקפת כל מפעל העשיתי או ייצור כל שהוא - פרט לפעולות מיון, אריזה ואיחסון.
- ב. אסורה אחסנת חומרים הגורמים לזיהוט אויר, מים וקרע ריחות רעים, הפרעות אקוסטיות והופרים מטוכנים.
- ג. אחסנה במיכלים חח-קרעיים או בחוף מבנים מקורים.

תניון ומרכז תחבורה

- א. מגרשי תניה למשאיות ואטוכוסים
- ב. חידלוק וסיכה לכלי רכב.
- ג. שירותי רכב אחרים - לפי אישור הועדה המקומית
- ד. לפי חוכנית מפורטת מותר יהיה להקצות קרקע לחניה טרנספורמציה ומרכזיות טלפון.

איזור למתקני סילוק אשפה

כל תכלית הקטורה בסילוק אשפה

כמות נוף

מוסדות ושירותים לטובת הציבור, חוף שטירה על ערכי תנוון.

שטח פרטי פתוח מיוחד

- א. גנים לרבים, שירה
- ב. כיכרות ורחבות התקללויות לרבים
- ג. קיוסקים ובניינים שהכליתם כרוכה בשטחים ציבוריים פתוחים, ובניינים לצרכי ציבור
- ד. מועדונים לנופש והבראה.

משרד התכנון והבניה
מחוז תל-אביב
הלישבה הסתווית לתכנון

עזרים תולון / אגו תודעה
המחלקה לרשמי תכנון

חלק י"א - חכונן, צורת הכנייה ומראם ההיצוני

- (1) פיקוח על חוכניות בנין
 הועדה המקומית היא מוסמכת לפקח פיקוח מלא על חוכניות בנין העומד להבנות באזור כל שהוא בכל הנוגע למראה בנין, בחירת חומרים, יציבותו, ביצוע העבודה ובענין זכך להכתיב חנאים בקשר עם זה ולנקוט בכל האמצעים הנוקטים להפסקת העבודה בבנין שלא נחמלאו החנאים המפורטים בתעודת הימח הבנייה.
- (2) חוכניות עיצוב וחזיה
 הועדה המקומית רשאית להכתיב חנאים בדבר תיאום הבניה של בנין, לרבות בנייה עזר, הקירות, הגדרות והחומרים בהם ישמשו וכן בדבר גידור גדרות חיות, עצים ושוחים כין קו הבנין לקו הדחוב בחוכנית עיצוב וחזיה ארכיטקטונית.
- (3) השלמת בנייה
 כל בנין יהא בנוי וגמור עד כדי שיהיה נראה כבנין שלם.
- (4) שינויים והיקונים של בנייה קיימים
 הועדה המקומית היא מוסמכת לצוות מומן לומן על בעל רכוש כל שהוא, להביא רכוש זה למצב משביע רצון ע"י היקון, קישוט וניקוי ולהוציא לפועל שינויים הנובעים לצורה החיצונית של הרכוש, כגון: טיח, סיד, צבע או עבודות גמר אחרות כפי שירוש, כל בעל רכוש מאוזה להוציא לפועל את העבודות המפורטות בצו חוך הזמן שנקבע בצו, במקרה כל אי מילוי הנראות הצו ע"י הבעל, רשאית הועדה המקומית לבצע העבודות המפורטות בצו ולהייב את הבעל בחשלום ההוצאות.
- (5) מדרגות חוך
 במקרים מיוחדים ולפי אישור מיוחד של הועדה המקומית, נוחר הקמת מדרגות חיצוניות לכל ביה באזור מן האקדורים בתנאי כין:
- א. מדרגות צמודות כשלמותן לבית.
 ב. לא תכלוסנה יותר מ-1.0 מטרימקרי
- (6) פיקוח על גגות סטוהים
 גג סטוח שיש אליו גישה מחדר מדרגות, יהיה מוקף מעקה שלם סגובה אינו פחות מ-110 ס"מ.

המחלקה לבינוי
 תל אביב

עניית חולון / אג"ה הנדסה
 המחלקה לבינוי

מוסות, חרגי רדיו
וסלויזיה, רדיו
שטט וארובות עשן

(7)

- א. לא יוצב על גב שוט מוט, חורן של רדיו או כל יוצב
אחר שלא יאושר ע"י הועדה המקומית לטעמי:-
1. חורן אחד לסלויזיה עבור כל חזר מדרגות
 2. דורי שש רק במידה ויוצבו בצורה המבטיחה שלא
יוראו מהרחוב מכל צד שהוא.
 3. ארובות עשן מהנורי חימום או כישול מותרות רק
כשאינן בולטות מפני חזית הבנין, כשאינן נראות
מהרחוב ואינן גורמות לזיהום האוויר או ליכלוך
לרדיוי הבית או בחיט שכנים.

מרפסות
ומרפסות שירות

(8)

- א. לא תחיר הועדה המקומית הקפה יחידת דיור, אלא אם כן
נקבעה בה מרפסות שירות בטטת דלקטן:-

1. ביחידת דיור השפחה עד 80 מ"ר ועד הכלל - מרפסות
שירות בטטת שלא יקטן מ-3.0 מ"ר.
2. ביחידת דיור ששטחה למעלה מ-80 מ"ר - מרפסות שירות
בטטת שלא יקטן מ-5.0 מ"ר.

ב. כל מרפסות יהא לה מעקה שבובהו לא פחות מ-90 ס"מ ולא
יעלה על 140 ס"מ, אלא שבובהו של מעקי המרפסות שיש
אליהן גישה ישירה ממשכנות או ממקומות ששייך אליהם,
לא יעלה מכדי 1.20 מ' ולא יעלה על 140 ס"מ.

ג. לכל יחידת דיור תהיה מרפסות אחת הממוכנת וסצוידת
לחליית כביסה חוץ הכרתה, חוץ הגוראות הבאות:-

1. מיטתור הכביסה ייעשה מחומר יציב, כלתי שקוף ובצורה
שתבטיח עמידתו בפני מפגעים חיצוניים.
2. מימדיו של מיטתור הכביסה חייבים להיות טכריתים
כמידה המאפשרת הלית כבטיט ליוחידת דיור אחת, ביות
ישר לגודלו.
3. כל מיטתור כביסה יצויד בהתהיה האוטמת והמונעת
טיפטוף בכיוון מיטתור הכביסה של הקומה הנמוכה יותר.
4. לא יעשו מיטתור כביסה מעל לכניסה לבית או בחזית
ראשית.

עניית חולון / אגף הנדסה
המחלקה לרדיו וסלויזיה

דיוור הפנים
הגוף טוטו תל-אביב
הנשנה הסמויות לתכנון

ד. הועדה המקומית לא תדרוש ציון נפרד של שטח בנוי ושטח מרפסת בחוכנית להיתר בנייה - פרט למרפסת שירותים, בתנאי ששטח השטח הבנוי, כולל מרפסות יהיה לפי טור ז' - כלוח החלוקה לאיזורים וכל הבנייה, כולל מרפסות - תהיה כחום קוי הבנייה.

ה. סגירת מרפסות בבניינים חדשים - לא ינתן היחר להקמת בנין, אלא אם כן: -

1. נכללו בחוכנית הבנין פרטים ביחס ואופן סגירתן של מרפסות, כחלק מחוכנית הבנין הכללית.

2. הסגירה כולה חבוצע לפני גמר הקמת הבנין, טעיה זה לא יחול על מקרה שיתחר בפירוש הקמת מרפסת פתוחה.

3. סגירת מרפסת חותר רק ע"י חלונות הזזה או מריסס מקפלים או נפתחים וכיוצא באלה.

4. סגירת מרפסת חבוצע מחומרים עמידים בפני חלודה וככל האפשר בחני הקטעה מזג האוויר כגון: זכוכית טטוריינת, פלסטיק, מתכת כחצי מחלידה וכיו"כ.

(9) לא יוצב שום שלט או לוח פרטומט כשום מקום בחחום החוכנית אלא על גבי חזית הבנין. ובחנאים הבאים:-

מודעה פרטום
ושלטים

א. לא יוצב שלט הבולט מעל קו הרקוע של הבנין.

ב. גודל השלט ומיקומו יאושר ע"י ועדה בנין ערים טקומית, לצורך אישור הבקשה, יוגש חכרים חזית הבנין בשלמיונו על כל קומותיו, עת סימון השלט וחורך מתן הסכרים על החומרים ממנו ייעשו.

ג. לא יורשה שילוט על כל בנין מבוזיט, אלא באט קייטוח חנויות בקומת קרקע עפ"י איסור וגט במקרה זה חובש חוכניה אחת שחפרט אח מקוט ואופן הצבתם של כל השלטים לחנויות הכלולות בחוכנית.

ח חודר הפזים
פחון חל-אריר
לשמה תסתווית לחנויות

עזיית זולון / אגר הנדסה
החלקה לר טוי הבניה

מניעה מסדר (1) כוחה על הוצעה המקומית יהא יפה לצרף היתר בניה, לעבודה, לשימוש בקרקע או בנין, אח הזנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעה כל מיסדר שמקורו ברעש, רעיקה, ועידה. אוורור לקוי, הארה ברועה, הפרטח מטולה, הערמת חומרי עבודה, חומרי אריזה או כל מסדר אחר שנגדט לטביבה עקב העבודה, הכניה או השימוש.

(2) א. בכל אחר מאיזורי הבנייה, בחחום השיפוט, לא יותרו הקטת מלאכה ביח וכל שימוש מטחרי וציבורי, כמפורט ברשימת התכליות, הגורמים מסודר, רעש, ריח רע, לכלוך, זיהוט אויר, מיט וקרצע. בניית מחקנים או כל שימוש קרקע אחר באיזור למתקני סיהור וביוב, יהיה סחנה באישור הועדה המקומית ולשכת הבריאות הצמוד לו כפי שיוגדר ע"י מהנדס תברואה מחוזי.

ב. ככל בקשה להיתר בניה או שימוש כל שהוא בקרקע, מוטלת על המבקש חובה הוכחה שאין בשימוש הקרקע משום מפגע שיש עמו מסדר, רעש, זיהוט אויר, קרקע ומים.

ג. בטמכות הועדה המקומית לזמן ועדה מוסמים לכדיקת ההוכחות המובאות ע"י מביש הבקשה.

ד. בידי הועדה המקומית, למרות כל האמור ברשימת התכליות, הסמכות והרשות לאסור שימוש קרקע כל שהוא בחחומי שטח השיפוט, באם נראה לה שיש בו מפגע או מסדר, זיהוט מיט, אויר וקרצע.

סניף יז' זמנתי
חיהול חחון חל-מדי
הרשכה הסחחיים לחחון

בהתאם לפקודת העמיקות 1929. (3) שטח עמיקות שמור

(4) מקום ששטחו של פגרש קיים הוא פחות מאשר הסטה השיניטלי - יהא זה בטמכותה של הועדה המקומית למרב להוציא היתר בניה, אלא אם כן הוסיפו על גודלו של המגרש מחוך צירוף קרקע של בני-מצרא, באופן שגודלווצורתו יהיו כדרוש לפי החוכניות הזו.

עניית חלון / אגף הנדסה
המחלקה לרשמי הבניה
הועדה המקומית

מקום שפעולה זו אינה כח-ביצוע, מותר ליתן הועדה המקומית בניה להקטת בנין על מגרש פחות גדול, בתנאי כי בגודלו של בנין כזה יהיה משום חחמה יחסית לשטח המגרש במעלה.

חלק י"ג - הוצאות התוכנית

- (1) גביית הוצאות
כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה להוציא הוצאה או להתחייב בהוצאות הדרושות להכנה כל תוכנית תכנון עיר, לרכוש תוכנית זו, לקידומה וביצועה.
- (2) מס השכחה
הועדה המקומית תהא רשאית להסיל על כעלי הקרקעות הנוגעות ברבר, מס השכחה לפי הוראות החוק.

הרשמה הממשלתית
מחוז תל אביב
מחלקת התכנון

עיריית תל אביב / אגף הנדסה
המחלקה לתכנון תוכנית

