

תכנית מתאר מקומית רמת-גן, 1966, מס' רג/340

ת ק נ ו ת

מרחב תכנון מקומי, רמת-גן
הועדה המקומית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מחוזי
תכנית מס' 340 / 2102
הועדה המחוזית בשיבתה ה- 48
מיום 20.5.68 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעול.
סגן מנהל כללי-תכנון יושב ראש הועדה

תכנית מיתאר מקומית רמת-גן, 1966

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז מקומי
תכנית מס' 340 / 2102
הועדה המחוזית בשיבתה ה- 48
מיום 13.11.72 החליטה להחזיר
לעול.
סגן מנהל כללי-תכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' רג / 340.

מס' תכנית
תאריך
מס' תכנית
תאריך
מס' תכנית
תאריך
מס' תכנית
תאריך

מס' תכנית 48
תאריך 24.1.72, 8.2.71, 13.11.72, 26.6.72, 15.5.72, 20.6.68
מס' תכנית 340 / 2102
תאריך 17.1.67

מרחב תכנון מקומי, רמת-גן

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

תכנית מיתאר מקומית, רמת-גן - 1966 תכנית מס. ר"ג/340

פרק א' - הוראות כלליות

התכנית : 1. תכנית זו תיקרא "תכנית מיתאר מקומית, רמת-גן, 1966".

התשריטים : 2. התשריטים המצורפים לתכנית זו יהוו חלק בלתי נפרד הימנה לגבי כל העניינים הכלולים בה ובתשריט.

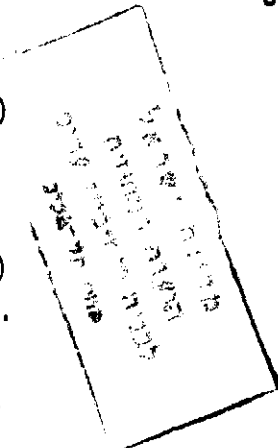
תחולה : 3. תכנית זו תחול על מרחב תכנון מקומי, רמת-גן, שעליו הכריזו שר הפנים בצו, שפורסם בקובץ התכנית מס. 1836 מיום 11.2.66 והמותאם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה, להוציא אותם שטחים הכלולים ברמת-גן בגוש 6177, 6233, 6235, 6236 (חל-חשומר).

יחס לתכניות מפורטות ותשריטי חלוקה שאושרו כחוק, לפני שתכנית מיתאר זו אושרה סופית, יישארו בתוקף רק כדי אי-סתירה בין הוראותיהם ובין הוראות תכנית זו, פרטים והוראות נוספים בתוכנית מפורטת שאינם מופיעים בתוכנית זו לא יראו בהם סתירה בין התוכנית המפורטת ובין תוכנית זו.

(ב) למרות האמור לעיל סעיפים שצוינו במיוחד ברשימה בנספח מס' 2 לצד התכניות המובאות באותה רשימה יראו אותם כמכריעים לגבי שטח אותן תכניות.

(ג) התכניות המובאות ברשימה שבנספח מס' 1 - מבוטלות.

(ד) בתכניות מבוטלות שיש בהן סעיפים הכפופים לתכניות שבאו במקומן ושנשארו בתוקף, ושאנם מנוגדים להוראות תכנית זו - ישארו אותם סעיפים בתקנם.



גביית הוצאות : 5. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה להוציא הוצאות, או להתחייב בהוצאות, הדרושות להכנת כל תכנית או חלוקה חדשה, לרבות תכנית מיתאר זו, לקידומה ולביצועה. הוצאות שהוציאה הועדה המקומית, או שהתחייבה בהן כאמור, ייראו כהוצאות שהעלו את שווי (ערך) הקרקעות שעליהן חלה התכנית, או ביצועה, בין כולן ובין מקצתן.

מס - השבחה : 6. הועדה המקומית תהא רשאית להטיל על המקרקעין, בין הכלולים בתכנית כאמור בסעיף 5 ובין מחוצה לה, ששוויים עלה עקב אישור התכנית או/ו ביצועה, מס שיפור שייקרא "מס השבחה", בהתאם לסעיף 270 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965, ולגבותו מהבעלים של המקרקעין כאמור, לפי שעוריהם של שטחי הקרקעות או של חזיתות המגרשים או לפי כל שיטה אחרת שתראה לוועדה המקומית.

7. ציונים בשוליים: כותרות, ראשי פרקים וציוני שוליים לא יהיו חלק מתכנית זו ותכליתם אינה אלא כאמצעי עזר להתמצאות בכתוב.

פרק ב' - פרשנות

8. הגדרות: בתכנית זו יהיו להגדרות הבאות להלן הפרשים שבצידן, אלא אם כן יחייב הכתוב פירוש אחר:-

בעל: 9. "בעל", לרבות שוכר לתקופה של 25 שנים או יותר.

איזור: 10. "איזור" - פירושו שטח קרקע שצויין בתשריט בצבע מיוחד, בקווקו או תיחום, כדי לציין את השמוש או ההגבלות שנקבעו בהתאם לתכנית זו.

תכלית: 11. "תכלית" או "שמוש מותר" פירושו - התכלית שלה נועדו איזור, קרקע או בנין, בהתאם לתכנית מיתאר זו.

בנין: 12. כמוגדר בחוק התכנון והבנייה, 1965, סעיף 1.

בית: 13. "בית" פירושו - כל מבנה הסוגר חלל הבנוי מחומר כמפורט בסעיף 12/ להוציא נספחים (מבני עזר), גדר, משוכה, סוללת עפר, כרכוב, בור רקב, קו-ביוב או מים, וכיו"ב.

בנין חדש: 14. "בנין חדש" פירושו - כל בנין או חלק ממנו שהוקם לאחר אישור תכנית מיתאר זו.

בית מגורים: 15. "בית מגורים" פירושו - בנין המשמש או שנבנה או הוכשר לשמש למגורים בלבד, פרט לבתי מלון ופנסיונים או להבראה ונופש.

בית עסק: 16. "בית עסק" פירושו - בנין - כולו או אותו חלק שבו - המשמש להפקת רווחים בדרך של מסחר או שירותים לקהל.

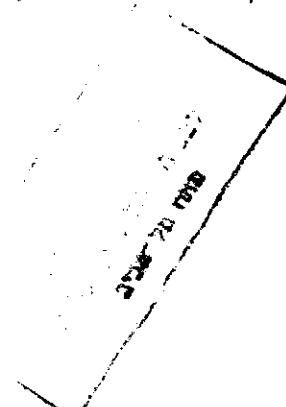
בנין צבורי: 17. "בנין צבורי" פירושו - בנין שהוא בבעלות עיריית רמת-גן, הממשלה או גוף צבורי אחר, שאושר לשמש או המשמש או שנבנה או שהותאם לשמש, להתקהלות ציבורית או לתכלית שהיא לשימוש הציבורי כל שימוש דומה שהועדה המקומית באישור הועדה המחוזית תחליט עליו שהוא בנין צבורי.

בנין להתקהלות: 18. "בנין להתקהלות צבורית" פירושו - בנין - כולו או אותו חלק שבו - המשמש, בין שמוש רגיל ובין שמוש ארעי, כקולנוע, תיאטרון, אולם שמחות, אולם ריקודים, אולם אספות או הרצאות, אולם לתפילות, מועדונים או כל שימוש דומה שהועדה המקומית באישור הועדה המחוזית תאשר אותו כבנין להתקהלות צבורית.

בנין תעשייה: 19. "בנין תעשייה" פירושו - בנין שאושר ומשמש כולו או בחלקו למטרות תעשייה ואחסנה וכיוצא באלה.

המחלקה לתכנון ולבנייה
לשירות המבחן
מחוז תל-אביב

20. בנין מלאכה : "בנין מלאכה" פירוש - בנין שאושר ומשמש כולו או בחלקו לעשיית מלאכה.
21. בנין אחסנה : "בנין אחסנה" פירוש - בנין שאושר ומשמש כולו או בחלקו לאחסנה של סחורות.
22. ח נ ו ת : "חנות" פירושה - כל בנין או חלק ממנו שאושר ומשמש למטרת מסחר.
23. ק י ו ס ק : "קיוסק" פירוש - כל בנין או חלק ממנו אשר אושר ומשמש למטרות מסחר בהתאם לרשימת השמושים לדוכנים אשר ברשימת התכליות דלהלן, ושטחו לא יעלה על 10 מ"ר כולל השרותים והמחסן.
24. נ ס פ ח : "נספח" (בנין עזר) פירוש - מבנה לשימוש דיירי הבית לצורך חדר כביסה, ו/או מחסן לכלי גינה, כלי בית וחפצים אישיים, או מוסך, או מבנה לפחי אשפה או למתקני גז וכיוצא בזה, וכן כל מבנה אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית כנספח.
25. מוסך פרטי : "מוסך פרטי" פירוש - מבנה במגרש פרטי המשמש לחניית קטנועים, אופנועים מכוניות נוסעים או מכוניות מסחריות המורשות לשאת עד 750 ק"ג והשייכים לדיירי הבית.
26. קומת עמודים : "קומת עמודים" פירושה - קומה א' שתקרתה נשענת בחזית הרחוב על עמודים בנויה חלקית, כפי שמפורט בפרק הדין ב"בנייה על גבי עמודים".
27. קומה מפולשת : "קומה מפולשת" פירושה - קומת עמודים שאין בה כל מבנה להוציא אותם מבנים המותרים בהתאם לפרק "בנייה מעל קומת עמודים מפולשת".
28. קומה א' : "קומה א'" פירושה - הקומה הראשונה שגובה הרצפה שלה הוא מעל או בגובה מפלס הכניסה.
29. קומה עליונה : "קומה עליונה" פירושה - הקומה הגבוהה ביותר בבנין.
30. קומת גג : "קומת גג" פירושה - קומת חלקית מעל הקומה העליונה.
31. קומה א' תחתונה : "קומה א' תחתונה" פירושה - קומה שגובה הרצפה שלה מתחת למפלס הכניסה.
32. חכנית בנין : "חכנית בנין" פירושה - חכנית הכוללת את פרטי הבנין או הבנינים בהתאם לתקנות שיהיו בתוקף מדי פעם בפעם, או, אם אין תקנות, בהתאם לנוהג המקובל, ואם יראה צורך בכך, בהתאם לדרישות נוספות של המהנדס, המוגשת לצורך הוצאת היתר בנייה.
33. ד ר ר : "דרך" פירוש - כולל כל רוחב שדרה או פס ירק, סמטא, 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 או אינה דרך מפולשת, בין שהיא קיימת בפועל ובין שהיא מוצעת בתכנית בנין ערים כל שהיא והיא כוללת משעולים, תעלות, חפירים, ביבים למי גשמים, תעלות ערב (מתחת לדרכים) וכיוצא בזה, שדרות מדרכות, איי-



תנועה, עצים ומשוכות שבצדי הדרכים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות וכן רצועת הקרקע בחזית המגרש בין קו הדרך ובין קו בנין בחזית באזור מסחרי או חזית מסחרית המהווה את המרווח בחזית המגרש.

רוחב דרך : 34. "רוחב דרך" פירושו - המרחק בין קווי הדרך, הנמדד במאונך לקו של אמצע הדרך. במקום שהדרך כוללת מדרכה נסועה, כמסומן בתשריט, יכול הרוחב גם את המדרכה הנסועה.

סלילת דרך : 35. "סלילת דרך" פירושה - בצווע העבודות הדרושות לסלילתה של דרך ופתיחתה, בין כולן ובין מקצתן, וכל העבודות הנוצרות בקשר לכך.

קו דרך : 36. "קו דרך" פירושה - הקו המגדיר את גבולות צדי הדרך.

ח ז י ת : 37. "חזית" פירושה - אותו קטע מהיקף שטח קרקע הגובל עם דרך.

גובה פני הקרקע : 38. "גובה פני הקרקע" פירושו - הגובה הממוצע של הקרקע, או במקרה של חלוקי דעות הגובה שנקבע על ידי המהנדס.

מפלס הכניסה : 39. "מפלס הכניסה" פירושו - גובה הכניסה הראשית לבנין או לחלק ממנו כפי שאושר בתשריט המצורף להיתר. במקרה של יותר מכניסה אחת לבנין או לחלק ממנו, גובה אותה כניסה שתיקבע ע"י מהנדס העיר.

מפלס מאוזן : 40. "מפלס מאוזן ומאושר", מבחינת קרקע של המגרש, פירושו - מפלס מאושר סופית ומאוזן כמסומן בתשריט המצורף של ההיתר לבנין על אותו המגרש ומהווה חלק ממנו.

גובה הבנין : 41. "גובה הבנין" פירושו - שיעור המרחק המאונך מעל למפלס המאוזן והמאושר עד לעילית הקיר החיצוני של הבנין, או - במקרה שהגג משופע - עד לגובה שיפולי הגג או בסיס הגמלון, הכל לפי הנמוך יותר.

מ ר ו ח : 42. "מרווח" פירושו - מרחק קיים או מותנה בתכנית מיתאר זו, או בכל תכנית מפורטת ו/או תשריט לחלוקת קרקע מאושרים, מגבולות המגרש או מגבול הדרך עד לבנין, למבנה או לכל עבודת בנייה, פרט לגדרות גבול, משוכות, בליסות מותרות, בארות מים תת-קרקעיות, בורות רקב וקירות תומכים.

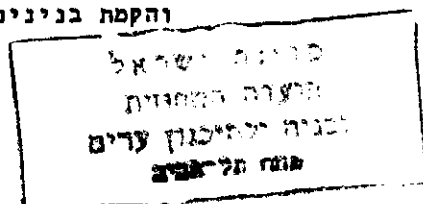
קו בנייה : 43. "קו בנייה" פירושו - קו ביחס לכל דרך או דרך מוצעת, או גבול שמעבר לו אין בית יכול לבלוט. פרט למפורט בסעיף 42 דלעיל.

קיר משותף : 44. "קיר משותף" פירושו - קיר המהווה חלק מבנין והניצב בחלק מחלקי ארכו על קרקע של בעלים שונים או קרקע הכוללת יותר מחלקה אחת.

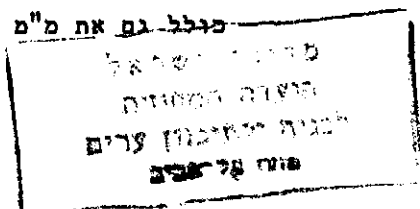
שטח מגרש : 45. "שטח מגרש" פירושו - שטח הקרקע שבתוך גבולותיו של מגרש, לרבות שטח הקרקע הנמצא מתחת לבנין שנבנה עליו.

המנהל
המחוזי
לכניית יחידות ערים
מחוז תל אביב

- שטח מינימלי : 46. "שטח מינימלי" פירושו - השטח המועט ביותר למגרש שבתחומיו מותר לבנות לפי התכנית.
- אחוז הבניה : 47. "אחוז הבניה" פירושו - שטח הבנין ביחס לשטח המגרש, מחושב בחלקי מאה, בהתאם להוראות סעיף 48 שלהלן.
- שטח הבנין : 48. "שטח הבנין" פירושו - השלכתה האופקית של כל קומה של הבנין פחות כל השטחים המותרים לניכוי.
- נ פ ח : 49. "נפת", ביחס לממדיו של בנין, פירושו - החלל הכלול בתחומי הגבולות החיצוניים של קירותיו וגגיו והשטח העליון של רצפת הקומה הנמוכה ביותר של הבנין, מחושב במסרים מעוקבים.
- צ פ י פ ו ת : 90. "צפיפות" פירושה - מספר יחידות דיור למגרש, לדונם קרקע או לאזור כפי שייקבע בתכנית כל שהיא.
- ד י ר ה : 51. "דירה" פירושה - מערכת נפרדת של חדרי מגורים וחדרי שמוש בעלת כניסה מיוחדת היפה - לדעת הועדה המקומית - לשמוש משפחה אחת או פרט.
- יחידת דיור : 52. "יחידת דיור" פירושה - ד י ר ה.
- מ ר פ ס ת : 53. "מרפסת" פירושה - אותו חלק של הדירה הפתוח בצד אחת לפחות, והכלול באחוזי הבניה המותרים למרפסות בהתאם להוראות תכנית מיתאר זו.
- מגרש בניה : 54. "מגרש בניה" פירושו - קרקע הכוללת חלקה רשומה אחת או יותר שאושרה בתכנית כמגרש לבניה.
- מגרש פינה : 55. "מגרש פינה" פירושו - חלקת בניה הגובלת לפחות בשתי דרכים נפגשות.
- מגרש מיוחד : 56. "מגרש מיוחד" פירושו - חלקת בניה שאושרה למטרה מיוחדת, בהתאם להוראות תכנית מתאר זו.
- שטח צבורי פתוח : 57. "שטח צבורי פתוח" פירושו - קרקע בבעלות צבורית המיועדת לתכליות בהתאם להוראות תכנית מיתאר זו.
- שטח פרטי פתוח : 58. "שטח פרטי פתוח" פירושו - קרקע בבעלות פרטית המיועדת לתכליות בהתאם להוראות תכנית מיתאר זו.
- תחום התכנית : 59. "תחום התכנית" פירושו - שטח החולתה של תכנית זו וכלולות בה כל הקרקעות הנמצאות בתחומיו הפנימיים של קו הגבול המסומן בצבע כחול בתשריט.
- אזור שיקום : 60. "אזור שיקום" פירושו - איזור המיועד בעיקרו להריסת המבנים הקיימים והקמת בנינים חדשים בהתאם לתכנית מאושרת.



- חלוקה חדשה : 61. "חלוקה חדשה" פירושה - כל שטח בתכנית זו או בתכנית מפורטת, המיועד לחלוקה חדשה.
- הגבלה זמנית : 62. "הגבלה זמנית" פירושה - הגבלה אשר הוטלה זמנית על השימוש בקרקע בהתאם להוראות תכנית מיתאר זו.
- מכונה מונעת בכח : 63. "מכונה מונעת בכוח" פירושה - מכונה המונעת בחשמל או בכוח מניע אחר, למעט מכונה המשמשת לצרכי בית, כגון מיתקנים למזוג אוויר, לקרור לחמום, מעליות, מקררים או מכשירי חשמל וכו' במשק הבית.
- תשריט הצבת הבניינים : 64. "תשריט הצבת הבניינים" פירושו - תשריט בק"מ כפי שיקבע ע"י הועדה המקומית שבו מסומנת הצבת הבניינים ע"פ מידותיהם המוערכות, המרווחים ביניהם, מספר הקומות, קווי הבניין, מספר יחידות הדיור והשטחיהם ופרטיהם אחרים כפי שידרש מפעם לפעם לדעת המהנדס לצורך תאור מגמת התכנון.
- תשריט בינוי הבניינים : 65. "תשריט בינוי" פירושו - תשריט בקנה מידה 1:625 או 1:500 או 1:250, או כפי שתקבע הועדה המקומית, מותווה על רקע של מפה טופוגרפית מצבית, הכולל פרטים בהתאם להוראות תכנית זו.
- תשריט חלוקת-משנה : 66. "תשריט חלוקת משנה" פירושו - כל מפה של חלוקת משנה של קרקע, לצורך רישום הקרקעות בלבד, שאינה תכנית מפורטת ואינה כוללת פתיחת כל דרך חדשה.
- תכנית : 67. "תכנית" פירושה - כל תכנית מיתאר או תכנית מפורטת וכל שינוי של תכנית מיתאר או תכנית מפורטת, הכל לפי הענין.
- תכנית מפורטת : 68. "תכנית מפורטת" פירושה - כל תכנית מפורטת שאושרה או שאפשר לאשר אותה לפי הוראות החוק בענין תכנית מפורטת.
- תכנית מיתאר : 69. "תכנית מיתאר" פירושה - תכנית שהוכנה לפי הוראות החוק בענין תכנית מיתאר מקומית.
- החוק : 70. "החוק" פירושו - חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965.
- ועדה מחוזית : 71. "ועדה מחוזית" פירושה - הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז ת"א.
- ועדה מקומית : 72. "ועדה מקומית" - פירושה - הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, רמת-גן.
- יושב ראש : 73. "יושב ראש" פירושו - יו"ר הועדה המקומית או הועדה המחוזית והוא מכלל גם את מ"מ יו"ר.

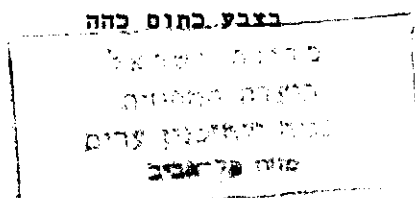


- רשות מוסמכת : 74. "רשות מוסמכת" פירושה - הועדה המקומית או הועדה המחוזית כפי שהענין מחייב.
- רשות הבריאות : 75. "רשות הבריאות" פירושה - מנהל שרותי הרפואה או בא-כח משרד הבריאות.
- המהנדס : 76. "המהנדס" פירושו - האדם שנחמנה על ידי עיריית רמת-גן להיות מהנדס העיר, או בא-כוחו המורשה כדין.
- אישור מיוחד : 77. "אישור מיוחד" פירושו - החלטה שנתקבלה בישיבת הועדה המקומית ע"י רוב של 2/3 קולות של הנוכחים בישיבה זו.

פרק ג' - ציונים שבחשאים

- פירוש הציונים : 78. הציונים דלהלן יהיה להם הפירוש המובא בצידם :

<u>הציון בחשאים</u>	<u>פירוש הציון</u>
(א) שטח שהותחם בקו כחול כהה	שטח התכנית
קו כחול כהה	גבול תכנית
(ב) שטח שצבעו כתום	אזור מגורים א'
(ג) שטח שצבעו כתום עם פסים אלכסוניים בצבע כתום כהה	אזור מגורים א-1
(ד) שטח שצבעו כתום עם פסים אלכסוניים וקו מסגרת התוחם את השטח בצבע כתום כהה	אזור מגורים א' מיוחד
(ה) שטח שצבעו כחול	אזור מגורים ב'
(ו) שטח שצבעו כחול עם קוים אלכסוניים בצבע כחול כהה	אזור מגורים ב-1
(ז) שטח שצבעו כחול עם קוים אלכסוניים מצולבים בצבע כחול כהה	אזור מגורים ב-2
(ח) שטח שבצבעו כחול מותחם בקו מסגרת בצבע כחול כהה	אזור מגורים ב' מיוחד
(ט) שטח שצבעו צהוב	אזור מגורים ג'
(י) שטח שצבעו כתום מותחם בקו מסגרת בצבע כתום כהה	אזור מגורים מיוחד



פירוש הציון

הציון בחשרים

מגרש מסחרי	(יא) שטח שצבעו אפור עם קוים אלכסוניים וקו מסגרת בצבע סגול
אזור מסחרי	(יב) שטח שצבעו אפור מותחם בקו מסגרת בצבע סגול
חזית חנויות	(יג) קו סגול בצד הרחוב
אזור תעשייה	(יד) שטח שצבעו סגול מותחם בקו מסגרת בצבע סגול כהה
אזור לבנינים צבוריים קיים	(טו) שטח שצבעו חום מותחם בקו מסגרת בצבע חום כהה
אזור לבנינים צבוריים מוצע	(טז) שטח שצבעו חום עם קוים אלכסוניים וקו מסגרת בצבע חום כהה
מגרש מיוחד	(יז) שטח שצבעו צהוב עם קוים אלכסוניים וקו מסגרת בצבע חום כהה
אזור לתכנון בעתיד	(יח) שטח שאינו צבוע עם פסים אלכסוניים בצבע כתום
שטח ציבורי פתוח קיים	(יט) שטח שצבעו ירוק
שטח ציבורי פתוח מוצע	(כ) שטח שצבעו ירוק עם קוים אלכסוניים בצבע ירוק כהה
שטח פרטי פתוח	(כא) שטח שצבעו ירוק מותחם בקו מסגרת בצבע ירוק כהה
אזור ספורט	(כב) שטח שצבעו ירוק מותחם בקו מסגרת בצבע חום
אזור מסחרי א'	(כג) שטח שצבעו צהוב עם קוים אלכסוניים וקו מסגרת בצבע סגול
דרך קיימת	(כד) שטח שצבעו חום
דרך מוצעת	(כה) שטח שצבעו אדום
דרך מבוטלת	(כו) שטח עם קוים אלכסוניים בצבע אדום
דרך הכוללת שדרה	(כז) דרך שבצידה פס ירוק הכלול בתוכנית ברוחב הדרך המצוין ברבע התחתון של העיגול



הציון בתשריט

פירוט הציון

- (כח) פס שצבעו ירוק
- (כט) שטח עם קוים אלכסוניים וקו מסגרת בצבע שחור
- (ל) ספרות ברבעים הצדדיים של עיגול המסומן על דרך
- (לא) ספרה או ספרות ברבע התחתון של עיגול המסומן על דרך
- (לב) שטח שצבעו אפור
- (לג) שטח שצבעו אפור עם פסים אלכסוניים מצולבים וקו מסגרת בצבע חום
- (לד) שטח מותחם בקו מסגרת מקוטע בצבע שחור
- (לה) שטח שצבעו אדום מותחם בקו מסגרת בצבע שחור
- שטח להולכי רגל
- שטח לחלוקה מחדש
- קוי בניה בחזית המגרשים (במטרים)
- רוחב הדרך באותו קטע (במטרים)
- שטח מסילת ברזל
- שטח למרכז אזרחי
- שטח מוקפא (שכ' רמת-עמידר)
- שטח מיועד להפקעה בהתאם לסעיף 171 (ב) להלן.

פרק ד' - דרכים

- פירוט :
79. בפרק זה "דרך" פירושה - דרך שמקומה מסומן בתשריט או דרך נוספת שנקבעה בתכנית מפורטת או בתשריט חלוקה לרבות מדרכה נסועה, אם ישנה, בהתאם לתנאי סעיף 80 - אם אין כוונה אחרת משתמעת מגופו של העניין.
- מקומות דרכים ורחביהן :
80. מקומות הדרכים ורחבן של אותן דרכים יהיו כמסומן בתשריט, בתנאי שאפשר לקבוע בתכנית מפורטת או בתשריט חלוקה מקומות נוספים לדרכים, אם לדעת הועדה המחוזית לא תשתנה ע"י כך התכנית הזאת שנוי עיקרי.
- איסור בנייה ועבודה בדרכים :
81. אין להקים על כל קרקע, שהיא מקום של דרך, כל בנין ולעשות עליה כל עבודה, חוץ מהעבודה הנוצרת בקשר עם סלילת הדרך, החזקתה ותקונה, וחוף מבנית מתקנים הקשורים בשרותים הציבוריים.
- סלילת דרכים :
82. הועדה המקומית תהא מוסמכת לסלול דרך כל שהיא ולבצע על הקרקעות הסמוכות את העבודות או חלק מהעבודות הנוצרות בקשר לסלילה.
- כניסה לקרקעות שהן מקומות דרכים :
83. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לעלות - בכל זמן לאחר אישור תכנית זו או תכנית מפורטת או תשריט חלוקה ומסירת הודעה לבעל חודש ימים מראש - על קרקעות שהן מקומות של דרכים, או שטחי הרחבתן של דרכים קיימות, לשם סלילתן.

84. דרישה לשנויים לשם סלילת דרכים או לשם בצוע עבודות הנוצרות בקשר לסלילה, יהיה כוחה של הועדה המקומית יפה לתפוס חזקה ולבצע עבודות בהתאם להוראות החוק.
85. (א) בהסכמת הועדה המחוזית, יהיה כוחה של הועדה המקומית יפה להסטות או לחסום דרך קיימת - בין שזו דרך כמוגדר בסעיף 79 לעיל ובין שאינה דרך כזאת - ולהכריז על הפסקת כל זכויות המעבר לצבור באותה דרך, החל מתאריך ההסטיה או החסימה.
- (ב) הסטיה או חסימתה של דרך קיימת לפי סעיף זה לא תפגע בזכויות שיש לוועדה המקומית או לגוף אחר המוקם לפי החוק, או בזכותו של אדם אחר, בביבים, תעלות, צנורות מים, תיל, חוטי חשמל או מפעלים אחרים הנמצאים מעל הדרך או מתחתה - והועדה המקומית או הגוף שהוקם לפי החוק או האדם האחר יהיו מיופי כוח לבדוק, ולהחזיק ולתכנן אותם מפעלים ולהכנס לשם כך למקומותיה של הדרך כאילו לא הוסתה או כאילו לא נחסמה, בתנאי שכוחה של הועדה המקומית יהיה יפה, אם תחשוב זאת לנכון, להסטות או להעביר את המפעלים האמורים לעיל ולבצע את העבודות הדרושות לאותה הסטיה או העברה, או הנוצרות בהן בקשר אתן, ולערוך הסכמים לשם כך, אלא ששום הסטיה או העברה כזאת לא תוגשם עד מסירת הודעה בכתב, שני החדשים מראש, על ידי הועדה המקומית לכל גוף המוקם לפי החוק או לכל אדם אחר שנפגע ע"י כך, על רצונה ולהסטות או להעביר את המפעלים - הכל לפי העניין.
- (ג) הסתיתם או העברתם של המפעלים כנ"ל ובצוען של העבודות הדרושות להסטיה או להעברה או הנוצרות בקשר אתן ייעשו ע"י הועדה המקומית או בפיקוחה הישיר.
- (ד) נחגלע סכסוך בין הועדה המקומית והגוף המוקם לפי החוק, או האדם שנפגע, בדבר אופן ההסטיה או ההעברה או בדבר סכום ההוצאות הכרוך בהסטיה או בהעברה, יועבר הסכסוך לשם החלטה לוועדה המחוזית, בכפיפות להוראות החוק.
- (ה) הסתה או חסמה הועדה המקומית - בהסכמת הועדה המחוזית - דרך קיימת, רשאית היא לעשות בכל קרקע המהווה מקום באותה דרך כפי שתאשר הועדה המחוזית.
86. (א) גדרות משוכות ועצים 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 גבהם, החומר שממנו ייעשו, אופן בנייתם וצורתם החיצונית, את נסיעתם וזימורם של משוכות, עצים ושיחים, וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות את סלוקו של כל מחסום בין קווי הבניין וקווי הדרך, שיש בו משום הפרעת המבט, ולדרוש מהבעלים הגובלים לבצע פעולות המונעות שטפון שעלול לבוא מאדמתם בכוון לדרך.

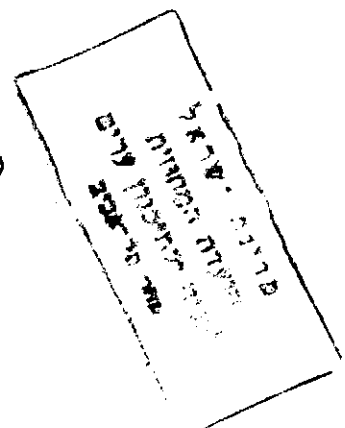
(ב) כל בעל שנמסר לו צוו לפי סעיף 86(א) דלעיל יקים במשך החקופה שנקבעה לו בצוו את הגדר או הקיר, יסלק את המחסום או יבצע את הפעולות המונעות שטפון וימלא בדרך כלל אחרי הצוו; ואם לא ימלא הבעל את הצוו במשך התקופה הנ"ל - רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בצוו ולגבות מהבעל את ההוצאות לבצוע העבודות שנקבעו בצוו.

(ג) בכל אזורי מגורים יהיה גובה גדרות גבול הבנויות בצדדיו של המגרש ובאחוריו לא יותר מ- 120 ס"מ מעל המפלס המאושר של הקרקע, או כפי שיקבע המהנדס; באיזורים אחרים ייקבע גובה הגדר על ידי המהנדס אולם לא יעלה על שני מטר וחצי.

- | | | |
|-----|---|----------------------------|
| 87. | לא יוקמו לוח מודעות או שלטים לפרסומת בדרכים בלי הסכמה בכתב מאת הועדה המקומית. | לוחות מודעות ופרסומת |
| 88. | הועדה המקומית יכולה - באשור הועדה המחוזית - להגדיל או להקטין את הרוחב של דרך כל שהיא, או של קטע של הדרך, וכן את קווי הבנייה. החלטה כזו לא תראה כתיקון לתכנית. | הרחבת דרכים |
| 89. | באזור מסחרי ובמגרשים שיש בהם חזית חנויות יועברו ע"פ דרישת הועדה המקומית, שטח הקרקע שבין קווי הדרך ובין חזית החנויות לרשות עיריית רמת-גן ויצורף לשטח הדרך ללא תמורה. | קרקע שבין חזית חנויות ודרך |
| | במקום שהדרך כוללת מדרכה נסועה, כמסומן בתשריט או בתכנית מפורטת, תרשם חלקת הדרך כשהיא כוללת אותו שטח המסומן מדרכה נסועה. | רשום חלקת דרך |

פרק ה' - נטיעת עצים ושמירתם

- | | | |
|-----|---|-------------------|
| 90. | הועדה המקומית רשאית לדרוש את נטיעתם ושמירתם של עצים, שיחים או צמחים אחרים במקומות שיאושרו על ידה. | נטיעת עצים וצמחים |
| 91. | (א) היתה הועדה המקומית סבורה בזמן מן הזמנים, כי עץ צומח פלוני, או קבוצת עצים צומחים טעונים שימור, רשאית הועדה המקומית לרשום את העצים או העץ ולהודיע את דבר רשום העצים או העץ לבעל ולמחזיק הקרקע שעליה הם צומחים. רשימת העצים שנערכה כך תהא פתוחה, בכל זמן מסתבר, בפני כל מעוניין. | רשימת עצים |
| (ב) | לא יגדע אדם, ולא ישחית במזיד, בלי הסכמת הועדה המקומית בכתב כל עץ שנרשם ע"י הועדה המקומית בהתאם לסעיף (א) לעיל - ולא יעשה כן בלי הסכמת הועדה המחוזית בכתב, אם סרבה הועדה המקומית לתת את הסכמתה. | |



אחריות להוצאות 92. ביצעה הועדה המקומית עבודות לפי סעיף 90 רשאת הועדה המקומית לגבות את ההוצאות שהוצאו מבעל הנכסים שחייב בבצוע העבודה.

פרק ו' - נקוז, תעול, ביוב, אספקת מים וחשמל

93. שמירת קרקע לצרכי נקוז, תעול וביוב הועדה המקומית רשאית, בהסכמת הועדה המחוזית, לשמור כל קרקע דרושה למעבר מי גשמים או מי דלוחין מזוהמים, ואיזן להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות עליה כל עבודה חוץ מעבודות הדרושות לבצוע הנקוז, התעול או הביוב.

94. ניקוז (א) ניקוז של קרקע ייעשה על ידי חלחול או באמצעות תעלות ניקוז טבעיות או מלאכותיות לשביעת רצון רשות הבריאות.

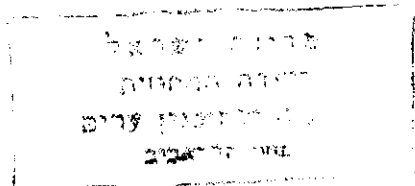
(ב) ניקוז של קרקע שעתידיים לנצלה לפעולות בנייה, יטפלו בה עד התחלת הבנייה כפי שתאשר הועדה המקומית. היתה הועדה המקומית סבורה שטיבה ומקומה של קרקע כל שהיא בתחומי התכנית מחייבים טפול מיוחד, יהיה מסמכות הועדה המקומית לכלול בכל היתר בנייה על קרקע כזאת את תנאי הטפול הנאותים לדעתה.

(ג) הועדה המקומית רשאית, בזמן מן הזמנים, לדרוש מכל בעל נוגע בדבר לאחוז באמצעים, כפי שייקבעו ע"י הועדה המקומית ורשות הבריאות, הדרושים להבטיח נקוז טוב ושמירת הקרקע שלו, כגון הסדרת מקוי מים קיימים, בנית קירות מגן, מדרגות וכיוצא בזה, והבעל יהא חייב לבצע עבודות אלה תוך תקופה סבירה.

(ד) לא קיים בעל הנכסים הנוגע בדבר את חובתו לפי סעיף משנה (ג) כנ"ל תוך התקופה שנקבעה בצו שנמסר לו ע"י הועדה המקומית, רשאית הועדה המקומית לבצע את הפעולות שנקבעו בצו ועל בעל הנכסים לשלם לוועדה המקומית את הוצאות הבצוע.

(ה) תהיה הועדה המקומית משוכנעת שיש צורך בחלק כל שהוא משטח התכנית, בתכנית תיעול. לאסוף מי הגשמים ולהעברתם, תהיה הועדה המקומית רשאית להכין תכנית כזאת, שתוכלל אז בכל תכנית מפורטת של חלק השטח הנדון.

95. ביוב (א) כל בנין שנבנה לאחר אישור תכנית הזאת, ינקז כפי שתאשר רשות הבריאות.



(ב) בעל בנין שהוקם עד מרחק של 100 מטר אורך מדרך שלארכה הותקנה רשת ביוב כללית, חייב לחבר את רשת הביוב של בנינו לרשת הביוב הכללית.

(ג) בעל בנין שנדרש בכתב על ידי הודעה מאת הועדה המקומית לבצע את העבודות המפורטות בסעיף משנה (ב) כנ"ל ולא קיים אחרי הצו תוך חודש ימים מתאריך מסירת הצו, רשאית הועדה 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 בהתאם לתקנות רשות הבריאות עבור כל בנין לחוד או קבוצות בנינים שכנים.

(ה) לאחר קבלת הודעה של לא פחות משבוע ימים מראש, חייבים, בעלי הקרקעות לתת זכות מעבר חפשית לצנורות הביוב וכו' בתוך נכסיהם, בתנאי שהצנורות יונחו מחוץ לשטח המיועד להקמת בתים ובתנאי שלאחר הנחתם יוחזר הנכס לבעליו במצב תקין ככל האפשר, כפוף להוראות חוק הביוב.

96. אין לחבר שום חלק מקרקע שבבעלות הפרט עם דרך מהדרכים הצבוריות עד אשר יותקנו מתקנים לטפול במי גשמים ולשביעת רצון הועדה המקומית. לפני מתן תעודות היתר בנייה יש לבנות תעלות ערב או להתקין צנורות בעלי שיעור ותיכון מספיקים כפי שיאשרו בידי המהנדס.

תעלות ערב
למי הגשמים

97. לפני פיתוחה של קרקע שבתחומי התכנית הזאת, רשאית הועדה המקומית לדרוש מאת בעליה ומבצעייה של תכנית כל שהיא למלא - עד להוצאת תעודת היתר לבנייה - אחר דרישות מיוחדות של רשות הבריאות בדבר אמצעים סניטריים נגד מלריה או מחלות אחרות.

אמצעים
סניטריים

98. (א) לא ימכור אדם ולא יגרום למכירה מים בלי אשור מאת הועדה המקומית.

אספקת מים

(ב) אסור להניח או לבנות רשת צנורות להספקת מים לבתים לאורך או מתחת כל דרך, או בכל חלקה שהיא, בלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.

(ג) שום צנור להספקת מים לא יונח אלא באשורו של המהנדס ולפי הוראותיו, או בהתאם לתכנית הספקת מים שאושרה ע"י המהנדס.

(ד) לאחר קבלת הודעה של לא פחות מחודש ימים מראש, חייבים בעלי הקרקעות לתת זכות מעבר חפשית לצנורות הספקת המים בתוך נכסיהם, בתנאי שהצנורות יונחו מחוץ לשטח המיועד להקמת בתים, ובתנאי שלאחר הנחתם יוחזר הנכס לבעליו במצב תקין ככל האפשר.

(ה) אדם שקבל היתר כאמור חייב לבצע את כל הסדורים שיידרשו ע"י רשות הבריאות לשם הבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ומיקרוביולוגית.

(ו) הועדה המקומית רשאית למנוע כריית בורות חלחול למי דלוחין או לאסוף אשפה במרחק שיהיה מוצדק בכל מקרה לשם מניעת זהום מי הבארות.

(ז) שום באר פתוחה, בור צבורי, באר עמוקה, בריכה או משאבה לא ייבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.

99. חובת מתן מעבר לשרותים במקרקעין פרטיים הועדה המקומית תהיה רשאית לחייב בעלי קרקע או בנין או בעלי זכות בהם להעניק לבעלי קרקע או בנין גובלים או לבעלי זכות בהם, או לרשות מקומית, את הזכות להעביר בקרקע או בבנין מי ניקוז או ביוב, צנורות להספקת מים או תעלות מים עליונים, לפי התנאים שייקבעו על ידה להענקת זכות כאמור.

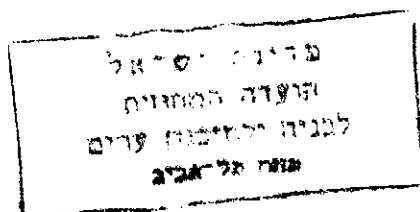
100. אספקת חשמל (א) כל תכנית להתקנת קווי חשמל או העתקתם תהא מעונה אשור מאת הועדה המקומית.

(ב) הועדה המקומית תהא רשאית לדרוש מהברת החשמל לישראל בע"מ להעביר קווי חשמל תת קרקעיים בכל מקום שהדבר ייראה לה במקום להעבירם כקווים עליונים.

(ג) אין להקים כל בנין מתחת לחוסי החשמל ואין להקים כל בנין או בליטה של בנין, מרפסת וכד' במרחק קטן מ- 5 מ' בקווי מאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל אם הקווי הוא בן 66 ק"ו, או במרחק של פחות מ- 3 מ' אם הקווי הוא בן 22 ק"ו, או 6.3 ק"ו, או במרחק של פחות מ- 2 מ' אם הקווי הוא בעל מתח נמוך או כפי שיקבע מדי פעם כהוראות בטיחות מטעם חברת החשמל לישראל בע"מ.

101. אספקת גז לא יונחו צנורות לאספקת גז או דלק נוזלי ולא יותקנו מיכלי גז או דלק נוזלי או כל מבנה או מתקן אחר לאספקת גז או דלק נוזלי, ללא תכנית מאושרת וקבלת היתר מהועדה המקומית.

הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש בקשר עם כל תכנית להספקת גז או דלק נוזלי, הוכחות כפי שתמצא לנחוץ, כי ננקטו כל האמצעים הדרושים לשמירת הבטיחות.



פרק ז' - חלוקה לאיזורים

א. שימוש בקרקעות ובבניינים

קביעת
התכליות

102. לא יישמשו שום קרקע או בניין, הנמצאים באזור המסומן בתשריט, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי אותו איזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין, בתנאי כי -

(א) מקום שמשתמשים - בעת אישור תכנית זו - בקרקע או בבנין, שימוש כל שהוא, פרט לשימוש המסומן ברשימת התכליות לגבי אותו איזור שבו הם נמצאים, שאינו :-

(1) שימוש חורג בהתאם לכל תכנית החלה על אותה קרקע או אותו בניין והעומדת בתקפה בשעת אישור תכנית זו או -

(2) שימוש לצרכי חקלאות או גננות, הפוגעות - מחמת איסוף האשפה, הזבל או הטיפול בהם, או מחמת החזקת בעלי חי או מחמת כל סיבה אחת - לרעה בנוחות הסביבה, שבה נמצאים הקרקע או הבניין, - אפשר להמשיך לשמש בקרקע או בבנין לאותה תכלית עד שיחול שינוי בהחזקתם או בבעלותם של הקרקע או הבנין ; ומקום שמשתמשים בהתאם לתנאי זה בקרקע לצרכי חקלאות או גננות, יהיה מותר לוועדה המקומית להרשות - לפי תעודת היתר שבכתב - את הקמתו של בניין על הקרקע הנ"ל לתכלית הנוצרת בקשר לתכלית החקלאות או הגננות, בתנאי שהבנין ייהרס או יסולק ללא פיצויים לפני תום שנה אחת מיום הוצאת תעודת ההיתר או לפני תום תקופה ארוכה מזו הנזכרת, כפי שתקבע הוועדה המקומית בהסכמת הוועדה המחוזית, בהתחשב בפיתוח הסביבה, לפי כל הנראה, או עם שינוי שחל בהחזקתה של אותה קרקע או בבעלותה, הכל לפי המקרה הקודם.

(ב) מקום - שבשעת אישור תכנית זו - עומדת בעינה תעודת היתר בנייה בת תוקף, המרשה את הקמתו של בניין לתכלית שאינה התכלית המסומנת ברשימת התכליות לגבי אותו איזור שבו עומדים להקים את הבניין, מותר להשתמש באותו בניין - לכשייבנה - לתכלית שהורשתה בהיתר הבנייה, עד שיחול שינוי בהחזקת הבנין או בבעלותו, בתנאי שהקמתו תיגמר תוך תקופת תקפה של תעודת היתר הבנייה.

יהיה זה מסמכות הוועדה המקומית, בהסכמת הוועדה המחוזית, להרשות להשתמש בקרקע כזאת או בבניין כזה לכל תכלית שלא סומנה ברשימת התכליות לגבי אותו איזור, ומתוך כפיפות לתנאים שיהיו נראים לוועדה המקומית בהתחשב בתכונות הסביבה שבה נמצאים הקרקע או הבניין כפי שנקבעה בתכנית הזאת; בתנאי כי רשאית הוועדה המחוזית בצו לצוות שהוראות אלה כולן או מקצתן לא תחולנה באיזור מסויים או

החלטת ישיבת
הוועדה המחוזית
למחוז תל-אביב
תש"ח

חלק ממנו או שתחולנה באותם התיקונים שייקבעו באותו הצור. הועדה המקומית תעשה כן אם תדרוש זאת הועדה המחוזית ממנה.

(ג) תכנית מפורטת יכולה לקבוע כי קרקע כל שהיא תהיה דרך, שטח פתוח, פרטי או צבורי, או מגרש לבניין צבורי או מגרש מיוחד.

מקומות בנייה 103. אין להקים בנין בכל מקום שאינו מגרש בנייה.

מספר בתי על מגרש 104. (א) מותר להקים רק בית אחד על כל מגרש שאינו מגרש באיזור תעשייה, בתנאי כי הועדה המקומית רשאית - בהסכמת הועדה המחוזית - להתיר את הקמתם של שני בתיים או יותר על מגרש אחד.

(ב) תהא זו מסמכותה של הועדה המקומית לחתיר, על פי אישור מיוחד, הקמת שני בנינים על מגרש ממגרשים קיימים באזור כל שהוא ששטחו לא פחות מ- 900 מ"ר.

(ג) שום דבר כאמור בסעיף זה לא יאסור את הקמתו של נספח שהותר לפי התכנית הזאת.

חנויות, בתי-מלאכה, מלאכות ותעשיות 105. (א) לא ייפתחו שום חנות או בית מלאכה ולא יעסקו בשום מלאכה או תעשייה, אלא במקום שאושר לתכלית זו בתכנית או ע"י הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.

(ב) מקום שהותרו בו חנויות, בתי מלאכה, מלאכות ותעשיות, יהיה מקומם או יעסקו בהם רק בבתיים שנבנו במיוחד לאותה תכלית.

מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים 106. מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים שונים, יהיו רואים אותם כאילו הם נמצאים באיזור שסייגותו מועטים ביותר, פרט לדין המרווח בהצית, שייקבע לפי הנדרש לגבי כל אחד ואחד מהאזורים השונים שהמגרש נמצא בהם.

ב. ת כ נ י ת כ ל י ר כ ב

סמכות הועדה לדרוש הסדר חנייה 107. (א) הועדה המקומית תדרוש, בקשר לכל תכנית בנין, או תכנית אחרת בהתאם להוראות תכנית זו, הסדר לחניית כלי רכב שיהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

סדורי חנייה משותפים (ב) יהיה הסדר כנ"ל לא ניתן לביצוע או לא רצוי מבחינה תכנונית, לפי שיקולי המהנדס, תקבע הועדה המקומית סדורי חנייה משותפים במרחק סביר ממקום התכנית ובעל המגרש חייב להשתתף בהוצאות הסדר המשותף לפי מספר המקומות הדרושים לפי סעיף 108 בקשר לתכניתו, או להשתתף בתמורת קרקע או הוצאות אחרות בהתאם לנתוני המקום.

פרינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ותיקונים ערים
מחוז מל-גבי

למרות האמור בלוח החלוקה לאזורים יהיה מותר באזור
 ב' ג' בהם מסומנת חזית חנויות להקים בנינים של 3
 קומות מעל קומת חנויות חלקית; באזור מגורים ב' -
 שטח הרצפות הכולל של החנויות לא יעלה על 13,5% משטח
 המגרש ובאזור מגורים ג' - שטח הרצפות הכולל של החנויות
 לא יעלה על 15% משטח המגרש. בתנאים דלהלן:

(א) שטח הרצפות הכולל באותו בנין (מגורים וחנויות)
 לא יעלה על המותר באזור מגורים ב' ו-ג' (בהתאם
 למנין).

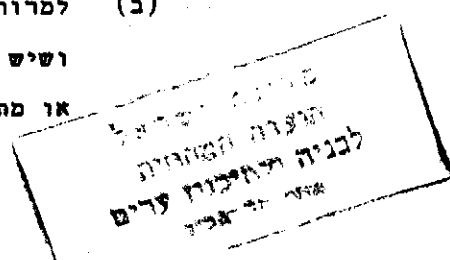
(ב) סדור מקומות חנייה מחויבים בחוף המגרש.

החלטת הועדה המחוזית בישיבתה מס' 69 מיום 31.5.71.

9.

מדינת ישראל
 הועדה המחוזית
 לעניין תכנון ערים
 מנחם בגין

- חקן חנייה 108. חקן החנייה יהיה בהתאם לדרישות הועדה המקומית או, אם קיימת הוראה בתכנית זו, בהתאם לדרישות הועדה המחוזית, או בהתאם לחקנות שיהיו בחוקף מדי פעם בפעם.
- ג. מגרש ש י ב נ י י ה , ב ת י ס ו צ ס פ ח י ט .
- מגרש בנייה 109. מגרש בנייה יהיה מגרש הכולל חלקה רשומה אחת או יותר והמיועד להקמת בנין, בתנאי כי :
- (א) שלא תחול עליו הוראת סעיף 70 של החוק.
- (ב) אם יכלול יותר מחלקה אחת - יהיה בהתאמה להוראות החוק בסעיף 137.
- שטח מינימלי 110. מגרש בנייה באחד מהאזורים המפורטים בלוח התלוקה לאזורים בסור הראשון, יהיה שטחו לא פחות מהשטח שנקבע בסור השלישי של הלוח, בצד אותו אזור.
- מגרש פחות שטח 111. למרות האמור לעיל, מגרש ששטחו הוקטן כתוצאה מהפקעה או רכישה לצרכי ציבור, מחתה לשטח המינימלי כאמור, תהיה הועדה המקומית רשאית לראות אותו כמגרש בנייה.
- מגרש בשטח לחלוקה חדשה 112. מגרש הכלול בשטח המיועד לחלוקה חדשה, הן בהסכמת הבעלים והן שלא בהסכמה, לא יוצא בו היתר בניה.
- אחוז בנייה מכסימלי של בית 113. לא ייבנה כל בית בכל אזור מהאזורים השונים המפורטים בסור הראשון של לוח החלוקה לאזורים, אלא כדי אותו אחוז בנייה מכסימלי הרשום בסור החמישי ובסור הששי של הלוח - בצד אותו האזור, בתנאי כי -
- (א) שטח הנספחים אינו נכלל בחישוב אחוזי הבנייה.
- (ב) שטח המרפסות, אם פתוחות ואם מכוסות גג, אינו נכלל בשטח הבית אלא בשעור העולה על האחוז המותר כמפורט בסור 7 בלוח החלוקה לאזורים.
- (ג) שטח מדרגות חיצוניות שאינן מכוסות גג ומצורפות לבית תיכלל מחצית שטחו בחישוב אחוזי הבנייה.
- (ד) באזור מגורים ב' ובאזור מגורים ג' בבנינים בני 3 קומות מעל קומת עמודים, או 4 קומות מעל קומת עמודים בהתאם לסעיף 122 (ב) להלן, תהיה הועדה רשאית להחיר תוספת בניה של 1% בכל קומה. התוספת תהיה על חשבון שטח המרפסות באותה הקומה.
- נספחים 114. (א) מקומם וצורתם של הנספחים יקבעו או יאושרו ע"י המהנדס.
- (ב) למרות האמור לעיל, באזורי מגורים שאינם איזור א' או א/1, ושיש בהם קומה מפולשת, יהיו כל הנספחים בתוך שטח הקומה המפולשת או מתחתה, לשביעת רצונו של המהנדס.



(2) באם הותרה ע"י הועדה המקומית הקמת המוסך בחזית המגרש יוקם באופן שקו הבנין הקדמי יהיה 1.5 מ' מקו הגדר שבחזית ואחד מקירותיו יהיה על הגבול הצדדי של המגרש ;

(3) המרווח בין המוסך הפרטי לבין הבנין הראשי לא יהיה קטן מ- 1.50 מטר, דין מרפסת לצורך פסקא זו הוא כדין הבית הראשי.

(4) בתנאים טופוגרפיים מתאימים, יותרו מוסכים מחתח לקומה א' באישור המהנדס.

רוחב חדר- 116. חדר מדרגות שלפחות אחד מקירותיו חיצוני ובו פתחים לתאורה, יהיה רוחבו לא פחות מ- 2.20 מ' מקיר אל קיר. חדר מדרגות פנימי (דהיינו שאין בו קיר חיצוני כנ"ל), יהיה רוחבו לא פחות מ- 2.50 מ' מקיר אל קיר.

ד. קווי בנייה ומרווחים

מרווחים צדדים 117. (א) באזורי מגורים ב' ו-ג' יהיו המרווחים הצדדים כלהלן :

1. באזור מגורים ב'

רוחב מגרש עד 18.0 מ' יהיה המרווח הצדדים לפחות 3.0 מ' קוחב מגרש מ- 18.0 מ' עד 20.0 מ' יהיה המרווח הצדדי לפחות מ- 3.0 מ' עד 4.0 מ' בהתאמה יחסית. רוחב מגרש מעל 20.0 מ' יהיה המרווח הצדדים לפחות 4.0 מ'.

2. באזור מגורים ג'

רוחב מגרש עד 22.0 מ' יהיה המרווח הצדדי לפחות 3.0 מ'. רוחב מגרש מ- 22.0 מ' עד 24.0 מ' יהיה המרווח הצדדי לפחות מ- 3.0 מ' עד 3.5 מ' בהתאמה יחסית.

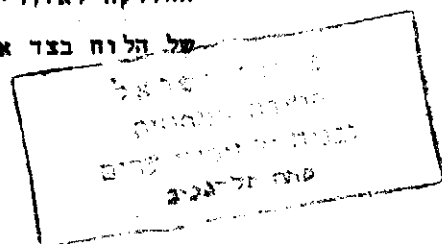
רוחב מגרש מעל 24.0 מ' יהיה המרווח הצדדי לפחות 3.5 מ'.

(ב) על מנת להבטיח אפשרות כניסה למכוניות יהיה באזור מגורים ג' קו פני העמודים לפחות 3.5 מ' מגבולות המגרש הצדדיים.

יהיה זה מסמכות המהנדס להתיר, ע"פ שיקולים חכנוניים, הקטנת המרווח האמור לעיל.

118. לא יוקם כל בית באזור מן האזורים המפורטים בטור הראשון של לוח החלוקה לאזורים, אלא בהתאם למרווחים המינימליים המסומנים בטורים של הלוח בצד אותו איזור, ה- 9 וה- 10.

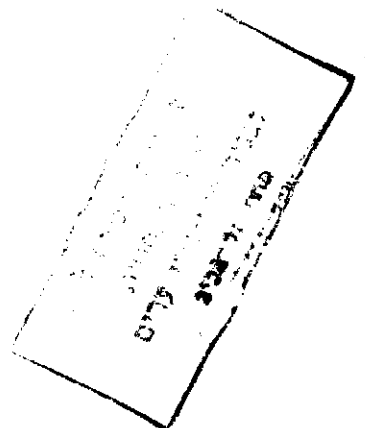
מרווח מינימלי



- קירות של בתים וגדרות גבול בפרשת דרכים
119. לא יבלוט כל קיר של בית או קיר גבול מעל פרשת שתי הדרכים אל מחוץ לקשת של מעגל המסומנת בתשריט של כל תכנית כקו בנייה או, אם לא סומנה קשת כזאת, לא יבלוט מחוץ לקשת המעגל המשיקה את קווי הדרכים שנקודות השקתה יהיו במרחק של 8.0 מ' לפחות מנקודת הצטלבות של קווי הדרכים - והשקתה תהווה קו הדרך, אלא אם כן לא תהיה בבליטה כזאת משום הפרעה לבטיחות התנועה לדעת המהנדס.
- קירות משותפים
120. הועדה המקומית מוסמכת לקבוע הקמת בתים על שניים או שלושה מגרשים בעלי קירות משותפים בכל אזור מן האזורים ע"פ סעיף 163 להלן, בתנאי שתאושר כניסה מתאימה לחלק הערפי של כל מגרש וכן בתנאי כי האזור של החלק הערפי והמרווחים יהיה לשביעות רצונה. בתים עם קירות משותפים על יותר משלושה מגרשים - בהסכמת הועדה המחוזית.
- רוחב מינימלי של חזית מגרש
121. לא תאושר תכנית חלוקת קרקע באזור מן האזורים השונים המסומנים בטור הראשון של לוח החלוקה לאזורים, אלא מתוך התחשבות ברוחב מינימלי של חזית מגרש הרשום בטור הרביעי בצד האיזור המתאים של לוח החלוקה.

ה. ג ו ב ה ה ב נ י מ

- גובה הבתים ומספר הקומות
122. (א) לא יקום שום בית באיזור מן האזורים השונים המסומנים בטור הראשון של לוח החלוקה לאזורים במספר קומות העולה על המותר המסומן בטורים ה- 11 וה- 12 של הלוח בצד אותו איזור, בתנאי כי :
- (1) הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית, תהיה מוסמכת להרשות הקמת בתים במספר קומות יותר גדול.
- (2) הועדה המקומית תהא מוסמכת, בהסכמת הועדה המחוזית לקבוע תנאים מיוחדים לגובה הבנין לגבי בנין צבורי, בנין שחזיתו בהצטלבות דרכים או בנין המוקם על מגרש בעל מצב טופוגרפי מיוחד או במקרה שהדבר נדרש מבחינת עיצוב ארכיטקטוני של המקום.
- (ב) באזור מגורים ג' ברחובות וקטעי רחובות שסומנו כאמור להלן בתשריט בק"מ 1:10000 המצורף לתכנית יהיה מותר להקים בנינים בני 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת בתנאים דלהלן :
- | | |
|----------------------------|---------------------------------------|
| (1) אחוזי הבניה המכסימליים | 26% בקומה. |
| (2) מרווחים צדדיים | 3.5 מ' |
| (3) מרווח אחורי | 5.0 מ' |
| (4) מרווח קדמי | 2.0 מ' יותר מהסומן בתשריט. |
| (5) הבלטת מרפסת | לא תותר הבלטת מרפסת במרווחים הצדדיים. |



- (6) שטח מגרש מינימאלי 600 מ"ר
- (7) מספר דירות 2 בקומה במגרש מינימאלי
- (8) יותקנו מעליות

ברחובות ובקטעי רחובות המסומנים בקו אדום - 3 קומות בלבד.
ברחובות ובקטעי רחובות המסומנים בקו כחול - 4 קומות בלבד.
ברחובות ובקטעי רחובות שאינם מסומנים - 4 קומות או 3 קומות בהתאם להחלטת הוועדה המקומית

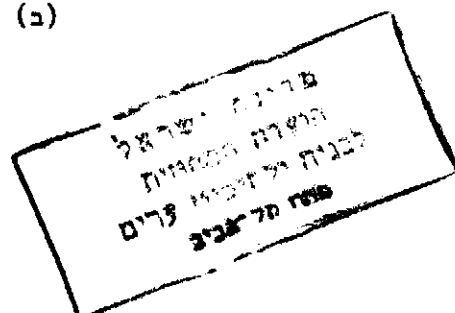
- גובה קומות 123. (א) גובה קומה לא יהא פחות מאשר 2.50 מטרים לא כולל עובי התקרה.
- (ב) גובה קומה שמתחת לקומה א' לא יעלה על 2.80 מטרים.
- (ג) גובה חנות או בית-מלאכה בבניין חדש לא יהא פחות מ- 3.25 מ' ולא יותר מ- 4.50 מ', אלא אם כן יהיו סיבות תכנוניות בהתאם לשיקוליו של המהנדס.

ו. צ פ י פ ת

124. צ פ י פ ת לא יוקם בית באיזור מן האיזורים השונים המפורטים בסור הראשון של לוח החלוקה לאזורים, אלא בהתאם למספר הדירות המכסימלי למגרש המסומן בסור השמיני של הלוח בצד אותו איזור, בתנאי כי :
- (א) באיזורי מגורים ג' לא יעלה מספר הדירות על שלש לקומה אחת במגרש ששטחו אינו עולה על 500 מ"ר ;
- (ב) באיזור מגורים ב' לא יעלה מספר הדירות בקומה אחת על שתיים במגרש ששטחו אינו עולה על 500 מ"ר,
- בכוחה של הוועדה המקומית יהיה, בהסכמתה של הוועדה המחוזית, להתיר מספר דירות אחר מאשר הנקבע בלוח החלוקה לאיזורים.

ז. בנייה מעל קומת עמודים מפולשת

125. מקום הבנייה מעל קומת עמודים : באיזורי מגורים ב' ו-ג' תהיה הבנייה בהתאם להוראות הבאות :
- (א) יהיו שלוש קומות מגורים מעל קומת עמודים מפולשת, או בהתאם לסעיף 122 (ב) לעיל.
- (ב) בקומת העמודים המפולשת לא יבנה כל מבנה להוציא חדרי מדרגות, תאים לפחי אשפה ומתקני גז, בנסיגה של 4.0 מ' לפחות מקו חזית הבית הקדמית.



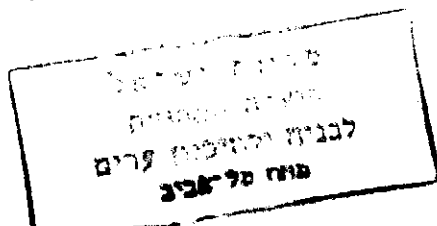
- (ג) גובה קומת העמודים המפולשת, עד לתקרה, יהיה 2.20 מ'. במצב טופוגרפי מיוחד תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר גובה עד 2.50 מ'.
- (ד) המקלט לא ייבנה בשטח קומת העמודים המפולשת. בתנאי קרקע מיוחדים תהיה בנית המקלט בקומת העמודים המפולשת מותרת באישור המהנדס.
- (ה) השטח הפנוי יהיה מיועד לגינון, משחק וחניית מכוניות לדיירי הבית.
- (ו) אל מנת להבטיח אפשרות כניסה למכוניות לתוך המגרש יהיה באיזור מגורים ג' קוו פני העמודים החיצוני לפחות 3.5 מ' מגבולות המגרש הצדדיים. יהיה זה מסמכות המהנדס, ע"פ שיקולים תכנוניים, לאפשר הקטנת המרווח.
- (ז) גג הבניין יהיה שטוח ומבטון מזוין.
- (ח) שטח חדרי המדרגות בקומת העמודים המפולשת לא יכלל בחישוב אחוזי הבנייה.

ה. מעבר מכוסה לאורך חזית חנויות.

- | | | |
|------|---|-------------------------|
| 126. | באיזור מסחרי, ובמגרשים שבהם סומנה חזית מסחרית, יהיה קו החנויות בקומה א' בנסיגה של 4.0 מ' פנימה מקו חזית הבית. | קולונדה בחזית חנויות |
| 127. | באישור מיוחד תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר נסיגה בשיעור מוקטן או לבטלה. | הקטנה או ביטול הקולונדה |

ט. בניה על גבי קומת עמודים שאינה מפולשת

- | | | |
|------|--|---------------------------|
| 128. | באיזורים ב' ו-ג', הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש, או אם תתבקש לכך - להתיר, בניה על גבי קומת עמודים שאינה קומה מפולשת, כפוף להוראות הבאות: | מקום הבנייה על גבי עמודים |
| 129. | גובה קומת העמודים יהיה לא פחות מגובה הקומה בהתאם לסעיף 123 ולא יותר מ- 3.00 מ' (לא כולל עובי התקרה). | גובה העמודים |
| 130. | לפחות $\frac{2}{3}$ מאורך חזיתו הקדמית של כל בניין המוקם על גבי עמודים תהיה על קו הבניין, פרט למקרה שהועדה המקומית תתיר מרווח קדמי יותר מהמרווח שבחשירט. | קווי בניין |
| 131. | מספר הקומות בבנין, בהתאם ללוח החלוקה לאזורים, יכלול את קומת העמודים. | מספר הקומות |



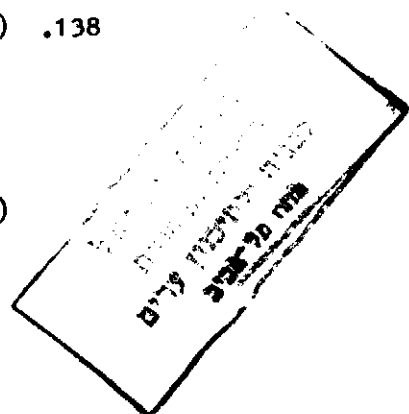
132. אחוזי הבנייה בקומה סיפוסית יהיו כמותר בקומה באותו איזור בהתאם ללוח החלוקה לאיזורים.
- מ ק ל ט 133. המקלט לא ייבנה בשטח קומת העמודים. בתנאי קרקע מיוחדים תהיה הבניה מותרת בקומת העמודים באישור המהנדס.
- עומק שטח פנוי בקומת העמודים 134. עומק השטח הפנוי בקומת העמודים לא יהיה פחות מאשר 4.0 מ' פנימה מקור חזית הבית.
- פתחים כלפי שטח העמודים 135. בקומת העמודים לא יותרו כל דלתות וחלונות או ארונות אוויר בולמים כלפי השטח הפנוי בקומת העמודים (פרט לאשנבים שגובהם אינו עולה על 80 ס"מ) ופרט לפתח כניסה לחדר המדרגות. כמו כן אסורה תהיה התקנה של כל מעקות או מרפסות בתוך השטח הפנוי של קומת העמודים.

י. בנייה ע"פ תשריט בינוי

- הדרישה לתשריט בינוי 136. בכל מקום לגביו קיימת הוראה כתכנית זו, או, אם יראה צורך בכך, בהתאם לדרישת המהנדס, יוגש תשריט בינוי.
- הפרטים הכלולים בתשריט הבינוי 137. תשריט הבינוי יכלול את הפרטים דלהלן :
- (א) גושי הבנינים, גבהיהם והמרווחים ביניהם.
 - (ב) שטחי הרצפות.
 - (ג) חתכים אפקיים בציון גובה הקומות.
 - (ד) גובה מפלסי הקרקע.
 - (ה) השימושים המפורטים בבנינים.
 - (ו) קווי הרחובות, המדרכות והשבילים להולכי-רגל.
 - (ז) סידורי החנייה ומספר המקומות למכוניות, תכנון הגישות והיציאות, שטחי פריקה והטענה וכיוצא בזה.
 - (ח) תכנון קווי השירותים ההנדסיים.
 - (ט) פרטים אחרים כפי שתדרוש הועדה המקומית.

יא. תכניות במרכז האזורי

138. (א) בשטח המיועד למרכז אזורי יוקמו בנינים ציבוריים ובנינים אחרים. הפרוגרמה לשטח זה תקבע בתאום עם הלשכה המחוזית לתכנון ותאושר ע"י הועדה המחוזית.
- (ב) הבניה בשטח המרכז האזורי תהיה ע"פ תכנית מפורטת ותשריט בינוי.



יב. תכניות בשטח מוקפא
(שכ' רמת - עמידר)

139. (א) הבניה למטרות מגורים בשטח המוקפא (שכ' רמת-עמידר) תוקפא עד לאישורה של תכנית חדשה.
- (ב) למרות האמור לעיל תהיה הוועדה המקומית רשאית לאשר תכניות לשיפור תנאי הדיור בבנינים קיימים.

יג. תכניות באזור מגורים מיוחד

- תנאים מיוחדים 140. (א) הבניה באזור מגורים מיוחד תהיה ע"פ תכנית מפורטת ותשריט בינוי.
- (ב) למרות האמור לעיל, מקום שבו קיימת תכנית מפורטת או תשריט בינוי מאושר באזור כנ"ל, תהיה הוועדה המקומית רשאית להוציא היתרי בניה בהתאם לאותה תוכנית או תשריט.

יד. תחנות סופיות לקווי אוטובוסים בשרות ציבורי.

- תחנות סופיות בתכניות מפורטות 141. הוועדה המקומית תדרוש, בתכנית מפורטת או בתשריט בינוי שבתחומם יהיה כעתיד צורך בתחנה סופית של קו אוטובוסים בשרות ציבורי, קביעת שטח מתאים להסדר תחנה או תחנות כאלה באישור משרד התחבורה.

פרק ח' - רשימת התכליות

- הוראה כללית 142. הוועדה המקומית תאשר תכניות בניה, בכל אזור מן האזורים כמסומן בתשריט בהתאם לרשימת התכליות דלהלן.
- שרותים הנדסיים 143. בכל מקום בתחומי התכנית תהיה הוועדה המקומית רשאית לאשר, ע"פ המלצת המהנדס, העברת קווים ובניית מתקנים לאספקת ולהסדרת הביוב, התעול, המים, החשמל, הטלפון וכיוצא בזה כל שרות הנדסי צבורי אחר.
- רשימת התכליות 144. (א) אזורי מגורים א', א-1, א' מיוחד
- (1) בתים חד-משפחתיים.
 - (2) בתים דו-משפחתיים.
 - (3) משרד, סטודיו, או חדר עבודה לבעלי מקצוע חפשיים הגרים באותו בית.



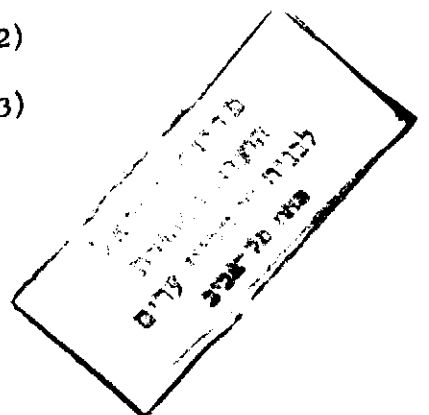
- (4) מלאכות בית המעסיקות את בני משפחה אחת הגרים בדירה, בתנאי שאין אלו מלאכות הגורמות לרעש, לכלוך, ריח-רע, עשן, אבק, או לכל הפרעה אחרת ובתנאי נוסף שלא ישתמשו במכונות מונעות בכוח ולא יציגו סחורות או פרסומת מלבד שלט קטן המחובר לקיר הבנין.
- (5) מוסך או סככה למכוניות פרטיות.
- (6) נ ס פ ח י ס.
- (7) באישור מיוחד - חנות מזון לשרות הצרכים היום-יומיים של תושבי המקום.

(ב) אזורי מגורים ב', ב-1, ב-2, ב' מיוחד, ג', אזור מגורים מיוחד.

- (1) כמו באיזור מגורים א, א-1, א' מיוחד באישור מיוחד של הועדה המקומית.
- (2) בתי מגורים.
- (3) בתים טוריים בעלי חזית אחידה.
- (4) מועדונים חברתיים ללא נגינה.
- (5) בתי מלון ופנסיונים עד 10 (עשרה) חדרים.
- (6) ספריה, תערוכה לצרכי אומנות, בתנאי שיסודור בדירה פרטית ושלא יציגו סחורות או פרסומת, מלבד שלט קטן המחובר לקיר הבנין.
- (7) בית מנוחה לזקנים.
- (8) מעבדות שאינן גורמות רעש, ריח-רע, לכלוך או התקהלות הגורמת מטרד.
- (9) באישור מיוחד - גן ילדים או מעון, מרפאה או טיפת-חלב.
- (10) בהסכמת הועדה המחוזית - בנין ציבורי.

(ג) חזית מסחרית

- (1) כמו באיזור שבו סומנה החזית המסחרית.
- (2) בקומת הקרקע בלבד - משרדים.
- (3) בחזית מסחרית יהיו אסורים השימושים דלהלן :
- (א) אולמי שמחות.
- (ב) בתי קפה ומסעדות.
- (ג) חנויות דגים ואיסליונים - אלא אם כן אושרו באישור מיוחד.
- (ד) הפעלת מנועים שאינם מנועים חשמליים.



(ה) בתי מלאכה לתיקון אופנועיים או מנועים שאינם מנועים חשמליים.

(ו) משרדי הסעה לתיירים.

(ז) מחסנים ובתי קירור.

(ח) כל עסק, מפעל או בית מלאכה המהווים או העלולים להיות מטרד לפי חוות דעת משרד הבריאות, ע"י גרימת רעש, עשן, ריח, אבק או כל מטרד אחר לאיזור המגורים שבו נמצאת החזית המסחרית.

(ד) אזור מסחרי ואזור מסחרי א'

(1) בקומות שמעל קומה א' - כמו באזור המגורים.

(2) מוסדות צדקה.

(3) מועדונים למבוגרים פרט למועדונים למשחקי הימורים ומשחקי קלפים.

(4) בתי עסק, מכל סוג שהוא, בתנאים דלהלן :

(א) לדעת הועדה המקומית - אינם מהווים מטרד ע"י גרימת רעש, אבק, עשן או ריח או מיטרד אחר שאינם אופייניים לאזור מסחרי המשמש לציבור הרחב.

(ב) אינם מהווים סכנה לבריאות הציבור או לבטיחותו.

(5) בניני עסק להתקהלות צבורית באישור מיוחד של הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

(6) בתי מלאכה לתיקונים בתנאים דלהלן :

(א) אינם מהווים מיטרד ע"י גרימת רעש, אבק, עשן או ריח או מיטרד אחר שאינם אופייניים לדעת הועדה המקומית לאיזור מסחרי, המשמש לציבור הרחב לדעת הועדה המקומית.

(ב) אינם מהווים סכנה לבריאות הציבור או לבטיחותו.

(ג) שימוש במנועים חשמליים בלבד.

(ה)

כ
ר
ט
ו



7
ס
3

(ו) אזור תעשייה

(1) בתי מלאכה בתי חרושת ובנינים לאחסנה מכל סוג שהוא בתנאים הבאים :

- (א) אינם מהווים מיסרד ע"י גרימת רעש, אבק, עשן או ריח או מיסרד אחר לאזורי המגורים בעיר.
- (ב) אינם מהווים סכנה לבריאות הציבור או לבטיחותו.
- (ג) מפעלים ליצור או לאריזת מזון - באישור משרד הבריאות.
- (ד) אינם מהווים מפגע למתקנים עירוניים או אחרים.

(2) בחי-עסק להתקהלות צבורית בהסכמת הועדה המחוזית.

(3) באישור מיוחד - דירה אחת לשומר לכל מפעל.

(ז) מגרש מיוחד

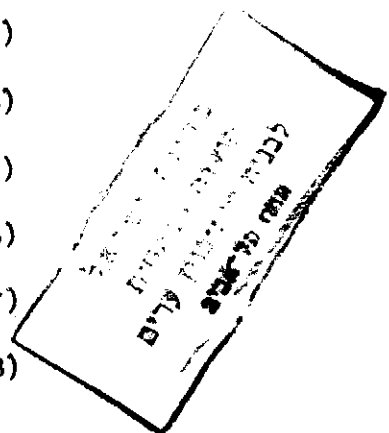
שמוש לפי תכנית מפורטת לתכלית מיוחדת שתקבע ע"י הועדה המקומית ע"פ תשריט בינוי ובאישור הועדה המחוזית.

(ח) אזור לבנינים ציבוריים

- (1) בנינים ציבוריים.
- (2) גינות ציבוריות.
- (3) רחבות להולכי רגל.
- (4) מתקנים לנופש, מרגוע, נוי וספורט.

(ט) שטח ציבורי פתוח

- (1) גנים ציבוריים, חורשות ושדרות.
- (2) מגרשי ספורט ומשחק.
- (3) מתקני ספורט ובריכות שחיה
- (4) מתקנים לנופש ונוי
- (5) קיוסקים בהסכמת הועדה המחוזית.
- (6) בתי שמוש ציבוריים.
- (7) מתקני מים, ביוב, תעול, נקוז, מתקני חשמל וטלפון.
- (8) מבנים שתכליתם כרוכה בשמחים ציבוריים פתוחים - בהסכמת הועדה המחוזית.



- (9) רחבות להולכי רגל.
- (10) תחנות דלק באישור מיוחד ובאישור הועדה המחוזית.
- (11) באישור מיוחד - מועדוני-נוער
- (12) כל שימוש דומה באישור הועדה המקומית והמחוזית.

(י) שטח פרטי פתוח

- (1) גנים פרטיים.
- (2) מתקני מים, ביוב, תעול, ניקוז, חשמל וטלפון.
- (3) מתקני נופש, מרגוע, נוי וספורט.
- (4) רחבות להולכי רגל.

(יא) אזור לתכנון מיוחד

- (1) כמו באזור מגורים.
- (2) כמו באזור מסחרי.
- (3) כמו באזור מלאכה ותעשייה זעירה.
- (4) כמו במגרש מיוחד.

(יב) אזור ספורט

- (1) כמו בשטח צבורי פתוח.
- (2) מועדוני נוער וספורט.

(יג) מגרש מסחרי

כמו באזור מסחרי, להוציא מגורים.

שימושים מותרים
לקיוסקים

145.

(א) מכירת פרחים

(ב) מכירת עתונים וספרים

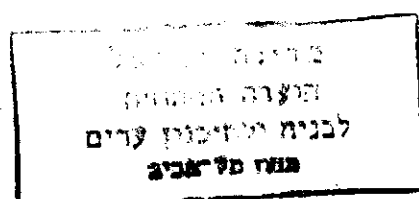
(ג) מכירת משקאות מרעננים ודברי מתיקה.

(ד) מכירת כרטיסים, הגרלות, מלוות, כרטיסים להצגות בידור וכיו"ב.

(ה) מכירת צעצועי ילדים.

(ו) מכירת דברי קישוט וארפומריה.

(ז) תיקון שעונים.



הערות	מספר הקומות	מרווחים מינימליים (ב-מ')		מספר דירות למגרש מינימלי	אחוזי בנייה מינימליים			רוחב מינימלי של מגרש (ב-מ')	שטח מינימלי של מגרש (ב-מ"ר)	הציון בתשרים	האזור	
		בחזית	בעורף		מרפסת לכל קומה	קומה נוספת עליונה	קומה א'					
13	11	12	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	שתי קומות		7	4	1 2	7 7	10 15	20 15	20	1000	כתום	מגורים א'
	שתי קומות		5	3	2 1	7 7	25	25 33	18	500	כתום עם פסים כתומים כהים	מגורים א' - 1
באישור מיוחד שתי דירות ראה סעיף 113(ד)	שלוש קומות מעל ק' מפולשת		5	ראה בסעיף 117 (א) 1	6 5	8 8	25 27	25 13.5	18	500	כחול	מגורים ב' קומה א' מפולשת קומה א' חלקית
	שתי קומות מעל ק' עמודים	שלוש קומות										
	קומה אחת שתי קומות		5	3	2	8 8	— 20	30 20	18	250	כחול מקוקו כחול כהה באלכסון	מגורים ב' - 1
	שתי קומות		5	3	4	8	25	25	18	500	כחול מקוקו כחול כהה מצולב	מגורים ב' - 2
	שתי קומות		בהתאם לתכנית מפורטת							500	כחול מותחם בקו כחול כהה	מגורים ב' - מיוחד
ראה סעיף 113 (ד)	שלוש קומות מעל ק' מפולשת		5	ראה סעיף 117 (א) 2	9 8	11 11	32 33	32 22	18	500	קומה א' מפולשת קומה א' חלקית	מגורים ב'
	שתי קומות מעל ק' עמודים	שלוש קומות									קומה א' מפולשת (אלטרנטיבה)	
	ארבע קומות מפולשת		5	3.5	ראה סעיף 122 (ב)							
	לפי תכנית מפורטת ותשרים בינוי										כחום מותחם בקו כחום כהה	מגורים מיוחד
	שלוש קומות מעל קומת חנויות		5	3	9	10	33	35	18	500	אפור מותחם בקו סגול	מסחרי
	שתי קומות		5	3	—	—	35	35	18	500	אפור מותחם בקו סגול ומקוקו סגול באלכסון	מגרש מסחרי
	לפי האזור בו נמצאת חזית החנויות										קו סגול בחזית המגרש	חזית חנויות
	שלוש קומות		5	3	—	—	40	40	18	500	סגול	מלאכה ותעשיה זעירה
באשור מיוחד מגרש מינימלי 500 מ"ר	ארבע קומות		5	3	1 (לשומר)	—	50	50	20	1000	סגול מותחם בקו סגול כהה	תעשייה
	ארבע קומות		5	3	—	120 בכ"ה			18	500	חום מותחם בקו חום כהה	לבנינים ציבוריים
כפוף להוראות התכנית	לפי תכנית מפורטת ותשרים בינוי										קווים אלכסוניים חומים על רקע לבן	לתכנון בעתיד
	לפי תשרים בינוי ובהסכמת הועדה המחוזית								18	500	צהוב מקוקו ומותחם אדום	מגרש מיוחד
	לפי תשרים בינוי ובהסכמת הועדה המחוזית										ירוק מותחם בקו חום	ספורט
	לפי תשרים בינוי ובהסכמת הועדה המחוזית										ירוק	שטח צבורי פתוח
	לפי תשרים בינוי ובהסכמת הועדה המחוזית										ירוק מותחם בקו ירוק	שטח פרטי פתוח
מס' הדירות בהסכמת הועדה המקומית	שש קומות		5	4	ראה הערה	8	140 ב"ה		20	600	צהוב מקוקו ומותחם סגול	יר מסחרי א'

המסמך
המפורט
הוא
המסמך
המפורט
הוא
המסמך
המפורט
הוא
המסמך
המפורט
הוא

פרק ט' - תכנון, צורת הבנינים והמראה החיצוני

146. (א) תכנית פיתוח המגרש
בקשר עם כל תכנית בנין או חשרים בינוי או כל תכנית אחרת כדרישת המהנדס, תוגש תכנית פיתוח המגרש.
- (ב) תכנית פיתוח המגרש תכלול תכנון הציבה, שטחי המשחק החנייה וכיוצא בזה, כולם או בחלקם כדרישת המהנדס, ותהווה חלק בלתי נפרד מתכנית הבנין המצורפת להיתר.
- (ג) הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש ערבויות מתאימות על מנת להבטיח ביצוע נאות של עבודות פיתוח המגרש.
- (ד) במגרשים בעלי סופוגרפיה מיוחדת, תוציא הועדה המקומית היתר מוקדם נפרד לביצוע עבודות פיתוח השטח, בנית קירות מגן, הריסת מבנים קיימים וכיוצא בזה. היתר לבנית הבית יוצא לאחר שעבודות הכנת השטח בוצעו לשביעת רצונו של המהנדס.
147. הועדה המקומית תהא מוסמכת לפקח פקוח מלא על תכנית בנין העומד להכנות באזור כל שהוא בכל הנוגע למראה הבנין, בחירת חמריו, יציבותו, בצוע העבודה וצבעו וכן להתנות תנאים בקשר עם זה ולנקט בכל האמצעים החוקיים להפסקת עבודה בבנין שלא נחמלאו התנאים המפורטים בתעודת היתר הבנינים. כמו"כ תהא הועדה המקומית רשאית לקיים אותו פיקוח ביחס למתקנים חיצוניים אחרים כגון אנסנות לסלואיזיה, דודי שמש וכד'.
148. תכנית עיצוב אדריכלי
הועדה המקומית רשאית להורות בדבר תאום תכנית של בנין לרבות הנספחים הקירות, הגדרות והחמרים בהם ישתמשו, וכן בדבר גדול גדרות חיות, עצים ושיחים בין קו הבנין לקו הדרך, לעצוב האדריכלי של הרחוב או הסביבה.
149. השלמת בנינים
כל בנין יהיה בנוי וגמור עד כדי שיהיה נראה כבנין שלם, להנחת דעתו של המהנדס.
150. שינויים ותקונים של בנינים
הועדה המקומית תהא מוסמכת לצוות מזמן לזמן על בעל רכוש כל שהוא, להביא רכוש זה לפעב משביע רצון ע"י תקון, קשוס ונקוי, ולהוציא לפועל שינויים הנוגעים לצורה החיצונית של הרכוש, כגון: סיח, סיד, צבע או עבודות גמר אחרות כפי שידרש. כל בעל רכוש המצווה יוציא לפועל את העבודות המפורטות בצו תוך הזמן שקבוע בצו. במקרה אי מלוי אחר הוראות הצו ע"י הבעל רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות המפורטות בצו ולחייב את הבעל בתשלום ההוצאות.
151. מדרגות
הועדה המקומית תהא מוסמכת להרשות הקמת מדרגות חיצוניות לכל בית כאזור מן האזורים בתנאי כי :
- (א) לא תבלטנה בחזית צדדית יותר מהבליטה המותרת לקרפסות.
- (ב) מחצית שטחן תיכלל בחישוב שטח הבנין.

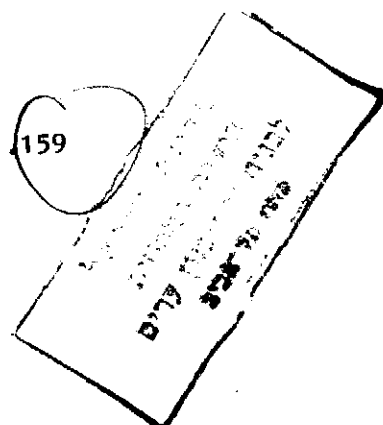


- מעקות על גגות שטוחים 152. כל גג שטוח שיש אליו גישה ע"י מדרגות, יהיה מוקף מעקה בסחון שגבהו אינו פחות מ- 90 ס"מ.
- מתקנים על הגג 153. לא יוצב על כל גג שום מוט, תורן של רדיו או טלויזיה, דוד שמש או כל מתקן אחר שלא אושר ע"פ תוכנית ע"י הועדה המקומית.
- מרפסות 154. לא תוקם שום מרפסת אלא בתנאים הבאים :
- (א) לא תבלט שום מרפסת יותר מ- 30 ס"מ מקווי הבנין הצדדיים של הבנין, ולא יותר מ- 1.40 מטר מקו הבנין בחזית הקדמית או האחורית של הבנין.
- (ב) כל גזוזטרה יהא לה מעקה שגבהו לא פחות מ- 90 סנטימטרים, אלא שגבהם של מעקי גזוזטראות שיש אליהם גישה ישרה ממטבחים או ממקומות שטיפת כלים לא יפחת מכדי 120 ס"מ.
- (ג) כרכוב, גגון ובליטה ארכיטקטונית יבלטו לא יותר מאשר הבליטה המותרת למרפסת.
- מודעות פרסומים ושלטים 155. (א) לועדה המקומית תהא הסמכות לפקוח מלא והטלת תנאים בכל העניינים הנוגעים למראה החיצוני של מודעות פרסום על בתים, גדרות או בכל שטח פתוח מסביב לבית.
- (ב) לא יותקן או יצויר כל שלט, כתובת או ציור אחר על בנין או על מתקן על או בקרבת בנין בלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.
- אסור בשמוש בפח גלי 156. שום פח ברזל גלי או שטוח לא יהיה מותר בשמוש בצד החיצוני של בנין.
- בתים מלוחות עץ 157. הקמת בתים מלוחות עץ תורשה באופן ארעי לפי החלטת הועדה המקומית במלאתה.
- שמירה על שדה ראיה 158. למרות כל הוראה הכלולה בכל תכנית תהא לועדה המקומית הסמכות לקבע תנאים מיוחדים לגבי מגרשי פינה, כדי לשמר על שדה ראיה בלתי חסום לצורך הבטחת שדה ראיה נאות לבטיחות התנועה של כלי רכב.

פרק י' - הפקע ה

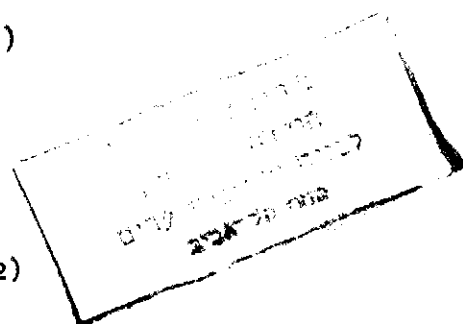
השטחים המסומנים בתשריט כדרכים קיימות ו/או מוצעות והרחבה מוצעת של דרכים קיימות, וכן השטחים המסומנים בתשריט כשטחים ציבוריים פתוחים וכמגרשים לבנינים ציבוריים מוצעים, מיועדים להפקעה ויועברו לרשות העיריה כחוק.

ישיבה 154 מיום 24.1.72



פרק י"א - הוראות מיוחדות

160. הרוב היתר בנייה למגרש מנוגד לתכנית
- הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב להוציא תעודת היתר בנייה לגבי מגרש שאושר בחלוקה לפני הינכס התכנית הזאת לתקפה - אם לדעתה צורת המגרש עלולה להפריע לביצוע התכנית הזאת או כל תכנית מפורסת.
161. מניעת מטריד
- כוחה של הועדה המקומית יהא יפה לצרף לתעודת היתר לבנייה, לעבודה, לשמוש בקרקע או בבנין את התנאים שיהיו דרושים, לדעתה, למניעת כל מטריד שמקורו ברעש, דפיקה, רעידה, אורור לקוי, הארה גרועה, הפרשת פסולת מלאכה, הערמת חמרי עבודה, גרימת אבק, עשן, או כל מטריד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבניה או השמוש.
162. שמושים בקומה שמחת לפני הקרקע
- במגרשים בעלי אופי מדרוני (חלקם האחורי נמוך מן החזית) כאשר השפוע נמשך באופן רצוף מעבר לגבולותיו של המגרש, יהיה זה בכוחה של הועדה המקומית - באישור מיוחד - להתיר הקמתם של דירות או שימושים אחרים המותרים באזורי מגורים, הכל בהתייחס למצב במקום בקומה שמתחת לקומה א' (נוסף על מספר יחידות הדיור המותר באזור), בתנאים דלהלן :
- (א) רצפת קומה כזאת לא תהיה נמוכה יותר מאשר שני מטרים מתחת לגובה הממוצע של הדרך בחזית המגרש.
- (ב) שטח המבונה בקומה זו למטרות דיור לא יעלה על 40% משטח הבנייה המותר בקומה.
- (ג) גובה הקרקע בצד הקיר האחורי יהיה לפחות 20 ס"מ מתחת לגובה הרצפה.
- (ד) שפוע הקרקע ימשך עד גבול המגרש לפחות.
- (ה) יובטחו סידורי ביוב וניקוז מתאימים.
163. בנייה עם קיר משותף והתנגדויות
- (א) כוחה של הועדה המקומית - על פי אישור מיוחד - יהיה להתיר או לחייב הקמת בנינים בעלי קיר משותף, בתנאי כי יקויים אחד מן התנאים הבאים :
- (1) המגרש שלגביו יינתן היתר כזה תהיה חזיתו פחות מ- 15 מטר, או גובל עם מגרש שחזיתו פחות מ- 15 מטר והמגרש השכן הוא מגרש פגוי (לא מבונה) או קיימים עליו מבנים המיועדים להריסה.
- (2) לדעת הועדה המקומית הדבר מאפשר ניצול סביר של המגרשים לצרכי בנייה.
- (3) אם קיימת הסכמת בעלי המגרשים גובלים.



(4) לדעת הועדה המקומית אין אפשרות אחרת לבנות על המגרשים.

(5) לדעת הועדה המקומית הדבר דרוש לעיצוב ותאום אדריכלי של הרחוב.

(ב) החליטה הועדה המקומית לאשר בנייה עם קיר משותף תפרטם הודעה על כך על לוח המודעות במשרדי הועדה המקומית, וכמו כן תשלח הודעה לבעלי הנכסים שלגביהם החליטה הועדה על בנייה עם קיר משותף. מקבל ההודעה הרואה עצמו נפגע מההחלטה האמורה רשאי להגיש התנגדות, תוך 14 יום מיום קבלת ההודעה, לוועדה המקומית. הועדה המקומית תדון בהתנגדות. אם מגיש התנגדות לא בא על ספוקו מהחלטת הועדה המקומית, רשאי הוא להביא את התנגדותו לידיעת הועדה המחוזית, תוך שבעה ימים מיום קבלת ההודעה מאת הועדה המקומית על דחיית התנגדותו - והחלטתה בעניין זה תהיה סופית.

(ג) הועדה המקומית תדון ותאשר בנייה עם קיר משותף רק ע"פ חכנית המראה את חזיתות שני הבנינים.

(ד) יהיה רוחבם הכולל של שני המגרשים לא פחות מ- 30 מ', יקבע מרווח מינימאלי צדדי של 4.0 מ'.

(ה) המרווח הפנימי מגבול המגרש המשותף, במידה שיש מרווח כזה, יהיה לא פחות מ- 2.5 מ'.

164. הועדה המקומית תהא מוסמכת לחדש כל תעודת היתר לבנייה שנחנה לפני כניסת חכנית זאת לתקפה, בתנאי שיוכנסו בתוך תעודת ההיתר המחודשת השינויים הנובעים מהוראות חכנית זו.

חידוש תעודת היתר בניה

165. (א) עם השלמת בית שעליו ניתן היתר בנייה ואשר הוקם בהתאם להוראותיו, תוציא הועדה המקומית תעודת החזקה לגבי אותו בית - בתנאי שהועדה המקומית רשאית לסרב להוציא תעודת החזקה אם אין הבית הולם את תעודת ההיתר לבנייה או כל דרישה מדרישותיה של החכנית הזאת או של החכנית שעל פיה נבנה הבית או כל תוק עזר.

תעודת החזקה

(ב) לא יחזיקו בשום בית ולא ישתמשו בו, אלא אם כן חונתן תחילה תעודת החזקה על אותו בית מאת הועדה המקומית.

166. מקום ששטחו של מגרש קיים הוא פחות מאשר השטח המינימאלי, יהא זה מסמכותה של הועדה המקומית לסרב להוציא תעודת היתר בנייה, אלא אם כן הוסיפו על גדלו של המגרש מחוץ צרף עם הקרקע של בני-מצרא באופן שגדלו וצורתו יהיו כדרוש לפי חכנית. מקום שפעולה זו אינה בח-בצוע מותר ליתן תעודת היתר להקמת בנין על מגרש פחות - גודל, בתנאי כי בגדלו של בנין כזה יהיה משום התאמה יחסית לשטח המסמילי הקבוע של הבנייה המותר לפי החכנית הזאת.

מגרש פחות גדול

הועדה המקומית
לשטח המגורים
במחוז תל-אביב
ת"ש 1952

תנאי אישור
סומי

167. הודעה המקומית תהא רשאית לדרש את העברת המקרקעין המיועדים להפקעה, לפי כל תכנית, לרשות המקומית או לגוף אחר כנקוב בתכנית, כתנאי למתן אישור לאותה תכנית, או להוצאת תעודת היתר כלשהיא.

הוראות פרק ח' לחוק יחולו לגבי העברה זו.

פרק יב' - מסירת מסמכים

אופן מסירת
מסמכים

168. כל הודעה, צו או מסמך אחר, שהתכנית הזאת דורשת או מרשה את מסירתם, יהיו רואים אותם כאלו נמסרו כחוק, אם נמסרו במקום כתבתו הידועה לאחרונה של בעל הכתובת. נערכו אל בעל הקרקע או הבנין או אל המחזיק בהם - מסירתם היא מסירה אם נמסרו במקורם או בהעתקם למשהו מבני האדם שעל הקרקע או בבנין, ובאין שם אדם שאפשר למסרם לו - אם נקבעו על הקרקע או בבנין במקום בולט. כן מותר למסרם באמצעות הדואר במכתב רשום משולם מראש, ואם נמסרו באמצעות הדואר, רואים כשעת מסירתם שעת מסירת מכתב דגיל הכולל אותם, וכשבאים להוכיח מסירה כזאת, דיה לה להוכחה כי ההודעה, הצו או המסמך האחר צוינו בכתבת כדבעי ונשלחו בדואר רשום. כל הודעה, צו או מסמך אחר שיש לתתם לפי התכנית לבעל הקרקע או הבנין או למחזיק בהם, מותר לערכם תוך סמוך כתבתם במלים "לבעל" או "למחזיק" של הקרקע או הבנין שלגביהם נמסרים ההודעה, הצו או המסמך האחר, ללא תוספת שם או תאור אחר.

פרסום בעתונות

169. מקום שאי אפשר לברר, ללא כל ספק, את שמו או כתבתו של הבעל, מותר לפרסם באחד העתונים הנפוצים ברמת-גן הודעה הדורשת מאת כל תובע טובת הנאה בקרקע או בבנין הנזכרים בהודעה, למלא אחר ההודעה; ופרסום כזה בעתונות דינו כדין מסירה בעלת תוקף ומספקת של ההודעה.

פרק יג' - שלבי ביצוע

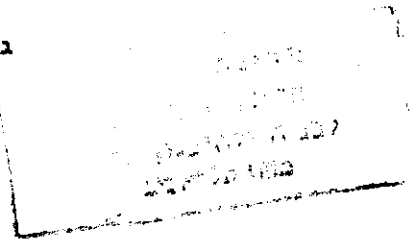
הפקעות לצורך
בניני ציבור
ושטחים
ציבוריים
פתוחים

170. ההפקעות לצרכי בנינים ציבוריים ושטחים ציבוריים פתוחים יבוצעו בשלושה שלבים בהתאם לרשימה כלהלן:

(א) שלב א' - תוך שנתיים מיום אישור התכנית כחוק.

גוש 6145 חלקות 91, 92, 100 - 102, 107, 119, 337, 394, 542,
800, 820 - 822.

גוש 6158 חלקות 135, 138, 139, 352.



גוש 6186 חלקות 166, 169, 170, 179 - 184.

גוש 6205 חלקה 165.

(ב) שלב ב' - תוך שלוש שנים מיום אישור התכנית כחוק -

גוש 6145 חלקות 108, 109, 117, 118, 154, 155, 405, 528 - 530.

גוש 6158 חלקות 1070, 1071, 1078.

גוש 6159 חלקות 51, 52.

גוש 6186 חלקה 281.

(ג) שלב ג' - תוך ארבע שנים מיום אישור התכנית כחוק.

גוש 6157 חלקה 14 (חלק) 212, 293, 294
גוש 6158 חלקות 511, 516

גוש 6205 חלקות 120, 121.

הפקעות לצורך הרחבת הדרכים 171. (א) (1) ההפקעות לצורך הרחבת דרכים ציבוריות יבוצעו תוך 20 שנה מיום אישור התכנית כחוק.

(2) הוועדה המחוזית תהיה רשאית להאריך מועד זה.

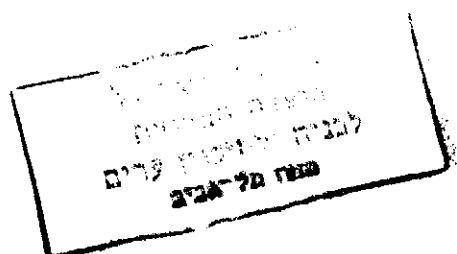
(ב) (1) למרות האמור לעיל, ההפקעות לצורך הרחבת הצמתים בכביש מס' 13, ע"י אוניברסיטת בר-אילן (מסומן "א" בתשריט) וצומת כביש תל-השומר (מסומן "ב" בתשריט) יבוצעו תוך שנתיים מיום אישור התכנית כחוק.

(2) ההפקעות בסעיף (ב) (1) הנ"ל יבוצעו ע"י ממשלת ישראל.

(3) במידה שההפקעות לא יבוצעו בתוך התקופה המצוינת בסעיף (ב) (1) לעיל יבוטלו ההפקעות.

בנייה 172. (א) הבניה תבוצע תוך 20 שנה מיום אישור התכנית כחוק.

(ב) הוועדה המחוזית תהיה רשאית להאריך מועד זה.



תכנית מס' רג/340, תכנית מתאר מקומית, רמת-גן, 1966

נספח מס' 1 - תכניות לבטול

(לפי סעיף 4 (ג))

בהפקדה

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

בתוקף

תכנית מתאר לרמת-גן, 1956

תכנית מתאר

תכנית מתאר

תכנית מתאר

תכנית מתאר

תכנית מתאר

תכנית מתאר

תכנית מתאר

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

רג/115

P.S. /12

P.S. /12/1

P.S. /12/2

P.S. /12/3

P.S. /12/4

P.S. /12/6

P.S. /12/9

P.S. /1

P.S. /2

P.S. /4

P.S. /5

P.S. /6

P.S. 9

P.S. 14

P.S. 14/1

P.S. 17

P.S. 18

P.S. 19

P.S. 21

P.S. 22

P.S. 23

P.S. 24

P.S. 25

P.S. 26

P.S. 28

P.S. 29

P.S. 30

P.S. 31

P.S. 32

P.S. 34

P.S. 35

P.S. 36

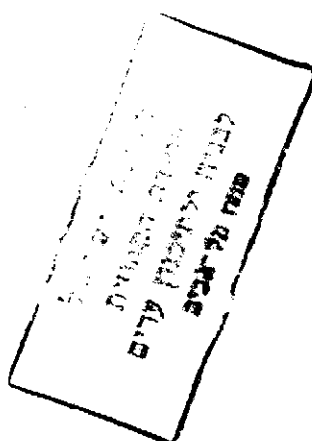
P.S. 37

P.S. 38

P.S. 42

P.S. 44

P.S. 45



ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

ב ת ו ק ף

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

P.S.49

P.S.50

P.S.54

P.S.59

P.S.63

P.S.66

P.S.69

P.S.71

P.S.72

P.S.73

P.S.74

P.S.76

P.S.77

P.S.78

P.S.79

P.S.80

P.S.80/1

P.S.82

P.S.83

P.S.84

P.S.86

P.S.88

P.S.89

P.S.90

P.S.91

P.S.92

P.S.97

P.S.98

רג/102

רג/104

רג/104/1

רג/108

P.S.112

P.S.113

רג/117

רג/119

רג/120

רג/121

רג/123

רג/127

רג/155

רג/159

רג/161

ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	163/רג
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	183/רג
ב ה פ ק ד ה	תכנית מפורטת	199/רג
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	217/רג
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	222/רג
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	224/רג
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	245/רג
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	248/רג
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	249/רג
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	259/רג
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	283/רג
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/א
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/ב
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/ב/1
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/ב/2
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/ז
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/ח
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/ט
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/י
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/יא
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/יא/1
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/יב
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/יג
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/יד
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/כא
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/כד
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/כה
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/כו
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/ע
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/ע/1
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/ת
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/115/3
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/115/4
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	רג/115/5
ב ה פ ק ד ה	תכנית מפורטת	רג/115/26
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	D.E.
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	D.E./1
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	D.E./2
ב ת ו ק ף	תכנית מפורטת	D.E./4

משרד המבחנים
לכניס לתיקונים
פוזר מל-גבי

ב ה פ ק ד ה

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ה פ ק ד ה

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

ב ת ו ק ק

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

D.E./5

D.E./6

D.E./7

D.E./8

D.E./9

D.E./10

D.E./12

D.E./14

D.E./18

D.A.

D.A./ 1

D.A./ 2

D.A./ 3

J

J / 3

J / 4

J / 6

J / 7

J / 8

D.M.

R /81

R /81/2

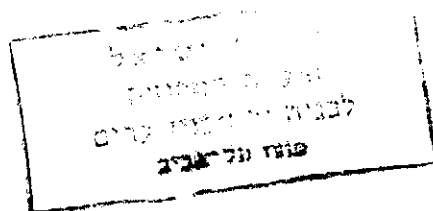
R /81/3

R /81/7

R /81/8

R /81/9

R/81/10

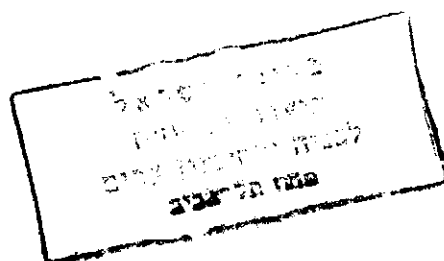


תכנית מס' רג/340, תכנית מתאר מקומית, רמת-גן, 1966

נספח מס' 2 - תכניות לביטול חלקי

(לפי סעיף 4 (ב))

סעיף 6	רג/238
סעיף 4 (ג)	רג/246
סעיף 8	רג/281
סעיף 7	רג/306
סעיף 6	רג/319
סעיף 8	רג/356
סעיף 8	רג/357
סעיפים 8 (ג), 8 (ד)	רג/370
סעיף 8	רג/371
סעיף 8	רג/373
סעיף "פרטים"	רג/כב
סעיף י. ("לוח האזורים")	רג/ל
סעיף 8 ("לוח האזורים והשמושים")	רג/מא/2
פרט לעמודה 3.	



340/27

לוח החלוקה לאזורי 340/27

ה א ז ו ר	הציון בתשרית	שטח מינימלי של מגרש (ב-מ"ר)	רוחב מינימלי של מגרש (ב-מ')	אחוזי בנייה מבניים			מספר דירות למגרש מינימלי	מרווחים מינימליים (ב-מ')		מספר הקומות	הערות	
				קומה א'	קומה נוספת עליונה	מרחק לכל קומה		צדדי	אחורי			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
מגורים א'	כתום	1000	20	20	15	7	1	4	7	שתי קומות		
מגורים א' - 1	כתום עם פסים כתומים כהים	500	18	25	33	7	2	3	5	שתי קומות אחת קומה אחת		
מגורים ב' קומה א' מפולשת קומה א' חלקית	כהול	500	18	25	13.5	8	6	ראה בסעיף 117 (א)	5	שלוש קומות מעל ק' מפולשת שתי קומות מעל ק' עמודים שלוש קומות		ראה סעיף 113 (ד)
מגורים ב' - 1	כהול מקוקו כהול כהה באלכסון	250	18	30	20	8	2	3	5	קומה אחת שתי קומות		
מגורים ב' - 2	כהול מקוקו כהול כהה מצולב	500	18	25	25	8	4	3	5	שתי קומות		
מגורים ב' - מיוחד	כהול מותחם בקו כהול כהה	500								שתי קומות		
מגורים ג' עבריים ג' קומה א' מפולשת קומה א' חלקית (אלטרנטיבה)	צהוב	500	18	32	22	11	9	ראה סעיף 117 (א) 2	5	שלוש קומות מעל ק' מפולשת שתי קומות מעל ק' עמודים שלוש קומות		ראה סעיף 113 (ד)
מגורים מיוחד	כתום מותחם בקו כהול כהה											
מסחרי	אפור מותחם בקו סגול	500	18	35	33	10	9	3	5	שלוש קומות מעל קומת חנויות		
מגרש מסחרי	אפור מותחם בקו סגול ומקוקו סגול באלכסון	500	18	35	35			3	5	שתי קומות		
חדרת חנויות	קו סגול כחזית המגרש											
מלאכה ותעשייה זעירה	סגול	500	18	40	40			3	5	שלוש קומות		
תעשייה	סגול מותחם בקו סגול כהה	1000	20	50	50		1 (לשומר)	3	5	ארבע קומות		באזור מיוחד מגרש מינימלי 500 מ"ר
לבנינים ציבוריים	חום מותחם בקו חום כהה	500	18	כ"ה 120				3	5	ארבע קומות		
להכנון בעתיד	קווים אלכסוניים חומים על רקע לבן	500	18									כפוף להוראות התכנית
מגרש מיוחד	צהוב מקוקו ומותחם אדום	500										
ספורט	ירוק מותחם בקו חום											
שטח ציבורי פתוח	ירוק											
שטח פרטי פתוח	ירוק מותחם בקו ירוק											
עזור מפחרי א'	צהוב מקוקו ומותחם סגול	600	20	נ"ה 140	8		4	5	שש קומות			כס' הדירות בהסכמת הזערה המקומית

ירות כלליות ג' קספ חיס - כפוף להוראות התכנית.