

18

200401
2004024

תכנית מתאר

לכפר

אבר - סנאן
=====

1989

התקנת

משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון
תל אביב-יפו

ת כ ן ה ע נ י נ י ם

כ ל ל י	-	א'	חלק
פרוש המונחים	-	ב'	חלק
ציונים בחשריט	-	ג'	חלק
חלוקה לאיזורים לקביעת התכליות	-	ד'	חלק
דרכים ונטיעות	-	ה'	חלק
ניקוז, תיעול ואטפקת מים	-	ו'	חלק
תכניות בניינים ומראיהם החצוני	-	ז'	חלק

- (1) תכנית זו חיקרא תכנית מתאר מס' 1013...
לכפר אבר סנאן ותחול על חחרם שפוט מוניצי-
פלי של המועצה המקומית אבר סנאן לפי הכרזת
שר הפניט מיום 17.4.69... המוחחם בקר כחול
בתשריט המצורף לתכנית זו
- (2) התשריטים הצבועים בק"מ 1:10.000 ; 1:2500
יהור חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
התשריט מס' 1 בק"מ 1:10.000 המסומן בקר
כחול, כולל את שטח שפוט המועצה ראילר התשריט
מס' 2 בק"מ 1:2500 המסומן קר כחול מפרס את
אזור הבניה של הכפר.
- (3) תכנית זו היא בהתאם לתכניות מפורטות מס' 514
בעלת חוקף, 589 בעלת חוקף ותכנית 725 בעלת
חוקף. 1245 גולג וקף, 2007 אגז ח' סקרי 26/12/74-2
1257 " " 15/10/71-2
- (4) מועצה מקומית אבר סנאן
- (5) מנהל מקרקעי ישראל, רשות הפתוח, קרן קיימח
לישראל, ואקף נוצרי ודרוזי, פרטיים ומקורות.
- (6) הקרקעות הכלולות
בתכנית
- בגוש 18788-חלקות:
74,73,72,71,70,69,68,67,66,65,64,63,62,61
וחלקי חלקות: 76, 60, 59
- בגוש 18790-בשלמות- חלקות 1-112
- בגוש 18791-חלקות: 1-54
- חלקי חלקות: 65, 62, 6
- בגוש 18789-חלקות: 54,44,43
- חלקי חלקות: 37,39,31,32,38,42
35,10,50
- בגוש 18792-בשלמות-חלקות: 1-96
- בגוש 18793-חלקה: 30
- חלקי חלקות: 45,36,35,44
- בגוש 18767-חלקי חלקות: 62,61
- בגוש 18794-בשלמות- חלקות: 1-103
- בגוש 18795-חלקות- 81,70,69,58,57,56,55,54
- חלקי חלקות: 80,79,51,50
- (7) שטח התכנית

1035.594 דונם

פרוש המונחים

הם כפי שמוגדרים בחוק התכנון והבניה 1965
מס' 467 וקובץ התקנות: תקנות התכנון והבניה
.2581

- (אזור;
- (בעל,
- (גובה,
- (דירה,
- (דרך,
- (ועדה מחוזית,
- (ועדה מקומית,
- (חנות,
- (יושב ראש,
- (מגרש,
- (המהנדס,
- (מכונה מומנעת בכח,
- (מרווח,
- (נספח,
- (סלילת דרך,
- (פקודה,
- (קו בנין,
- (קו דרך,
- (רוחב דרך,
- (רשות בריאות,
- (שטח מינימאלי,
- (תכנית,
- (תכנית מתאר,
- (תכנית מפורטת,
- (תכנית פרצלציה,

ציונים בתשריט

- פרוש הצירון
- גבול התכנית
 - דרכים ושבילים קיימים
 - דרכים מוצעות והרחבת דרכים קיימות

צירון בתשריט

- קו כחול
- חום כהיר
- א ד ר ם

סיפרה ברבע העליון של העגול	..... מספר הדרך
" "	הימני והשמאלי של העיגול.. קר בנין בחזית המגרש
" "	התחתון של העיגול
צהוב	..... אזור מגורים א'
כתום	..... אזור מגורים ב'
כחול	..... אזור מגורים ג'
אפור עם קוקור אפור בהיר	..... אזור מסחרי ומלאכה זעירה
אפור עם פסים אלכסוניים אפורים בהים..	אזור מרכז תחבורה
ירוק	..... שטח צבורי פתוח או שביל צבורי
סגול	..... אזור תעשיה
ירוק מוחחם חום כהה	..... שטח ספורט
קוקור דק אדום באלכסון	..... דרך לביטול
צהוב עם פסים אלכסוניים	
מצטלבים בירוק	..... בית קברות
חום מוחחם חום כהה	..... איזור בניני ציבור
סגול מוחחם סגול כהה	..... איזור תעשיה זעיר
לכן	..... בנינים להריסה

ח ל ק - ד

חלוקה לאיזורים לקביעת הנוכניות

הראות כלליות:

שמוש בקרקע ובנינים (1) לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

מספר הכתים על
המגרש

- (2) א/ מותר להקים בית אחד בלבד על כל חלקה;
אם שטח החלקה המינימלי יהיה 500 מ²
או כפי שקיים אך לא פחות מ-250 מ²
ב/ באיזורי המגורים השונים ינחן היתר
בניה ללא חכנית מפורטת בחנאיט
המפורטים בטבלת השמושים לאיזורי
הבניה השונים פרט לשטחים הכפופים
לתכניות המפורטות בעלות תוקף כמצוין
בחלק א' פסקה 3.

ג/ הועדה המקומית רשאית להוציא רשיון
לבניית תוספת או הגדלה לבית קיים על
אדמת מגרש בחנאיט:

1. אם הכית הקיים הוא בעל קימרון -
התוספת תיבנה באבן;

2. אם יפרצו לפחות שני קירותיו של חדר
בעל קימרון למען ישמש מעבר

הועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתם של
שני בניינים או יותר על מגרש אחד במקרה
ששטח המגרש גדול מ-500 מ"ר וקטן
מ-750 מ"ר בחנאיט:

הבניינים יהיו מחוברים ע"י מעבר מקורה
ושטחם הכולל לא יעלה על אחרוז הבניה
המותר או שטח הבניה המותר בטבלת השמר-
שיט לאיזוריט.

(3) א. לא יפתחו שום בתי-מלאכה ולא יעסקו
בשום מלאכה או תעשייה, אלא במקום
שאושר לתכלית זו בחכנית המתאר.

חנויות, בתי-מלאכה,
מלאכות ותעשיות

ב. במקום שהותרו חנויות, בתי-מלאכה,
מלאכות ותעשיות, יהיה מקומן או
יעסקו בהן רק בכתים שנבנו במיוחד
לאותה תכלית או שהותאמו למטרה זו,
בהתאם לחנאיט שנקבעו על ידי הועדה
המקומית.

(4) מגרשים הנמצאים בתחומי איזוריט שונים,
יהיו רואים אותם כאילו הם נמצאים
באיזור שסייגיו רביט ביותר, פרט לדין
המרווח בחזית, שיהיה נהוג לפי הנקבע
לגבי כל אחד ואחד מהאזוריט השונים
שהמגרש נמצא בהם.

מגרשים הנמצאים
בתחומי איזוריט
שונים

שטח מינימאלי למגרשי בנייה, אחוז בנייה
 מקסימאלי, מרחקים בין קוד בנייה במקום
 מות שאינם מסומנים בחכנית המתאר, גובה
 הבניינים ורוחב מינימאלי של חזית מגרש,
 יקבעו בטבלה המצורפת לחכנית זו, לגבי
~~איזור המרכז המסחרי יקבעו הנ"ל על ידי~~
~~הכנית המורשת המצורפת לתכנית זו.~~

5. טבלת החגבלות
 לאיזורים

הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב לתת
 חוודה היתר בניה לגבי מגרש שאושר לכך
 לפני הכנס חכנית זו להוקפה את אורח
 המגרש עלולה לדעתה להפריע לביצוע חכונת
 זו או לפגוע בדמותה.

6. מגרשים שצורחם
 בלתי רגילה

הועדה המקומית תהיה מוסמכת לקבוע אנאים
 לגובה בנין צבורי, בנין שהוקם על מגרש
 בעל מצב טופוגרפי מיוחד, או במקרה שהדבר
 נדרש מבחינת העצוב הארכיטקטוני של המקומות.

7. גובה בניינים

א. שטחי הדרכים והשטחים הצבוריים
 הפתוחים, יירשמו על שט המועצה
 המקומית, ובמקרה של אדמות של מ.מ.מ.
 הן תימסרנה לחכירה למועצה המקומית.

8. שטחי הדרכים
 והשטחים הצבוריים
 הפתוחים

לא יהרוס כל אדם המשחמש או מחזיק
 בבעלות בנין בעל קמרון או קשת או קמרון-
 גיט או קשתות אלא בהיתר הועדה המקומית.
 (אין הנ"ל אמור לגבי פריצח קירוחיו של
 בנין בעל קמרון או קשתות אלא לגבי
 הקשתות או גג הקמרון עצמו).

9. איסור פגיעה
 בקמרונים וקשתות

בניה על גבי בניני אבן
10. מבקש אדם לבנות קומה שניה או יותר על גבי בנין אבן, לא יבנה את הקומות אלא באבן.

הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בניה הקומה גם בחומרים אחרים באורח חלקי, בחנאים:-

א. 70% משטח הקיר הפונה לרחוב ו- 35% של הקירות הצדדים הגובלים עם קיר החזית ייבנו מאבן;

ב. שעיצובו הארכיטקטוני וחלוקת החומרים השונים בקירות הבנין יביתו את דעתה של הועדה המקומית.

רשימת התכליות

- א. לגבי תכלית שלא הוזכרה ברשימת התכליות, תחליט הועדה המקומית על פי גזירה שווה לתכלית המותרת לפי רשימת התכליות באיזור הנדון;
- ב. כל יעוד אשר אינו לפי התכנית, טעון אישור הועדה המחוזית. הועדה המקומית רשאית לאשר בנינים בהתאם ליעוד השטחים לפי תכנית זו, לתכליות אלו:

ה ת כ ל י ו ת :-

- (1) איזור מגורים א'
1. בתי מגורים;
2. מועדונים פרטיים וחברתיים לשע-שועים;
3. גני ילדים, גני טיול, מגרשי-משחקים בהסכמת השכנים;

4. משרדים של בעלי מקצוע חפשיים, או אומנים הנמצאים בדירה שבה יושב האדט העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.
 5. שמושי לואי מקובלים לבני התכלי, שלעיל או הכרוכים בהט;
 6. מוסכים פרטיים ללא יותר ממכונת אחת ומכונה חקלאית אחת;
 7. שטחי חניה ומוסכים משותפים;
 8. חנויות - אחת בלבד בכל מגרש בגודל שלא יעלה על 30 מ"ר.
 9. מבני עזר - מחסן, מוסך ולכל מגרש בשטח שלא יעלה על 25 מ² ובמרווחים של 2 מ' לפחות מגבולות המגרש
- (2) איזור מגורים ב' תותר הכניה באיזור זה כמסומן בטבלת השמושים וחנויות כנ"ל. מבני עזר כבסעיף 9 לעיל.
- (3) איזור מגורים ג' לא תותר הכניה באיזור זה אלא בתנאים:-
- א. עיצובו הארכיטקטוני של המבנה יהלום את אופי האיזור (בניניו העתיקים);
 - ב. חקירות הנראים מהרחובות יבנו מאבן או לפחות 70% של חקירות האלו יבנו מאבן והחלוקה בין האבן והחומרים האחרים יניחו את דעת המהנדס של הועדה המקומית;
 - ג. ~~בין המבנה וגבול הרחוב תיבנה חומת אבן שגובהה אינו פחות מ-90 ס"מ;~~

..../.

~~ד. או שתיבנה חרמה אבן כו"ל רקטעיט, עם
מרווחים בין הקטעיט, והמרווחים לא יעלו
על 2 מטר;~~

ג. ככל האמור לעיל לגבי בניה מאבן, תהיה
האבן מסותתה או טבעית (פראית), אך לא
הדבקה פלטוח (הקרויות בפני החושבים
"בניה איטלקית").

ד. מבני עזרכטעיף 9 לאיזור מגורים א'.

- 1. משרדי המועצה המקומית;
- 2. בית קולנוע,
- 3. מרכז קניות כפי,
- 4. בתי-קפה ומסעדה,
- 5. משרדים,
- 6. מועדונים חברתיים ופרטיים;
- 7. מלאכה זעירה שלדעת הועדה המקומית אינה
גורמת מטרד לאיזור ושמושו;
- 8. מגורים - כקומות עליונות בלבד, בתנאי
של חדר מדרגות נפרד למגורים

(4) האיזור למסחר
ולמלאכה זעירה

- 1. מקומות לפולחן דתי,
- 2. מוסדות חנוך וחרבות,
- 3. מגרשי משחקים,
- 4. מרפאות: תחנות לעזרה ראשונה

(5) איזור לבניני צבור

ותחנת מכבי-אש
בגוש 18800 חלקה 62 גמר גניו פאג'ויז קאנה א

- 1. ככרות, גנים צבוריים ונסיעות,
- 2. מתקני גן ובתי-שמוש צבוריים,
- 3. מגרשי ספורט ומגרשי משחקים.

(6) שטח צבורי פתוח
ושביל צבורי

כל מלאכה ותעשייה, מלבד תעשיות מזיקות
לבריאות החושבים

(7) איזור מלאכה
ותעשייה

הועדה המקומית ^{התכנית} תפקיד על עיצובת הארכיטקט-
טוני של המכנים וארגון השטח לבל יפגעו
בנופה של הסביבה.

- 1. בית-בד,
 - 2. נפחיה,
 - 3. מטגריה,
 - 4. וגריה
- בשטח קרקע שלא יעלו על 500.0 מ"ר.

(8) איזור תעשייה
זעירה

- 1. חפירות, סוללות ומצבות ומבני מצבות ללא קרוי גג.

(9) בית קברות

- 1. מגרשי ספורט ומגרשי משחקים, בחי שמוש ומתקני הכרוכים במגרשי ספורט.

(10) שטח ספורט

- 1. תחנת אוטובוס ראשית;
- 2. תחנת מוניות,
- 3. תוחר בניה מכניס הקשורים בתחנות אלו, אך לא מבני מגורים.

(11) מרכז תחבורה

ח ל ק - ה'
=====

דרכים ונסיעות

- (1) דרך פרושה גט דרך שמקומה מסומן בחשריט או דרך נוטפת שנקבעה בתכנית מפורטת או בתכנית פרצלציה מגופו של ענין.

ד ר ר

.../.

מקומות הדרכים והשבילים, ורוחבן של אוהן דרכים יהיו כמסומנים בתשריט, החנאי שאפשר לקבוע בתכנית מפורטת או תכנית פרצלציה מקומות נוטפים לדרכים אם לדעת הועדה המקומית לא השתנה ע"י כך התכנית הזאת שנוי עיקרי.

אין להקים על כל קרקע שהוצא מקוט של דרך, כל בנין ולעשות עליה עבודה, חוץ מעבודה הקשורה בטלילת הדרך, החזקתה ותיקונה.

אין להניח בחוף שטח הדרך כל צינור מים, כבל, ביב, חעלה או כל קו אספקה או טילוק אחר מעל או מחת לפני הדרך מהלי לקבל על כך רשיון ממהנדס הועדה המקומית.

כוחה של הועדה המקומית יהיה יכה להתייב בניה כל קיר חומך המגביל דרך צבורית באופן שיסייג את הגבול של הרכוש הפרטי מעבר לקו המאושר של הדרך. בניה זו תהיה לבסוסה של הדרך כשיחט שיפועו הוא 3:1.

כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה בכל זמן לאחר כניסת התכנית הזאת לחוקפה, ומסירת הועדה לבעל הקרקע חודש ימים מראש, לעלות על קרקעות שהן מקומות דרכים או שטחי הרחבה, דרכים קיימות לשם סלילתן, לדרוש מבעל הבנין או הקרקע את הפסקת השמוש בבנין או בקרקע, להטות או לחסות דרך קיימת, להוסיף באחזקתם ותיקונם של קוי אספקה או טילוק קיימים בשטחים שמשו קודם לכך דרכים, או לחסות או להעביר את המפעלים האמורים, הכל בכפי-פה לטעיף הפקעות מס' 188-197 פוק ח'.

(2) מקומות דרכים, שבילים ורוחבם

(3) איסור בניה ועבודה בדרכים

(4) תעול מחת פני הדרך

(5) בניה קירות

(6) כניסה לקרקע שהיא מקומות דרכים

גדרות משוכות
ועצים

(7)

א.

כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לצוות על כעלי הקרקעות הגובלות עם דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול או מחסומים וכן לקבוע את גובהם, החומר שממנו יעשו ואופן בנייתם, וכן לאטור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות על נטיעתם וזימורם של משוכות עצים ושיחים, את סילוקו של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך שיש בו משום הפרעה המבט;

ב.

כל בעל שנמטר לו צו לפי פטקה זו, יקים במשך החקופה שנקבעה בצו את הגדר או יטלק את המחסום, וימלא בדרך כלל אחרי הצו, ואם לא ימלא הבעל אחרי הצו במשך החקופה הנ"ל, רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.

נטיעה עצים
ושמירתם

(8)

א.

הועדה המקומית רשאית להרשות את נטיעתם ולחייב את שמירתם של עצים וצמחים אחרים לאורך מדרכות ודרכים.

ב.

הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי נכסים לנטוע עצים לאורך דרכים הגובלות עם נכסיהם, או בחחומי נכסיהם הגובלים עם דרכים כאלו, במקומות שיקבעו ע"י הועדה המקומית;

ג. לא קיים בעל נכסים אחר הצו חוץ תקופה שנקבעה בו, ושאיח הועדה המקומית לבצע את הנסיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנסיעה ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה או טוכניה ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים;

ד. הועדה המקומית ושאיח לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא חמצא לנחוץ, על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו ולנסוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים. צו זה יכול לדרוש מהבעל לזמור, לדלל, להמוך, לכסות שרשים מגודלים, וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמשוכות שלו, ובמקרה של נטיעה, הוא יכול לכלול הוראות בדבר סוגו ואחורו של כל מטע חדש.

א. בעלי נכסים שעל נכסיהם נטעו עצים בהתאם לפיטקה (8) א. ב. יהיו אחראים לשמירתם של עצים מהיזק בני אדם או בעלי חיים והם חייבים לחקן כל נזק ולנקוט בכל האמצעים הדרושים לתיקון הנזק שנגרם למניעת הישנותו של נזק זה.

ב. לא קיים בעל הנכסים את חובתו לפי סעיף (8) ב. אחר שנדרש לעשות כך בצו בכתב מאת הועדה המקומית, חוץ תקופה שנקבעה בצו, ושאיח הועדה המקומית לבצע את התיקונים ואת שאר העבודות הדרושות למטרה זו ולהכנס לנכסיו של בעל הנכסים ע"י עובדיה או טוכניה.

אחריות של בעלים ושמירתם על העצים

(9)

.../.

ח ל ק - ר'
=====

ניקוז תיעול ואספקת מים

הועדה המקומית ושאיח בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרוש למעבר מי-גשמים או מי שופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו שוט בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצע הניקוז או החיעול.

(1) שמירה קרקע לצרכי ניקוז ותיעול

ניקוזו של קרקע שעתידיים לנצלו לפעולות בניה יטפלו בו עד התחלת הבניה כפי שתאשר הועדה המקומית, היחה הועדה המקומית סבורה שטיבה ומקומה של קרקע כלשהי שבחחומי החכנית מחייבים טיפול מיוחד, יהיה מסמ-כוחה של הועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על קרקע זה את חנאי הטיפול הנאוחים לדעתה.

(2) נ י ק ו ז

א. לפי דרישה הועדה המקומית ואישור הועדה המחוזית, המועצה המקומית חכין חכנית ביוב עבור כל שטח בחכנית או חלק ממנה שחיקבע ע"י הועדה המחוזית; כל בנין שיבנה לאתר מתן חוקף לחכנית זו באיזור מגורית בשטח החכנית ינוקז בהחאם לחכנית;

(3) ב י ו ב

ג. לא תורשה הקמת בנין בכל שטחי החכנית ללא בית שמוש בשטיפת מימי רשח המים;

ד. באיזור המגורית א', ב', ו-ג' חייבים יהיו הבעלים להצמיד את בחי-השמוש לבנינים ולציידם בכרזי שטיפה, עד המועד שהועדה המקומית חודיע על כן.

לא בצעו הבעלים אחרי הודעה הועדה
כנ"ל, רשאית הועדה ע"י עובדיה או
סוכניה להכנס לנכסיהם של הבעלים
ולבצע את העבודות האמורות על
חשבון הבעל.

א. אסור להניח או לבנות רשת צנורות
לאספקת מים בלי תעודת היחר מאת
הועדה המקומית. אדם שקבל תעודת
היחר, כאמור חייב לבצע את כל הס-
דורים שחדדו רשות הבריאות להבטחת
איכות המים מבחינה פיזית, כימית
ובקטריאולוגית, וכן לצורך ניקוז
וסילוק מי-שופכין;

ב. שוט באר פתוחה, בור ציבורי, באר
עמוקה, בריכה או משאבה לא יבנו או
יובחו מבלי תעודת היחר מאת הועדה
המקומית.

לפני פיתוח של קרקע בגדר חכניה זו, רשאית
הועדה המקומית לדרוש מאת בעליה ובצעה של
חכניה כלשהי למלא עד להוצאת תעודת היחר
לבניה, אתר דרישות מיוחדות של רשות
הבריאות בדבר אמצעים חברואיים נגד מלריה
או מחלות אחרות.

(4) אספקת מים

(5) אמצעים
חברואיים

חשכל

(6)

א. איצור בניה פתח ונקרבה קוי השכל
 1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק
 בבנו פתחה לקוי השכל עיליים.
 בקרבה קוי השכל עיליים, יינתן היתר
 בניה רק בפרחקים המפורטים שם, מקו
 אנכי מסון אל הקרקע בין החיל הניצוני
 והקרוב ביותר אל קוי החשכל, לבין החלק
 הבולט ו/או הקרוב ביותר אל הסככה.

2 מטרים	ברטח טוח נטון
3 "	בקו טוח גבוה 22 ק"ו
6 "	בקו טוח עליון עד 110 ק"ו
10 "	בקו טוח עליון עד 150 "

2. אין לבנות בניינים מעל לכבל השכל חת-
 קרקעיים ולא בפרחק הקטן מ-2 מטרים
 בכבלים אלו, ואין לטבור מעל ונקרבה
 בבלי השכל חת-קרקעיים אלא רק לאתר
 קבלת איצור והסכמה מחברת השכל.

הכל גמילות בנין זרים אפלוטא וגמילות בני
 האפלוטא לבין יש לסמן את מתני אילי האפלוטא
 הקיימים בשטח אלה הגמילות וכן אלו האפלוטאים
 שאולנו כפון.
 בשלבי הגמילות החוקקאים של גמילות אפלוטא
 לשם הגמילות, יש הממתן ו/או יוצק הגמילות
 להבטיח, לאחרי גמילות וקבלת גמילות אגבות
 גמילות אפלוטא בע"א, את האפלוטא הפיזי
 לקבלת הגמילות והפלוטא השלם הדיוטא לשם
 הגמילות הנ"ל. וכלל גמילות הגמילות האפלוטא
 את סעיף 4 השלם הפן במיסוכ בנייה אמת
 ובקיהר קי. השלם.

.../.

ח ל ק - ז'

=====

תכניות בניינים ומראיהם החיצוני

פקוח על אופן הבניה
 הועדה המקומית חהיה מטומכת לפקח פקוח
 מלא על אופן הבניה של כל בנין או על
 שנויים בכל בנין ולהטיל תנאים הנוגעים
 למראה החיצוני של בנין זה. הוא הדבר
 לגבי גדות בין נכסים פרטיים לבין
 רחובות ושטחים ציבוריים.

תכניות נוספות
 המראה החיצוני של כל בנין מוקט וכן גדר,
 שאינו כפוף לתכנית ארכיטקטונית נדרשת,
 יוכל להיות מוחנה, אם הועדה המקומית
 חדרוש כך בהגשת תכניות מפורטות; פירו-
 שים, דוגמאות התמרים ופרטים אחרים כפי
 דרישתה, נוסף לתכניות הבניה הכלליות.

א ר ר נ ת ב ע " מ

עורך התכנית:

אבנר מקלר אדריכל

מרכז מטחרי "רסקו" - ע כ ו

ט ב ל ת ש י מ ר ש י ס ל א י ז ר ר י ס

נספח לתקנון תכנית מתאר

אבר סנאן 1969 מס' 1013

מס. סד.	ה א ז ר ר	גודל מגרש מינימלי	חזית מינימלית של המגרש	%כנייה מותר בכל קומה	תאור הבנין	מרווחים			
						קדמי	צדדי	אחורי	
1	מגורים א'	400 מ ² או כפי שקיים אך לא פחות מ-250 מ"ר	12 מ' או כפי שקיים	36%	2 קו- מות מעל קומת העמרה- דיט	כפי קר בנין מקצה הדרך	3 מ'	3 מ'	3 מ'
2	מגורים ב'	500 מ ² או כפי שקיים או לא פחות מ-250 מ"ר	12 מ' או כפי שקיים	40%	2 קו- מות מעל קומת עמרה- דיט		3 מ'	3 מ'	3 מ'
3	מגורים ג' (שטח בנוי)	כפי שקיים אך לא פחות מ-100 מ ²	כפי שקיים	50%	2 קו- מות יח' דירור מעל קומת עמודים מצד הדרך	2 מ' או 0 בהסכמת השכן ללא פתחים	2 מ' או 0 בהסכמת השכן ללא פתחים	2 מ' או 0 בהסכמת השכן ללא פתחים	2 מ' או 0 בהסכמת השכן ללא פתחים
4	בניני צבור	באשרור הרעדה המחוזית					3 מ'	3 מ'	3 מ'
5	מסחרי ומלאכה	בהתאם לתכליות המותרות				כפי שמסומן בחשריט	3 מ'	3 מ'	3 מ'
6	תעשייה ותעשייה זעירה						3 מ'	3 מ'	3 מ'
7	שטח צבורי פתוח או שביל צבורי								
8	בית קברות								
9	ס פ ו ר ט								
10	מרכז תחבורה						3 מ'	3 מ'	3 מ'

המשרד הפנימי
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב... כ.א.א
 מרחב תכנון מקומי... כ.א.א כ.א.א
 זכנית... א.א.א מס' 1013
 הועדה הממונה בישיבתה ה... 12/75
 מיום... 22.12.75 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה

המשרד הפנימי
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב... כ.א.א
 מרחב תכנון מקומי... כ.א.א כ.א.א
 זכנית... א.א.א מס' 1013
 הועדה הממונה בישיבתה ה... 1
 מיום... 4.11.75 החליטה להפקיר את
 התכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה