

מדינת ישראל	משרד המבחן	מס' תכנון	מס' חברה	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק
-------------	------------	-----------	----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

5005428

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר רמת - השרון

חברתית מתאר למרחב תכנון עיר
רמת - השרון

רמת השרון
מחוז תל-אביב
החלטה
16.7.70

תכנית בנין ערים מס. 210 א'

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי מס' 210
תכנית א.ת.א.כ מס' 98
הועדה המחית בשיבתה ה-98
החלטה לתת תוקף לתכנית המוכרת לעיל.
16.7.70

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי מס' 210
תכנית א.ת.א.כ מס' 236, 234, 232
החלטה להפקיר את התכנית.
10.8.65, 22.3.65, 10.9.66

ד. דונוביץ
יועץ ראש העיר

1- סוף תש"ל = 30.12.70

מחוז תל-אביב - נפת תל-אביב/יפו
מרחב תכנון עיר- רמת - השרון

<p>הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר רמת השרון</p> <p>תכנית מס' 210 הענף מס' 400</p> <p>לועדה המחית בשיבתה מס' 147.64</p> <p>1.6.66</p>	<p>הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר רמת השרון</p> <p>תכנית מס' 210 הענף מס' 130</p> <p>147.64</p>
---	--

10.8.65, 22.3.65, 10.9.66

שרא
ערים

ת ר כ ן ה ע נ י נ י ם

דף מס.

חלק א' - הוראות כלליות

- 1 סעיף 1 - שם וחלום
- 1 " 2 - תשריט התכנית
- 1 " 3 - יחס לתכניות אחרות
- 1 " 4 - יחס לחוקי עזר

חלק ב' - פירוט מונחים

- 6 - 1 סעיף 5 - פירוטים

חלק ג' - ציונים בתשריט

- 9- 7 סעיף 6 - פירוט ציונים בתשריט

חלק ד' - דרכים

- 9 סעיף 7 - פירוט
- 9 סעיף 8 - מקומות דרכים ורוחביהן
- 9 " 9 - אסור בניה ועבודה בדרכים
- 9 " 10- סלילת דרכים
- 9 " 11- כניסה לקרקעות שהן מקומות דרכים
- 9 " 12- דרישה לסינוורים;
- 10 " 13- הסטיתן וסתימתן של דרכים קיימות
- 11 " 14- גדרות, משוכות ועצים
- 11 " 15- לוחות מודעות ופרסומת
- 11 " 16- הרחבת דרכים

חלק ה' - נטיעת עצים ושמידחם

- 12 סעיף 17- נטיעת עצים וצמחים
- 12 " 18- עצים לאורכך של דרכים ומודרכות
- 12 " 19- אחריות הבעלים לשמירה על עצים
- 12 " 20 -רשימת עצים
- 13 " 21- אחריות להוצאות

חלק ו' - נקוז, תעול, ביוב ואספקת מים

- 13 סעיף 22- שמירת קרקע לצרכי נקוז, תעול וביוב
- 13 " 23- נ ק ו ז
- 14 " 24- ב י ו ב
- 15 " 25- תעלות ערב למי גשמים
- 15 " 26- אמצעים סניטריים
- 15 " 27- אספקת מים

מדינת ישראל
 תעודת זהות
 לגביה יישומון ערים
 מהתל-תש"ב

חלק ד' - חלוקה לאזורים

א. שמוש בקרקעות ובבנינים

16	סעיף 28 - קביעת תכליות
17	" 29 - מקומות בניה
17	" 30 - מגהשים מיוחדים
17	" 31 - מספר בתים על מגרש
18	" 32 - חנויות, בתי מלאכה, מלאכות ותעשיות
18	" 33 - מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים שונים

ב. מגרשי בניה, בתים ונספחים

19	סעיף 34 - שטח מינימלי
19	" 35 - אחוז בניה מקסימלי של בית
19	סעיף 36 - נ ס פ ח י ס

ג. מרחקים בין קרי בניה ומרווחים

20	סעיף 37 - מרוח מינימלי
20	" 38 - מגרשים סצורחם בלתי רגולרית
20	" 39 - קירות של בתים
20	" 40 - רוחב מינימלי של חזית המגרש

ד. גובה הבנינים

21	סעיף 41 - גובה בתים
21	סעיף 42 - גובה קומות

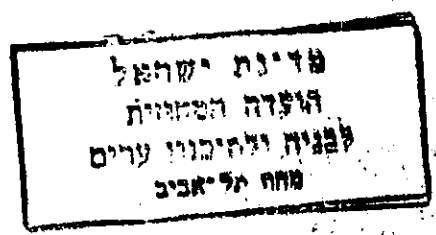
ה. תכניות סכון

22	סעיף 43 - תכניות סכון
23	סעיף 44 - מקלטים
23	סעיף 45 - עתיקות
23	סעיף 46 - חפירה או שנוי קרקע
23	סעיף 47 - חנויות כלי רכב פמונעים

ו. רשימת התכליות

24 - 32	סעיף 48 - רשימת התכליות
---------	-------------------------

3/..



<u>דף מס.</u>	<u>הכנון צורת הבנינים ומראם החצוני</u>
32	סעיף 49 - פקוח על חכניות בנין
32	סעיף 50 - חכנית עיצוב אדריכלי
32	" 51 - השלמת בנינים
32	" 52 - שנויים והקונים של בנינים קיימים
32	" 53 - מדרגות בחוץ
32	" 54 - גבות לסוחים
32	" 55 - טעקות על גבות לסוחים
32	" 56 - מוטות וחרני רדיו
33	" 57 - גזוזטראות ומרפסות
34	" 58 - מודעות פרסום ושלטים
34	" 59 - גבות משופעים
34	" 60 - צנורות השירות
34	" 61 - ג ד ר ו ח
34	" 62 - מיכלי מים
34	" 63 - דודי שמש

ט. ה פ ק ה

34	סעיף 64 - ה פ ק ה
----	-------------------

חלק ח' - סמכויות מיוחדות

35	סעיף 65 - מניעת מסרד
35	סעיף 66 - ה ק ל ו ח
36	" 67 - מבנים מסוכנים
36	" 68 - חדוש של תעודות היחיד בניה
36	" 69 - תעודת החזקה
37	" 70 - שטח לפרצלציה מחדש
37	" 71 - מגרש פתוח גודל
37	" 72 - חזית חנויות
38	" 73 - חלוקת משנה
38	" 74 - העברת סמכויות
38	" 75 - ע ר ע ו ר י ם

חלק ט' - מסירת מטמכים

39	סעיף 76 - אופן מסירת מטמכים
39	סעיף 77 - פרסום בעתונות

חלק י' - הוצאות הווכחית

39	סעיף 78 - גביית הוצאות
39	סעיף 79 - מס השבחה

מדינת ישראל
 הועדה המחוזית
 לבנייה ותכנון ערים
 מוזיאון תל אביב

חלק א' - הוראות כלליות

1. חכנית זו חקרא "חכנית מתאר של מרחב חכנון רמת-השרון חכנית בנין ערים מס. 210 א'" ונחול על שטח חכנון עיר רמת-השרון שעליו הכריז שר הפנים בצו חכנון ערים שנחפרסם בקובץ החקנות מס. 1050 מיום 15.9.1960, עמוד והמותחם בקו כתול כהה כחשריט החכנית הזאת המצורף אליה, והקרוי להלן "החשריט".

שם וחלות

2. החשריט המצורף לחכנית זאת מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הכלולים בחכנית ובחשריט.

חשריט החכנית

3. חכניות מפורסות וחכניות פרצלציה שניתן להן חוקף לפני תחילת חוקפה של חכנית זאת, תשאונה בתקפן רק כדי אי סחירה בין הוראותיהן ובין הוראות חכנית זאת, אלא שהוראותיה של החכנית הזאת בענין שטח מינימלי לא

יחס להכניות מפורסות וחכניות פרצלציה העומדות בתקפן

החלטה על מגרשים שעליהם חלות חכניות פרצלציה האמורות.
 אדם א' אדם ב' אדם ג' אדם ד' אדם ה' אדם ו' אדם ז' אדם ח' אדם ט' אדם י' אדם י"א אדם י"ב אדם י"ג אדם י"ד אדם י"ה אדם י"ו אדם י"ז אדם י"ח אדם י"ט אדם י"א
 וקה"מק א 8-1970

4. נתגלתה סחירה כלשהיא בין הוראותיה של החכנית הזאת והוראותיהם של חוקי עזר שהותקנו לפי הפקודה, יהיו רואים הוראותיה של החכנית הזאת במכריעות.

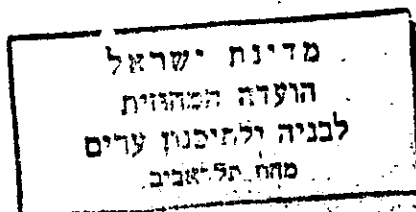
יחס לחוקי עזר

חלק ב' - פירוש מונחים

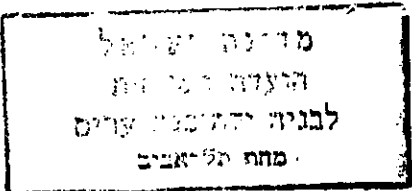
5. בחכנית זו יהיו למונחים הבאים הפרושים שבצדט, אלא אם יחייב הכתוב פירוש אחר:

פירושים

(1) "הבעל" - כשמדובר בקרקע או בבנין, פירושו-בעליהט לפי הרטום או הידוע, ובהעדרם או כטקטה לברר את זהותם או מקום המצאם-האדם המקבל בשעת מעטה את דמי הסכירות או הרוחים מהקרקע או מהבנין, או שהיה מקבלם אילו הוטכרו אלו בדמי שנירות. כן פירושו המטלם ארנונות או מסיס על הקרקע או הבנין-בין על חטבוננו הוא ובין כסוכנו או כנאמנו של אחר. ולא המציא המחזיק את סמו וכתובתו של הבעל לאחר דריטה נכתב שנשלחה מאת הועדה המקומית, יכולול המונח ארתו מחזיק; כן יכולול את המחזיק כתעודת היתר בניה או תעודת היתר אחרת, שניתנה לפי המקודה על הקרקע או על הבנין; ומקוט שאין מחזיק כזה בנמצא או טאי אפשר לגלותו-יכולול המונח את האדריכל, הבונה את הקבלן והמבצעים למעשה את עבודת הבניה או פעולה אחרת שעליה נתנה או נדרטה תעודת היתר, או האחרים לבצוען וסוכניהם, למעט מועבד ממועבדיו או ממועבדיהם.



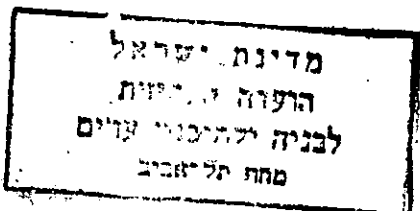
- (2) "סמוט " או "תכלית" - פירושו - המטרה שבטכילה נקבעו הבנין, הקרקע או האזור.
- (3) "אזור" - פירושו - סטת קרקע, המסומן בתטריט בצבע, בקוקורו או במסגרת תחומים מיוחדים במינס, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן הסמוט בקרקעות ובבנינים שבאותו האזור ואת החקנות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
- (4) "בנין" - פירושו - כל מבנה הגודר חלל, אם ע"י גג או גבות ואם ע"י קירות או עמודיט.
- (5) "בנין מגוריס" - פירושו - בנין שאושר לשמש לצרכי דיור, פרט לבתי מלון, בתי הבראה ונופש.
- (6) "בנין צבורי" - פירושו - בנין שאושר לשמש או המטמט או שנבנה או שהותאט לשמש, בין שמוש רגיל ובין שמוש ארעי, כביית כנסת, בית תפילה, בית ספר, מרפאה, בית מרחץ, לשכות, מועדונים, פנימיה, או כביית אשטוז של צדקה, בית נכים, בית מנוחה לזקנים, אולם תערוכות, אולם הרצאות, בית-עם, בית-חוליט, בית-משפט, היאטרוון, ספריה, בית מוטדות שלטון או כל בנין אחר שהועדה המחוזית עשויה לקבעו מפעם לפעם כבנין צבורי.
- (7) "בנין להחקהלות צבורית" - פירושו-בנין שאושר לשמש או המטמט או שנבנה או שהותאט לשמש, בין שמוש רגיל ובין שמוש ארעי, כקולנוע, היאטרוון אולם או מקום לאספות צבוריות או כל בנין אחר או חלק ממנו שהועדה המחוזית עשויה לקבעו מפעם לפעם כבנין להחקהלות הצבור.
- (8) "בנין מסחרי" - פירושו - בנין שאושר לשמש למטרת מסרד או למטרות מסחריות אחרות, שאינו בנין תעשייה.
- (9) "בנין תעשייה" - פירושו - בית שמיועד לשמש או משמש כולו לצרכי תעשייה, מלאכה, החסנה וכל בנין המיועד למטרות כיוצא באלה.
- (10) "דירה" - פירושה - מערכת נפרדת של חדרי מגוריס וחדרי שמוש, בעלת כניסה מיוחדת, היפה - לדעת הועדה המקומית-לסמוט משפחה או פרט.
- (11) "יחידת דיור" - פירושה - דירה.
- (12) "גובה פני הקרקע" - הגובה הממוצע של הקרקע או במקרה של חלקי דעות הגובה הנקבע על ידי המהנדס.



- (13) "גובה" - כשהמדובר בבית-פירושו-המרחק הנמדד כמאונך ממרום הדרך, או באיך דרך כזאת-מן המפלס הטבעי של הקרקע, נוכח אמצע פני הבנין בטמוך לו ביותר, עד למפלס טפחות הקיר התצוני נוכח אמצע פני הבנין בחלקו הגבוה ביותר, או כשהמדובר בגג גמלוך - עד למפלס הגג או עד לביסוסו של הגמלוך, הכל לפי הרמה הנמוכה ביותר.
- (14) "מפלס מאוזן ומאושר" - מבחינת קרקע של המגרש, פירושו - מפלס מאושר טופיית ומאוזן כמסומן בהשריט המצורף אל רשיון לבנין על אותו המגרש ומהווה חלק ממנו.
- (15) "קומת קרקע" - פירושה - אותה קומת בנין שרצפתה נמצאת בגובה או עד 80 ס"מ מעל לגובה המפלס המאושר והמאוזן של הדרך הגובלת עם המגרש או בטמוך לו.
- (16) "קומת מרתף" - פירושה-קומת בנין שמתחת לקומת קרקע או קומת עמודים שהשטח העליון של התקרה נמצא לא יותר גבוה מ-80 ס"מ מעל פני המפלס הבינוני המאוזן והמאושר של הכביש הגובל עם המגרש או בטמוך לו. טדור זירות בקומת מרתף אסורה.
- (17) "קומת עמודים מפולשת" - פירושה קומת קרקע שתקרתה נשענת על עמודים שגבהם אינו עולה על 2.20 מ' ניטו. במרכז הבנין מעל לגובה המדרכה, ובה כל בניה אסורה, פרט לחדר מדרגות ומקום לפחי אשפה, ומיועדת לחניה.
- (18) "קומת ראשונה" - פירושה - הקומה הנמצאת מעל קומת הקרקע או מעל קומת העמודים מפולשת.
- (19) "קומת עליונה" - פירושה - הקומה עליונה בבנין, בין שנבנתה כולה או מקצתה.
- (20) "חנות" - פירושה בית או חלק ממנו, שבו עוסקים במסחר אולם אינו כולל בית מלאכה.
- (21) "ועדה מחוזית" - פירושה - הועדה המחוזית לבניה ולתכנון עיר, מחוז תל-אביב.

מדינת ישראל
 הועדה המחוזית
 לבניה ולתכנון ערים
 מחוז תל-אביב

- (22) "ועדה מקומית" - פירושה-הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר רמת-השרון.
- (23) "יושב ראש" - פירושו - יושב ראש הועדה המקומית או הועדה המחוזית. והוא כולל גם את ממלא מקום היושב ראש.
- (24) "מהנדס" - פירושו - מהנדס מועצת רמת-השרון שהתמנה ע"י ועדת בנין ערים המקומית.
- (25) "רשות הברואות" - פירושה - מנהל שרותי הרפואה או נציגו המורשה כהלכה.
- (26) "דרך" - פירושו - דרך מלך, רחוב, טמטא, שביל, מבוא, דרך מדרגות, דרך מעבר, דרך לכלי רכב, נתיב להולכי רגל, רחבה, ככר או גשר, בין שהיא רשות היחיד ובין שהיא רשות הרבים, בין שהיא דרך מפולשת, בין שהיא קיימת בפועל ובין שהיא ומצעת בתכנית בנין ערים כל שהיא, והיא כוללת משעולים, תעלות, חפירים, ביבים למי גשמים, תעלות ערב (מחתח לדרכים) וכיוצא באלה, מדרכות, פסי ירק, איי חעבורה, עציט ומשוכות שבצדי הדרכים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות. וכן רצועת הקרקע בחזית המגרש בין קו הדרך וקו בנין בחזית, כאזור מסחרי או כאזור חזית מסחרית המהווה מרווח בחזית.
- (27) "רוחב דרך" - פירושו - המרחק שבין קווי הדרך, הנמדד במאונך לקו של אמצע הדרך.
- (28) "קו דרך" - פירושו - הקו המגדיר את גבולות צדי הדרך.
- (29) "קיר משותף" - פירושו - קיר המשמש חלק מבנין והניצב בחלק מחלקי ארכו מעל בליטת מרגלותיו - על קרקע של בעלים שונים, או קרקע הכוללת יותר מחלקה אחת.
- (30) "סלילת דרך" - פירושה - ביצוע העבודות הדרושות לסלילתה של דרך ופתיחתה, בין כולן ובין מקצתן, וכל העבודות הנוצרות בקשר לכך.
- (31) "פקודה" - פירושה - פקודת בנין ערים 1921, או פקודת בנין ערים 1936, לרבות התקנות שהותקנו על פיה, או כל פקודה המתקנת פקודה זו או הבאה במקומה.
- (32) "מרווח" - פירושו - המרחק המאוזן שבין הבית ובין גבול המגרש שעליו הוקם או עתיד להיות מוקם הבית, או בין הבית ובין קו הדרך הגובל עם המגרש.



- (33) "קו כניה" - פירושו קו ביחס לכל זרך או דרך מוצעת או גבול שמעבר לו אין בית יכול לבלוט.
- (34) "נטפח" - פירושו - מחסן, חדר כביסה, מוסך למכונית אחת, וכל בנין עזר וכיוצא בזה שיאושר כנטפח על ידי הועדה המקומית. ✓
- (35) "מגרש" - פירושו - שטח קרקע שאושר בתכנית פרצלציה כמגרש לבניה או שהועדה המקומית הרשחה להקים עליו בית.
- (36) "שטח פרטי פתוח" - פירושו - קרקע פרטית המשמשת או המיועדת לשמש למשחקים, למרגוע, לנוי, לנופש, לשעשועים, או לחקלאות או ליעור.
- (37) "שטח צבורי פתוח" - פירושו - קרקע שמורה לשמוש כמגרש צבורי לספורט, למשחקים למרגוע, לנוי, לנופש, לשעשועים או לצורך אחר כיוצא בזה.
- (38) "מכונה מונעת בכח" - פירושה - מכונה המונעת בחשמל או בכל מניע אחר, למעט מכונה המשמשת לצרכי בית, כגון: מחקנים למיזוג אוויר, לקרור, לחמוס, מעליות, מקררים או חשמישי חשמל או גז במסך הבית.
- (39) "שטח המגרש" - פירושו - שטח קרקע שבתוך גבולותיו של מגרש, לרבות שטח הקרקע הנמצא מתחת לבנין שנבנה עליו.
- (40) "שטח מינימלי" - פירושו - השטח המועט ביותר למגרש דבתחומיו מותר לבנות לפי התכנית.
- (41) "תכנית" - כוללת כל תכנית. מיתאר, תכנית מפורטת, או תכנית פרצלציה וכל שנוי של תכנית מתאר או תכנית מפורטת, חל לפי הענין, שהוכנו לפי הוראות ~~התכנית~~ ^{קאן}.

מדינת ישראל
הועדה המקומית
לבניה ולתכנון ערים
סניף תל-אביב

(42) "מגרש מיוחד"

פירושו - מגרש שאושר לפי התכנית הזאת או כל חכנית אחרת לשמש אחת המטרות המפורטות כרשימת המטרות לענין מגרשים מיוחדים, וכן מקום הנמצא כאזור המגרשים המיוחדים, וכן כל מגרש שהועדה המחוזית קבעה אותו למגרש מיוחד, למרות כל האמור לעיל רשאית הועדה המחוזית, לפי שקול דעתה, ועל פי החלטתה, לקבוע כי מגרש כל שהוא כאזור מן האזורים בתכנית יהיה מגרש מיוחד. החלטה כזאת לא תיראה כתקון התכנית.

(43) "מגרש פינה"

פירושו - מגרש הנמצא בצומת שתי דרכים או יותר. במגרש כזה לא יהיו מרווחים עורפיים (אחוריים) כי אם צדדיים.

(44) "תכנית חלוקה מחדש"

פירושה - חכנית המבטלת חלוקה קיימת של מגרשים ושטחים אחרים הכלולים בתוכה, וקובעת במקומה חלוקה חדשה למגרשים, ואשר ניתן לה או הפומד להנתן לה חוקף לפי הפקודה.

(45) "צפיפות"

פירושה - מספר יחידות דיור למגרש, לדונם קרקע או לאזור, כפי שייקבע בתכנית כל שהיא.

(46) "חזית ארכיטקטונית אחידה"

פירושה - תכנית ושרטוט עבור בנינים אשר יוקמו בתחומי גבולות התכנית, ובהתאם לתשריט, במטרה לשוות לככר, לרחוב או חלק ממנו או כל שטח מסויים מראה ארכיטקטוני נאה.

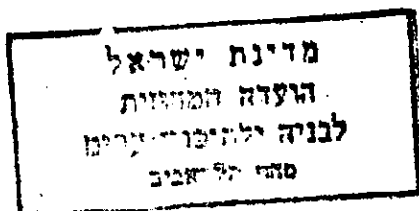
(47) "תכנית עצוב ארכיטקטוני"

פירושו - חכנית בנוי לעצוב הצורה והחומר של הבנינים וטביבתם ולהבטחת אחידותם האטטטית.

(48) "אשור מיוחד"

פירושו - החלטה שנתקבלה בישיבת הועדה המקומית ע"י רוב של $2/3$ קולות הנוכחים בישיבה זו.

7/..



חלק ג' - ציונים בתשריט

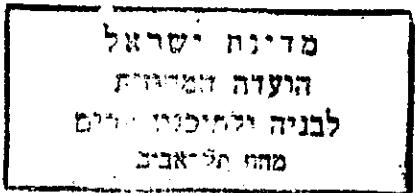
6. פירוט הציונים המפורטים להלן הוא כרשום בצידו.

פירוט הציון

הציון בתשריט

- | | |
|--|---|
| שטח שעליו חלה תכנית זו ומזדהה עם גבול בנין ערים. | 1. השטח המותחם בקו כחול ברוחב 3 מ"מ |
| שטח שפוסה של המועצה המקומית רמת-השרון. | 2. שטח המותחם בקו מרוסק ושתי נקודות בצבע שחור. |
| דרכים קיימות. | 3. שטחים שצבעם חום |
| דרך חדשה או הרחבת דרך קיימת או חניה. | 4. שטחים שצבעם אדום |
| דרך מיועדת לכיטול. | 5. שטחים שקווקום אדום |
| מספר הדרך. | 6. ספרה ברבע העליון של פעגל |
| רוחב הדרך. | 7. ספרה ברבע התחתון של פעגל |
| קוי בניה בחזית המגרסיט הגובלים עם אותה הדרך. | 8. ספרות ברבעים הצדדיים של פעגל |
| אזור חקלאי. | 9. שטחים שצבעם לבן עם פסים ירוקים באלכסון |
| אזור חקלאי א'. | 10. שטחים שצבעם לבן עם פסים באלכסון ומותחם ירוק כהה |
| אזור מסקי עזר. | 11. שטחים שצבעם עם פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום. |
| אזור מגורים א'. | 12. שטחים שצבעם כחום כהה |
| אזור מגורים ב'. | 13. שטחים שצבעם חכלת |
| אזור מגורים ב'-1. | 14. שטחים שצבעם חכלת וקויים אלכסוניים כחול כהה |
| אזור מגורים ג'. | 15. שטחים שצבעם צהוב |
| אזור מגורים מיוחד. | 16. שטחים שצבעם כחום מוחם כחום כהה |
| אזור מסחרי. | 17. שטחים שצבעם אפור מוחם בסגול כהה |
| אזור מלאכה ותעשייה קלה. | 18. שטחים שצבעם סגול מוחם בקויים אלכסוניים סגול כהה |
| מרכז אזרחי. | 19. שטחים שצבעם כחום ובפסים חום כהה באלכסון |
| שטח החטנת דלק. | 20. שטחים שצבעם סגול וקויים אלכסוניים באדום |
| מגרש למכירת דלק | 21. שטחים שצבעם סגול ומוחם אדום |

מגרש למכירת דלק
 (מגדל 38)
 T



פירוט הצעיון

הציון בחטריט

סטח צבורי פתוח.	סטחים שבועט ירוק	21
סטח פרטי פתוח.	סטחים שבועט ירוק מותחם ירוק כהה	22
סטח פרטי פתוח ליעור אזור נטש.	סטחים שבועט ירוק ממותק <u>זכוכ</u>	23
אזור מלונאות ונופש.	סטחים שבועט צהוב מותחם חום כהה	24
בית קברות קייט.	סטחים שבועט צהוב מותחם בקוים אלכסוניים ירוקים.	25
בית קברות מוצע.	סטחים שבועט צהוב מסובך <u>זי</u> אלכסוניים מצטלביט בירוק	27
סטח ספורט.	סטחים שבועט ירוק מותחם חום כהה	28
מגרש לבנין צבורי.	סטחים שבועט חום	29
סטח לחלוקה מחדש.	סטחים שבועט עם קוים שחורים אלכסוניים, על גבי סימן היעוד	30
מגרש מיוחד.	סטחים שבועט צהוב מותחם וקוים אלכסוניים <u>בצבע</u> חום	31
חזית חנויות.	קו סגול בתזית המגרש	32
שביל להולכי רגל.	סטח שבועט ירוק מותחם אדום	33
אזור לתכנון בעתיד.	סטח שבועט לבן ופסים בתומים באלכסון	34
סטח למרכזי תחבורה.	סטחים שבועט לבן ופסים אפורים באלכסון ומותחם חום כהה	35
חניה צבורית.	סטחים שבועט אדום וקוים מצולביט אלכסוניים חומים	36
חניה פרטית.	סטחים שבועט יעוד האזור וקוים מצולביט אלכסוניים, חומים	37

9

9/..

מדינת ישראל
 הועדה המחוזית
 לבניה ולתכנון ערים
 מחת תל-אביב

חלק ד' - דרכים

- פירוט

7. בחלק זה - "דרך" פירושו - דרך, שמקומה מטומן בתשריט או דרך נוטפת שנקבעה בתכנית מפורטת או בתכנית פרצלציה בהחאם לתנאי שבפסקא 8 של חלקה זה - אם אין כונה אחרת משחמעת מגופו של ענין.
- מקומות דרכים ורחביהן

8. מקומות הדרכים ורוחבן של אותן הדרכים יהיו כמטומן בתשריט, בתנאי שאפשר לקבוע בתכנית מפורטת או בתכנית פרצלציה מקומות נוספים לדרכים, אם לדעת הועדה הכפוזית לא חשחנה ע"י כך התכנית הזאת שנוי עקרי.
- אסור בניה ועבודה בדרכים

10. הועדה המקומית תהא מוטמכת לטלול דרך כל שהיא ולבצע על הקרקעות הטמוכות את העבודות או חלק מהעבודות הנוצרות בקטר לסלילת דרך.
- כניסה לקרקעות שהן מקומות דרכים

11. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לעלות - בכל זמן לאחר כניסת התכנית לחקפה ומטירת הוצעה לבעל חודש ימיט מראש - על קרקעות שהן מקומות של דרכים או שסחי הרחבתן של דרכים קיימות, לסט סלילתן.
- דרישה לשנויים

12. לסט סלילת דרכים או לסט בצוע עבודות הנוצרות בקטר לטלילה יהיה כוחה של הועדה המקומית יפה לדרוש מבעל הבנין בהודעה שתמטר לו שלושה חדשים מראש, לשנות את הבנין או לדרוש כאמור מבעל הבנין או הקרקע, או המחזיק בהט, לשנות את השמוט בבנין או בקרקע, מתוך כניפות לחשלוט פצויים כקבוע בפקודה. לא מלא האדט, שנשלחה לו הודעה כאמור, אחרי הוראותיה, יהיה כוחה של הועדה המקומית יפה להכנס לבנין או לקרקע על ידי סוכניה או עובדיה, ולבצע את השנוי שנדרט בהודעה.

הועדה המקומית
לבניה ותכנון ערים
מתח גל-אביב

10/..

13. א. בהסכמת הועדה המחוזית, יהיה כוחה של הועדה המקומית יפה להטעות או לחסם דרך קיימת-בין שזוהי דרך כמוגדר בפסקא 7 של החלקה הזו, ובין שאינה דרך כזאת, ולהכריז על הפסקת זכויות המעבר לצבור באותה דרך החל מתאריך ההטעה או החטימה.

ב. הטיתה או החטימה של דרך קיימת לפי פסקא זו לא תפגע בזכויות שיש לוועדה המקומית או לגוף אחר המוקם לפי החוק, או בזכותו של אדם אחר בביטוי, תעלות, צנורות מים, תיל, חוטי חשמל או מפעלים אחרים הנמצאים מעל הדרך או מתחתיה והועדה המקומית או הגוף שהוקם לפי החוק או האדם האחר, יהיו מיופיי כוח לכדוק, להחזיק ולהכנין אותם מפעלים ולהכנס לשם כך למקומותיה של הדרך כאילו לא הוטטה או כאילו לא נחסמה, בתנאי שכחה של הועדה המקומית יהיה יפה, או תחשוב זאת לנכון, להטעות או להעביר את המפעלים האמורים לעיל ולבצע את העבודות הדרושות לאותה הטטה או העברה, או הנוצרות בהן בקשר אתן, ולערוך הסכמים לשם כך, אלא ששום הטטה או העברה כזאת לא תוגשם עד מסירת הודעה בכחב, שני חדשים מראש, על ידי הועדה המקומית לכל גוף המוקם לפי החוק או לכל אדם אחר שנפגע על ידי כך, על רצונה להטעות או להעביר את המפעלים - הכל לפי הענין.

ג. הטיתם או העברתם של המפעלים כנ"ל ובצוען של העבודות הדרושות להטטה או להעברה או הנוצרות בקשר אתן ייעשו על ידי הועדה המקומית או בפקוחה הישיר.

ד. נתגלע טכסוך בין הועדה המקומית והגוף המוקם לפי החוק או האדם שנפגע, בדבר אופן ההטטה או ההעברה או בדבר טכום ההוצאות^{הכרוך} בהטטה או בהעברה, יועבר הטכסוך לשם החלטה לוועדה המחוזית, והכרעה תהיה סופית.

ה. הטטה או חסמה הועדה המקומית-בהסכמת הועדה המחוזית-דרך קיימת, רשאית היא לעשות בכל קרקע המהוה מקום באותה דרך כפי שתאשר הועדה המחוזית.

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולתיכונן ערים
מחוז תל-אביב

גדרות, משוכות
ועצים

14. 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, אופן בנייתם וצורתם החצרנית, את נטיעתם וזמורים של משוכות עצים ושלילים וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור, ולצוות את סלוקן של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך, שיש בו מסוּס הפרעת המבט, ולדרוש מהבעלים הגובלים לבצע פעולות המונעות שטפון שעלול לבוא מאדמתם בכיוון לדרך.

ב. כל בעל שנמסר לו צו לפי פסקא זו, יקים במשך התקופה שנקבעה בצו את הגדר או הקיר, יטלק את המחטס או יבצע את הפעולות המונעות שטפון, וימלא בדרך כלל אחרי האו. ואם לא ימלא הבעל אחר הצו במשך התקופה הנ"ל-רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בצו.

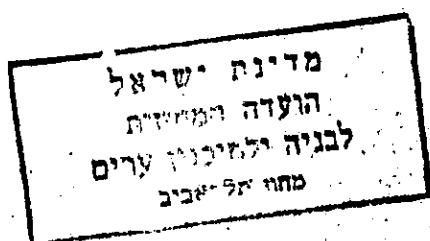
לוחות מודעות
ופרסומה

15. לא יוקט לוח מודעות או שלטים לפרסומה לאורך הדרכים בלי הסכמת בכתב מאת הועדה המקומית.

הרחבת דרכים

16. הועדה המקומית יכולה - באשור הועדה המחוזית - להגדיל או להקטין את הרוחב של דרך כל שהיא או של קטע של דרך.

12/..



חלקה ה' - נטיעת עצים ושמירתם

נטיעת עצים
וצמחים

17. הועדה המקומית רשאית לדרוש את נטיעתם ושמירתם של עצים, שיחים או צמחים אחרים במקומות שיאושרו לכך על ידי במגרסיט פתוחים, פרטיים או צבוריים, או בחלקים מסוימים של מגרשי בניין.

עצים לאורכן
של דרכים
ומדרכות

18. א. הועדה המקומית רשאית להרשות את נטיעתם ושמירתם של עצים וצמחים אחרים לאורך דרכים ומדרכות.

ב. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי נכסים לנטע עצים לאורך דרכים או בתחומי נכסיהם הגובלים עם הדרכים, במקומות שייקבעו על ידי הועדה המקומית.

ג. לא קיים בעל נכסים אחרי הצו, חוץ התקופה שנקבעה בו, 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 ועל כלי עבודה וחומרים.

אחריות הבעלים
לשמירתם של עצים

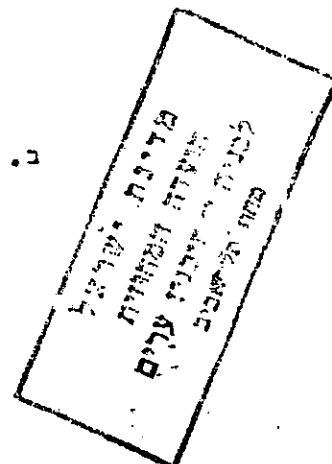
19. א. בעל הנכסים שעליהם נטעו עצים בהתאם לפסקא 16 (ב) או הנ"ל יהיו אחראים לשלמותם של העצים ולשמירתם מנזק בני אדם או בעלי חיים, והם חייבים לתקן כל נזק ולנקוט את כל האמצעים הדרושים לתקון הנזק שנגרם ולמניעת השנתו של נזק כזה.

ב. לא קיים בעל הנכסים את חובתו לפי פסקא 19 (א) לאחר שנדרש לעשות כן בצו בכתב מאת הועדה המקומית, חוץ התקופה שנקבעה בצו, רשאית הועדה המקומית לבצע את התקונים ואת שאר העבודות שייקבעו בצו, ולמטרה זו להכנס לנכסים של הבעל ע"י עובדיה וסוכניה.

רשימת עצים

20. א. היחה הועדה המקומית טבורה, בזמן מן הזמנים, מתוך שקולי נוהגתו של חלק מחלקי השטח שבגדר התכנית הזאת, כי עץ צומח פלוני או **קבוצת** עצים צומחים טעונים שמור, רשאית הועדה המקומית לדרוש את העץ או העצים ולהודיע את דבר דרוש העץ או העצים לבעל ולמהזיק הקרקע שעליה הם צומחים. רשימת העצים שנערכה כך תהא פתוחה בכל זמן מטתבר בפני כל מעוניין.

ב. לא יגדע אדם ולא ישחית במדיד בלי הסכמת הועדה המקומית בכתב, כל עץ שנרשם על ידי הועדה המקומית בהתאם לפסקא 20 (א), אלא אם נעשה אותו עץ מסוכן, ולא יעשה כן בלי הסכמת הועדה המחוזית בכתב, אם טרבה הועדה המקומית לתח את הסכמתה.



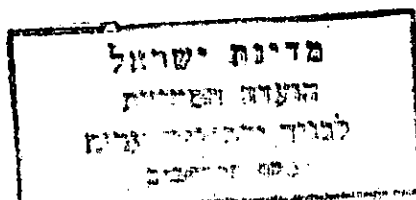
24. א. כל בנין שנבנה לאחר מתן חוקף לתכנית הזאת, ינוקז כפי שתאשר רשות הבריאות.

ב. בעל בנין שבמרוק עד 100 מטר מדרך שלאורכה הופקנה רשת ביוב כללית, חייב לחבר את רשת הביוב של בנינו לרשת הביוב הכללית.

ג. בעל בנין שנדרש בכתב על ידי הוועדה מאת הוועדה המקומית לבצע את העבודות המפורטות בפסקא משנה (ב) כנ"ל, ולא קייט אחרי הצו חוץ חודש ימים מתאריך מטירת הצו, רשאית הוועדה המקומית להכנס לבנין ולבצע את העבודות ועל בעל הבנין לשלם לוועדה המקומית את הוצאות הבצוע.

ד. כל בנין שאינו מחובר עם רשת הביוב הכללית, יוציא את מי הדלוחין למערכת ביוב מאושרת ע"י רשות הבריאות, והכוללת בורות רקב ובורות מחלחלים בתואה לסטנדרטיט של רשות הבריאות עבור כל בנין להוד או קבוצות בנינים שכניט.

ה. לאחר קבלת התעה של לא פחות משבוע ימים מראש, חייביט בעלי הקרקעות לתח זכות מעבר
הופשי לצנורות הכיוב בתוך נכטיהט, בזנאי שהצנורות יונחו מחוץ לשטח המיועד להקמת בתית, וכחנאי שלאחר הנחתם יוחזר הנכס לבעליו במצב שלפניה.



תע"מ
ל"ח ערב
+ בשמים

25. אין לחבר שוט חלק מקרקע שכבעלות הפרט עם דרך מהדרכים הצבוריות עד אשר יותקנו מתקנים לספול במי גשמים, לשביעות רצון הועדה המקומית. לפני מתן תעודת היחר בניה יש לבנות העלות ערב או להתקיף צנורות בעלי שקדו ותיכון מספיקים שאושרו בידי המהנדס.

אמצעים
סניטריים

26. לפני פתוחה של קרקע בחחומי התכנית וזאת ושאיח הועדה המקומית לדרוש מאח בעליה ומבצעה של תכנית כל שהיא למלא - עד להוצאת תעודת היחר בניה - אחר דרישות מיוחדות של רשות הבריאות בדבר אמצעים סניטריים נגד מלריה או מחלות אחרות.

אספקת מים

27. א. שוט איש לא ימכור ולא יגרום למכירת מים בלי אשר מאח הועדה המקומית.

- ב. אסור להניח או לבנות רשת צנורות להטמקת מים לבהים לאורך או מתחת כל דרך או בכל מגוש שהוא בלי תשדה היחר מאח הועדה המקומית.
- ג. שוט צנור להספקת מים לא יונה אלא באשרור של המהנדס ולפי הוראותיו או בהתאם לתכנית הטמקת מים שאושרה על ידי המהנדס.
- ד. לאחר קבלת הודעה יאל לא טחוו משבוע ימים מראש חייבים בעלי הקרקעות לתח זכות משכור תפסי לצנורות להטמקת מים בתוך נכסיהם בתנאי שהצנורות יונחו לטעם לשטח הטיועד להקמת בחים ובתנאי ילאחר הנוחט לרשות הנכס לבעליו במצב שלפניה.

ה. אדם שקבל היחר כאמור, חייב לבצע אח כל הטדוריה שיידרשו ע"י רשות הבריאות לשם הטתח איכות המים מבחינה פיסית, הימית ובקטריוולוגית.

ו. הועדה המקומית רשאית למנוע כריית בורות חלחול לפי דלוחין או לאסוף אשפה במרחק שיהיה מוצדק בכל מקרה לשם מניעת זיהום מי הבאות.

ז. שוט באר פתוחה, בור צבורי, באר עמוקה, בריכה או משאבה לא ילבנו או יונחו מבלי תעודת היחר מאח הועדה המקומית.

מדינת ישראל
הועדה הלאומית
לבניה ותחומי ערים
מחוז תל-אביב

חלק ז' - חלוקה לאזורים

א. שמוש בקרקעות ובבניינים

קביעת תכליות

לא ישמשו שוט קרקע או בניין, הנמצאים באזור המסומן 28 ✓
בחדשים אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי אותו
אזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין, בתנאי כי: -

א. מקום שמשמשים - בשעת כניסת התכנית הזאת
לחוקפה - בקרקע או בבניין, שמוש כל שהוא, פרט
לשמוש המסומן ברשימת התכליות לגבי אותו אזור
שבו הם נמצאים, ושאינו:

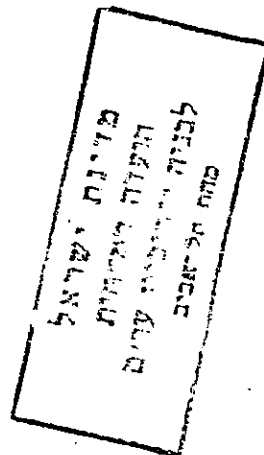
1. שמוש יוצא דופן בהתאם לכל תכנית החלה על אותו
קרקע או אותו בניין והעומדת בחוקפה בשעת
כניסת התכנית הזאת לחוקפה, או

2. שמוש לצרכי הקלאות או גננות, הפוגעות-מחמת
אטוף האטפה, הזבל או הספול בהט, או מחמת
החזקת בעלי חי או מחמת כל סבה אחרת-לרעה
בנוחות הסביבה שבה נמצאים הקרקע או הבניין.

אפשר להמשיך להשתמש בקרקע או בבניין לאותה תכלית עד
שיחול שינוי בהחזקתם או כבעלותם של הקרקע או הבניין;
ומקום שמשמשים בהתאם לתנאי זה בקרקע לצרכי הקלאות
או גננות, יהיה מותר לוועדה המקומית להרשות - לפי
תעודת היחיד שבכתב - את הקמתו של בניין על הקרקע
הנ"ל לתכלית הנוצרת בקשר לתכלית התקלאות או הגננות.
בתנאי שהבניין ייחרס או יסולק ללא פצויים לפני חוט
שנה אחת מיום הוצאת תעודת היחיד או לפני חוט תקופת
ארוכה מזו הנזכרת, כפי שתקבע הוועדה המקומית בהסכמת
הוועדה המחוזית, בהתחשב בפיתוח הסביבה, לפי כל הנראה,
או עם שנוי שחל בהחזקתה של אותה קרקע או כבעלותה,
הכל לפי המקרה שיקרה קודם.

ב. מקום - שבשעת כניסת התכנית הזאת לחוקפה - עומדת
בעינה תעודת היחיד בניה בת-חוקף, המרשה את הקמתו של
בניין לתכלית שאינה התכלית המסומנת ברשימת התכליות
לגבי אותו אזור שבו עומדים להקים את הבניין, מותר
להשתמש באותו בניין - לכשייבנו - לתכלית שהודעתה
בהיתר הבניה, עד שיחול שנוי בהחזקת הבניין או
כבעלותו, בתנאי שהקמתו תגמר חוץ תקופת חוקפה של
תעודת היחיד הבניה.

ג. יהי זה מטמכות הוועדה המקומית-בהסכמת הוועדה המחוזית-
זית, להרשות להשתמש בקרקע כזאת או בבניין כזה לכל
תכלית שלא סומנה ברשימת התכליות לגבי אותו אזור
ומתוך כפיפות לתנאים שיהיו נראים לוועדה המקומית
בהסכמת הוועדה המחוזית, בהתחשב בתכונת הסביבה שבה
נמצאים הקרקע או הבניין כפי שנקבעה בתכנית הזאת.



ד. בתנאי שהועדה המחוזית רשאית לצוות שהוראות אלה, כולן או מקצתן, לא תחולנה על אזור מטרים או חלק ממנו או שתחולנה באותם התקונים שייקבעו באותו הצו. הועדה המקומית תעשה כן אם תדרוש זאת הועדה המחוזית ממנה.

ה. תכנית מפורטת או תכנית פרצלציה יכולה לקבוע כי קרקע כל שהיא תהיה דרך, מגרש פתוח פרטי או צבורי או מגרש לבנין צבורי, או מגרש מיוחד. למרות כל האמור לעיל רשאית הועדה המחוזית לפי סקול דעתה, ועל פי החלטתה, לקבוע כי מגרש כל שהוא באזור מן האזוריים בתכנית יהיה מגרש מיוחד. החלטה כזאת לא תראה כתקון התכנית.

בם קבוע אסו לך

29.

ומות חניה

30. מגרשים מיוחדים ישמסו להכלית כלשהיא מרשימת התכליות לגבי המגרשים המיוחדים. בתכנית המיוחדים. בתכנית מפורטת או תכנית פרצלציה אפשר לקבוע מגרשים מיוחדים נוספים על אלה שנקבעו בתכנית זו. למרות כל האמור לעיל רשאית הועדה המחוזית לקבוע כי מגרש באזור כל שהוא יהיה מגרש מיוחד, והחלטה כזאת לא תראה כתקון התכנית.

גרשים וחדים

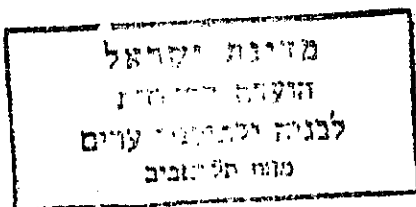
א. מותר להקים רק בית אחד על כל מגרש שאינו מגרש באזור תעשייתי, בתנאי כי הועדה המקומית רשאית בהסכמת הועדה המחוזית - להחיר את הקמתם של שני בתים או יותר על מגרש אחד.

31

פר בחים מגרש

ב. תהא זו מסמכותה של הועדה המקומית להחיר שני בנינים על מגרש במגרשים קיימים כאזור מגורים ששטחם גדול מ-1500 מ"ר, בתנאי שאם בעתיד יבצעו חלוקה יתאימו אחוזי הבניה וקוי הבניה לאזוריים בו ימצאו המגרשים המחולקים לאחר החלוקה.

ג. שום דבר כאמור בפסקה הזאת לא יאסור את הקמתו של נספח שהותר לפי התכנית הזאת.



א. לא יפתחו סם תנות או בית מלאכה ולא יעסקו בשום
 : מלאכה או תעסיה אלא במקום שאויר לתכלית זו
 : בתכנית או י"י הועדה המקומית בהסכמתה של הועדה
 : הממונזית.

.32

חנודת, כתי
 מלאכה, מלאכות
 ותעסיות

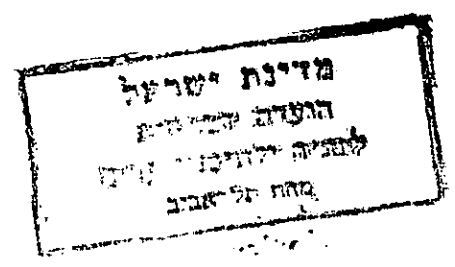
ב. במקום שגהרוו בן חנודת, כתי מלאכה, מלאכות
 ותעסיות, יהיה מקומם או יעסקו בהם רק בכתיס
 שנבנו במיוחד לאותה תכלית.

מגרסיס הנמצאית בתחומי אזוריס שונגיס יהיו רנאית
 אותם כאלו הט נמצאית באזור שסיגותיו מועסיס ביותר,
 פרט לדין המרווח בחזית, שייקבע לפי הנדרש לגבי
 כל אחד ואחד מהאזורים השונים שהמגרש נמצא בהם.

.33

מגרסיס הנמצאית
 בתחומי אזורים
 שונים

19/..



ב. מדרשי בניה, בתי ונספחים

שטח מינימלי

34. לא ייבנה כל בית באחד מן האזורים השונים המפורטים בסדר הראשון של לוח החלוקה לאזורים, על מגרש שטחו פתוח מהרסום בסדר שלישי של הלוח - בצד אותו האזור.

אחוז בניה מקסימלי של בית

35. לא ייבנה כל בית בכל אזור מחאזורים השונים המפורטים בסדר הראשון של לוח החלוקה לאזורים, אלא כדי אותו אחוז בניה מקסימלי הרשום בסדר הרביעי של הלוח - בצד אותו האזור, בתנאי כי :

- א. שטח הנספחים אינו נכלל בשטח הבית הראשי.
- ב. שטח המרפסות, אט פתוחות ואם מכוסות גג, אינו נכלל בשטח הבית, אלא בשעור שעולה על 25% משטח הבית;
- ג. שטח המדרגות החיצוניות שאינן מכוסות גג ומצנרפות לבית אינו נכלל בשטח הבית;

נספחים:

36. ✓

א. על כל מגרש יורשה לבנות רק נספח אחד, בתנאי שמוסך פרטי לדיירי אותו בית יוכל להיות יוצא מהכלל לצורך פסקה זו; כנספח נוסף על הנספח הרגיל, המרחק בין הבניין הראשי והנספח ייקבע לפי החלטה מיוחדת של הועדה המקומית. בכל מקרה של בנין מוסך בחזית המגרש קו בניה לדרך יהיה לפחות 2 מטר.

ב. מקומם של נספחים ייקבעו על ידי המהנדס ואפשר ל לקבעם על גבולות המגרשים השכנים.

ג. לא נכלל הנספח בגוף הבית הראשי יהיה המרחק האפשרי בין הבית והנספח שלושה מטרים לפחות, בתנאי כדין מרפסת כדין בית לצורך פסקא זו.

ד. גובהו המקסימלי של נספח לא יעלה על 2.40 מטר, כולל עובי התקרה.

ה. אחוז הבניה המקסימלי של הנספחים באחד מן האזורים השונים המפורטים בסדר הראשון של לוח החלוקה לאזורים לא יעלה על האחוז הרשום בסדר רביעי של לוח בצד אותו אזור.

ו. נספח שהוקם על גבול מגרש שכן לא יקבעו בו כל פתחים, לא ייעשו שפועים בגגו ולא יוחקנו בו מרזבים, צנורות למים נקיים או דלוחים לצד מגרש השכן.

מחלקת תכנון ופיקוח
עיריית ירושלים

ג. מרחקים בין קרי בניה ומרווחים

מרוח מינימלי

37. לא יוקם כל בית באזור מן האזורים המטרורטים בטור של לוח החלוקה לאזורים, אלא בהתאם למרווחים המינימליים המסומנים בטור הסביעי ובטור הסביעי של הלוח בצד אותו אזור, כתנאי כיו: מקום שהועדה המקומית סבורה שגודלו וצורתו של מגרש, שעליו הלה חכנית פוצלציה שנכנסה לתקן לפני כניסת תכנית זאת לתקפה, יש בהם כדי להצריך התחייבות חזיתו ומרווחיו, הצדדיים של בית הנבנה על אותו מגרש, רשאית הועדה המקומית לנהוג מנהג החרה כזאת, בהסכמתה של הועדה המחוזית.

מגרשים שצורתם בלתי רגולרית

38



א. במגרשים שצורתם אינה רגולרית או שמדוחיהם קטנו ביותר בגלל הפקע לצורך הרחבת זרכים או לצורך שטח צבורי פתוח - יהיה מותר לפי ראות עיניה של הועדה המקומית - להפחית כדי ^{10%} את המרווחים הצדדיים והעורעיים המסומנים בטור הסביעי של לוח החלוקה לאזורים.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב להוציא תעודת היתר בניה לגבי מגרש שאושר בחלוקה לפני הכנס התכנית הזאת לתוקפה - אם לדעתה צורת המגרש עלולה להפריע לבצוע התכנית הזאת בדמות הסביבה.

קירות של בחים וגדרות גבול בפרשת זרכים

39

לא יבלוט כל קיר של בית או קיר גבול מעל פרשת זרכים אל מחוץ לקשת של מעגל המסומנת בחשדיט של כל חכנית בקו בניה או - אם לא נרמנה קשת כזאת - לא יבלוט מחוץ לקשת המעגל המסיקה את קרי הדרכים הנקודות השקתה יהיו במרחק של 8.0 מ' לפחות מנקודת הצטלבותם של קרי הדרכים - והשקתה תהיה קו הדרך.

רוחבי מינימלי של חזית המגרש

40

לא תאושר חכנית חלוקת קרקע באזור מן האזורים השונים המסומנים בטור הראשון של לוח החלוקה לאזורים, אלא מתוך החחשבות ברוחב מינימלי של חזית מגרש הרשום בטור הסמיני בצד האזור המואים של לוח החלוקה לאזורים

סניף ישראל
הנדסה אדריכלות
לנויה וליצניק ערים
מחנה תל אביב

ד. גובה הבניינים

גובה כתיים

.41

א. לא יוקם שוט בית באזור מן האזורים השונים המסומנים בטור הראשון של לוח החלוקה לאזורים בגובה העולה על הגובה המקסימלי המסומן בטור החמישי של הלוח בצד אותו אזור, בתנאי כי:-
 הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית, תהיה כושרת להרשות הקמת בתיים בגובה יותר גדול.

ב.

הועדה המקומית תהא מוסמכת, בהסכמת הועדה המחוזית לקבוע תנאים מיוחדים לגובה הבניין לגבי בניין צבורי בניין שחזיתו בהצטלבות דרכים או בניין המוקם על מגרש בעל מצב טופוגרפי מיוחד או במקרה שהדבר נדרש מבחינת ייצוב ארכיטקטוני של המקום.

גובה קומות:

.42

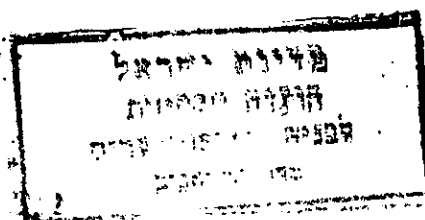
א. גובה קומות לא יהא פחות מאשר 2.50 מטר (גובה אינו כולל עובי התקרה), בתנאי שהחדר הקטן ביותר יהיה סטחו לא פחות מ-8 מ"ר ועוד חדר נוסף בשטח מינימלי של 12.00 מ"ר.

ב.

גובה קומת עמודים מפולשת יהיה 2.20 מטר במרכז הבניין על ידי חדר המדרגות.

ג.

גובה תנורת או בית מלאכה בבניין חדש לא יהא פחות מ-3.00 מטר, ולא יותר מ-4.50 מטרים.



ה. תכניות שכונ

43. א. אפשרי להגטים, באטורה של הועדה המקומית ובהסכמתה של הועדה המחוזית, תכנית שכונ הקובעת הוראות בדבר הקמתם של בתי דירה, בתים נפרדים או נפרדים למחצה, או בתים טוריים או כל צירוף מצרופיהם, מתוך כפיפות לתנאים הבאים:-

1. הקרקע שעליה חלה התכנית היא שטח קרקע רצוף הנמצא באזור כל שהוא;

2. מקומה, תכניתה, גודלה וצורתה של הקרקע שעליה חלה התכנית, מחאימים לדעת הועדה המקומית והועדה המחוזית גם יחד, לתכנית שכונ.

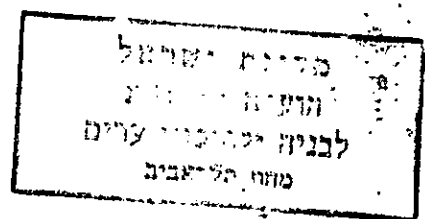
3. התכנית קובעת בהוראותיה סתהיית, לפחות עטרים דירה. *לפי דוח אג"א, קוטל (טלורית) וקוק (א) במג"ק מאלזכוק מ יע"ס יעניית ציור פגוע*



4. מבצעת התכנית היא החאגרות, חברה או אגודה לבניה או שכונ, שאוטרר על ידי הועדה המקומית בהסכמתה של הועדה המחוזית.

ב. בבואה לאשר תכנית שכונ, רשאית הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית, וחיבת לפי דריסת הועדה המחוזית, להטיל תנאים מיוחדים בנוגע לצפיפות, מרווחים, גובה הבנינים, מספר הדירות, איכות החמרים, החזקת קרקע והבנינים, סרטוט והחזקתם של מקומות פנויים וכל ענינים הקשורים בתכנית שלשמם יש לקבוע קביעה לדעתן.

ג. לא ישתמסו בבתיים שעליהם חלה תכנית שכונ, ובכל חלק מהם שלא לשם מגורים, או לצורך חדר שרות או מותר לשמוש דייריהם של כל בית או בתים שעליהם חלה התכנית, אלא באטורה של הועדה המקומית ובהסכמתה של הועדה המחוזית.



מקלטים: .44 יבנו בהתאם לחוק הג"א.

שטח עתיקות שמור .45 א. שום דבר בתכנית זאת לא ייחשב כאילו בא לצמצם או לשנות את פעולתה של פקודת העתיקות בחחומי כלל שטחו של מרחב חכנון מועצת רמת-השרון.

ב. אסור להקים כל בניה ולהוציא לפועל כל חפירה, חציבה או נטיעה בחוף גבולות שטח עתיקות שמור בלי חעודת היתר בכתב מאת מחלקת עתיקות של ממשלת ישראל.

חפירה או סינון קרקע .46 דינם כדין בניה - והוראות פקודה זאת חלים עליה.

חניית כלי רכב ממנועים .47 בסמכותה של הועדה המקומית לטרב מחן היתר בניה באם המבקש לא מלא אתר דרישותיה לסודר חניה לכלי רכב. *אלפי בכו"א זלכז באג"מ*

מדינת ישראל
 הועדה המחוזית
 לתכנון ולבנייה
 בנת יל יאב

48. א. לגבי תכלית שלא הוזכרה ברשימת התכליות, תחליט הועדה המקומית על-פי אנלוגיה ותכליות המותרות לפי רשימת התכליות באזור הנדון.

ב. המטרות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין יהיו כמפורט דלהלן:

1. אזור חקלאי:

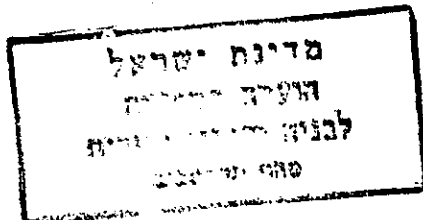
- א. רשתות השקאה, תיעול, ניקוז וביוב מרכזי.
- ב. שמוש בקרקע לעבוד חקלאי.
- ג. טכנות ומבנים לדיירי חקלאות - באישור שינתן ע"י הועדה המקומית לבנין עריס.

2. אזור חקלאי א'

לפי תכנית בנין עריס מפורטת.

3. אזור משקי עזר ואזור מגורים א'

- א. בתי מגורים חד-משפחתיים ודו-משפחתיים.
- ב. בתי קוטג';
- ג. משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשיים הגרים בבנין.
- ד. מלאכות בית המעטיקות בני משפחה אחת, בתנאי שאין אלו מלאכות הגורמות לרעש ולכל הפרעה אחרת, כגון: ריח רע, לכלוך וכד', וזה באשר לשכת הבריאות המחוזית.
- ה. מוסך לשתי מכוניות פרטיות השייכות לדיירי הבנין.
- ו. בני ילדים, מעון ילדים.
- ז. נספחית: חניה פרטית לכלי רכב.



6. אזור מגורים ב' ב'-1, ג'

- א. כמד באזורי מגורים א'.
- ב. בניני מגורים מכל הסוגים.
- ג. מוסדות צדקה בבנין נפרד.
- ד. ספריות, אולמי תערוכות בבנין נפרד.
- ה. מעבדות (שאינן גורמות מטרד לצבור).
- ו. בתי מרקחה.
- ז. בתי מלון בתנאי חניה מספקת למכוניות ובתנאי 7 חדרים על דונט. *מ/ל י"ג 388*
- ח. פנסיונים בבנין נפרד בתנאי 7 חדרים על דונט וחניה מספקת למכוניות.
- ט. בתי-חולים בבנין נפרד בתנאי שטח המגרש לא יהיה פחות מ-2 דונט.

9

7. חזית חנויות

א. בקומת קרקע:

- 1. תוצרת חלב.
- 2. ירקוח.
- 3. בשר.
- 4. דגים.
- 5. פירות.
- 6. מכולת.
- 7. מעדנים.
- 8. סנדלים.
- 9. חייטים.
- 10. משרדים.
- 11. מרפאות.
- 12. דברי אמנות ועתיקות.
- 13. צעצועים ומכשירי כתיבה.
- 14. בתי קפה ומסעדות.
- 15. בנקים.
- 16. שער.
- 17. צלם.
- 18. מספרה.

ב. בקומות עליונות

הכליות כמפורט באזור ב' נמצאת חזית החנויות.

מדינת ישראל
הרשות המינהלית
לבנייה ותשתיות ערים
מחוז תל-אביב

8. אזור מגורים מיוחד

א. בהתאם לתכניות בנין ערים מפורטת ואיסור ועדה מחוזית.

9. אזור מסחרי

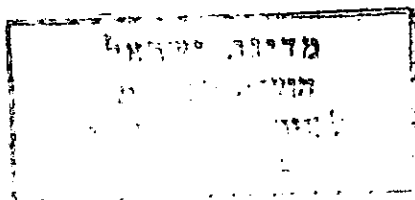
- א. כמו באזור מגורים ג'.
- ב. בתי דירה.
- ג. מוסדות צדקה;
- ד. מועדונים (רק למבוגרים)
- ה. אולמי נגינה.
- ו. אולמי ריקודים.
- ז. אולמי התעמלות.
- ח. בניינים למטרות הסכלה.
- ט. תערוכות.
- י. אולמי הרצאות.
- יא. בתי מלון ופנסיונים.
- יב. ספריות.
- יג. מטרדים ועסקים.
- יד. בניינים למוסדות סלטון.
- טו. מטרדי בנק.
- טז. בתי קפה, בר ומסעדות;
- יז. מעבדות (שאינן גורמות למטרד).
- יח. מטרדים.
- יט. מטרדים לבעלי מקצועות חפשיים.
- כ. בתי עבוד.
- כא. מטרדים לנסיעות ותיירות.
- כב. חנויות למכירה בקמעונות של דברי מאכל.
- כג. דמי אמנות ועתיקות.
- כד. מספרות.
- כה. טלוני יופי.
- כו. אופניים, מכירה ותיקון.
- כז. חנויות לשחינת קפה.
- כח. חנויות לתמרוקים.
- כט. חנויות למצרכי רפואה.
- ל. חנויות כל בו.
- לא. חנויות לבגדים.
- לב. חנויות אריגים.
- לג. מכשירים חשמליים ורדיו.
- לד. חנויות אופנה.
- לו. פרחים.
- לז. רהיטים (רק במכירה).
- לח. פרווח.
- לט. זגגים ומסגרות לחמונות.

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב

- מ. הנזירות לצרכי מסק בית.
- מא. הנזירות לחלוקה קרח.
- מב. קבלת כביסה ונקודי יבסט.
- מג. וזנזיותללןוצרת עור.
- מד. מעגילות.
- מה. כובעונים.
- מו. כלי נגינה.
- מז. חנות לארפטקאים.
- כח. הנזירות לחמרי בנין, צבעים.
- מט. בתי מרקחת.
- נ. צלמים.

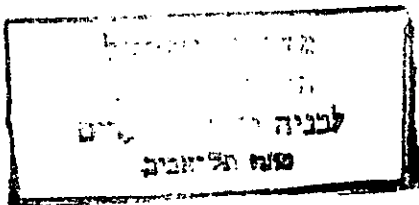
10. אזור מלאכה וחעשיה קלה

- א. נגרות לרהיטים.
- ב. מוסכים לתיקון אופניים.
- ג. חמרי בנין.
- ד. שרברבאים.
- ה. רפדים.
- ו. מסגרים.
- ז. פחחים.
- ח. נגרים (פרט למנסרות)
- ט. כורכים.
- י. בתי דפוס.
- יא. ייצור מברשות ומטאטאים.
- יב. מחסונים.
- יג. ציורי שלטים.
- יד. בתי מלאכה לתקונים כלליים.
- טו. אריזת והחטנת פירות.
- טז. מחסני גריסים ודגנים.
- יז. בתי הרוטת לאטריות.
- יח. מכבסות.
- יט. ייצור בליים.
- כ. בתי הרוטת לנרות (כחליך קר בלבד).
- כא. פרוהנים.
- כב. תעסית בשמים.
- כג. סבק וסיגריות.
- כד. מאפיות.
- כה. בתי הרוטת למכסירים חשמליים.
- כו. תעסיית אופניים.



אזור העשייה 4.

- א. נגרות
 - ב. רהיטים
 - ג. מטבחים;
 - ד. פתושים;
 - ה. תקופת וייצור מכוניות;
 - ו. תעשיית אופניים;
 - ז. דפוס וצינוקוגרפיה;
 - ח. כורכי ספרים;
 - ט. ייצור צעצועים;
 - י. ונוכי קרמיקה;
 - יא. ייצור חמרי בנין ואחסנתם;
 - יב. אריזה מזון ותוצרת אחרת;
 - יג. אריגה ותפירה;
 - יד. מאפיינים;
 - טו. שחיבת קפה;
 - טז. מוטכיים לתקונים בתנאי סדורי מקומות חניה מספיקים;
 - יז. שרותיט צבוריים עירוניים;
 - יח. מחסני טחורות;
 - יט. מחסני תבואה;
 - כ. ייצור ומכירת גזוז וגלידה;
 - כא. תעשיית ניסור יהלומים;
 - כב. בחי מלאכה של חוטי נחושת;
 - כג. חתוך שיט וליטוס;
 - כד. בחי חרושת לתעשיית חבליט;
 - כה. תעשיית ניר;
 - כו. ביח"ר לשבך וסיגרות;
 - כז. תעשיית נקניקים;
 - כח. בחי חרושת לטמן וסבון;
 - כט. תעשיית יין;
 - ל. ביח"ר לעמילן;
 - לא. ביח"ר לדודים;
 - לב. ביח"ר ליוטה, צמר, כותנה, שער ומשי;
 - לג. ביח"ר להכנת וייצור צרכי סואלט;
 - לד. ביח"ר לערגול לברזל וצנורות;
 - לה. מגרשי חניה לכלי רכב.
 - לו. נטפחים;
 - לז. בקטר לכל שאר התעשיות שלא נרשמו לעיל
- חנהג הועדה בצורה אנלוגית אך בתנאי טחקבל
אסור מאת הועדה המחוזית ומשרד הבריאות.



1
g

12. אזור מרכז אזרחי
מפי שנקבע ~~מספר~~ מספר 31, 10, 2
אזורי אגפים מבוכסא

13. שטח להחסנת דלק

- א. מיכלי דלק ומחסנים למוצרי דלק.
- ב. חדרי שאיבה מתקני פריקה וטעינה, מחסנים, סככות אחסנה, חדרי אוכל לעובדים, בית דירה לשומר, משרדים עבור המפעל.

14. מגרשים למכירת דלק

- א. תחנות למכירת דלק.
- ב. שדות לתחנות דלק ולמכונות.

15. שטח צבורי פחוח:

- א. גנים לרביים.
- ב. מגרשי טפורט ולטעשועים.
- ג. בריכות שחיה.
- ד. קיוסק.
- ה. מתקנים הקטורים בנופש מרגוע וטעשועים.
- ו. נופש ומרגוע, בריכות שחיה.
- ז. בחי שמוש צבוריים.
- ח. מגרשי מסחקים.
- ט. 5% משטח המגרט לבניה צבוריה בגוון: מסעדה, קיוסק, שרות צבורי.

16. שטח פרטי פחוח

- א. גנים פרטיים.
- ב. בריכות שחיה.
- ג. חעול, ניקוז, ביוב, רסת חטמל, טלפון.
- ד. נופש מרגוע, נוי וספורט.
- ה. נטיעות.

30/..

מדינת ישראל
הרשות הממשלתית
לבניה ושיקום ערים
מחלקת תכנון

17. אזור מלונאות ונופש

- א. כתי מלון.
- ב. פנסיוניס.
- ג. כתי הבראה ומרגוע.
- ד. אולמות לאירועים וחגיגות.
- ה. התקהלויות צבוריות ופרטיות.
- ו. חנות למימכר קמעוני הקטורה למפעל המלון.
- ז. כתי קפה, מסעדות וקיוסקים.
- ח. מגרשים לבידור וספורט.
- ט. בריכות שחיה.
- י. אכסניות נוער.
- יא. כל אלה - בחנאי שתובסת חניה מאושרת לכלי רכב.
- יב. מגרשי חניה וכלי רכב.

18. בית קברות קיים

- א. קברות.
- ב. מצבות זכרון.
- ג. בנינים לצרכי בית-קברות.

19. סטח ספורט:

- א. מגרשי ומתקני ספורט.
- ב. בריכות שחיה.
- ג. בניני מלתחה, ידיעות לקהל ומשרדים.
- ד. מבנים למשחקי ותרגילי ספורט.

20. מגרש לבנין צבורי.

- א. בניניט צבוריים כהגדרתם בדף 31/א
- ב. בחנאי שהובטחו מקומות חניה לכלי רכב לשביעות רצונם של הועדה המקומית לבינוי ולתחבורה ערים
- ג. כולל אף כלי הרכב האמורים

31/..



21. טח לחלוקה מחדש:

- א. כפי האזור בו נמצאת הרפרצלציה - או
- ב. כפי שיקבע בתכנית מפורטת הכוללת חלוקה חדשה.

22. מגרש מיוחד

- א. בנינים צבוריים ובנינים להתקהלות צבורית.
- ב. בתי קולנוע והאטרונים.
- ג. מוסדות צבוריים.
- ד. אולמי רקוד ונגינה.
- ה. מרפאות.
- ו. בנקים.
- ז. אולמי התעמלות.
- ח. אולמי אספורט.
- ט. בתי כנסת.
- י. מוסדות שלטון.
- יא. אולמי תערוכות וספריות.
- יב. מגרשי חניה וכלי רכב.
- יג. בתי מלון ופנסיונים.
- יד. בתי קפה ומסעדות.
- טו. בתי מרחץ.
- טז. שווקים לרבים - בהסכמת הועדה המחוזית.
- יז. תחנות לאוטובסים כל זה לפי אשור מיוחד מהועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית, ובחנאי שיובטחו מקומות חניה לכלי רכב.

23. יחידה מסחרית:

- א. קמו בקומת קרקע של חזית מסחרית.
- ב. מסודים מכל הסוגים.



מס'	אזור מסומן	תאריך בתחילת (תאריך)	שטח מגרש מיינמלי מ"ר	שטח בנייה		שטח מ"ר	פסים ירוקים	אזור מסומן	מס'
				מסמ"ל	מסמ"ל				
1	אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון	10000	5%	—	10000	פסים ירוקים באלכסון	אזור חקלאי	1
2	אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון ומרחם ירוק כהה	1000	25% מ"ר	15%	1000	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	אזור חקלאי	2
3	אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	750	20% מ"ר	20%	750	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	אזור חקלאי	3
4	אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	750	20% מ"ר	20%	750	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	אזור חקלאי	4
5	אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	750	20% מ"ר	20%	750	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	אזור חקלאי	5
6	אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	750	20% מ"ר	25%	750	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	אזור חקלאי	6
7	אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	750	25%	25%	750	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	אזור חקלאי	7
8	אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	750	25%	25%	750	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	אזור חקלאי	8
9	אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	1000	30%	30%	1000	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	אזור חקלאי	9
10	אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	1000	40%	40%	1000	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	אזור חקלאי	10
11	אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	1000	40%	40%	1000	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	אזור חקלאי	11
12	אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	1000	30%	30%	1000	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	אזור חקלאי	12
13	אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	1000	35%	35%	1000	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	אזור חקלאי	13
14	אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	1000	35%	35%	1000	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	אזור חקלאי	14
15	אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	1000	35%	35%	1000	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחום	אזור חקלאי	15

בתקנות

בתיאור

בתיאור

בתיאור

בתיאור

בתיאור

בתיאור

בתיאור

מס'	אזור מסומן בשטחים	אזור מסומן בשטחים	הציון בשטחים (צבע)	שטח מגרש מניימלי מ"ר	שטח בנייה מכסימלי		מספר קומות מכסימלי	מס' יחידות למגרש מניימלי	בנייה חקלאית	קנייני בניין מניימליים בספר			רווח מניימלי של חזית נמטר
					מספר	בניין				חזית	צדדי	אחורי	
16	שטח פרטי פתוח	שטח פרטי פתוח	ירוק כהה	מגרש מניימלי מ"ר	מספר בנייה מכסימלי	בניין	מספר קומות מכסימלי	מס' יחידות למגרש מניימלי	בנייה חקלאית	קנייני בניין מניימליים בספר			רווח מניימלי של חזית נמטר
17	אזור פלסטאז' ונמס	אזור פלסטאז' ונמס	צהוב מוחם	מגרש מניימלי מ"ר	מספר בנייה מכסימלי	בניין	מספר קומות מכסימלי	מס' יחידות למגרש מניימלי	בנייה חקלאית	קנייני בניין מניימליים בספר			רווח מניימלי של חזית נמטר
18	בית קברות קיים	בית קברות קיים	צהוב מוחם וקווים אלקטרוניים ירוקים	מגרש מניימלי מ"ר	מספר בנייה מכסימלי	בניין	מספר קומות מכסימלי	מס' יחידות למגרש מניימלי	בנייה חקלאית	קנייני בניין מניימליים בספר			רווח מניימלי של חזית נמטר
19	בית קברות מוצע	בית קברות מוצע	צהוב שובץ קוי אלקטרוניים בירוק	מגרש מניימלי מ"ר	מספר בנייה מכסימלי	בניין	מספר קומות מכסימלי	מס' יחידות למגרש מניימלי	בנייה חקלאית	קנייני בניין מניימליים בספר			רווח מניימלי של חזית נמטר
20	שטח ספורט	שטח ספורט	ירוק מוחם חום כהה	מגרש מניימלי מ"ר	מספר בנייה מכסימלי	בניין	מספר קומות מכסימלי	מס' יחידות למגרש מניימלי	בנייה חקלאית	קנייני בניין מניימליים בספר			רווח מניימלי של חזית נמטר
21	מגרש לבניין צבאי	מגרש לבניין צבאי	חום מוחם חום	מגרש מניימלי מ"ר	מספר בנייה מכסימלי	בניין	מספר קומות מכסימלי	מס' יחידות למגרש מניימלי	בנייה חקלאית	קנייני בניין מניימליים בספר			רווח מניימלי של חזית נמטר
22	שטח לחלוקה מחדש	שטח לחלוקה מחדש	קווים שחורים אלקטרוניים על גבי סימן היעוד	מגרש מניימלי מ"ר	מספר בנייה מכסימלי	בניין	מספר קומות מכסימלי	מס' יחידות למגרש מניימלי	בנייה חקלאית	קנייני בניין מניימליים בספר			רווח מניימלי של חזית נמטר
23	מגרש מיוחד	מגרש מיוחד	צהוב מוחם וקווים אלקטרוניים בצבע חום	מגרש מניימלי מ"ר	מספר בנייה מכסימלי	בניין	מספר קומות מכסימלי	מס' יחידות למגרש מניימלי	בנייה חקלאית	קנייני בניין מניימליים בספר			רווח מניימלי של חזית נמטר
24	חזית חנויות	חזית חנויות	קו סגול	מגרש מניימלי מ"ר	מספר בנייה מכסימלי	בניין	מספר קומות מכסימלי	מס' יחידות למגרש מניימלי	בנייה חקלאית	קנייני בניין מניימליים בספר			רווח מניימלי של חזית נמטר

150% מק"מ

6 4

מדינת ישראל
העדה הממשלתית
לכנייה והחלטות ערים
מחוקקת תש"ל-א"ב

ח. הכנון צורת הבניינים ומראם החיצוני

49. הועדה המקומית תהא מוסמכת לפקח פקוח מלא על חכנית בנין העומד להבנות באזור כל שהוא בכל הנוגע למראה הבנין, בחירת המריו, יציבותו, בצוע העבודה וצבעו, וכן להכתיב תנאים בקשר עם זה, ולנקוט בכל האמצעים החוקיים להפסקת עבודה בבנין שלא נחמלאו התנאים המפורטים בחעודת היתר הבניה.

קרו על
כניות בנין

50. הועדה המקומית ושאית להכתיב תנאים בדבר תאום חכנית של בנין לרבות הנספחים, הקירות, הגדרות והחמרים בהם ישתמשו, וכן בדבר גדול גדרות חיות, עציט ושיחים בין קו הבנין לקו הדרך להכנית עצוב אדריכלי שתקבע.

חכנית עיצוב
אדריכלי

51. כל בנין יהא בנוי וגמור עד כדי סיהיה נראה כבנין שלם.

השלמת בניינים

52. הועדה המקומית תהא מוסמכת לצוות מזמן לזמן על בעל רכוש כל שהוא, להביא רכוש זה למצב מסביע רצון ע"י תקון, קשוט ונקוי, ולהוציא לפועל שנויים הנוגעים לצורה החיצונית של הרכוש, כגון: סידור, צבע או עבודות גמר אחרות, כפי שיידרש. כל בעל רכוש כאוה להוציא לפועל את העבודות המפורטות בצד. במקרה אי מילוי אחד ההוראות הצו ע"י הבעל רשאית הועדה המקומית לבצע העבודות המפורטות בצד ולהייב את הבעל בתשלום ההוצאות.

שנויים
וחקונים של
בניינים קיימים

במקרים מיוחדים ולפי אשר מיוחד, הועדה המקומית תהא מוסמכת להרשות הקמת מדרגות חיצוניות לכל בית באזור מן האזורים, בתנאי כי:
א. המדרגות צמודות בשלמותן לבית.
ב. לא תכלוסנה יותר מ-10% מהמרחקים של קוי הבנין.

53. מדרגות בחוץ

54. כל הבניינים אשר גובהם יותר מ-2 קומות מעל לקירות עמודים מפולשת יבנו עם גגות שטוחים-אחרת בהתאם לאשר הועדה המקומית.

גגות שטוחים

55. כל גג שטוח שיש אליו גישה בדרך כל שהיא, יהיה מוקף מעקב שלט שגובהו אינו פחות מ-90 ס"מ.

מעקות של
גגות שטוחים

56. לא יוצב על גג שום מוט, תורן של רדיו או כל יצוב אחר שלא יאושר על ידי הועדה המקומית.

מוטות ותרני
רדיו

מדינת ישראל
הועדה המקומית
לכנייה ולחיצוני עיטם
מחוז ירידן

57

א. "מרפסת פתוחה" - פירושה - מרפסת במגרעת סגורה מ-3 צדדים, שעומקה לא עולה על 1.50 מטר. חלקי המרפסת הנמצאים מעבר לעומק של 1.50 מטר כנ"ל נכללים במושב "שטח בנין" (ראה להלן). מרפסת סגורה מצד אחד או משני צדדים בלבד, שטחה נחשב כמרפסת פתוחה באט עומקה לא עולה על 1.80 מטר.

ב. "שטח בנין" - פירושו - השלכתה האופקית של כל קומה של בנין בניכוי כל הבליטות המותרות ובנייתן של המרפסות הפתוחות. עומק מגרעת של מרפסת העולה על 1.50 מטר יכלול בשטח הבנין.

ג. לא חוקם שום גזוזטרה ומרפסת אלא כחנאים כדלהלן:
1. גזוזטראות הפונות לגבולות הצדדיים, מותרת בליטתן לתוך המרווח הצדדי בקומות עליונות לכל היותר כדי 10% של רחבו הנדרש, ובקומת הקרקע - עד חצי המרווח הנדרש.

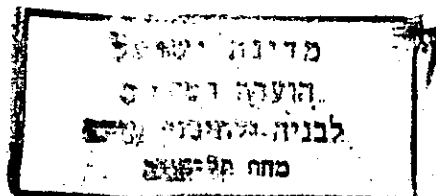
2. גזוזטראות הפונות לגבול הקדמי (לחזית), מותרות בליטתן לתוך המרווח הקדמי כדי שליש רוחבו הנדרש וכדי 1.20 מטר לכל היותר.

3. גזוזטראות הפונות לגבול האחורי של מגוון מותרות בליטתן לתוך המרווח האחורי כדי 25% לכל היותר מרחבו הנדרש ולא יותר מ-1.50 מ'.

4. יציע-חלון (ארקדים), אם שטחם כלול בשטח הבנוי המותר, מותר להבליטם כדי 40 ס"מ לכל היותר לתוך המרווח הקדמי או האחורי אך לא לתוך המרווח הצדדי.

5. מרתפים תת-קרקעיים מותר להבליטם מעבר לקו הבנין (פרט לקו בנין בחזית), כדי מרחבי שיקבע על ידי המהנדס, אבל לא יותר מנדן מטר אחד.

ג. כל גזוזטרה יהא לה מעקה שגובהו לא פחות מ-90 ס"מ, אלא שגובהם של מעקי גזוזטראות שיש אליהן גישה יטרה ממטבחים או ממקומות שטיפת כלים, לא יפחת מנדן 120 ס"מ. שטח כללי של המרפסות לא יעלה מעל ל-25% מהשטח הכללי של הבניה.



58. א. לוועדה המקומית תהא שמכות של פקוח מלא והשלח
וונאים בכל הענינים הנורגעיט למדאה והחצובי של
מודעות פרטות על בחים, גדרות, או בכל טפה פורה
מטביב לבית מטביב לבית.

ב. לא יותקן או יצויד כל שלט, כתובת או ציור יחור
על בנין או על מתקן בקרבת בנין, בלי העודה
היתר מאת הועדה המקומית.

59. מקום טבנין מקורה גג מטופע, יכול הטפה שמתחת
לאותו גג את המיכלים להחטנת מיט, יטמט רק להחטנה.

60. הועדה המקומית רשאית לדרוש טכל בית יהיה טווכונן
באופן כזה טכל צינורות השירות והמרבזיט יהיו
מקוצבים יחזיר וטכל אותם צינורות ומרבזיט
יוטמו בחריציט חיצוניים ויכוסו טבכה או באותה
דרך אחרת טוהיה הועדה המקומית עטויה לאטר אותה.

61. כל גדרות טבחחומי החכניות הזאת ייכנו מאבן, או
אבן מלאכותית או כפי שיאטרם המהנדס.
מקום שהוגשה העודה היתר לבניה, וגדר המגרס באופן
נאות בגדרה כדי להגיע לידי מראה אחיד יהיו
מבניהט וגובהט וכל של גדרות כאלה כפופיט לאישורו
של המהנדס, ולא יעלו בגבהט על 2 מטריט מעל למטלה
הבנוי - מלבד בטטוח העטיה ומלאכה הזקוקיט לגדרות
בכוהיט יותר.

62. יוצבו מיכלי מיט על גגות בחיט שגבהט יותר מ-3
קומות, איתור הומריט, עיצוב צורתט של קירות הקיימיט
וכיסוי - יהיה בהתאט לצדירות ואשור של המהנדס.

63. לא יוקמו דודי טמש ללא איטור המהנדס ולפי התאום
הטכניים והאסטחיט אטר יקבע, אלא אח כן יבנו
הדודיט טחת לגג רעפיט או למכניט וגגוניט קטיהיט
אחריט אטר יבנו במבנה מן המכניט לפי תכנית בנין
אטר אטורה ע"י הועדה המקומית לבנין עריט.

64. ט. הפקעה

הטטחיט המפורטיט בחלק ב' של תכנית זו כמונת "דורך",
וכן הטטחיט המטומניט בחטריט כדרכיט מוצעות ובוהרטיט
מוצעת של דרכיט קיימות, וכן טטחיט המטומניט בתשריט
כטטהיט צבוריט פתוחיט וטמגרטיט לבניניט צבוריט,
מיועדיט להפקעה.

מדינת ישראל
הרשמה
לכתיבת תכנית בנין עריט
מחוז תל-אביב

חלק ח' - סמכויות מיוחדות

מניעת מטריד

35. כוחה של הועדה המקומית יהא יפה לצורך התעודת היחיד לבניה, לעבודה, לסמוט בקרקע או בבנין, את התנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מטריד שמטרדי ביעט, דפיקה, רעידה, אודור לקוי, הארה גרועה הפרשת פטולות מלאכה, הערמת חמרי עבודה או כל מטריד אחר הנגרם לאחר הנגרת אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבניה או השמוט.

הקלות

36. א. אם מטבות שלא נראו מראש, בעת הכנת התכנית, או מכל סיבה אחרת, יתגלה צורך לסטות מהוראותיה ומהגבלותיה של התכנית הזאת בכל ענין שהוא בורגש לסמוט בקרקע או בבנין, קוי בניה ומרווחים, שטח מגרס מינימלי, גובה הבנין, אחוזי הבניה, שטח של בניה וכו' וכו', או כל ענין אחר - יהיה כוחה של הועדה המחוזית להעניק הקלות מהגבלות שנקבעו בתכנית. הקלה כזאת לא יראו בה בתוקן התכנית.

ב. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה להחיר כל צמצום שהוטל בתכנית התכנית הזאת על השמוט בכל קרקע או בנין, או צמצום אחר הכלול בתכנית הזאת, לאחר שתביא בחשבון את השפעתה של ההתרה על הנכסטים הסמוכים; בתנאי שהועדה המקומית לא תנהג מנהג היחיר כזה בלי אסורה של הועדה המחוזית בכל ענין שלגביו אין לועדה המקומית סמכות מפורשת להחיר.

ג. במגרשים קיימים שחזיתותיהם קטנות מזה שנקבע בלוח החלוקה לאזורים, יהיה כוחה של הועדה המקומית להחיר קוי בניה במרווח צדדי קטן ~~מ~~ ^{10%} ~~מ~~ ^מ המחייב.

1
9

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולחיסון ערים
פתח תל-אביב

67. א. הועדה המקומית תהא מוסמכת לדרוש הפסקת שמוש בבנין או בחלק של בנין - אם לדעתה מהוה השמוש בו סכנה למשתמטים בו או לכל אדם אחר.

ב. הועדה המקומית תהא מוסמכת לאשר - במידה שהיא מחטוב לנחוץ כדי למנוע סכנה - תקונים או סנויים של בנין, אשר לפי דעתה טעון תקון או סנוי דחוף בגלל מצבו המסוכן או בלתי יציב, וכל תקון, סנוי שאושר בהתאם לפסקה זו יבוצע בהתאם להוראות המהנדס.

68. א. כל תעודת היתר לעבודה כל שהיא או לשמוש, כתבון בהתאם לתכנית זאת, יהא כוחה יפה שנה אחת מואריך הוצאת התעודה, אלא אם קבעה הועדה המקומית אחרת לא החחיל הבעל בבצוע העבודה או השמוש, שלטמם הוצאה תעודת היתר, תוך שנה מתאריך הוצאת התעודה, או החחיל הבעל בביצוע העבודה או השמוש והפטיקם ולא המליך בהם במשך מחצית השנה מיום הפסקתם - יפוג כוחה של תעודת היתר כזאת ותהא טעונה תידוש.

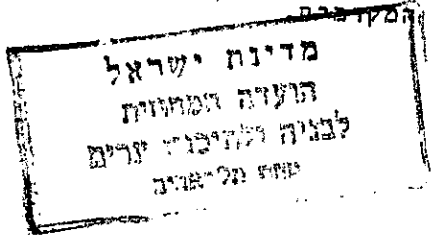
חדוש של
תעודות היתר
בניה

ב. הועדה המקומית תהא מוסמכת לחדש כל תעודת היתר לבניה שנחנה לפני כניסת תכנית זאת לתוקפה, כתנאי שיוכנסו בתוך תעודת ההיתר המאוודשת הסנויים הנובעים מהוראות תכנית זו.

69. א. עם השלמת בית שעליו נחנה תעודת היתר בניה ואשר הוקם בהתאם להוראותיה, תוציא הועדה המקומית תעודת החזקה לגבי אותו בית, כתנאי שהועדה המקומית רשאית לסרב להוציא תעודת אם איך הבית הולם את תעודת ההיתר לבניה או כל כל דרישה מדרישוניה של התכנית הזאת או של התכנית שעל פיה נבנה הבית, או כל חוק עזר.

תעודת החזקה

ב. לא יחזיקו בשום בית ולא ישתמשו בו, אלא אם כן תושג תחילה תעודת החזקה על אותו בית מאח הועדה המקומית



סטח לפרצלציה
מחדש



70. בטמכותה של הועדה המקומית, באסור הועדה המחוזית, לסמן- בתחומי התכנית שטחים הדורשים פרצלציה מחדש, ולצמצם את הכניה באותם השטחים, אלא אם כן הבנינים הם - לדעת הועדה המחוזית, בהתאם לתכנית הרפרצלציה המאושרת. מסמכותה של הועדה המקומית להתנות תנאים נוספים לצורך הגשתה של תכנית הפרצלציה מחדש.

מגרש פחות
גודל



71

מקום טפחו של מגרש קיים הוא פחות מאשר השטח המינימלי יהא זה מסמכותה של הועדה המקומית לסרב להוציא תעודת היתר בניה, אלא אם כן הוסיפו על גדלו של המגרש מחוץ צרוף עם קרקע של בני-מצרא באופן טגודלו וצורתו יהיו כדרוש לפי התכנית הזאת.

מקום שפעולה זו אינה בח - ביצוע, מותר ליתן תעודת היתר להקמת בנין על מגרש פחות גודל כוננאי כי בגודלו של בנין כזה יהיה מסום החאמה אל הגודל המקסימלי הקבוע של הבניה המותר לפי התכנית הזאת. יהיה זה מסמכותה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בכניה עם קיר משותף.

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולתכנון ערים
תת-מחלקה

חזנה
חנניות

72 ✓

הועדה המקומית רשאית לסמן מגרשים בעלי חזית חנויות
באמצעות חכנית מפורטת, חכנית פרצלציה או בדרך אחרת
ולצמצם את תכליות החנויות האלה לרשימת התכליות באזור
הנדון.

חלוקת משנה

73

הועדה המקומית תהא מוסמכת לאשר חלוקת משנה עם אחודם
של מגרשים, בתנאי שחלוקת המשנה או האחוד הם בהתאם
לתכנית.

העברה
סמכיות

74

מתוך כפיפות להוראות הפקודה, רשאיות הועדה המחוזית,
הועדה המקומית להעביר מסמכיותיהן המסורות להן לפי
החכנית הזאת ליו"ר הועדה המחאימה או למהנדס או לשניהם
יחד, או לוועדה, לשם הגשמת מטרותיה של החכנית הזאת.

ערעורים

75

הרואה עצמו מקופה על ידי סרובה של הועדה המקומית ליתן
אח אושרה או להמליץ על כל ענין שבטבילו דרושים האטור
או ההמלצה, רשאי לערער על כך - תוך חדשים ממסירת
הודעת הסירוב לו - בפני הועדה המחוזית, והכרעת הועדה
המחוזית בערעור תהא סופית.

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולתכנון ערים
פוזת תל-אביב

חלק ט' - מסירת מסמכים

אופן מסירת מסמכים

76. כל הודעה, צו או מסמך אחר, שהתכנית הזאת דורשת או מרשה את מסירתם, יהיו רואים אותה כאלו נמסרו כחוק, אם נמסרו במקום כתובתו הידועה לאחרונה של בעל הכתובת, נערכו אל בעל הקרקע או הבנין או אל המחזיק בהם - מסירתם היא מסירה אם נמסרו במקורם או בהעתקם למיטתו מבני האדם שעל הקרקע או בבנין במקום בולט. כן מותר למסרם באמצעות הדאר כמכתב רשום משולם מראש, ואם נמסרו באמצעות הדאר, רואים בשעת מסירתם שעת מסירת מכתב רגיל הכולל אותם, וכשבאים להוכיח מסירה כזאת, דיה לה להוכחה כי ההודעה, הצו או המסמך האחר צוינו בכתובת כדבעי ונשלחו בדאר רשום. כל הודעה, צו או מסמך אחר שיש לחתם לפי התכנית לבעל הקרקע או הבנין, או למחזיק בהם, מותר לערכם חוץ סמוך ככתובתם במלים "לבעל" או למחזיק של הקרקע או הבנין שלגביהם נמסרים ההודעה, הצו או המסמך האחר, ללא תוספת שם או תאור אחר.

פרסום בעתונות

מקום שאי אפשר לברר, ללא כל ספק את שמו או כתובתו של הבעל, מותר לפרסם באחד העתונים הנפוצים ברמת-השרון הודעה הדורשת מאת כל החובע טובת הנאה בקרקע או בבנין הנזכרים, למלא את ההודעה; ופרסום כזה בעתונות דינו כדין מסירה בעלת חוקף ומספקת של ההודעה.

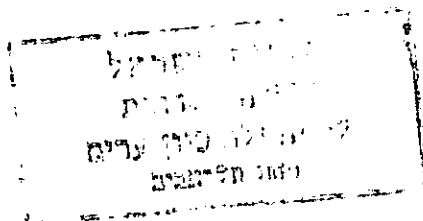
חלק י' - הוצאות התכנית

גביית הוצאות

78. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה להוציא הוצאות, או להתחייב בהוצאות, הדרושות להכנת כל תכנית תכנון עיר, לרבות תכנית זו, לקידומה ולהגטמתה, הוצאות שהוציאה הועדה המקומית או שהתחייבה בהן כאמור, יידאו כהוצאות שהעלו את ערכן של הקרקעות שעליהן חלה התכנית, או ההגטמה, בין כולם ובין מקצתן.

מס השבחה

79. הועדה המקומית תהא רשאית להטיל על בעלי הקרקעות הנוגעות בדבר מס שפור בסכום ההוצאה ולגבותו מהבעלים לפי שעוריהם של שטחי הקרקעות או של חזיתות המגרסים, או לפי כל שטח אחר שתראה לועדה המקומית.



כל חבור למגרשים מהדרכים הראשיות
צריך אשור בתכנית מפורטת.

80. חבורים
למגרשים

סמכות הועדה המקומית להוציא היתרים
לכרית כורכר, תהיה מותנת באשור הועדה
המחוזית.

81. כרית כורכר

82. רשימת מקלות באזור המלאכה בגוש 6418

- א. מוסכים לתיקון אופנים.
- ב. חמרי בנין.
- ג. שרברבאים.
- ד. רפדים.
- ה. נגרים (פרט למנסרות).
- ו. כורכים.
- ז. ייצור מברשות ומטאמאים.
- ח. מחסבים.
- ט. ציירי שלטים.
- י. מכנסות.
- יא. פרוונים.
- יב. חעשית בשמים.
- יג. בחי מלאכה למכשירים חשמליים.

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לכנייה ולתיירות
מהח יוליאניב