

ס. 13



7

649-4



שְׁתִי תְּכַנּוּ עֵיד מִל-בָּבִיב-גָּדוֹל

הכנית מתאר מס' "ל"

אטומים מעבר לירקון

11/11
5

"5" 1/1

ט. 13
ס. 13

ט. 13

וְשִׁתְחָן חַכְמָה עִירָה תֵל-אֶבְיוֹנָה

תכנית מתאר מס' יי"ג

שטח מס' מעבר לירקון

זהורעם בדבר אמור הופיע נחרטמה בילוקוט הפלסומים
מס' 278 ביום 19.12.53

עיזו יות תל-אביב-יפו
מינוח ההנדסה/אח, נכנון ובנוין ערבים

טכנית מתחד מס' 111

שטחים מעבר לירקון

חלק א' - הוראות כלליות

שם וחולות

1. הchnיה הוצאה תיירה מתחד מס' 111 שטחים מעבר לירקון ותחול על השטח המורתה בקר בחול כהה בתסרייש הchnיה המזרוף אליה והקרוי להלן "התסרייש".

תסרייש הchnיה

2. התסרייש יהיה חלק בלתי נפרד מהchnיה הוצאה בכל הענינים הכלולים בחchnיה ובתסרייש.

יחס לחchnיות מפורשות ותchnיות פרצלציה העומדות בחקפן

3. חchnיות מפורשות ותchnיות פרצלציה שנתקן להן חוק על פי אשור הוועדה המחווזית לפניה שנכנזה חchnיה זו לתקפה ישארו בחקפן רק במידה שהוראותיהן אינן סותרות את ההוראות של החchnיה הוצאה במנאי שהועדה המקומית תהיה מוסמכת להוציא גזוזות יותר לבניה בשפה החchnיות הנ"ל הקיימות לסרוות שהוראותיהן בעניין ציפוי וסשת פורש מינימלי אינן מתאימות להוראות חchnיה זו.

חלק ב' - פירוש מונחים

בחchnיה הוצאה תהיה לכל מושך מן המרוחקים הבאים המשמעות שבצדו, אלא אם

הכתוב יחייב פירוש אחר:-

אייזור פירשו - שטח מסומן בתסרייש בצע, בוקנו או במסגרת חומותם סיוחדים במינם, בין באחד מהם ובין בציגופיהם, כדי לצין את אופן השטוש בקרענות וככובנינים שבארתו האזורה, ואת הchnיות שנקבעו לכך לפי חchnיה זו.

בית או בניין פירשו - כל מבנה הבוגר חלל אם ע"י בג, או בגות ואם ע"י קירות או עמודים, בית בודד - בית מגוריים המכיל דירה אחת לשימושה של משפחה אחת בלבד.

בית-סגורים פירשו - בית שנבנה רק כדי להתגורר בו.

בית נפרד למחזה פירשו - בית מגוריים המכיל דירה אחת ומחורכנן באופן כזו שקידחין צדדי אחד יוקם על ובו המגרש הסמוך אשר עליו ייבנה בית כזה.

בית טורי

פירושו - שורה של שלושה בתים מבוגרים או יותר בצדדים אחד לשני, שכל אחד מהם מכיל רק דירה אחת, הכלולה בקומה אחת או בשתי קומות.

פירושו - בניין שאושר למספר מסדר או מספרות מסחריות אחדות ושיינן חנור או בניין לתעשייה או למלאה.

פירושו - a) בניין המשמש לצורך בית חוליסט, בית ספר, בית מדרש, ספרייה צבוריית, אולם תרוכת או מדרדי בנק או בניין שנבנה או הוכשר לצורך כזה ואשר משמש לכך.

b) בניין המשמש לצורך בית מלון, מסעדה, אבסניה, או בית יתומים או בניין שנבנה או הוכשר לצורך כזה ואשר משמש לכך בחנאי שללו המועקב כל הבניין עולה על 13000 מטרים שטוקבים או יותר.

בנייה להתקהלוות

ציבורית פירושו - a) בניין המשמש בין-בקביעות ובין באקראי לטייאטרון, קולנוע, אולים צבורי, אולים נגינה, אולים רקודים, אולים הרזאות או למסום לאספה צבוריות, או בניין שנבנה או הוכשר לצורך כזה ואשר משמש לכך בין-

בקביעות או בין באקראי, או

b) בית בנתה, בגדיה, בית תפילה, מסגד, או מקום אחר של פולחן דתי בצדוך,

בחנאי סמך חלק קסן לבניין צבורי קשור לבניין צבורי המשמש לפראקים לצרכי תיאטרון, קולנוע, אולים נגינה או אולים רקודים לא吟説 בינוי כזה כבנין להתקהלוות צבוריית.

בנייה רצוי

פירושו - שני בתים או יותר הצמודים אחד לשני.

פירושו - בניין לצורך חרושת, מלאכה, החסנה ולכל מטרה ביווץ באלה.

מבנה -

כสมדרוב בקרקע או בניין, פירוסו - בפעריהם לפי הרשות או הידוע ובהעדרם או כספה לבדר את זיהותם או מקום הימצאם - האדם, המקובל בשעת מעשה דפי הסכירות או הרווחים מהקרקע או הבניין, או שהיה מקבלם, אילו הoscdroו אלה בדמי שכירות; כן פירוסו, המסלם ארנוןנות או מסים על הקרקע או הבניין - בין על השבוננו הוא ובין כסובנו או בנאמנו של אחר: ולא המזיא המחזק את שמו ובתוומו של הבעל לאחר דרישת בכתוב נשלחה מנת הוועדה המקומית כולל המובהק אותו מחזק; כן כולל את המחזק בתעודת היתר בנייה או עדת היתר אחרת שנחנה לפי הפקודת על הקרקע או הבניין, ומקום שאין מחזק כזה בנזע או שי אפשר לבלווח - כולל המונה את האדריכל, הרכבת, הקבלן ואת המבצעים למשעה את עבودת הבניה או כל פעולה אחרת שעליה ניתנה או נדרשת חעדת היתר או האחראים לבזען ואות סוכניהם; למשך מועד אמי'ם מועבדיו או ממעובדיםם.

בעל גובל

פירושו - בעל קרקע או בניינים שבכrollers נכסינו או חלק מהם גובלם עם דרך או שטח מהות צבורי בין שיש לנכס כניסה ישירה בדרך או לשטח הפתוח הצבורי ובין שאין.

חצר פנימית
פרושה - חצר מוקפת מכל צד על ידי קירות הבניין, בכל גובהו
ובחלק מוגבהת.

יוסב דאס
פирושו - יוזר הוועדה המחווזית או המקומית והוא זול וס אט
ס"מ היון"ר.

מגרש
פирושו - שטח קרקע, שאושר כمبرש בניה בתכנית בניין עיר מאושרת
סופית או שהועלה המקומית הרשות להקים עליו בית.

מגרש חנייה
פרושו - כל מגרש אשר שמו נקבע בתכנית בניין עיר לזרבי חנייה
כל רכב.

מגרש מיזוח
פирושו - מגרש שאושר מזמן - לפי התכנית הזאת - לשם תחילה
מהתקלויות הבפורשות ברשימה התקלויות בקשר עס "مبرושים מיזוחים", או
מקום הנמצא באיזור המברושים המיזוחים.

סגורש פינה
פирושו - מגרש הנמצא במקומות צומת שתי דרכיהם או יותר.

מגרש פתח פרטי
פирושו - קרקע פרטית המשמשת או המיועדת לשם מטרות ספורט, משחק,
מרגוע או נופש, או גן פירוש או משלהו, או שטח לניטיוח או יער או
מגרש גן או שעשויים או אדמה שהוכרז עליה על ידי הרשות האחראית
בבתי מתאימה לדירות או לבניינים.

מגרש צבורי פתוח
פирושו - קרקע צבונית מיועדת לשם מגרש צבורי לספורט, למשחקים,
למרגוע, לנופש, לשעשועים, לבן או לצורך אחר כיוואה זה או תחילה
מהתקלויות הבפורשות ברשימה התקלויות בקשר עס "مبرושים צבוריים פתוחים".
פирושו - מהנדס העיר תל-אביב-יפו או בא-כחו המורשה כהלה.

מחנדס העיר
פирושה - מועצת עיריית תל-אביב-יפו.

מוסצת העירייה
פирושו - כל סיביל, בריכה מלאותית או כל-קיובל אחר להחנטה מים
לארכי בית.

מכונה מונעת בכח
פרושה - כל מכונה המונעת בחשמל או כל כרת, מניע אחר, למעט מכונות
המשמשות לצרכי בית, כגון זיקוקים למיזוג אויר, לקירור ותחום,
מעליות, מקררים או שימושי חשמל ביתיים.

מפלס ממוקם ומואסר
מבחן קרקע של מגרש, פירושו - מפלס מישר או אופן סופי ומואסר
במפורט בחסינת המצורף אליה הדtar לבניה, ומהווה חלק ממנה, שנייתן
על אותו מגרש;

טרזון
פирושו - המרחק שבין בניין ובין גבול המגרש שעליו הקישו או עתידיים
להקם את הבניין, או ביןו לבין קו הדtar הגובל עם המגרש.

בסטה
פирושו - כל מבנה הגודר חלל אס ע"י בו או גבורה ואם ע"י קירות או
עמודים ואשר הוקם נוסף ינפרד מכל בניין אשר קיימים על המגרש והמשמש
חדור בכניסה, מחסן, טוסך, לול וכל בניין עוז וכיו"ב שיוארן כנספה
ע"י הוועדה המקומית.

פרושה - בצוע כל הפעודות, הדרושות לפתחה ולסלילתה של דרך בין כוון ובין מקצתן, וכל הפעודות הנוצרות בקשר לכך.

פירושה - עיריה תל-אביב-יפו.

סילילת דרך

עירייה

פקודת

קו בנייה

פירושה - פקודה בנין ערים 1936 על תיקונית לרבות התקנות שהוחקנו על פיה.

פירושו - קו, ביחס לכל דרך או דרך מוצעת, שטבר לו אפשר להקים כל מבנה או חלק ממנו לצד הדרכו.

פירושו - קו ביחס לכל דרך או דרך מוצעת או בכלל אשר לארכו חיברים להקים את הקירות החיצוניים של הבניין.

פירושו - הקו המגדיר את גבולות צידי הדרכו.

פירושו - קו אטום המחבר או עתיד לחבר שני בניינים טיביים לאנשים שונים.

קו בנייה הכרחי

קו מסותף

קומה ביןין

פרושה - הקופה הנמצאת בין קומת קרקע ובין הקומה הראשונה ומקיפה חלק של השפת הבניין בפי סנקבע ע"י הוועדה המקומית מדי פלאם בפעם ואשר מותר לבנותה בבניינים צבוריים, בניינים לאספות צבוריות ובינויים באזורי מסחרי.

קומה מרتف

פרושו - אותה קומה בניין מתחת לקומת קרקע של בית שהסתמך העליון של תקרתה נמצאת לא יותר בגובה מ-1.20 מטר מעל פני המפלס הבינוני הממורק והמאושר של הדרך הגובלתו עם מגרש הבניין או בסמוך לו.

קומה פמודים

לגביו בית מגורים, **פרושה** - אותה קומה קרקע של בניין שתקרתה נשענת כולה או מקצתה על עמודים בודדים ואיינה עוללה על 3.00 מטר בגובה (כולל עובי התקראה) מעל פני המפלס הבינוני הממורק והמאושר של המדרכה.

a. לגביו בית מגורים, **פרושה** - אותה קומה בניין שרצפתה נמצאת בגובה או לא יותר מ-1.20 מ' מעל המפלס הבינוני הממורק והמאושר של הדרך הגובלתו עם מגרש הבניין או בסמוך לו.

b. לגביו בניין מכתיר או חנות **פרושה** - אותה קומה בניין שרצפתה נמצאת בגובה המפלס הבינוני הממורק והמאושר של הדרך הגובלתו עם מגרש הבניין או בסמוך לו.

קומה קרקע

קומה ראשונה

קומה שנייה

רחוב דרך

רשות אחראית

רשות בריאות

לגביו בית, **פרושה** - ארתה קומה הנמצאת מעל לקומת קרקע או העמודים.

לנביי בית, **פרושה** - אותה קומה הנמצאת מעל לקומה הראשונה.

פרושו - המרחק שבין קווי הדרכ, הנמדד במאונך לקו אמצע הדרכ.

ביחס לשפת התקנים הוזאת **פרושה** - מועצת עיריה תל-אביב-יפו.

פרושה - מנהל שירות התברואה של הממשלה או נציגו המורשה בחוק, לרבות מנהל מחלקת התרבות של עיריות תל-אביב-יפו.

רשימת התקלויותשטח מגרש

פירושה - רישימת התקלויות המצוורפת לתוכנית.

פирושו - שטח הקרקע שבתווך בגבולותיו של מגרש, לרבות שטח הקרקע הנמצאת מתחת לבניין בבניה עליון.

פирושו - השטח המכסימי של בנייה שמורת לבנות על המגרש בהתאם להוראות תוכנית זו.

לגביה בית המוביל יוחדר מקומהichert פירושו - סך הכל של שטחי הרצפות ובסיס הקירות בכל הקומות.

פירושה - המטרה שבשביליה נקבעו הבניין, הקרקע או האיזור, כולל כל חכנית מחרר, חכנית מפורשת או חכנית פרוצאלציה וכל שנוי של תוכנית מתאר או תוכנית מפורשת, הכל לפי העניין.

פירושו - חכנית מתרוכננה עבורה בניינים אשר יוקמו בשטח התוכנית ובהתאם לתסרים של התוכנית במטרה לשוויה לשטח התוכנית מראה ארכיטקטוני אחד.

תכליתתבניתתכנית לעיצוב
ארכיטקטונילהלן ג' - ציונים בתפריט

פירוש הציוניים שלහן בתפריט הוא כרשותו מצד'

פירוש הצינויציון בתפריט

שטח התוכנית

שטח שצבע תחרומו בחול כהה

גבול שטח נכסי המדינה

קו חום

גבול שטח שדה התעופה הנוכחות

קו אדום מרוסק

קו מסילת הרכז

קו ונקודה בשטור

גבול שטח לפרוצאלציה חדש

קו ירוק

גבול חכנית מפורשת מאושרת

קו כחול מרוסק

דרכים קיימות

שטחים שצבעם חום

דרכים מוצעת והרחבת מוצעת

שטחים שצבעם אדום

של דרכיהם קיימות

ספרה שחורה בריבוע עליון של מפועל

דרכים חסומות או מודפסות

ספרות אדומות בריבעים. צדדיים של מפועל

מספר דרך

ספרה אדומה בריבוע תחתון של מפועל

קוויי בנייה בחזית מגרש

שטחים שצבעם צהוב

רוותב דרך

ספרה אדומה בריבוע עליון של מפועל

אוזור מגוריים א' בחכניות מפורדות

שטחים שצבעם חרבו (אורנג'')

ציהול אוזור לשני אוזורי מגוריים בדלקמן

שטחים שצבעם חכלת

אוזור מגוריים א'

שטחים שצבעם כבויין ירוק חזין

אוזור מגוריים א'

ואיזון חורמיים חום

אוזור בתים מלאן

אזרור מכתבי	שטחים שצבעם אפור
יחידה מכתבית	שטחים שצבעם אפור וציוויל תומכיהם בחול
אזרור תעשייתי	שטחים שצבעם סגול
אזרור חקלאי	שטחים שצבעו יירוק
מגרשים פיזוחדים	שטחים שצבעם חום וציוויל תומכיהם אדום
שטח ברהה החשמל לא"י בע"מ	שטחים שצבעו סגול
אזרור לבניןאים אבוריים	שטחים שצבעם חום עם מסגרת חומה
שפת טערוכת וונזים	שטחים שצבעו יירוק וקוקוות אפור
מגרשים אבוריים פחוחים	שטחים שצבעו יירוק
שפת חוף חיים	שטחים שצבעם צהוב יירוק
שפת האםבייתיאטרון	שטחים שצבעם חום וקוקוות לבן
שפת הלהיקות	שטחים שצבעם לבן ושקוקוות חום בהיר
שטח הקאה וסקוט	שטחים שקווקוות שחור וציוויל תומכיהם שחור
אפיקי מים	שטחים שצבעם חכלת בהיר

חלק ד' דרכי

פירוש

5. בחלק זה:

"דרכן" פירושה - דרך כפי שהוגדרה בחלק ב' (פרוש המונחים) שנקונה מסומן בתסריט או כל דרך נוספת שנקבעה בתכנית מפורטת או תכנית פרצלציה בהתאם למנגנון פסקה 2 של חלק זה, אם אין כוונה אחרת משמעה מבוטה של העניין.

נקודות דרכי ורחביהן

6. נקודות הרכיב ורחביהן כל אותן הרכיבים יהיו ממוקם בתסריט; בתחום שאפשר לקבוע בתכנית מפורטת או בתכנית פרצלציה מקומות נוספים לדרכם אם - לדעת הוועדה המתווזית לא תשתנה על ידי כך התכנית הזאת שנוי עיקרי.

אסור בניה ולבודה ברכיבים

7. אין להקים על כל שטח קרקע המיועד לדרך, בל בנין ולעשוה עלייה כל עבודה, תוך מעורבות הנוצרת בקשר עם סלילת הדרכן, החזקה ותקופתה.

הסתירות וחסימונו של דרכי קיימות

8. א. בהסתמכתה של הוועדה המתווזית יהיה כורתה של הוועדה המקומיתיפה להסתות, לחסום כל דרך קיימת - בין שוזחי דרך כמו גדר בנסיוקה 1 של חלק זה, ובין שאינה דרך בזאת - ולהכריז על הפסיקת כל דכוויות המעבר לbijbor באחתה דרך החל מתחדריך ההסתירה או החסימה.

- ב. הסתירות או העברות של המפעלים ובאזורן של העבודות הדרושות להסתירה או להעברה או הנזירות בקשר אתן, יייעס על ידי הוועדה המקומית או בפיקוחה הישיד.
- ג. נחלה סכום בין הוועדה המקומית והגורף המוקם לפני החזק או האדם שנפגש בדבר, או בדבר סכום ההרשות הכרזת הנטיה או בהערכה, או אופן הנטיה או ההערכה או הרשות הכרזת המחויזת, והכרעתה תהיה סופית.

- ד. הסתה או חסמה הוועדה המקומית – בהסתמה של הוועדה המחויזת – דרך קיימת רשאית היא לעשות בכל קרקע שוגרת בתוצאה מכך, לפי שהאשר הוועדה המחויזת.

בדורות. משוכחות ערים

- כוחה של הוועדה המקומית יהיה יפה לצורו על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול או מחסומים, ולקבועם מהותם, החומר שמננו יישטו ואופן בנייתה, את נטיותם וצימורם של מסוכות עצים ושיחים וכן לאוצר עליהם כל פעולה כאמור ולזרות על סלוקו כל כל מחסום בין קו הבנייה וקו הדרך פיק בו משום הפרעת רצבת, ולזרות על הקמת גדרות ושערים לאורך קו הבניין בחזית שבת מחרוזת חנויות. השפה שבין קו הבניין וקו הדרך אריך להירוח פניו מכל מבנה, מרוץ במפלס המדרכה או מתוכן חלקית בשטח נסיועה בכך שיקבע על ידי הוועדה המקומית.

52. כל בעל, שנפטר לו זו לפי פסקה זו, יוכל – תוך התקופה שנקבעה באותו צו – או חד גדר או קיר או יסלק אותו מינגע, ובדרך כלל ימלא אחריו הוראות הצו, ואם לא ימלא הבעל אחר הוראות אותו הצו – תוך התקופה שנקבעה בו – רשאית הוועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בזו כזה ולגבותם את הווערכיהם מארתו בעל.

הרחבת דרכי

10. הוועדה המקומית תהיה רשאית בהסתמה של הוועדה המחויזת, להגדיל או להקטין רוחב כל דרך או קטע של כל דרך, כל תקנות הנוגעות למקום של דרך או לסילתה כפי שهن מתקנות בתחום זו תהיינהחולות על כל דרך מוגרבת.

דרכים פרכיות

11. כל דרך שתוכנן על מנת פרשי לשימוש יזרורי תהיה בפניה לתקנות מיוחדות כפי שתמקין, מדי פעם בפעם, הוועדה המקומית.

מקומות חניון

12. הוועדה המקומית תהיה רשאית ליעד חלק צבלי דרך במקומות לחניון מכוניות.

טמוש בקרקע שאינה נחוצה עוד לסלילת דרכי

13. כוחה של הוועדה המקומית יהיה יפה לנוהג לפני ראות עיניה בכל קרקע הרשותה על שם העירייה שאינה דרישה עוד לשום דרך.

ביטה לבתים לאורך דרך חיפה מס' 800

14. לאורך דרך חיפה מס' 800 לא תהיה בישו: מצד הדוחן לבתים, כי אם מדריכים פנים מים בלבד.

חלק ה' - נסיעת עזים ושמירתם
עזים לארכן של דרכיהם ומדרכות,

15. (א) הוועדה המקומית רשאית להרשות אה נסיעתם ושמירתם של עזים וצמחיים אחרים לאורך מדרכות ודרבניות.
- (ב) הוועדה המקומית רשאית לצורת על בעלי נכסים לנטרע עזים לארכן של דרכיהם הגובלות עם נכסיהם. או בתחום נכסיהם הגובלים עם דרכיהם כאלה, בנסיבות שיקבעו ע"י הוועדה המקומית.
- (ג) לא מילא בעל נכסיהם אחריו הוראותיו הצעו, תוך התקופה שנקבעה בו, רשאית הוועדה המקומית לבצע את הנכויות ואת שאר העבודות הדרושים בקשר עם הנטילה ולמזהה זו להכנס לנכסיו של בעל על ידי עובדיה או סוכניהם.

אחריות של הבעלים לשמירתם של העצים

16. (א) בעלי נכסים של נכסיהם גטו עציים בהתאם לפסקה 15(ב) או (ג) יהיו אחראים לטפל בהם ולשמירתם שנזקי בני אדם או בעלי חיים, והם תייביבים לתכנן כל נזק ולנקוט אה כל האמצעים הדרושים להיזkon הנזק שנגרם ולמניעת הישנותו של נזק בזיה.
- (ב) לא קיים בעל נכסיב אה חוביו לפי פסקה 2 (א) לאחר שנדרש לעשות כן בצו מאה הוועדה המקומית, תוך התקופה שנקבעה בצו, רשאית הוועדה המקומית לבצע אה התקויניס ואת שאר העבודות הדרשות למטרה זו ולהכנס לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה או סוכניהם.

אחריות להזאות

17. הרזאות שהזאו על ידי הוועדה המקומית לבזוע הפעולה לפי פסקה 15 (ב) או לפי פסקה 16 (ב) יהיו חובה אזרחי נגד הבעלים והוועדה המקומית תהיה רשאית לנכוחו מהם ע"י תביעה אזרחית אם הם לא ישלמו את ההזאות לפי דרישת הוועדה המקומית.

רשימת עזים

18. (א) הייתה הוועדה המקומית סבורה, בזמן מן הזמןים, מתוך שיקולי נוחותו של חלק מה.land השטח שבגדר תכנית זו, כי אין צומח פלוני או איזו קבוצה עצים צומחים טוונים שימודר, רשאית הוועדה לזכורם לרשום את העץ או Kbodet העצים, ולהיא תודיעו אה דבר רישום העץ או העצים לבעל ולמחזיק הקרקע. שוליה הם צומחים, רשימת העצים שנערבה כך תהיה מתחוה בכל זמן מ沙בר לפני כל מעוניין.

(ב) לא יגdu אדם ולא ישחית מזיד בלי הסכמתה של הוועדה המקומית בכתב כל עץ שרשמו הוועדה המקומית לפי הפקה חזאת אלא אם געשה אוחזו עץ מסוכן - ולא יעשה כן בלי הסכמת הוועדה המחווזית אם סרבה הוועדה המקומית לחתם את ההסכם.

ולק ס' - ניקוז ותיעול והספקת מים

סמייחת קויקע לצרכי ניקוז ותיעול

19. הוועדה המקומית רשאית לטעור על קרקע הדרושה למעבר מי גסמים או למעבר מיזופכים מזוהמים ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשותה עלייה כל עבודה, חוץ מהבעודות הדרושות לביצוע הניקוז והתיעול.

ב ק ר ז

20. ניקוז כל קרקע שעתידי לנטלה לפועלות בניה, יאפשר בו עד התחלת הבניה כפי שתאפשר הוועדה המקומית, היות הוועדה המקומית סבורה שטיבה ומוקמה של קרקע כל שהיא שבתחום הרכבת מחייבים טיפול מיוחד מיוודה, יהיה מסכמתה של הוועדה המקומית לכלול בכל היתר בניה על קרקע כזאת את תנאי הטיפול הנאותיים, לדעתה.

ב ג ד ב

21. (א) כל בנין שנבנה לאחר תמן תוקף להכנית חזאת, ינוקז כפי שתאפשר רשות הבריאות.

(ב) בתקרה שלא קיימת רשת ביוב הילתי שאפשר להוריק לתוכה את מי המזופכים והדלקהין של בנין, תהיה רשאית הוועדה המקומית לפי הצעת מהנדס העיר לכרב מתן רשיון לכל בנין חדש ולכל מבנה חדש Zusפ' לבניין קיימים, פרט אם יהיה מהנדס העיר משוכנע שאין צורך להופעת מרדס אס מיזופכים מזוהמים של הבניין יורקו לבור שופכנים, בור רקב, או בור סופג.

בקוץ חצרות

22. כל חצר תנוקז לשביית רצון מהנדס העיר לשם מניעת שיטפוננות.

מניעת שיטפוננות

23. שום ביה לא יוקם על מגורש כל שהוא אשר קיימת לבניין סכנת שיטפוננות עד שלא יבוצע סדררים מיוחדים לשביית רצון מהנדס העיר לשם מניעת השיטפוננות.

מניעת סחף

24. במקום כל שהוא בתחום התכנית הזאת אשר הקרקע רטובה בו רוב ימود השנה - לא תורשה הקמת שומן בנין אלא אם כן יעשו סדרדים מתאימים לשם מניעת הדירה הרטיבות לבניינים כדי הנחת דעטו של מהנדס העיר,

איסור בניה בסביבה מעיננות

25. הוועדה המקומית תהיה רשאית להגביל או לאסור כל בניה בסביבה מעינות או בארות לים מניעת זרום המים.

תכלות ערב למי גשם

26. אין לחבר שום חלק מקרקע שבשלות הפרט עם דין מהדרבים האזרחיות עד אשר יומקנו מתקנים לספול במים ושמיים, לכביית רצונה של הוועדה המקומית לפני מועד היתר בניה יש לבנותتعلות אדרב או להתקין צנורות בעלות שיפור ומתכון מספיקים שאושרו בידי המודדים.

הפקה מים

בנייה חדרים

27. כל-בניין חדש לא יוקם וכל בניין קיים לא יורחב או ייבנה מחדך וכן לא יורפה להתקין בו מלאכה אלא אם הרקונה בבניין כזו הספקת מים באשורה ההנדס.

בורות שופכין וכו', לא יהיו סטוביים לצנור מים

28. אסור להחזיק בור שופכין, בור זבל, או מקום מזוהם אחר במרחק שהוא פחות מ-50 מטרים מקור המים.

אישור תכנינה

29. א) תכניות עירוניות של ביוב, טיפול והספקת מים חייבות לקבל אישור מטעם משרד הבריאות פרט לתכניות המעובדות והמסוכנות על תכניות אשר קבלו, קודם לכן, אישור זה.

ב) שומן בארכטורה, בור אזרחי, בור عمוקה, בריכת או משאבה לא ייבנו או יונחו מבלי תערוד היתר מעת הוועדה המקומית.

אמצעים סנטיטריין

30. לפניו בירתחה של קרקע שבגדר התכנית הזאת, רשאית הוועדה המקומית לדرس מעת לעלא ומצצעיה של חכנית כל-שהיא, למלא, עד להזאת חכניות היתר לבנייה, אחר דרישות מיזוחות של רשות הבריאות בדבר אמצעים סנטיטריין נזד מלריה או מחלות אחרות.

חלק ז' - חלוקה לאזוריים

A. שימוש בקרקע ובסנאים

א. ביצוע החלטות

31. שום קרקע או בניין בתחום תכנין זו לא ישמחו לטווח מובלית אלא לתוכליות למפורשת ברשימת התוכליות לבני האזורי שבד נסאנאים הקרקע או הבניין:-

בתנאי כי -

א) יהיה זה מסכובגה של הוואדר המזומן -

בנסיבות של הרעה ומחרוזת - להרשות לאנטש בקרקע כדוגמת או בניין זהה לכל מובלית שלא סומנה ברשימה התכליתית בהתאם אזורי, ומתחזק בנסיבות לתנאים טינתי וראים מה בהתחשב בתוכנות הסביבה בסוג נסאנאים הקרקע או הבניין, כדי הנΚבב ואובדן הדאות.

X הרעה המקומית תהיה מוכבגה להרשות כל אובלית שאינה נכללה ברשימה התכליתית, אם לדעתה התוכליות זאת דיבר לא כל הכליות אותן בקשר או בניין, על מנגנון זה.

ב) מקום שימושיים - בשעת כניסה המונחת זאת לתקפן - בקרקע או בניין, שימוש כל שהוא, פרט לשימוש המוסך ברשימה התוכליות לבני האזורי שבד הם נסאנאים שאנו:-

(1) שימוש יוצאת דופן בהרשות כלל המונחים כולל כל אורה קרקע או בניין וחוותה ברשותם בשעת כניסה המונחת זו או לתקפן, או

(2) שימוש לצרכי תקלואה או גינור, הרכזות מוגבלות מהתאימות או הדבל או הטיפול בהם, או מחמת התחזקה מובלית או מהות כל שימוש אחר לרעה בנסיבות הסביבה שבה נסאנאים הקרקע או הבניין.

אפשר להזכיר להערכת בקרקע זו בניין לאוונה הכליה ע"י סייחול סיינרי בהזקמה או בעלות של הקרקע או הבניין; שימוש שימושיים בהתאם לתנאי זהה בקרקע לצרכי חקלאות או גינרות היה מות, לעודת התקוממות להרשות - לפי תעודה הימר שבשבב את הקטור של הבניין כל אקייא הוניל לסק הכלית איזורית בקשר לתכנית החקלאות או לתוכליות הגינרות, בניאי שהבנין ייחוץ או יסודק לא פארוים לפניו תוך שוגג או מירום העתקה חזיתם הגדירה, או לפניו ורום תקופת אורך מדו שתקבע הרעה המקומית; בהערכתה של הרעה המהווית, בהערכתה בפרט הסביבה, לפי כל הזראה, או עם סיינרי של ההזקמה או במלותה של אורה קרקע, אבל לפי המידה שיקרת קוודם.

ג) מקום שבשעת כניסה של התוכנית הזאת לתקופה פומדת התקופה העודת היתר בניה בתקוף, המרשך את הקטור של בניין לתוכליות נאינץ הכלית המסתמנת ברשימה התוכליות לבני האזורי שבד עומדים להקיט את הבניין, מותח להימנע בארץ בין, לכשייכנה, לתוכליות המורשת, לפי תעודה היתר, עד סייחול שנוי נחותה הבניין או בעלותו, בתגובה שהקמת חוכר ת"ר תקופת תקופה של תעודה היתר ובניה.

.32 א) הרכניתת הכלול את האזוריים הבאים שעליהם חולנה החווארות הבאות:
אזור מגוררים א', אשר יחולק ברכניות מפורשת בדלקמן:

אזור מגוררים א'

בתיהם מגוררים יזרשו בכל קרקע הנמצאת באזורי מגוררים א' כמפורט מכנית מפורשת בהתאם לתקנות בלוטה החלוקה לאזוריים של האזור המתחאים.

אזור מגוררים א'

בתיהם מגוררים - 2 קומות

בתים טוריים

בתים נפרדים

בתים בודדים

איתור הכתמים לסוגיהם הנ"ל באזורי מגוררים א' יקבע על ידי תכניות מפורשות לשטחים המתחאים - תנאי שכל התקנות תהיינה מתאימות לתקנות בחזקנו בלוטה החלוקה לאזוריים ברכנית זו עבור האזור המתחאים ולכל יתר התקנות של הרכנית זו.

אזור בתים מלאן

בתיהם מלאן יזרשו בכל קרקע הנמצאת באזורי בתים מלאן ובכל התקנות תהיינה מתאימות לתקנות המפורשות בלוטה החלוקה לאזוריים ווחלות על אזורי בתים מלאן. בוהה של הרעדה המקומית יהיהיפה לקבוע הוראות נוספות ביחס לחוקי בניה באמם מצוי לנוחן בהתחשב עם אדריכלי הסביבה שבו נמצא הרכניין.

אזור מסחרי

כל התקנות יהיו מתאימות לתקנות המפורשות בלוטה החלוקה לאזוריים לבני האזור המסחרי מוקם לחניה, לפרטת וטעינה סחורות יסודר בכל מגרש באזורי מסחרי לפי דרישתו של מהנדס העיר.

ימידת מסחרית

בכל רחנית מפורשת אפסר להתקין סכל קרקע הנמצאת בכל אזור תחווה כגרש עירוני ייחידה מסחרית. כל חכילת לא תורשה בה פרט למפורש ברשימת החקלאיות עבור ייחידה מסחרית.

אזור תעשייתי

התקנות יהיו מתאימות לתקנות המפורשות בלוטה החלוקה לאזוריים עבור האזור המתחאים. כל חכילת פרט למפורש ברשימת החקלאיות לא תורשה באזורי תעשייתי.

כל דירות לא יורשת בכל מגרש באזורי תעשייתי פרט לדירה אחת לעובד בחנאי שששת כל דירה בזאת לא יעלה על 70 ממ"ר או 20% משטח הבניה המותר של המגרש. הכל לפי השטח הקטן יותר.

אזור חקלאי

כל חכילת לא תורשה ובכל בניין לא יורשם באזורי חקלאי פרט לאלה המפורטים ברשימה החכליות. כל דירור לא יורשה באזורי חקלאי.

ג) מגרשים מיווחדים

בכל תכנית מפורשת אפשר לקבוע שבסכל מקום בתוכמי הכנותית הזאת אפשר לקבוע מוגדרם. כל בניין לא יוקם במקומות זה, אלא בהתאם לתקנות במפורט בלבד להלום לאזרורים לגבי מגרשים מיווחדים. הוועדה המקומית תוכל להתנאות תנאים נספחים להקמת בניין זהה, כל תכילת אחרת פרט למפורשת ברשימת התכליות לגבי מגרשים מיווחדים לא חורשה בהם.

ה) שיטה חברת החשמל לא"י בע"מ

כל בניין לא יוקם על הקרקע המסומנת בתصرיט בשיטה חברת החשמל לא"י בע"מ, אלא בהסכמה של הוועדה המקומית שהיא רשאית לקבוע תנאים מיווחדים להקמת בניינים במקומות.

ט) אזור לבניינים צבוריים

נוסף לאזרורי לבנייניות צבוריים המסומנים בתصرיט אפסר לקבוע בכל תכנית מפורשת כי כל קרקע הנמצאה בשיטה תכנית זו תהיה אזור לבניינים צבוריים כל תכילת פרט להכליות המפורשת ברשימה התכליות עבור אזור לבניינים צבוריים לא מודסה בהן, אלא בהסכמה הוועדה המקומית והוועדה המחווזית.

י) שיטה העירובה ובניין

התכנית וארון נזול השיטה הזו יקבע בחכנית מפורשת מיווחדת.

כ) מגרשים צבוריים פתוחים

בנייה וגייניות צבוריים, מוגדי שעשופים מפורט ונופש. נוסף למגרשים צבוריים פתוחים במסובן בתصرיט אפסר לקבוע בכל תכנית מפורשת כי כל קרקע הנמצאה בשיטה תכנית זו תسمס לבן או גינה צבונית, למגרש שעשויה וספורט. כל תכילה פרט לתכליות המפורשת ברשימה התכליות עבור מגרשים צבוריים פתוחים לא תורשה בהן, אלא בהסכמה הוועדה המקומית והוועדה המחווזית. הוועדה המקומית בהכנת הוועדה המחויזית, תהיה רשאית להקצת חלק מגראץ צבורי פטור לאזרור לבניינים צבוריים ולהתקין תקנות מיוחדות עבור הקמת כל בניין או מבנה על מגרש צבורי פתוח.

ל) שיטה האמפיטיתיאטרון

התכליות וארון נזול שיטה האמפיטיתיאטרון יקבע בחכנית מפורשת מיווחדת.

מ) שיטה העתיקות

לא תנתן תעודה היתר להקמת כל בניין או לביצוע כל פעולה בשיטה העתיקות, אלא אם כן – oczywiście הוועדה המקומית חתילה את הבקשה לחופזה היתר כזאת אל מנהל מחלקת העתיקות, כדי סיועה מהן התנאים, אם יש תנאים שנדרשת הוועדה המקומית לצרפת לרשינו.

נ) שיטה ההקפהה וסקוט X

התכליות וארון נזול השיטה הזו יקבעו בתפנית מפורשת מיווחדת.

ו) שיטה לפרצלציה חדשה.

חוודת היתר בניית לשום בגין לא תnych בשתה המירוע לחלוקת מחדש, אלא אם כן תחולק השיטה מחדש בהתאם למוכנית זו או למוכנית מפורשת מאושרת. הוועדה המקומית תהיה רשאית להפקיע כל שטח מהסתחים הללו לשם חלוקה מחדש.

ז) שדה תעופה

בשרה החופפה הנוכחית שטחו בותחים בכו אדום מרוסק בתסritis אסור להקם בניינים או לבצע איזו מהם עבוזות פתוח, למורות קביעה יעדנו של השטה בתסritis, פרט לעבודות הכרוכות בפעולות שדה התעופה או עבוזות אחרות לצרכים צבוריים.

בזה שטחי המוכנית

33. הוועדה המקומית לא תורשה כל פתרון או בניית של קרקע איזו שהיא בשטה המוכנית אלא אם כן אושרה תחילת מוכנית מפורשת הכוללת יחד ככנות שלמה, אשר תחומייה יקבעו ע"י הוועדה המקומית.

תקנות המוכנית זו תחולגה על התוכנית המפורשת בעוניים המתאים.

מפורטות בנייה

34. אין להקם שום בגין בכל מקום שאינו מוגדר באוסר בתוכנית מפורשת או תוכנית פרצלציה.

א. מספר הבתים על מגרש

35. א) אוסר להקם יותר מסך בית אחד על כל גדר שאיננו מוגדר באזורי תעשייה בתנאי כי הוועדה המקומית תהיה רשאית להתיידר הקמת שני בתים או יותר על מגרש אחד.
ב) שום דבר האמור בסעקה זו, לא יאסור את הקמתו של נספח.

מגרשייכם הנמצאים בתחום אזורים שונים

36. מגרש הנמצא בתחום אזורים שונים, יהיו רואים אותו כאילו הוא נמצא באזורי מוגבל ביותר פרט לדין המרווה בחזית, סיהיה נהוג לפני הנקבע לגבי כל אחד מהאזורים השונים שהמגרש נמצא בהם.

ב. מגרשי בנייה - בתים ונספחים

שיטה מינימלי

37. לא ייבנה כל בית, בכל אזור מן האזוריים השונים המפורטים בלוח החלוקה לאזוריים, על מגרש שטחו פתוח מהרשום בלוח באזן אותו אזור.

.38. לא ייבנה כל בית, בכלל איזור מן האזוריים השונים המפורטים בלוח החלוקה לאזוריים אלא-כדי אותו שטח מותר המסומן בלוח החלוקה לאזוריים, בצד אותו איזור, או לפי הצעיפות שלא תעלה על 10 דודרים לדודם גטו ולא יותר מ-4 יחידות דיור.

ג ס פ ח י ס

.39. לא ייבנה כל נספח באיזור מבוריים א', אם לדעת הוועדה המקומית אפשר ליעד חלקו הבניין לשימוש המבוקש בנוסף. הוועדה המקומית תהיה רשאית להתיר את הקמת הנספח בכל מגרש באיזור מבוריים א', בתנאי:-

א) שנספח כנ"ל יותרת ולזרבי-שירותי הבית בלבד, ואם המספה הוא מושך שהוא מושך פרטיו שלא יהיה מטרד לדירות הבית ולטכניות ושהלא יפריע לאורורו ולאור של הדירות.

ב) שנספח כנ"ל לשימושו של מדורח אחורי או צרכי של גורש, לא ישולל את הגיון החפשית לכל שטחי המגרש.

ג) שהועדה המקומית תהיה רשאית להתיר את הקמתו של נספח כנ"ל ברוחותיהם הצדדיים ואחרורי על גבולות המגרש.

ד) שבנספח כנ"ל שיוקם על הגבול הצדדי או האחורי או טניהם יחד של מגרש לא יסודרו כל פתחים אל מול המגרשים הסמוכים ובתנאי נוסףשמי בסמוך מהגרש לא יכוננו לתוך המגרשים הסמוכים.

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

ו) שטח המותר של נספח כנ"ל לא יעלה על השטח המסומן לתוכית זו בלוח החלוקה לאזוריים לצד האיזור.

מגרשי פינה

.40. כויה של הוועדה המקומית יהיהיפה להתקין כדי פעם בפעם, כל קגרות הנוגעות לבניינים אשר יוקמו במגרשי פינה בכל הנוגע לקוי הבניין, מדרוזחים, גובהו בתים והסתה המותר בתנאי שהטחת הכלול של הרצפות המותר לבניה באיזור בו נמצא המגרש בהתאם לתכנית זו ישאר ללא שימושים. במקרה אף מגרש פנה לכך נמצאו באזוריים שונים, תהיה הוועדה המקומית רשאית להחליט תקנות תחולנה על המגרש ולקבוע כל תקנות נספות.

ג. מרחקים בין קווי הבניה ומדרוזחים

קווי בנייה

.41. לא יוקם כל בית באיזור מן האזוריים המפורטים בלוח לחלוקה לאזוריים, אלא בהתאם לקוי הבניה המסומנים בלוח לחלוקה לאזוריים לצד האזורי המתאים, בתנאי כי מוקם שהועדה המקומית סבורה, שגודלו וצורתו של מגרש, שעליו חלה חכנית פרצלציה שנכנסה לתקפה לפניה כניסה התכנית הזאת למקפת, יש בהם כדי להציג הפרה מכחינת חזיתו ופנזה הצדדים של בית הנבנה על אותו מגרש, רשאית הוועדה המקומית לנוהג מנהג התירה בזאת, בהסכמה של הוועדה המחווזית.

- לא יוקם כל בית באזור מין האיזוריים המסומנים. בלווח החלוקה לאיזוריים, אלא בהתאם לפרשנויות המינימליים הצדדיים והאחוריים הרשומים בלווח החלוקה לאיזוריים, בצד אותו איזור.
- הוועדה המקומית תהיה רשאית באשרה של הוועדה המחווזית להחלטת, כי בכל האזוריים תהיה הבניה על מגרשים כל שטם הגובלים אחד עם השני - בקייר משותף.
- לאחר אישור הוועדה המחווזית כמפורט לעיל, תהיה הוועדה המקומית רשאית להחנות מתחזק עתודת היתר בניה על אחד המגרשים האמורים בבנייה בקייר משותף בהתאם להחלטה כנ"ל.

בנייה דזופין

43. הוועדה המקומית תהיה מוסמכת לקבוע כלליים לגבי בתים שיוקמו לפי בנייה דזופין לאזורי שניים או יותר מגרשים ולהכין תנאים מיוחדים מבחינה אופן הבנייה ומרקם החיצוני של בתים כנ"ל.

חצר פנימית

44. הוועדה המקומית תהיה מוסמכת לקבוע כלליים מיוחדים לגבי כל חצר פנימית בכל הנוגע לפתח המינימלי של חצר צדעת, גובה הקירות שבסביבה, תנאי האווורור, השימושים הפונדריים בה ובכל כללים אחרים.

מגרשים לצורמת אי-רבולריית

45. (א) במגרשים לצורמת אי-רבולרית, יהיה סותר לפי ראות עיניה של הוועדה המקומית - להפחית את השרווחים הצדדיים והמרווחות האחורי, המסומנים בלווח החלוקה לאיזוריים, בצד אותו איזור.

- (ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לסרב להזעיא העודת היתר בניה לגבי מגרש שאושך בחלוקת לפני היכניש תכנית זו לתקפה, אם לדעתה כורת הקברס עלולה להפריע לביצוע תכנית זו או לפגום בדמות הסביבה.

רחוב מינימלי של חזית מגרש

46. לא תאפשר תכנית חלוקת קרקע באזור מין האזוריים המסומנים בלווח החלוקה לאיזוריים, אלא מתוך התחשבות ברוחב מינימלי של חזית מגרש הרשות בלווח לצד האזור המתאים.

.47

א) לא יוקם שום בניין באזורי מן האיזוריים השוגדים המסומנים בלוח החלודה לאזוריים בגובהה העוליה על הגובה המותר המסומן בלוח הצד אותו איזור.

ב) הוועדה המקומית, בהסכמה של הוועדה המחווזית, תהיה מוסמכת לקבוע תנאים מיוחדים לגובה הבניין לבניין צבורי, בניין שחוויתו בהצלבות דרכים או בניין המוקם על מגרש בעל מסב טופוגרפי מיוחד, או במקרה שכון מיוחדת, בתנאי שצפיפות ארכיטקטוני של המקום, או במקרה של תכנית שכון מיוחדת, בתנאי שצפיפות המבקרים ביחידת השכונות בה נמצא הבניין לא תעלתה על הרשות בלוח החלודה לאזוריים.

קו השמיים

.48

הוועדה המקומית תהיה מוסמכת לקבוע כלליים מרדי פעע בפער בדבר קו-שמיים קבוע לגבי בתיכם הבובללים עם דרך כל שהוא או חלק منه.

קומה ביןיות וקומת עליונה

.49

הוועדה המקומית תהיה רשאית, לקבוע כלליים הנוגעים להקמת בתים המכילים קומה מרתק, קומה-עמודית, קומה ביןיות, קומה קרקע וקומת עליונה.

ו. דשימת התחליות ו'

אזור מגוררים א'

בתכנית מפורשת יחולק האזורי הות לשני אזוריים - א' 1 ו-א' 2 כדלקמן:

אזור מגוררים א' 1

משדרים לבני מקדועות חפשיות או אמנים הנמצאים בדירה שבה יושב האדם העומק באותו מקדוע או באותו אומנות

אזור מגוררים א' 2

בחי מגוררים בחים נפרדים למכחח בתים בודדים בחים טוריים משדרים לבני מקדועות חפשיות או אומניות הנמצאים בדירה שבה יושב האדם העומק באותו מקדוע או באותו אומנות.

העדות: עצמת הכה של מנוג באזורי הניל לא תעלה על 2/י ב"ס והכורה הכוללת לא עולה על 2 ב"ס.

אזור בתים מלון

בתי מלון (רק למלונות)
בניינים המכילים אולמי נגינה, אולמי רקודים,
אולמי התעמלות וספורט, אולמי תערוכה, ספריות.
חנויות הקזוזה עם זרכי תיירות
בתים קפה, בר מסעדות
מוסכימים לתניה בלבד
פסאות בזיזן (רק מכירה) בהתאם מיוחדת ובאישור הרעה המוחזקת

אזור מסחרי

בתי קולנוע
מוסדות (רק למלונות)
אולמי נגינה
אולמי רקודים
אולמי התעמלות
בניינים למטרות השכלה
תערוכות
אולמי הרצאות
בתים מלון ופנסיונים
ספריות
בתים סוחץ צבוריים
תיאטראות
בניינים למטרות שלטון
משרדי בנק
בתים קפה, בר ומסעדות
מוסכים (צבוריים וכפרתיים)
מעבדות (סיאיגן גוררות למסגר)
 משרדים
בתים עברות
משדרים לנסיגות ותידמות
חגוויות לסכירה בינם לביןם של תרגות הלב, ירקות, פרות,
לחם, בשר, דגים, מענזים, מתקים ודברי מאכל אחרים.

אזור מסחרי (המשר)

דברי אמנה ועתיירות

מספרות

סלוני יופי

אפניזם, מכירה ותקון

חנויות לשתינה קפה

חנויות לתמורות

חנויות למזכרי רפואה

חנויות כל-בו

חנויות לבגדים

חנויות אריגים

מכשיריות חשמליים ורדיו

חנויות אפנה

פרחים

ריהיסים (רק למכירה)

פדרונים

זביגים ומסגרות לתמונה

אורפי זהב וכסף ותכשיטים

חנויות לצרכי משק בית

חנויות לחולקת קרת

בית חרושת לקרח בהסכמה מיוחדת

חנויות לתוכרת עור

טוגילות

בורגנים

כלי נבינה

אופטיקאים

חנויות לחמרי בניין, צבעים

בתים טרקחת

צלמים

קבלת כביסה ובגדים לנקי

צלמניות

גלאים, מכירה ותקון

חנויות דאוה

מכשiry ספנרט

קיטוסקים לבוז ובלידה וסיגריות

מכשידי חייבה ומשרד, ספרים ועתונים

חיצים ותויפורות

צעזועים

סענים

יין ומשקאות חריפים, מכירה (מלוי בקבוקים)

מקנדים ומחסבים למכבידי רהיטים וחפצים

בתים מלאכה לתקון של כלי בית

ቢידר שלטים

מחסנים

משאות בזיזן (רק מכירה) בהסכמה מיוחדת ובאישור הוועדה המתחזית

מאפיות (רק בכח חשמל) בהסכמה מיוחדת

בורכיות

מחסני קרוור

לטוש יהלומים

ה ע ר ה : עצמת הכת של כל מגווע באזור מסחרי לא עלתה על $\frac{1}{2}$ ב.מ.
והכוכב הכלול לא עלתה על 5 ב.מ.

מגושים ליחידה
מסחרית

משרדי בנק,
בחני קפה וססענות
חנויות למזכירה בקמעוניות של תזוזת
חלב, ירקות, פירות, לחם, בשר, דגים
معدנונים ממתקים ודבורי מאכל אחרים
מספרות
סלובgi יופי
④ משבירים חשמליים ורדיו
חנויות אפנה וגלגריה
חנויות לחולקת קרת.
קיבלה בכיסה ובגדים לנקי
ספריות להשאלה ספרים
בתאי מראות כהיבת ומשרד, ספריוס וסיגריות
חיטים והנפרות
שענים
חנויות ליין ומקעות הריפאים
מכבשות אווטומטיות
סידሊרים
בתאי מלאכה לתקון כלי בית
חנויות לצרכי משק בית
חנויות פרטימ

העדה :- עצמת הבה שיל טנוו במורים ליחידה מסחרית לא תעלה על
2% בס. והכח הכלול לא יעלה על 5 בס.

אזור תעשייתי

מוסכים ותקון אופניים
בתאי חרושת לקרת
מחסני קרווד
חמרי בניין
שרברבאים
רפדים
מסוגרים
פחטים
נגרים (פרס למנסרות)
בודכבים
בתאי דפוס
יעזר סברשות ומטאטים
מחסנים
ציידי שלטים
בתאי חרושת לתזורת חלב
בתאי מלאכה לתקוניים כליליים
סטירות
אריזות זהבנת פירות
בתאי חרושת לממתקים ושווקולדת
בתאי חרשות לשמודי פירות וירקות ולריבת
בתאי חרשות לאיסטריות
יעזר-חלבים
הפעית שמנים
תחנונית קמה
בתאי חרשות לבורות (בתהילך קר בלבד)
תעשיית בטעים
███
מאפיית
בתאי חרשות למיכנירים חשמליים
הפעית אופניים

מגזרים מיזוחדים:

מודדות דקמה
מרפאות
מרעדרניים
בתאי ספר
אורומי נזינה
בתאי הבראה
בניניות למסרות השכלה
חערוכות
אורומי המפלות
בתאי חולים (פרט למחלות מדבקות ומחלות רוח)
אורומי הרזאות
ספריות
בתאי יתרוסים
בתאי מרחץ צבוריים
בתאי בונס
תיאטראות
בניניות למוסדות שלטון
בתאי קולנוע
אורומי רקובים
בתאי מחפה
בתאי פלון ובנסיונים
משדרי גן
משדרים של מוסדות
מקומות למכירת משקאות בלתי אלכוהוליים
שווקים צבוריים

עכוז קלאי וمبرנים שחכיהם ברובה בו בתחום שטעודת היתר
לא מהיה בגוף לתוכו פקודת הדרכיים ומסילות הברזל
(הבנייה ופתחו) תש"ג 1951.

אזור חקלאי:

שטח חוף הים:

מגרשים צבוריים פתוחים: - גניים לרביים
נוועדרניים לנורוד
בתאי קפה
קיינסרים למשקאות בלתי אלכוהוליים ולמכירת מתקנים וכגריות
בניינים צבוריים הסיניים לעיריה
בניינים שחכיהם כרוכת במגרשים צבוריים פתוחים
מגרשי שעשויים וספורט
בריכות שחיה

אזור לבניינים צבוריים: - מוסדות דקמה
מרפאות
מוועדרניים
בתאי ספר

אורומי נזינה
בניינים צבוריים ובוניינים לאספנת אבוריות כמוגדר בהגדרת
המורחים עבור בניינים אלה ונוסף לכך בנייניט אחריהם לפי
הסכמה מיוחדת של הוועדה המהנזית.

חצר: - א) לגבי חצר לא הוזכרה בראשית החכילות - חליטת הוועדה המקומית על פיה
אנלוגיה לתכניות המורחות לפיה רשיימת החכילות באזור הנדרן.
ב) ייעוד הבנייניות המפורטים בראשית החכילות של מגרשים מיוחדים ומגרשיים
באזור לבנייניזם צבוריים יקבע בתכנית מפורטת.

ז. חכיות בניינים ומראיהם החיצוני

פיקוח על תכנית בניין:

50. הוועדה המקומית תהיה מוסמכת לפקח פיקוח מלא על ביצוע תכנית של בניין העומד להיבנה באיזור כל שהוא בכל הנוגע למראה הבניין, סוג החדרים ואופן הבניה. הוועדה המקומית רשאית להקליל בכל היותר בניה תנאים לגבי המראה החיצוני של הבניין ובכל עניין אחד הקשור לבניה.

שלמת בניינים

51. כל אדם שקבל היתר בנייה והחיל בעבודות הבניה חייב להשליט את הבניין לפי התכנית לחלוון.

מדרגות חיצונית

52. הוועדה המקומית תהיה מוסמכת להרשות הקמת מדרגות חיצונית לכל בית באיזור דירות א/2 בתנאי שסולם המדרגות צמוד כולה לארכו של הבית, ושלגבי קו הבניה והמרווחים הצדדיים הנזכרים בלוט החלוקה לאזוריים תחסבנה מדרגות אלה בחלוקת מהבניין.

מעקות על גגות שטוחים

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

בראות החיצוני של הבניין

54. א) הוועדה המקומית רשאית לקבוע ביחס למראהו של בניין כל שהוא בניוי או הרול ונבנה את הבזע, האנורות המרזבים, שיש להסתמך לזרבי הבניין.

ב) לא יותקן או יצור כל שלט, כתובת או צייר אחר של בניין בלי תעודת היתר מטעם הוועדה המקומית.

מוסות ותרני רדי

55. לא יותג על כל גג שוט מוט, תורן של רדיו או כל מתקן, שלא אושרה על ידי הוועדה המקומית.

גוזטראות ומרפסות

56. לא חורם שום גוזטרה ומרפסת, אלא בנסיבות הבאים:

א) לא תבלוט שום גוזטרה ומרפסת בגובה הקרקע של בניין, שמו הבניה שלו הוא O.

ב) לא תבלוט כל גוזטרה בגובה הקרקע יותר מ-3/4 המרחק בין קו הבניה ובין קו הרחוב, ובגובה העליונות לא תבלוט כל גוזטרה יותר מ-1.1 מ' לצד החזית. לא תבלוט כל גוזטרה במרוחים הצדדיים של בית בגובה הקרקע יותר מ-2/3 המרחק בין הבית ובין הגבול הצדדי ובגובה עליונות יותר מ-10/1 המרחק בין הבית והגבול הצדדי של המגרש.

ב) בזוזטרא יהיה לה מפקה שבבו לא יפח מפ' 96 סנטימטרים, אלא- שבבם של מעקי גזוזטראות שיש אליהם גישה ישירה ממטחיהם או מנקודות שטיפת כלים, לא יפח מפ' 120 סנטימטרים.

תכנית פיצוב אדריכלי

57. הוועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים בדבר תיאום תכנית של בגין לרבות הנספחים, הקירות, הגדירות והחמריות בהם ישימוש, פילוסו ונטיותן של המרחב סביב הבניין, וכן בדבר גדרות חיים, עצים וסיחים בין זו לבנייה לבין הדרך לחכנתה עיצוב אדריכלי שתקבע ולא ייחסב הבניין כגמור, אלא אם כן ועד אשר יתוכנן, יסולם ודיינט המרחב אשר סביבתו בפי שנקבע בחכנתה עיצוב אדריכלי.

תכנית ארכיטקטונית איחודית

58. כוחה של הוועדה המקומית יהיהיפה לתוכנן את המכניות והחזיתות של בגיןים, הנמצאים בכל אזור או הסמכים לכל דוחוב שבתוכנינה זו לשבב הבטחת צורה ארכיטקטונית איחודית. לשם כסוי הרצתה החכנה והפיקוח על הוצאה לפועל של תאוריה הארכיטקטוניית כאמור. – רשותה תהיה הוועדה המקומית לגבוזת תשלומים נוספים לפחות מסי-הבנייה החקקיים בסיפור שלא עלתה על סך של 1 ל"י לפחות אורך חזית בכל קומה וקומה של הבניין המוצע. התשלומים הנוסף הנ"ל ייגבה עבור בגין כל בגיןו – בהתאם להכנית ארכיטקטונית גם אם יבקש להקים רק חלק בגיןו בלבד.

סמייה על מראה

59. למורת כל הוראה, הכלולה בתכנית זו והנוגעת ל쿄-הבנייה וגובהו של בגין כל בגין – תהיה הוועדה המקומית מוסמכת להגביל אותו גובה או להגדילו וכן לשנות את קווי הבניין לשם שמירת שדה-ראיה בלתי-חסום מכל דרך או דחאת-רבים – לפחות בגין ציבורי. לכסיישה שינורי בזה של קיו-הבניין או גבשו – רשותה תהיה הוועדה המקומית להגדיל או להקטין את אחוז הבניה על המגרש בתנאי שטח הרצפות הכלול המוחדר באיזור המתאים לפי החכנית זאת – לא יסתנה.

חלק ח' – הפקעה

הפקעה לצרכי האביזר

60. השתחמים המסומנים בתפריט בדרכיהם מוצעות ובർחה מוצעת של דרכיהם קיימות, וכן השתחמים המסומנים בתפריט כמגרשים צבוריים פחוחים ובאזור בגיןים צבוריים ואשר אינם נמצאים בבעלויות העירייה – מיועדים להפקעה.

למרות כל האמור לעיל, הפקעה למטרות אלה בגו"ש 6896 חלקה מס' 1 לא תעלת על 52% מהשטח הכללי של החלקה האמוריה.

חלק ט' - סמכויות מיווחותמגיון מטרד A

62. כוחה של הוועדה המקומית יהיה יפה - לצרף לתעודת הימור לעובודה כל שהוא או לשימוש כל שהוא בכל קרקע או בנין את התנאים שהיו דרישים לדעחה למניינת כל מטרד שמקורו בראש, רפידה, אירודור ל쿄, אוורא ל쿄יה, הפרשת פטולת מלאכה, או כל מטרד אחר הגרם לסביבה עקב העובודה או השימוש.

התורה והסכמה מיוחדת

63. א) כוחה של הוועדה המקומית יהיה יפה להתריד כל צמצום שהוטל בתכנית זו על שימוש בכל קרקע או בנין או צמצום אמר הכלול בתכנית זו, לאחר שהביא בחשבון את הסעפה של ההתרה על הנכסים הסוכביה בתנאי שהוועדה המקומית לא תנагג מנהג הימר כזה בלי אישורה של הוועדה המחויזה בכל עניין שלגבינו אין לוועדה המקומית סמכות מפורשת להתריד.
- ב) התרה על פי הסכמה מיוחדת לא תנתן אלא לאחר פרסום הוועדה על התרה ובקשה באחד העתונאים הנפוצים בתל-אביב-יפו ולאחר דיון בהנגדויות שהוגש מחר 14 יום מיום פרסום ההודעה.

תעודת החזקה

64. א) עם השלמת בית, שעליו נתנה תעודה הימר בנייה תוציא הוועדה המקומית תעודה החזקה לגבי אורתו הבית, בתנאי שהוועדה המקומית תהיה רשאית לסרב ליתן תעודה החזקה כנ"ל, אם הבית לא נבנה בהתאם להתרה הימר לבניה או כל דרישת מדרישותיה של התכנית זאת או של התכנית סל פיה נבנה הבית או כל חוק-עזר, או כל כללים שנקבעו ע"י הוועדה המקומית לפי תכנית זו.
- ב) לא יחזיקו בשם בית ולא ישתמשו בו, אלא אם כן חנוך תחילת תעודה החזקה על אותו בית מתוך הוועדה המקומית.

שיטה פרצלאזיה חדש

65. בסמכותה של הוועדה המקומית, באישורה של הוועדה המתוזית לכמן לפי סעיף 14 (2) (י"א) של הפוקודת - בתחום התכנית שטחים, הדרושים פרצלאזיה חדש ולצמצם את הבניה המבוצעת באותו שטח, תוך אם יש בהם בנין. ומגרשוosome החמתה לתכנית בדבר פרצלאזיה חדש של השטח. מסמכותה של הוועדה המקומית להנאות תנאים גורסים לזרוק הבשחתה של תכנית פרצלאזיה חדש.

מגרש קטן מהpigimot

66. מקום ששתחוו של מגרש קיים הוא פתוח מהסתום המינימלי, וזה זה סמכותה של הוועדה המקומית לסרב להוציא תעודה הימר בנייה, אלא אם כן הוסיף על גודול של המגרש מtooן צירוף עם קרקע של בני-מזרא באופן שבודלו וזרתו יהיו כדורי שטח לפי החכנית זאת. מקום שפועלה בזאת אינט-בזוע, מותר ליתן תעודה הימר להקמת בנין על מגרש שטח קטן מהמינימום בתנאי כי בגודלו של בנין בזאת יהיה משווה התאמת אל הבוגר המיטל הקבוע של הבניה המותר לפי תכנית זו, ולצפיפות של 10 מדרים לדונם. נסן של מגרש בנין ולא יותר מ-4 יחידות דיור.

הודעתה היתר לבניה למגרשים קיימים

69. הוועדה המקומית רשאית לסרב לתת תעוזת היתר לבניה לכל מגרש סקיים לפני מתן תוקף לתכנית הדעת, אם היא משוכנעת כי צורת המגרש עלולה להפריע לביצוע תכנונית זו.

סמכות להכנס לקרקע ובניינים

70. מהנדס העיר או בא כוחו המורשה בכתב רשיי להכנס לכל קרקע או בניין בתחום שטח מתחאים של התכנית הדעת, ללא הודעה למפרט בכל זמן מתקבל על הדעת לשם מדידתם או בקרה ולעשות את כל הפעולות החוקיות הנדרשות כדי לשמר את מלאי תקנות התכנית הדעת.

חלק י' - ממירת ממכים

אופן המסירה

71. כל הודעה צו או מסמך אחר שתכנית זו דורשת או מרשה את מסירתם יהיו דואים ארთם באילו נסרו כחוק, אם נסרו במקום כתובו הידועה לאחרונה של בעל הבית. ערכו אל בעל קרקע או בנין או אל מחזיק בהם - מסירתם. מסירה אף נסרו במקום שבו ניתן לבניין מבני האדם שעל הקרקע או בנין - ובאיין על פניו הקרקע או בנין כל אדם שאפשר למסר לו - אם נקבעו בנין או על פניו הקרקע במקום בוולש לעין. בן מותר למסרם במסירתם שעת בכתב רשום שמי משלוחו שולשו מראש. בהמשך אמצעות הדאר, דואים בשעת מסירתם שעת מסירה בכתב רגיל הכלול אותם, ובשבאים להוכחה מסירה כזאת, דיה לה להוכיח כי ההודעה, הצו או המסמך אחר צוינו בכתבם כדבוי ונשלחה לדואר ופורסם.

72. כל הודעה, צו או מסמך נחר שיש למסרם לפי תכנית זו לבעל הקרקע או הבניין או למחזיק בהם - מותר לערכם תוך סמן כתובם במלים "לבעל" של הקרקע או הבניין או "למחזיק" בהם, שלגביהם ומסרים ההודעה, הצו או המסמך אחר ללא תוספת שם או תואר אחר.

פרסום בעתונות

73. במקום שאפשר לבדר ללא ספק את מקום או כתובו של הבעל, מותר לפרסם לפחות ב-3 עיתונים יומיים הנפוצים בתל-אביב-יפו הודעה הדורשת מאת כל התושב שובת הנאה בקרקע או בנין, הנזכרים בהודעה, למלא אחריה ההודעה; ופרסום זה בעיתונות דין כדי מסירה בעל תוקף ומספרת של ההודעה.

הודעות בעלים - שותפים

74. אם יש למסור הודעה כאמור לבעל קרקע או בניין, המוחזקן במשורף ע"י שותפים מסוים דואים את ההודעה שנמרתה כחוק לשוניתם כל שהוא. במקרה נסירה כחוק לכל השותפים אם גם פורסמה בעיתונות כאמור בסעיפים 72, 73 הנ"ל.

חלק ב' - נבון הוזאות

כזה של הוועדה המקומית יהיה יפה להוציאו או למחזיב בחוזאות, הדרישות
לכנת כל חכנית תכנון עיר, לרבות חכנית זו, לקידומה ולהגשמה. הוזאות שהוציאו
הועדה המקומית או שחתנייכה בהן כאמור, יזראו כהורזאות שהעלד את עריכן על הקדקעות
שעליהם; חלה החכנית, או ההגשה, בין בולן ובין מקצתן. הוועדה המקומית תהא רשאית
להטיל על בעלי הקדקעות הנוגעת בדבר מס שיפור ולגבותו זhubעלים לפי שעוריהם של
שטחי הקדקעות או של תזיהות המגרשים או לפי כל שיטת אחרת שתידעת לוועדה המקומית.

ב י ט ו ל

73. חכנית בניין עיר מס' 175, אשר ההזעה על הפקודה פורסמה בעיתון הרשמי מס' 1556
סיום 20.2.47 בטלה.