

תכנית מיוזמת מט' 188

(נחלת יצחק)

חלק א' - הראות כלליות

חלק ב' - פירוט פונחים

חלק ג' - אינונים בתמריט

חלק ד' - דרכים

חלק ה' - נמיטת עינים

חלק ו' - גבול גירב ותיעול

חלק ז' - חלוקת לאזורית

חלק ח' - זמקעה

חלק ט' - סמכויות מיוזמות

חלק י' - מלירת מסמכים

חלק כ' - גביית זממנות

שטח חנוון עיר תל-אביב-יפו

חכנית מס' 188 (נחלת יצחק)

חלק א' - הוראות כלליות

שם וחלות

1. החכנית הזאת תיקרא חכנית מס' 188 (נחלת יצחק) ותחול על השטח המוחזק בקו כחול כהה בתסריט החכנית המצורף אליה והקרוי להלן "התסריט".

התסריט

2. הוסריט מס'. בע. 134/52 יהיה חלק ב' תי נפרד מהחכנית הזאת בכל העניינים הכלולים בחכנית ובתסריט.

שטח החכנית

3. השטח שעליו נוגעה חכנית זו כולל את הקרקעות הכלולות בגושי הרישום מס' 7093, 7105, 7110 (תל-אביב) בשלמותם, וכן חלק מחלקה 11 בגוש רישום 7108 (תל-אביב) ומגנה בס"ה 500 דוגם בערך. *פול לשטח הנמצא מצפון לעיר תל-אביב 704*

מטרת החכנית

4. מטרת החכנית היא, בין היתר, להרחיב דרכים קיימות, להחנות דרכים חדשות, לייעד שטחים לאיזורי שימוש מסויימים, לייעד קרקעות לצרכי ציבור ולשמור על אפיקו וגדותיו של נחל אילון למען אפשר הסדרה או הטיה של זרימתו וכו'.

חלק ב' - פירוט מונחים

5. בחכנית הזאת תהיה לכל מונח מן המונחים הבאים המשמעות שבצדו, ולא אם כן יחייב הכתוב פירוש אחר:

איזור - שטח מסומן בתסריט בצבע, בקו או במסגרת חחומים מיוחדים במינה, בין באחד מהם ובין בצירומיהם, כדי לציין את אופן השמוש בקרקעות ובבניינים שבאותו האיזור, ואת ההקנות שנקבעו לכך לפי חכנית זו.

אזור לבניינים צבוריים - קרקע המשמשת או מיעדה לשמוש הציבור הרחב על מנת לשמש לתכלית מהתכליות המפורטות ברשימת התכליות בקשר עם "אזור לבניינים צבוריים".

בית או בנין

פרושו - כל מבנה הגורד חלל אם ע"י גג, או גגות ואם ע"י קירות או עמודים.

בית מגורים

פרושו - בית שנבנה רק כדי להתגורר בו.

בנין צבורי

פרושו - בנין המשמש לצורך בית חולים, בית ספר, בית מדרש, מפריה אבורית, אולם תערוכה, בית יחומיה, מושב זקנים, בית תנוקות, מרפאה, בית תפילה, אולם הרצאות.

בנין להחטאות צבורית

פרושו - בנין המשמש בין בקביעה ובין באקראי לחיאטרון, קולנע, אולם צבורי, אולם לתזמורת, אולם למחולות, אולם להרצאות או לאספוח צבוריות.

בנין רצוף

פרושו - שני בתי או יותר הצמודים אחד לשני.

בנין חצויה

פרושו - בנין לצורך חרושה, מלאכה, החסנה ולכל מטרה כיוצא באלה.

בעל

כשמדובר בקרקע או בנין, פירושו - בעליו או בעליהם לפי

הרשום או הידוע ובהעדרם או כשקשה לברר את זיהותם או מקום הימצאם - האדם, המקבל בטעם מעשה דמי שכירות או רווחים מהקרקע או הבנין, או שהיה מקבלם, אילו הושכרו אלה בדמי שכירות; כן פירושו, המשלם ארנונות או מסים על הקרקע או הבנין - בין על חשבונו הוא ובין כסוכנו או כנאמנו של אחר; ולא המציא המחזיק את שמו וכחובתו של הבעל לאחר דרישה בכתב שנשלחה מאת הועדה המקומית - יכלול המונח אוחז מחזיק;

כן יכלול את המחזיק בעודת היחיד בנייה או בעודת היחיד אחרת שנחנה לפי הפקודה על הקרקע או הבנין,

ומקום שאין מחזיק בזה בנמצא או שאי אפשר לגלותו - יכלול המונח את האדריכל, הבונה, הקבלן ואם המבצעים למעשה את עבודת הבניה או כל פעולה אחרת שעליה

ניתנה או נדרשה תעודת היחיד או האחראית לבאזון ואח סוכניהם, למיטת ממטרד או מסועבדיו או מסועבדיהם.

בעל גובל

פרושו -

בעל קרקע או בניניה שגבולות נכסיו או חלק מהם גובלים עם דרך או שטח שתוח צבורי בין שיש לנכס כניסה ישירה לדרך או לשטח הפתוח הצבורי ובין שאין.

גובה הבנין

פרושו -

המרחק הנמדד במאונך מציר הדרך הסמוכה ביותר לבנין המשמשת גישה לבנין, נוכח אמצע קיר הבנין המונה לדרך עד למפלס העליון של מעקה הגג של הבנין. ואם אין מעקה כזה, עד למפלס העליון של הגג או של הגמלין.

הכל לפי המפלס הגבוה יותר.

גובה פני הקרקע פרושו - הגובה הממוצע של הדרך או האדמה, הסמוכות למגרש

כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

ד ר ו

פרושה - דרך מלך, רחוב, סמטה, שביל, מבוא, דרך מדרגות,

דרך מעג, דרך לכלי רכב, נחית (להולכי רגל), רחבה,

ככר או גשר, בין שהיא רשות היחיד ובין שהיא רשות

הרבים, בין שהיא דרך ממולשת ובין שאינה דרך ממולשת,

בין שהיא קיימת בפועל ובין שהיא מוצעת בתכנית כל

שהיא, לרבות משעולים, הפירות, ביבים למי גשמים,

העלות ערב (מתחת לדרכים וכיו"ב), מדרכות, איי תעבורה,

עצים ומשוכות שבצדי דרכים, קירות, קירות חומכיים,

גדרות, מחיצות ומעקות.

דרך צבורית פרושה - לרבות כל השטח של הרחוב הפתוח לכלי רכב או להולכי

רגל, או לשטיהם יחד.

דרך מרכבות פרושה - לרבות כל המרחב המיועד לתנועת כלי רכב בלבד.

הסכמה מיוחדת פרושה - ההסכמה הניתנת על ידי הועדה המקומית לבקשה מסוימת

אחרי שהכנה של בקשה זו פורסמה בעתונות המקומית

והובאו בחשבון כל ההתנגדויות שהוגשו תוך 14 יום מחאריך

פרסום זה מצד אנשים המוענים שהם נפגעים על ידי בקשה

זו ואחר. הועדה החליטה כי אין במלוי הבקשה משום ניגוד

למטרות תכנית זו.

ועדה מחוזית פרושה - הועדה המחוזית לבנייה ולתכנון ערים שבטמכותה כלול

מרחב התכנון של תל-אביב-יפו.

ועדה מקומית פרושה - הועדה המקומית לבנין ולבנין ערים של תל-אביב-יפו.

חזית מטחרית - פרושה - בנין אשר אושר לשמש בקומת הקרקע לחנויות ובקומות

העליונות למסכדים-אנ מגורים.

ח נ ו ת פרושה - בנין או חלק ממנו, המשמש או המיועד לשמש למסחר

בקמעונות או סיטונאות למעט בית מלאכה.

מ ג ר ש פרושו - שטח הקרקע, המשמש או המיועד לשמש לבניה בהחאם

לתכנית זו האשר שטחו ורחבו אינם פחות מהמינימום

הנקבע בלוח האזורית או שטח קרקע שהועדה המקומית

הרשתה להקים עליו בית.

מגרש חניה פרושו - כל שטח קרקע אשר שמושו נקבע בתכנית בנין עיר לצרכי

חניה כלי רכב.

מגרש חנה פירושו -

מגרש הנמצא במכוס אומת שני דרכים או יותר.  
קרקע צבורית המשמשת או מיועדת לשמוש של הצבור  
הרחב על מנת לשמש כמגרש צבורי לפארק, משחקים,  
מרגוע, נופש, שעשועים, גן או לצורך אחר כיוצא  
בזה או לחכלית מהחכליות המפורטות ברשימת החכליות  
בקשר "מ"מ" מגרשים אבוריים פחוחים".

קגדש צבורי פירושו - פחות

מהנדס הטיר פירושו -

מהנדס העיר חל-אביביפו או בא-כחו המורשה כהלכה.  
כל מכונה מונעת פירושה - כל מכונה המונעת בחשמל או כל כזה מניע אחר, למעט  
מכונה המשמשת לצרכי בית, כגון מיתקנים למיזוג  
אור, לקירות וחום, מעליות, מקררים או מתקנים  
חשמליים ביתיים.

מכונה מונעת פירושה - בכח

פירושו -

לגבי קרקע של מגרש, מפלס מיושר באופן סופי

מפלס ממורק ומאושר

ומאושר כמפורט בחסריט-המאורף להיתר הבנייה, ומהוה  
חלק ממנו, שניתן על אותו מגרש.

מרוח

פירושו - המרחק שבין הבנין ובין גבול המגרש שעליו הקימו או  
עתידים להקים את הבנין.

נספח

פירושו - כל מבנה הגודר חלל אם ע"י גג או גגות ואם ע"י

קירות או עמודים ואשר הוקם נוסף לכל בנין הקיים  
על המגרש ובנפרד ממנו והמשמש חדר כביסה, מחסן,  
מוסך.

טירה

פירושה - עיריית חל-אביביפו.

פסורה

פירושה - פקודת בנין ערים 1936 על חיקוניה לרבות החקנות  
שהותקנו על פיה.

קו בנין

פירושו - קו, ביחס לכל דרך או דרך מוצעת, שמעבר לו אסור  
להקים כל מבנה לצד הדרך, פרט למרפסות (1/3 מהמרחק).

קו בנין הכרתי

פירושו - קו ביחס לכל דרך או דרך מוצעת או גבול אשר לארכו  
חייבים להקים את הקירות החיצוניים של הבנין.

ספ דרך

פירושו - הקו המגדיר את גבולות צידי הדרך.

סיר משותף

פירושו - קיר אטום המחבר או עתיד לחבר שני בנינים השייכים  
לאנשים שונים.

קומת מרתף

פירושו - הקומה שמחתה לקומת הקרקע של בנין שתחת העליון  
של הקרתה נמצא לא יותר גבוה מ-1.20 מטר מעל פני  
המפלס הבינוני הממורק והמאושר של הדרך הגובלת עם  
מגרש הבנין.

קומת טרפס

א. לגבי בית מגורים, פירושה - אותה קומת בנין שרצפתה לא יותר  
גבוהה מ-1.20 מ' מעל למפלס הבינוני הממורק והמאושר של

הדרך הגובלת עם מגרש הבנין.

ב. לגבי חנוח פרושה - אותה קומח בנין שרצפחה נמצאת בגובה המפלס הבינוני הממורק והמאושר של הדרך הגובלת עם מגרש הבנין,

קומח ראשונה לגבי בית, פרושה - אותה קומח הנמצאת מעל לקומח הקרקע או העמודים.

קומח שנייה לגבי בית, פרושה אותה קומח הנמצאת מעל לקומח הראשונה.

רוחב דרך פרושו - המרחק שבין קווי הדרך, הנמדד במאונך לקו אמצע הדרך.

רשות אחראית ביחס לשטח החכנית הזאת פירושה - מועצה עירית תל-אביב-יפו.

רשות בריאות פרושה - מנהל שירותי הבריאות של הממשלה או נציגו המורשה

כחוק, לרבות מנהל מחלקת הבריאות של עיריית תל-אביב-יפו.

רשימת התכליות פרושה - רשימת התכליות המצורפת לחכנית זו.

שטח מגרש פרושו - שטח הקרקע שבחוף גבולותיו של מגרש, לרבות שטח הקרקע

הנמצא מתחת לבנין שנבנה עליו.

שטח בנייה מותר פירושו - השטח המכסימלי של בנייה שמותר לבנות על המגרש בהתאם

להוראות חכנית זו.

שטח רצפוח כולל לגבי בנין המכיל יותר מקומח אחת פירושו - סך הכל של השטח

הבנוי בכל הקומות ביחד.

תכלית פירושה - המטרה שבשבילה נועדו הבנין, הקרקע או האיזור.

חכנית כוללת כל חכנית מתאר, חכנית מפורטת או חכנית פרטלציה וכל

שנוי של חכניות אלה הכל לפי הענין.

חכנית לפיקוב מירושו - חכנית מתוכננת לבנינים אשר יוקמו בשטח החכנית

ובהתאם לחסריט של החכנית הזאת במטרה לטווח לשטח

החכנית דמות ארכיטקטונית מסוימת.

חלק ג' - איוניות בחסריט

להלן הציונים בחסריט לפירוטם בצד.

פירוט הציון

ציון בחסריט

שטח החכנית

שטח שצבעו תחמו כחול כהה עבה

גבול בנין עיר

קו שחור עבה

קו מתח גבוה

קו ונקודה

דרכים קיימות

שטחים שצבעם חום בהיר

דרכים מוצעות והרחבה מוצעת של דרכים קיימות.

שטחים שצבעם אדום

דרכים חסומות או מוטטות  
 מספר דרך  
 קווי בניה בחזית מגרש  
 רוחב דרך  
 מגרשים המיועדים לפרצלציה מחדש  
 אזור מגורים  
 אזור מעורב למלאכה ומגורים  
 חזית מסחרית  
 אזור תעשייתי  
 אזור לבנינים אבוריים  
 מגרשים אבוריים פתוחים  
 אפיקי מים קיימים  
 אפיקי מים חדשים  
 אפיקי מים חסומים  
 שטח שמור של גדות נחל אילון  
 מבנים קיימים להריסה

שטחים שקווקום אדום  
 סמרה שחורה ברבע עליון של מעגל  
 ספרות אדומות ברבעים אדריים של מעגל  
 סמרה אדומה ברבע תחתון של מעגל  
 שטחים שציון תחומיהם שחור וקווקום שחור  
 שטחים שצבעם צהוב  
 שטחים שצבעם צהוב וציון תחומיהם סגול  
 שטחים עם סמון קו סגול עבה בחזית המגרש  
 שטחים שצבעם סגול  
 שטחים שצבעם חום וציון תחומיהם חום  
 שטחים שצבעם ירוק  
 שטחים שצבעם כחול בהיר  
 שטחים שצבעם כחול וקווקום כחול כהה  
 שטחים שצבעם צבע האזור ושקווקום כחול  
 שטחים שצבעם צבע האזור וקווקום וציון תחומיהם ירוק  
 שטחים שצבעם צהוב לסון

חלק ד' דרכים

פירוט

6. בחלק זה:

"דרך" פירושה - דרך כפי שהוגדרה בחלק ב' (פרוט-המונחים) שמקומה מסומן בחסריט או כל דרך נוספת שנקבעה בתכנית ממורטת או תכנית פרצלציה בהתאם לתנאי המקא 7 של חלק זה, אם אין כוונה אחרת משתמעת מגופו של העניין.

מקומות דרכים ורחביהן

7. מקומות הדרכים ורחבן יהיו כמסומן בחסריט; בתנאי שאכשר לקבוע בוכניה ממורטת או בתכנית פרצלציה מקומות נוספים לדרכים אם - לדעת הוועדה המתוזית - לא השחנה על ידי כך התכנית הזאת שנוי עיקרי.

אזור בניה ועבודה בדרכים

8. אין להקים על קרקע המיועד לדרך כל בנין או לעשות עליו כל עבודה, חוץ מעבודה הדרושה בקשר עם פלילת הדרך, החזקתה וחקוניה, או בקשר עם שרותי העול, ביוב, חשמל, מלפון וריוצא באלה.

הטייתו וחסימתו של דרכים קיימות

- 9. א. בהסכמתה של הועדה המחוזית רשאית הועדה המקומית להטות לחסום כל דרך קיימת - בין שהנה דרך כמוגדר בפסקה 6 של חלק זה, ובין שאינה דרך כזאת - ולהכריז על הפסקת כל זכויות המעבר לציבור באותה דרך החל מתאריך ההטייה או החסימה.
- ב. הטייתו או העברתו של קווי שרותים ובאופן של העבודות הדרושות להטייה או להעברה או הנובעות מהן, ייעשו על ידי הועדה המקומית או במיקומה הישיר.
- ג. נחגלה סכסוך בין הועדה המקומית והגוף המוקם לפי החוק או האדם שנפגע בדבר באופן ההטייה או ההעברה, או בדבר-סכום ההוצאות הכרוך בהטייה או בהעברה, יועבר הסכסוך לשם החלטה אל הועדה המחוזית, והברעתי תהיה סופית.
- ד. הטחה או חסימה הועדה המקומית - בהסכמתה של הועדה המחוזית - דרך קיימת הרשומה ע"ש העירייה ורשאית דרושה עוד למטרה זו רשאית היא לטעות בכל קרקע שהחסימה כחוצאה מכך, למי האות עיניה.

גדרות, משוכות עצים

- 10. א. בוחה של הועדה המקומית יהיה יתה לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול או מחסומים, ולקבוע את גובהם, החומר שממנו ייעשו ואופן בנייתם, את נטיעתם וזימורם של משוכות עצים ושיחים וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות על פינוקן של כל מחסום בין-קו הבניה וקו הדרך שיש בו משום הפרעת המבט; כ"כ רשאית הועדה המקומית לצוות במקומות שבהם מותרות חנויות להקים גדרות ושערים לאורך קו הבניה בחזית ולחנות את השטח שבין קו הבניין וקו הדרך מכל מבנה, ולרצף במפלס המדרכה או להחקינו חלקית בשטח נטיעות כפי שייקבע על ידי הועדה המקומית.
- 10. ב. כל בעל, שנמסר לו או לפי פסקה זו, יקים - תוך התקופה שנקבעה באותו או - אותו גדר או קיר או ימלא אותו מפגוע, וגדרך כלל ימלא אחרי הוראות האו; ואם לא ימלא הבעל אחר הוראות אותו האו - תוך התקופה שנקבעה בו - רשאית הועדה המקומית לגצע את העבודות שנקבעו בצו כזה ולגבות את הוצאותיהם מאותו בעל.

שנוי רוחב דרכים

- 11. הועדה המקומית תהיה רשאית בהסכמת הועדה המחוזית, להרחיב או להצר רוחב כל דרך או כל קטע ממנו. כל תקנות הנוגעות למקוח של דרך או לסלילתה כמי שהן מחוקנות בתכניה זו יחולו על כל שנוי רוחב דרכים.

דרכי פרטיות

12. כל דרך שתסולל על מגרש חרמי לשימוש ציבורי תהייה כפומה לחקנות מיוחדות כפי שתחליטן, מדי זמן בזמן, הועדה המקומית.

מקומות חנייה

13. הועדה המקומית תהיה רשאית ליער חלק מכל דרך כמקום לחנייה מכוניות.

חלק ה' - נטיעת עצים ושמירתם

עצים לארכון של דרכים ומדרכות

14. (א) הועדה המקומית רשאית להרשות את נטיעתם ושמירתם של עצים וצמחים אחרים לאורך מדרכות ודרכים.

(ב) הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי נכסים לנטוע עצים לארכון של דרכים הגובלות עם נכסיהם. או בחחומי נכסיהם הגובלים עם דרכים כאלה, במקומות שיקבעו ע"י הועדה המקומית.

(ג) לא מילא בעל נכסים אחרי הוראות הצו, תוך התקופה שנקבעה בו, רשאית הועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר עם הנטיעה ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה או סוכניה.

אחריות של הבעלים לשמירתם של העצים

15. (א) בעלי נכסים שעל ירביהם נטעו עצים בהתאם לפסקה 14 (ב) או (ג), יהיו אחראיים למפל בהם ולשמירתם מנזקי בני אדם או בעלי חיים, נזקי חיות חייבים לחקן כל נזק ולנקוט בכל האמצעים הדרושים להיקון הנזק שנגרם ולמניעת הישנותו של נזק כזה.

(ב) לא יינם בעל נכסים את חובתו לפי פסקה 15 (א) אחר שנדרש לעשות כך בצו מאת הועדה המקומית, תוך התקופה שנקבעה בצו, רשאית הועדה המקומית לבצע את החקונים ואת שאר העבודות הדרושות למטרה זו ולהכנס לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה או סוכניה.

אחריות להוצאות

16. הוצאות שהוצאו על ידי הועדה המקומית לבצוע הפעולות לפי פסקה 14 (ג) או לפי פסקה 15 (ב) יהיו חוב אזרחי נגד הבעלים והועדה המקומית תהיה רשאית לגבותו מהם ע"י תביעה אזרחית.

רשימת עצים

17. (א) היחה הועדה המקומית סבורה, בזמן מן הזמנים, כי עץ פלוני

או איזו קבוצת עצים פלונית טעונים שימור, רשאית הועדה המקומית לרשום את העץ או קבוצת העצים, ולהודיע את דבר רישום העץ או העצים לבעל ו/או מחזיק הקרקע שעליה הם צומחים. כל מעוניין יהא

רשאי לעין ברשימה האמורה בכל עת המתקבל על הדעת.  
(ב) לא יגרע אדם ולא ישחית במזיד ולא יכרות בלי הסכמתה של הועדה המקומית בכתב כל עץ שרשמתי הועדה המקומית לפי תסקה 17 א'.

חלק ו' - ניהול ביוט, תיעול והסמכת מים  
שמירת קרקע לארכי ניקוז ביוט ותעול

18. (א) הועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או למעבר מי-שופכין מזוהמים ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות עליה כל עבודה, חוץ מהעבודות הדרושות לבצוע הנקוד, הביוב והתעול.
- (ב) התעול והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות מטרד הבריאות. לא ינתנו תעודות היתר לבניה לפני שתבוצענה אותן עבודות התעול והביוב בשטח התכנית הזאת, שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר הטוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כחה, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין ובנין ערים חל-אבי-יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והתעול ורשות לביצוע כל יתר העבודות הכרוכות בסדור הביוב והתעול בסביבה.
- (ג) כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצינורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מהבעל לחקן כל נזק שנגרם להם על חשבוננו הוא. כן חייב בעל הקרקע לאפשר גישה חמסית לצנורות לשם בקורת, נקוד וכדו'.

נ ק ו ז

19. קרקע שעתידיים לנצלה לפעולות בניה, חנוקו לפני החלת הבניה בהתאם להוראות הועדה המקומית. היתה הועדה המקומית סבורה שטיבה ומקומה של הקרקע שבחחמי התכנית מחייבים טיכול מיוחד, רשאית היא לכלול בכל היתר בניה על קרקע כזאת את חנאי הטכול הנאותים הנראים לה.

ב י ו ב

20. (א) כל בנין שנבנה לאחר מתן חוקף לתכנית הזאת, יותקנו בו-מידורים להרחקת מי שופכין כפי שחאשר רשות הבריאות.
- (ב) לא קיימת רשת ביוט כללית שאפשר להריק לחוכה אח מי השופכין של בנין, חהיה רשאית הועדה המקומית לפי הצעה מהנדס העיר לסרב במתן היתר בניה לכל בנין חדש ולכל מבנה חדש נוסף לבנין קייה, אלא אם מהנדס העיר יהיה מטוכנע שאין חשש לגרימת מטרד ע"י הרקח מי השופכין לתוך בור שופכין, בור רקב, או בור סופג.

נקודת הצרות

21. כל חצר חנוקז לשביעה רצונו של מהנדס העיר לשם מניעת שחמונות.

מניעת הצפת שטחים

22. שום בית לא יוקם על מגרש כל שהוא אשר קיימה לגביו סכנת הצפה בגלל קרבתו לנחל אילון עד שיבוצע מלוי המגרשים האלה בגובה העולה על גובה פנימי השטח הגבוהים ביותר, או יבוצעו סדוריה מתאימים אחרים, הכל לשביעה רצונו של מהנדס העיר בקשר עם סכנת הצפת השטחים.

מניעת טחב

23. בכל מקום אשר הקרקע בו רטובה רוב ימות השנה - לא חורשה הקמת בנין כל שהוא אלא אם כן יבוצעו סדוריה מתאימים לשם מניעה של חדירת טחב לבניינים כדי הנחה דעתו של מהנדס העיר.

אסור בניה בסביבת מעיינות

24. הועדה המקומית חתיה רשאית להגביל או לאסור כל בניה בסביבת מעיינות או בארות לשם מניעת זיהום המים.

תעלות ערב למי גשם

25. אין ליצור מעבר לכלי רכב או להולכי רגל בין קרקע שבבעלות הפרט לבין דרך עיר אשר יוחקן מעבר למי גשם לשביעה רצונה של הועדה המקומית. לפני מתן העודת היחר בנייה יש להנות תעלות ערב או להתקין צנורות בעלי זווית שיעור ומבנה כמי שאושרו בידי מהנדס העיר.

הסמכות מיח

בניינים חדשים

26. כל בנין חדש לא יוקם וכל בנין קיים לא יורחב או ייבנה מחדש וכן לא יורשה לעסוק בו במלאכה או תעשייה אלא אם כן הותקנה בבנין הספקת מים באשור מהנדס העיר.

בורות שופכין וכו' לא יהיו סמוכים לצנור מיח

27. אסור להחזיק בור שופכין, בור זבל, או מקום מזוהם אחר במרחק שהוא פחות מ-50 מטרים ממקור מים כל שהוא.

אשור תכניות

28. אף תכניות עירוניות של ביו, תעול והספקת מים חייבות לפגל אשור מאת משרד הבריאות מרמ לחכניות המעובדות והמבוטסות על תכניות אשר קבלו, קודה לכן, אשור זה.

ג) שום באר פתוחה, בור צבורי, באר עמוקה, בריכה או משאבה לא יתקנו או ייבנו ללא תעודת היחר מאת הועדה המקומית.

אמצעים סניטריים

29. לפני פיתוחה של קרקע ובגדר התכנית הזאת, רשאית הועדה המקומית לדרוש מאת בעליה ומבצעייה של תכנית כל שהיא, למלא, עד להוצאת תעודת היחר לבנייה, אתר דרישות מיוחדות של רשות הבריאות בדבר אמצעים סניטריים נגד מלריה או מחלות אחרות.

חלק ז' - חלוקה לזוניה

א. שימוש בכרכרות ובנינים

קביעת תכליות

30. כל קרקע או בנין בתחומי התכנית זו, לא ישמשו אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין:-

א) יהיה זה מסמכותה של הועדה המקומית - בהסכמתה של הועדה המחוזית -

להרשות להשתמש בקרקע או בבנין לכל תכלית שלא כומנה ברשימת

התכליות לאזור הנוגע ברבר מתוך כפיפות לתנאים שיהיו נראים לה

בהתחשב בחכונת הסביבה שבה נמצאת הקרקע או הבנין, כפי שנקבע

בתכנית הזאת.

ב) הועדה המקומית תהיה מוסמכת להרשות כל תכלית שאינה כלולה ברשימת

התכליות, אם לדעתה דומה היא לכל התכלית אחרת כמפורט ברשימת

התכליות.

ג) מקום שמשמשים - בטעם כניסת התכנית הזאת לחקמה - בקרקע או בבנין,

שימוש כל שהוא, שאינו בין המפורטים ברשימת התכליות לגבי האזור

שבו הם נמצאים ושאינו:-

1) שימוש יוצא דופן לגבי כל תכנית החלה על אותה קרקע או בנין

והעומדת בחקמה ערב כניסת התכנית הזאת לחקמה; או

2) שימוש לצרכי חקלאות או גננות, המוגעות לרעה בנותח הסביבה

שבה נמצאת הקרקע או הבנין מחמת שמוש באשפה או בזבל או

הטיפול בהם, או מחמת אופן השמוש או החזקה מצד בעליה או

מחמת כל סיבה אחרת;

אחשר להמשיך להשתמש בקרקע או בבנין לאותה תכלית עד שיחול שנוי בהחזקה

או בתעלות של הקרקע או הבנין; ומלום שמשמשים בהתאם לתנאי הזה בקרקע

לצרכי חקלאות או גננות היה מותר לוועדה המקומית להרשות - לפי תעודת

היחר שבכתב - את הקמתו של הבנין על הקרקע הנ"ל לשם תכלית הנוצרת בקשר

לתכלית החקלאות או לתכלית הגננות, בתנאי שהבנין ייחרס או יפולק ללא מצויים לכני תום שנה אחת מיום הענקת הטובה ההיתר, או לפני תום תקופה ארוכה מזו שהקבע הועדה המקומית, בהסכמתה של הועדה המחוזית, בהתחשב בפחוח המביבה לפי כל הנראה, או עם שנוי שחל בהחזקה או בבעלותה של אותה קרקע, הכל לפי המקרה שיקרה קודם.

3. 3. (ד) מקום שבטעה כניסתה של התכנית הזאת לחקפה עומדת בתקפה תעודת היתר בנייה בת תוקף, המרשה את הקמתו של בנין לתכלית שאינה תכלית הכלולה ברשימת התכליות לגבי האזור שבו עומדים להקים את הבנין, מותר להשתמש באותו בנין, לכשייבנה, לתכלית הנקובה בהיתר הבניה, עד שיחול שנוי בהחזקת הבנין או בבעלותו, בתנאי שהקמת הבנין תסויים הוך תקופת חקפו של היתר הבניה.

אזור לבנינים צבוריים ומגרשים צבוריים פתוחים

31. נוסף לאזור לבנינים צבוריים ולמגרשים צבוריים פתוחים המסומן בחסריט אמר לקבוע בכל חכמים מסורטת כי כל קרקע הנמצאת בטח חכמית זו תהווה אזור לבנינים צבוריים או מגרש צבורי פתוח. כל התלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור לבנינים צבוריים או למגרשים צבוריים פתוחים לא תורשה בהם, אלא בהכמת הועדה המקומית והועדה המחוזית. הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית, תהיה רשאית להקצות חלק ממגרש צבורי פתוח לאזור לבנינים צבוריים ולהתקין תקנות מיוחדות בדבר הקמת כל בנין או מבנה על מגרש צבורי פתוח.

שטח שמור על גדות נחל אילון

32. לא תורשה כל בנייה או כל עבודה אחרת בשטח השמור על גדות נחל אילון, במסומן בחסריט, עד אשר תקבע הועדה המקומית כי הנחל הוסדר באפיקו המתוקן לאחר מכן יהיו הסמושים בשטח זה כמופים לתקנות האזור.

מקומות בניה

33. אין להקים טום בנין בכל מקום שאינו מגרש מאושר בחכמית מסורטת או חכמית פרצלציה.

מספר הבתים על מגרש

34. (א) אסור להקיה יותר מאשר בית אחד על כל מגרש שאינו מגרש באזור תעשייתי, אך הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת שני בתים או יותר על מגרש אחד לפי חכמית בנוי מיוחדת.  
(ב) טוח דבר האמור בפסקא זו, לא יאסור את הקמתו של נספח.

מגרשים הנמצאים בתחומי אזוריה שונים

35. מגרש הנמצא בתחומי אזוריה שונים, יהיו רואים אותו כאילו הוא נמצא באזור בעל ההגבלות החמורות ביותר, פרט לדין המרווח בחזית, שייקבע, למי הדרוש לגבי כל אחד מהאזוריה השונים שהמגרש נמצא בהם.

ב. מגרשי רגליה, תחום ונסמכות

שטח מינימלי

36. לא ייבנה כל בית, בכל אזור מן האזוריה השונים המפורטים בלוח האזוריה, על מגרש ששטחו פחות מהרשום בלוח בצד לאותו אזור, אולם הועדה המקומית רשאית להחיר הקמה בנין על מגרש ששטחו פחות מהרשום בלוח בצד לאותו אזור, אם המגרש כלול בתכנית פרצלציה שנכנסה לתקפה לפני כניסת התכנית הזאת לתקפה.

שטח מותר

37. לא ייבנה כל בית, בכל אזור מן האזוריה השונים המפורטים בלוח האזוריה, אלא כדי מכסה השטח המכסימלי המותר לבנייה המסומן בלוח האזוריה, לגבול אותו אזור.

ניספח ח"מ

38. לא ייבנה כל נספח באזור מגוריה אם לדעת הועדה המקומית אפשר ליעד חלקי הבנין הראשי לשמש המבוקש בנספח. הועדה המקומית תהיה רשאית להחיר את הקמת הנספח בכל מגרש באזור מגוריה בתנאי:

(א) שנספח כנ"ל יוחר לצרכי שירותי הבית בלבד, ואם הנספח הוא מוחך

פרטי שיוחקן באופן שלא יהווה מטרד לדיירי הבית ולשכניהם ושלא

יפריע לאורור ולתאורה של הדיירים.

(ב) שנספח כנ"ל במרווח אחורי או צדדי של מגרש, לא ישלול את הגישה

החופשית לכל שטחי המגרש.

(ג) שהועדה המקומית תהיה רשאית להחיר את הקמתו של נספח כנ"ל במרווחים

הצדדיים והאחורי על גבולות המגרש.

(ד) שבנספח כנ"ל שיוקם על הגבול הצדדי או האחורי או שנייהם יחד של

מגרש לא יסודרו כל פתחים אל מול המגרשים הסמוכים ולא יכוונו מי

הגשם מהגג לעבר המגרשים הסמוכים.

(ה) שגובה של נספח לא יעלה על 2,60 מטרים.

(ו) שהשטח המותר של נספח כנ"ל לא יעלה על השטח המיומן לחבליית זו בלוח

האזוריה.

מגרשי פינה

39. הועדה המקומית רשאית להחקיץ מדי פעם בפעם, תקנות מיוחדות הנוגעות לבניינים אשר יוקמו במגרשי פינה בכל הנוגע לקוי הבנין, מרווחים, גובהי בתים והשטח המותר בתנאי שהשטח הכולל של הרצפוף המותר לבניה באזור בו נמצא המגרש, בהתאם להכניה זו, ישאר ללא שנויים. במקרה אם מגרש פנה כזה נמצא באזורי שונים, תהיה הועדה המקומית רשאית להחליט איזה תקנות תחולנה על המגרש ולקבוע כל תקנות נוספות.

ג. קוי בניה; מרווחים

קוי בניה

40. לא יוקם כל בית אלא בהתאם לקוי הבניה המסומנים בלוח האזורי בצד האזור המתאים.

מרווחים צדדיים ומרווח אחורי

41. א) לא יוקם כל בית באזור מן האזורי המסומנים בלוח האזורי, אלא בהתאם למרווחים המינימליים הצדדיים והאחוריים הרשומים בלוח האזורי, בצד אותו איזור, אולם במקום שהועדה המקומית טבורה, שגדלו וצורתו של מגרש, שעליו חלה חכניה טרצלציה שנכנסה לחקפה לפני כניסת החכניה הזאת לחקפה, יש בהם כדי להצדיק הנחה מנידת המרווחים של בית הנבנה על אותו מגרש, רשאית הועדה המקומית להחיר הנחה שאינה עולה על 20% ממידת המרווח.

ב) הועדה המקומית תהיה רשאית להורות באשורה של הועדה המחוזית כי בכל אזור תהיה הבניה על מגרשים כל שהם, הגובלים אחד עם השני בנייה בקיר משותף.

בניינים רצופים

42. הועדה המקומית תהיה מוסמכת לקבוע כללים לגבי בחינת שיוקמו בבנייה רצופה על שני מגרשים או יותר ולהטיל תנאים מיוחדים מבחינת אופן הבנייה ומראיהם החיצוני של בניינים רצופים.

מגרשים שצורתם אי-רגולרית ומגרשים קיימים

43. א) במגרשים שצורתם אינה רגולרית, רשאית הועדה המקומית להחיר הפחתה המרווחים הצדדיים והמרווח האחורי, הנקובים בלוח האזורי, עד כדי 25% ממידת המרווח המינימלי הדרוש באזור הנוגע בדבר. ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לכרב במחן היחר בנייה לגבי מגרש שאושר כחלוקה לפני היכנס חכניה זו לחקפה, אם לדעתה עלולה צורת המגרש להפריע לבצוע חכניה זו או לפגום בדמות החביבה.

ברוח מינימלי של חזית מגרש

44. לא תאושר חכנית חלוקה קרקע באזור מן האזורים, אלא מתוך התחשבות ברוח מינימלי של חזית מגרש הרשום בלוח האזורים בצד האזור המתאים.

ד. גובה הבניינים

45. א) לא יוקם שום בנין באזור מן האזורים השונים בגובה העולה על הגובה המותר המסומן בלוח האזורים בצד אותו איזור.  
ב) הועדה המקומית, בהסכמתה של הועדה המחוזית, תהיה מוסמכת לקבוע תנאים מיוחדים בדבר גובה 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.

קו שמיים

46. הועדה המקומית תהיה מוסמכת לקבוע מדי מעט במעט כלליה בדבר קו שמיים אחיד לגבי בתיה הגובלים עם דרך כל שהיא או חלק ממנה.

ה. מכוננות חנייה

47. מתן היתר בנייה באזור חזית מסחרית יהיה מותנה בהקצאת חלק מסטח המגרש שעליו עומדים לבנות, לצורך חנייה מכוננות לפי הקבוע בלוח האזורים.

מספר	שם	מטרה	סכום	תאריך	מספר	שם	מטרה	סכום	תאריך	מספר	שם	מטרה	סכום	תאריך	מספר	שם	מטרה	סכום	תאריך	
2	מספר	מטרה	5	(3)	3	מספר	מטרה	12.00	30%	18	מספר	מטרה	500	צהוב	500	מספר	מטרה	500	צהוב	
2	מספר	מטרה	5	(3)	3	מספר	מטרה	40%	18	מספר	מטרה	500	צהוב	מספר	מטרה	500	מספר	מטרה	500	צהוב
2	מספר	מטרה	5	(3)	3	מספר	מטרה	40%	18	מספר	מטרה	500	צהוב	מספר	מטרה	500	מספר	מטרה	500	צהוב

אזור מעורב למגורים צהוב המטרה קו סגור  
 אזור חזית מסחרית צהוב עם קו סגור  
 אזור מעורב למגורים צהוב המטרה קו סגור

מטרה למגורים צהוב המטרה קו סגור  
 מטרה למגורים צהוב המטרה קו סגור  
 מטרה למגורים צהוב המטרה קו סגור

מטרה למגורים צהוב המטרה קו סגור  
 מטרה למגורים צהוב המטרה קו סגור  
 מטרה למגורים צהוב המטרה קו סגור

מטרה למגורים צהוב המטרה קו סגור  
 מטרה למגורים צהוב המטרה קו סגור  
 מטרה למגורים צהוב המטרה קו סגור

מטרה למגורים צהוב המטרה קו סגור  
 מטרה למגורים צהוב המטרה קו סגור  
 מטרה למגורים צהוב המטרה קו סגור

רשימת התכליות

אזור מגורים

בתי מגורים

בתי מלון

מטודים לבניית מקצועות חפשיים או אמנים הנמצאים בדירה שבה גר האדם העומק באותו מקצוע או באותה אמנות (פרט לסטודיות לקולנוע).

בנייני צבוריים

בתי חולים (פרט למחלות מדבקות ומחלות רוח)

בהסכמה מיוחדת:

א) חנויות לתוצרת חלב, ירקות, פירות, לחם מכלח

ב) בניינים להחזקה צבורית.

ג) מפעלי תעשייה חדשים בתנאי שלא יהיו מטורד לסביבה.

הערה: עומת הכח של מנוע באזור הנ"ל לא תעלה על

$\frac{1}{2}$  כ"מ והכוח הכולל לא יעלה על 2 כ"מ.

אזור מטורב למגורים ולמלאכה

כל השמושים המותרים באזור מגורים נ

מעבדות (פרט למזיקות)

מוסכים (לא חקוניים)

בתי קפה ומסעדות

בתי מרחץ צבוריים

כורכי ספרים

מוצרי קש וקנה סוף

עשיית כלים

עשיית מברשות ומטאטאים

צורפי כסף וזהב

מחסני קרור

חתוך יהלומים וליטושם

מאפיות (מזנועו בחשמל בלבד)

מחסנים

שרברבים

נגרים (פרט למנכרים)

פחחים

מסגרים

עושי מזרונים

זגגים

חזית מסחרית

חנאיוח לממכר תוצרת חלב, ירקות, פירות, לחם, בשר, דגים,  
מבלח

ממחקים ומצרכי אוכל אחרים לצריכת בני אדם

בתי קפה ומסעדות (כלי רקודים ומוסיקה)

בתי מרקחה

ממפרוח

חנאיוח לחקון נעלים

חנאיוח לקבלת כביסה ובגדים לנקוי יבש

חנאיוח לצרכי כתיבה, ספרים ועתונות

קיוסקים למי סודה, גלידה ומוצרי טבק

חקון שעונים

חקון מוצרי חשמל

המצח קרה

מכבסות אוטומטיות

חשמישי מסק בית

בבוקמות עליונות: משרדים ודירות.

אזור תעשייתי

כל השמושים המותרים באזור מעורב למגורים ולמלאכה פרט  
לאלה המותרים באזור מגורים.

מוסכים וחקון אוטונים

בתי חרושה לקרה ולגלידה

מחסנים

מחסני קרור

חמרי בנין

בניני תעשייה

בתי חרושה לאריגים

בתי חרושה לרהיטים

בתי חרושה לקוטטאות קרטון

בתי דפוס

בתי חרושה לנקניק

בתי חרושה לשיט ומירצו

בתי חרושה לנעלים

בתי חרושה להוצרת חלב

בתי מלאכה לחקונים כלליים

אריזה והחסנת פירות

בתי חרושת למתקנים ושוקולדה

בתי חרושת לסמורי פירות וירקות ולריבה

בתי חרושת לאטריות

תעשיית שמנים

טחנות קמח

טבק סיגריות

מאפייה

בתי חרושת למכשירי חשמליים

תעשיית אותנים

דירה לשומר בלבד.

מגרשי צבוריים פתוחים

גנים לרבים

מועדונים לנוער

בתי קפה

קיוסקים למשקאות בתי אכילוליים ולמכירת סמתקיה וכיגורח

בנינים צבוריים השייכים לעיריה

בנינים שתכליתם כרוכה במגרשי צבוריים פתוחים

מגרשי שעועיה וספורט

בריכות שחיה.

אזור לבנינים צבוריים

מוסדות צדקה

מושב זקנים

מרפאות ותחנה מגן דוד אדום

בתי תפילה

בתי תנוקות

בתי ספר, גני ילדים ובנינים עירוניים אחרים

תחנת מכבי אש

בתי יתומים

אולם לתזמורת ולמחולות

אולם הרצאות

וכן בנינים אחרים לפי החכמה מיוחדת של הועדה המחוזית.

הערה: (א) לגבי שמוש שלא הוזכר ברשימת התכליות - רשאה הועדה המקומית להחליט על פי דמיון לשמושי המותרים באזור הנדון.

ח. חכניות בנינים ומראיתם החיצוני

פיקוח על חכנית בנין

48. הועדה המקומית תהיה מוסמכת לפקח פיקוח מלא על בצוע חכנית של בנין העומד להיבנות ואיזור כל שהוא בכל הנוגע למראה הבנין, סוג החמרים ואופן הבניה. הועדה המקומית רשאית להכליל בכל היחר בנייה הנאית לגבי המראה החיצוני של הבנין וכל ענין אחר הקשור בבניה.

השלמת בנינים

49. כל אדם שקבל היחר בניה ההתחיל בעבודות הבניה חייב להשלים את הבנין לפי החכנית המצורפת להיחר הבנייה.

מעקות של גגות שטוחים

50. כל גג שטוח שיש אליו גישה, יהיה מוקף מעקה שלם שגובהו אינו פחות מ-90 סנטימטר.

מראהו החיצוני של הבנין

51. א) הועדה המקומית רשאית לקבוע ביחס למראהו של בנין בנוי או בנין הולך ונבנה את חומרי הצמוי והצבע, כ"כ רשאית היא לקבוע כי הצנורות והמרזבים, יוחקנו בחוך חריץ מכוסה בשכבה או באופן אחר כפי שהועדה תאשר.

ב) לא יוחקן או יצויר כל שלט, מודעה, כחובת או ציור אחר על בנין ללא היחר בכתב מאת הועדה המקומית.

מוטות וחרני אלחוט

52. לא יוצג על כל גג שטוח מוט, חורן של מתקן אלחוט או כל מתקן אחר, שלא אושר על ידי הועדה המקומית.

גזוזטראות ומרפסות

53. לא חוקה כל גזוזטרא ומרפסת, אלא בחנאית הבאית:

א) לא חבלוט כל גזוזטרא ומרפסת בקומת הקרקע של בנין שקו הבניה שלו לרחוב הוא אפס.

ב) לא חבלוט כל גזוזטרא בקומת הקרקע יוחר מ- $\frac{1}{3}$  המרחק בין קו הבניה לבין קו הרחוב, ובקומות העליונות לא חבלוט כל גזוזטרא מעבר לקו הבניה יוחר מ-1 מ' לצד החזית. לא חבלוט כל גזוזטרא במרווחים הצדדיים של בית בקומת הקרקע יוחר מ- $\frac{1}{2}$  המרחק בין הבית ובין הגבול הצדדי ובקומות עליונות יוחר מ- $\frac{1}{10}$  המרחק בין הבית והגבול הצדדי של המגרש.

ג) כל גזוזטרא יעשה לה מעקה שגובהו 90 סנטימטרים לפחות, אולם בגזוזטראות שיש אליהן גישה ישירה ממטבחים או ממקומות שטיפת כלים, יהיה גובה המעקה 120 סנטימטרים לפחות.

פקודת אדריכלי

54. הועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים בדבר חיאות חכניה של בנין לדרישותיה לגבי צורת הבנין לרבות הנכסחים, הקירות, הגדרות והחמרים בהם ישמשו, פילוסו ונטיעתו של המרחב סביב הבנין, (גדול גדרות חיה) ולא ייחשב הבנין כגמור, אלא אם כן יבוצע החיאות האמור, יפולס ויינטע המרחב אשר סביבו כפי שנקבע בחכנית עיצוב אדריכלי.

חכניה ארכיטקטונית אחידה

55. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לתכנן את החכניות והחזיתות של בנינים, הנמצאים בכל אזור או הסמוכים לכל רחוב שבחכניה זו לשם הבטחת צורה ארכיטקטונית אחידה. לשם כפוי הוצאת החכניה והפיקוח על הוצאה לפועל של החכנית הארכיטקטונית כאמור, - רשאית הועדה המקומית לגבות חטולם נוסף לשאר מכי-הבנין החוקיים גשיעור שלא יעלה על סך של - 2"5 ל"ל למטר אורך חזית בכל קומה הקומה של הבנין המוצע. החטולם הנוסף הנ"ל ייגבה עבור כל הבנין בשלמותו - בהתאם לחכנית ארכיטקטונית גם אם יבוקש להקים רק חלק מהבנין בלבד.

שמירה על מראה

56. למרות כל הוראה, הכלולה בחכנית זו והנוגעת לקוי-הבניה וגבהו של בנין כל שהוא - תהיה הועדה המקומית מוסמכת להגביל אוחו גובה או להגדילו וכן לשנות את קוי הבניה לשם שמירה שדה-ראיה בלתי-חסום מכל דרך או רחב-רבים - לעבר כל בנין צבורי. לכשיעשה סנוי כזה של קוי-הבניה או גבהו של בנין - רשאית הועדה המקומית להגדיל או להקטין את אחוז הבניה על המגרש בתנאי שטח הרצפות הכולל המותר באיזור המחאית לפי החכנית הזאת - לא ישלנה.

חלק ח' - המסעה

המסעה לצרכי הצבור

57. השטחים המסומנים בתכנית כדרכים מוצעות וכרחבה מוצעת של דרכים קיימות, וכן השטחים המיועדים לאפיקים חדשים המסומנים בתכנית וכן השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים צבוריים פתוחים וכאזור לבנינים צבוריים ואשר אינם גבעלות העיריה - מיועדים להפקעה וירטמו ע"ש עיריית חל-אביב-יפו.

חלק ט' - סמכויות מיוחדות

מניעת מטריד

58. הועדה המקומית רשאית -- לצרף לתעודת היחר לעבודה כל שהיא או לשמוש כל שהוא בכל קרקע או בנין את התנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מטריד שמקורו ברעש, רעידה, איורור לקוי, תאורה לקויה, הפרשת פסולת חקטייתיה או כל מטריד אחר הנגרש או העלול להגרם לסביבה עקב העבודה או השמוש.

הפללות והסכמה מיוחדת

59. (א) הועדה המקומית רשאית לוחר ולהקל על כל הגבלה שהוטלה בחכנית זו על שימוש בכל קרקע או בנין או הגבלה אחרת הכלולה בחכנית זו, לאחר שהביאה בחשבון את השפעתו של היחור על הנכסים הממוכים בחנאי שהועדה המקומית לא תנהג מנהג ויחור כזה ללא אישורה של הועדה המחוזית בכל ענין שלגביו אין לועדה המקומית סמכות מפורשת לוחר את היחור על דעת עצמה.

(ב) החרה על פי הסכמה מיוחדת לא תנתן אלא לאחר פרסום הודעה על ההחרה המבוקשת באחד העהונות הנפוצים בחל"אביביסו ולאחר דיון בהתנגדויות שהוגשו תוך 14 יום מיום פרסום ההודעה.

תעודת החזקה

60. (א) עת השלמת בית, שעליו נתנה תעודת היחר בנייה, הוציא הועדה המקומית תעודת החזקה לגבי אותו הבית, בחנאי שהועדה המקומית חתיה רשאית לסרב במתן תעודת החזקה כנ"ל, אם הבית לא נבנה בהתאם לתעודת היחר לבניה או כל דרישה מדרישותיה של החכנית הזאת או של החכנית שעל פיה נבנה הבית או כל חוק עזר, או כל כללים שנקבעו ע"י הועדה המקומית לפי חכנית זו.

(ב) לא יחזיקו בשום בית ולא ישמשו בו, אלא אם כן תנתן אחתלה תעודת החזקה על אותו בית מאת הועדה המקומית.

מגרש קטן מהמינימום

61. מקום ששטחו של מגרש קיים הוא פחות מהשטח המינימלי, הנקוב בלוח האזורים לגבי האזור המתאים, רשאית הועדה המקומית לסרב להוציא תעודת היחר בנייה, אלא אם כן הוחיפו על גדלו של המגרש מתוך צירוף קרקע של בר-מצרא באופן שגודלו וצורתו של המגרש יהיו כדרוש לפי החכנית הזאת, או הושג הסכם בין בעל המגרש ושכנו על הקמת בנין רצוף, מקום שפעולה כזאת אינה בת-רצוע, רשאית הועדה המקומית ליתן תעודת היחר להקמת בנין על מגרש ששטחו קטן מהמינימום, בחנאי כי השטח המקסימלי הסותר לבנייה יהיה בהתאם למכסה הנקובה בלוח

האזורים והמרווח המינימלי בתזיה ישאר ללא שנוי. לגבי המרווחים בצדדים ומאחור רשאית הועדה להתיר הנחה עד כדי 20% ממדת המינימלית.

תעודת היחר לבניה למגרשים קיימים

62. הועדה המקומית רשאית לסרב מליחן היחר לבניה לכל מגרש שנרשם לפני מתן חוקף להכניח הזאת, אם היא כבודה. כי צורת המגרש עלולה להפריע לבצוע הכניח זו.

מכוח להכנס לקרקע ובנינים

63. מהנדס העיר או בא כוחו המורשה בכתב רשאי להכניח לכל קרקע או בנין בתוך שטח חכנית זאת, ללא הודעה למסרע, בכל זמן מתקבל על הדעת לשם עריכת מדידה או בקורה וכן רשאי הוא לעשות כל פעולה חוקית הדרושה כדי להבטיח מלוי אחרי חקנות החכנית הזאת.

חלק י' - מסירת מסמכים

אופן המסירה

64. כל הודעה צו או מסמך אחר שתכנית זו דורשת או מרשה את מסירתה, והיו רואים אותם כאילו נמסרו כחוק, אם נמסרו במקום כחבתו הידועה לאחרונה של הנוגע בדבר. הודעה, צו או מסמך אחר המכוונים אל בעל הקרקע או בנין או אל מחזיק בהח - מסירתם מכירה אם נמסרו במקורם או בהעסקם למישהו מהאנשים הנמצאים על הקרקע או בבנין - ובאין על הקרקע או בבנין כלאדם שאפשר למסרם לו - אם נקבעו בבנין או על פני הקרקע במקום בולט לעין. כן מותר למסרם באמצעות הדאר במכתב רשום. בהמסרם באמצעות הדאר, רואים כשעה מסירתם שעת מסירת מכתב רגיל הכולל אותם, וכשבאים להוכיח מסירה בזאת, דיה לא להוכיח כי ההודעה, הצו או המסמך, האחר צוינו בכתבה כדבעי ונשלחו בדאר רשום. כל הודעה, צו או מסמך אחר שיש למסרם למי חכנית זו לבעל הקרקע או בנין או למחזיק בהח - מותר לערכם תוך תמון. בתבתם במליח "לבעל" של הקרקע או הבנין או "למחזיק" בהם, שלגבם נמסרים ההודעה, הצו או המסמך האחר, ללא הוספת שם או תאור אחר.

פרסום בעתונות

65. במקום שאי אפשר לברר את שמו או כחבתו של הבעל, מותר לפרסם בשלושה עתונים יומיים הנפוצים בתל-אביב-יפן הודעה הדורשת מאת כל החובע טובה הנצח לקרקע או בבנין, הנזכרים בהודעה, למלא אחרי ההודעה;

ופרטום כאמור דינו כדין מפירה בעלת חוקף ומספקת של ההודעה.

הודעות לבעלים - שותפים

66. אנו יש למכור הודעה כאמור לבעל קרקע או בנינים, המחזיקים במשותף ע"י שותפים מהפר - רואים את ההודעה שנמסרה כחוק לשותף כל שהוא כאילו נמסרה כחוק לכל השותפים את גם פורומה בעתונות כמפורט במעייפיים 64, 65 סנ"ל.

חלק ב' - גבוי הוצאות

67. כחה של הועדה המקומית יהיה יפה להוציא הוצאות או להתחייב בהוצאות, הדרושות להכנה כל חכנית חכנון עיר, לרבות חכנית זו, לקידומה ולהגשמתה. הוצאות שתוציאה הועדה המקומית או שהתחייבה בהן כאמור, ייראו כהוצאות שהעלו את ערכן של הקרקעות שעליהן חלה החכנית, או ההגשמה, בין כולן ובין מקצתן. הועדה המקומית תהא רשאית להטיל על בעלי הקרקעות הנוגעות בדבר מס שיסור ולגבותו מהבעלים לפי טעוריהם של שטחי הקרקעות או לל חזיחות המגרסיה או לפי כל שיטה אחרת שתיראה לוועדה המקומית.

<b>הועדה המקומית לבנין ובנין ערים</b>	
<b>תל-אביב-יפו</b>	
שם החכנית: <b>ז.2.ע. מעורלות מס' 188</b>	
ומאשרת בישיבה מיום 21.11.50 פרטיכל מס' 876 החלטה מס' 22448 ועוקנה ע"י הועדה המחוזית ב"שיבותה מ" 29 מיום 4.12.50	
ח ת י מ ו ת :	
שם ממונה:	ממונה השירן:
ח"ר הועדה	
תאריך: 15.11.55	

מועדון תרבות  
 ועדה מחוזית לתרבות ערים  
 מחוז תל-אביב

תרומה חובקת שנים  
 חסונה ג'ורג'יאווא  
 188

תשלום החודש  
 7

מיום  
 1. 9. 1949

החליטה להפקיד  
 ארז יוסף יוסף לזל

סגן מנהל כללי  
 יוסף יוסף

מועדון תרבות  
 ועדה מחוזית לתרבות ערים  
 מחוז תל-אביב

תרומה חובקת שנים  
 חסונה ג'ורג'יאווא  
 188

תשלום החודש  
 7

מיום  
 29 איון 50 / 5/50

החליטה להפקיד  
 ארז יוסף יוסף לזל

סגן מנהל כללי  
 יוסף יוסף