

4013341

משרד הפנים  
רמלה מלנהל  
30-01-1990  
נתקבל

ת כ נ י ת    מ ת א ר    מ ק י מ י ת

מ ס '    ה צ / 5 - 1 / 0

ל ת ח ו מ    ש י פ ו ט    ה מ ו ע צ ה    ה מ ק ו מ י ת

ת ל    מ ר כ ד

מ ר ח ב    ת כ נ ו ן    מ ק ו מ י

" ש ר ו נ י ם "

משרד הפנים - רמלה  
חוק התכנון והמבנה תשכ"ח - 1968

**אישור תכנון מס' 184/90**

הועדה המועצה לתכנון ולמבנה החליטה  
ביום 18.4.90 לאשר את התוכנית

סמ"ל התכנון

תאריך: 1.8.1990

- הכוזב: מחוז המרכז .
- הנפה: נפת השרון .
- הרשות המקומית: מועצה מקומית חל - מונד .
- מרחב תכנון: מרחב תכנון מקומי "שרונים" .
- התכנית: חכנית מתאר הצ/5-0/1 .
- היזום: מועצה מקומית חל-מונד .
- המתכנן: ירי גולדנברג-דב סנדובסקי  
אדריכלות ותכנון-ערים .
- בעלי הקרקע: מדינת ישראל (בניהול מנהל מקרקעי ישראל),  
מ.מ. חל-מונד, פרטיים ואחרים .

2/.. א

ג ו ש י ם	ו ח ל ק ו ת
7740	בשלמות
7745	- " -
7669	- " -
7786	- " -
7787	- " -
7788	- " -
7789	- " -
7791	- " -
7681	כל החלקות פרט לחלקות - 14, 15, 25.
7785	- " - 138, 143, 144.
7790	- " - 50, 55, 61.
7792	ופרט לחלקי חלקות - 36, 64, 68.
7800	כל החלקות פרט לחלקות - 1, 2.
7746	ופרט לחלקי חלקות - 1, 4.
7794	חלקות - 26, 28, 49 וחלק מחלקה 27.
7799	חלקה 11.
8073	חלקות - 25, 53, 56 - 200, וחלק מחלקות - 48, 50.
7680	חלקות - 1 - 3.
7689	חלק מחלקות - 12, 13, 14.
	החלק הנמצא מזרחית לדרך ארצית מס. 4.

הועדה המקומית לתכנון ובניה

שרונים / "צפון השרון"

נתניה, רח' שטננפר 5

טל. 053-36576

ת.ד. 2171

סדר הפרקים :

4	דף מס' 4	כללי	- 1.00
6	" "	פרשנות	- 2.00
9	" "	אזור חקלאי	- 3.00
10	" "	אזור מגורים א'	- 4.00
11	" "	אזור מגורים א' מיוחד	- 5.00
12	" "	אזור מגורים ב'	- 6.00
13	" "	אזור מגורים ג'	- 7.00
14	" "	אזור העשיה מוגבל	- 8.00
15	" "	אזור צבורי	- 9.00
17	" "	מסחרי	- 10.00
18	" "	אזור מלאכה והחסנה	- 11.00
19	" "	מבנים לשימור	- 12.00
20	" "	מבני משק חקלאי	- 13.00
21	" "	דרכים	- <u>14.00</u>
24	" "	שטח למעבר קווי - חשמל	- 15.00
25	" "	חציבה וכריה	- 16.00
27	" "	ניקוז, תיעול, איגום וביוב	- 17.00
29	" "	ספורט ונופש	- 18.00
30	" "	איכות הסביבה ותברואה חקלאית	- 19.00
32	" "	מגבלות וחריגות	- 20.00
34	" "	טבלת אזורים	- 21.00

תכנית מחאר מקומית מס' הצ/5-1/0 במרחב תכנון מקומי "שרונים"

מועצה מקומית תל-מונד .

פרק 1.00 - כללי:

1.01 - שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מחאר מקומית הצ/5-1/0 לחחוט שפוט מועצה מקומית תל-מונד, במרחב תכנון מקומי "שרונים" .

1.02 - מסמכי התכנית:

- א. תשריט בק.מ. של 1:5000 .
- ב. נספח לאזור המבונה בק.מ. 1:2500 .
- ג. תקנון לרבות טבלת אזורים .

1.03 - התשריט והנספח:

התשריט והנספח לאזור המבונה המצורפים לתכנית זו, יהיו חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.04 - תחולת התכנית:

- א. תכנית זו תחול על שטח המועצה המקומית תל-מונד הכלול במרחב תכנון מקומי "שרונים", שעל גבולותיה הוכרז ע"י שר הפנים, והמותחם בקו כחול כהה בתשריט.
- ב. בכל מקרה של אי-התאמה בין הקו הכחול ובין גבולותיה של המועצה המקומית תל-מונד, יש לראות תכנית זו כחלה על שטח המועצה כולה.
- ג. אם גבולות המועצה המקומית תל-מונד, בהתאם להכרזות שר הפנים - כוללים שטח שאיננו מותחם בקו כחול, יחולו עליו הוראות תכנית זו - כאמור בסעיף ב' לעיל, וייעודו של השטח יקבע בהתאם להליכים הקבועים בחוק.

א. תוכניות מפורטות החלות על קרקע בתחום גבולות תוכנית זו בעת מתן תוקף לתוכנית, תמשכנה להיות

1. - סולם עדיפויות של התוכנית:

ב. כל פרט מפרטי תוכניות מפורטות כאמור בסעיף א' לעיל, העומד בסתירה לתוכנית זו - יהיה בטל, אך לא תתבטל בשל כך כל התוכנית שבה פרט זה כלול.

ג. תוכניות אשר קיבלו תוקף לאחר החלטת הועדה המחוזית להפקדת תוכנית מתאר זו, הצ/5-0/1, תהיינה עדיפות עליה.

התשריט למתן תוקף כולל את התוכניות הנ"ל לפי רשימה זו:

1. הצ/5-9/1
2. הצ/5-37/1
3. הצ/5-45/1
4. הצ/5-69/1
5. הצ/5-139/1

1. עריכת תוכנית מתאר מקומית לקביעת שימושי קרקע, הוראות ומגבלות בניה, וכן לקבוע בכל נושא מהנושאים הנמנים בסעיפים 61 ו-63 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

2. פיתוח מרחב השיפוט של מועצה מקומית תל-מונד, תוך הבטחת שירותים נאותים, שימור ושיפור איכות החיים לתושבי המקום.

1. - מטרת התוכנית:

כל השטחים המיועדים לצורכי-ציבור כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית, ויירשמו בפנקסי המקרקעין על שם הרשות המקומית, לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, פרט לדרכים המוכרזות לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) - 1943, אשר תרשמנה על שם המדינה.

1. - הפקעה ורישום:

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

1. - היטל השבחה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "שטחים ציבוריים" - ציפון השרון  
 נוסדה רח" שטמכפר 5  
 ט"ו תמוז תש"ל

2.01 - הגדרות כלליות:

לכל מונח המוזכר בתכנית זו תהיה משמעות שניתנה למונח זה בחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965, והחקנות שעל פיו הן בתוקף, וכן בחיקונים לחוק ולתקנותיו שיכנסו לחוקם מזמן לזמן.

2.02 - הגדרת מונחים:

א. "אזור צבורי":

למונחים להלן תהיה המשמעות הנקובה בצידם: אזור משולב למבני צבור ושטח ציבורי פתוח, שהוראות הבניה בו יהיו כמצויין בפרק 9.00 ובטבלת האזורים.

ב. "אחוזי בניה":

האחוז משטח המגרש (נטו - לאחר הפקעות) המנוצל ע"י שטח הבניין ברוטו - כולל מרפסות וקירות, בכל מפלסיו למעט מקלט .

ג. "בניין עזר":

מבנה שנבנה ליד הבניין העיקרי או בחלק ממנו, והנועד לשמש אחד מאלה: סככה חניה לרכב פרטי, מחסן לכלי בית, חדר כביסה ביתי, מקלט וכן ביתן לאצירת אשפה, מיכלי גז, חדר הסקה - למגורים וכדומה.

ד. "גובה הבניין":

אורך הקו האנכי שבין ממוצע מפלס פני הקרקע הטבעי הגובל בבניין, לבין המפלס העליון של חיקרת הגג - בבניין עם גג שטוח ו/או השיא העליון של גג משופע, למעט אנטנות ארובות וכדומה .

ה. "חלקה":

שטח הקרקע המוגדר ורשום לפי חוק המקרקעין - חשכ"ט - 1969

ו. "יחידת דיור":

על פי החוספת השניה של תקנות התכנון והבניה ( בקשה להיתר, תנאיו ואגרות חש"ל - 1970 ) - חלק ב' סימן א' סעיף 2.01 .

ז. "כיסוי שטח":

שטח כיסוי הקרקע - כולל שטח הבניין ברוטו בחוספת: מקלט ופסיו (מבני העזר שנבנים בנפרד מהרוויזי הטיטרי אינם כלולים בכיסוי השטח).

כז מכנה המשמש למטרות חקלאיות כגון: לול, רפת, דיר, מכון-חליבה, מבנה לאריזה, אחסנה ומיון לחוצרת חקלאית ולאחסנה מזון לבעלי-חיים, סככה לכלים חקלאיים ממונעים וחממה.

ט. "מבנה לשימור":

מבנה שכולו או מקצחו בעל ערך היסטורי או אומנותי מיוחד - והמיועד לשימור. שינויים או חוספות למבנה זה ייעשו בהתאם להוראות בפרק 20.00.

י. "מגרש":

שטח מחוכנן בגבולות בחשריט, וגודלו המינימלי נקבע בתכנית לפי ייעודו.

י"א. "מטרד סביבתי":

כל עבודה הטעונה היתר ע"פ סעיף 145 (א) לחוק, והגורמת לזהום-אוויר, מים או קרקע, לרעש, למפגעי-חבורה, למטרד אסטטי או אחר, כפי שיוגדר ע"י הרשות המוסכמת (משרד הבריאות, הרשות לשמירת איכות הסביבה, או רשות אחרת).

י"ב. "מפלס פני הקרקע":

מוצע גובה מפלס פני הקרקע במרכז מישור - הקירות החיצוניים של הבניין.

י"ג. "מרווח":

המרחק הקצר ביותר בין גבול מגרש או חלקה לבין מבנה (קיים או מוצע), או בין מבנים.

י"ד. "מתקנים הנדסיים":

קווי-חשמל, טלפון, מים, ביוב, תיעול, ניקוז, רדיו, טלויזיה - (כבל), וכדומה.

ט"ו. "שטח בניין ברוטו":

שטח בניין הכולל שטחי-מרפסות וקירות אך למעט מקלט, פסיו, ומבני-עזר.

ט"ז. רשות ניקוז:

כמשמעותו בחוק הניקוז וההגנה מפני שטפונות - תשי"ח 1957.

י"ז. "שטח מבונה":

האזור בו מרוכזים מירב השטחים המיועדים לבניה, כגון: מגורים, מסחר, מבני-צבור, ש.צ.פ. וכד' - בחחום הטיפוס של המועצה. המקומית.

הועדה המייעצת לתכנון ובניה  
"שרות ט"ו" - "שטח השרון"  
תחניה הח' שטח 5  
טל 053-36577



שטח פרטי בו אסורה כל בניה. יותר בו פיתוח גנני, שבילים ונטיעות באחזקת בעלי החלקות או המגרשים .

י"ח. "שטח פרטי פתוח":

תשריט החואם חכנית בניין-ערים מפורסת, והכולל העמדת ותכלית בניינים, מבנים ומחקנים בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם וגובהם.

י"ט. "תכנית בינוי":

מערכות תנועה, נגישות ושטחי - חניה, גינון, נטיעות, מחקנים הנדסיים, מפלסים, קירות תומכים וגדרות, הנחיות לפיתוח ושלבי ביצוע - הכל על רקע תכנית מדידה מצבית, מעודכנת.

תכנית המתאר המחוזית למחוז המרכז - ת.מ.מ. 3/ .

כ. "תכנית מתאר מחוזית":

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"שרונים" / "צפון השרון"  
נתניה, רח' שטמפר 5  
טל. 053-36576  
ת.ד. 2171

פרק 3.00 - אזור חקלאי.

מסומן בחשריש בפסים ירוקים באלכסון על רקע לבן.

3.01 - שימושים מותרים:  
בפרק המיועדת לחקלאות יהיו מותרים השימושים  
על פי התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה  
תשכ"ה - 1965 .

3.02 - הוראות בניה  
והגבלות :  
הוראות והגבלות הבניה באזור חקלאי יהיו  
לפי תכנית מפורטת / מרחבית הצ/0-3/1, על  
תיקוניה .

3.03 - מגרש מינימלי :  
שטח מגרש מינימלי לא יפחת מ - 10 דונם,  
או כמסומן בתכנית מפורטת מאושרת, או כרשום  
ב ספרי המקרקעין בעת אישור תכנית זו .

3.04 - מבני משק חקלאי  
- מיוחדים :  
מבנים המיועדים לחעשיה חקלאית ( בתי-אריזה,  
קירור, מיון ואחסנת תוצרת חקלאית, ערבול  
מזון לבעלי-חיים, ומשחלות הפועלות בהיקף  
גדול ) - לא יאושרו אלא לאחר אישור תכנית  
בנין-ערים מפורטת לפי ההוראות בפרק 13.00  
ובאישור הולק"ח.

3.05 - הגבלות ואיסורים :  
א. באזור חקלאי לא יורשו מבנים לממכר -  
תוצרת חקלאית .  
ב. באזור חקלאי אסורה בניה או שימוש במבנה  
קיים לצרכי מגורים, מלאכה, תעשיה, או  
כל שימוש אחר אשר איננו מותר ע"פ -  
התוספת הראשונה לחוק.  
ג. הוראות והגבלות בפרקים 20.00 - 19.00 -  
יחולו גם על אזור זה .

4.00 - אזור מגורים א'.

מסומן בתשריט בצבע כחוט .

4.01 - שימושים מותרים :

השימושים המותרים באזור מגורים א' יהיו כדלקמן :

א. מגורים כמפורט בפרק זה ובטבלת האזורים.  
ב. מגורים לפי התנאים וההוראות למגורים, א' מיוחד, כמפורט בפרק 5.00 ובטבלת האזורים, בתנאי אישור תכנית מפורטת הכוללת תכנית - בינוי .

ג. מבני - צבוע ושטחים ציבוריים פתוחים כמפורט בפרק 9.00 ובטבלת האזורים .  
ד. מסחר - כמפורט בפרק 10.00 ובתכניות מפורטות מאושרות .

ה. מבנים משולבים - מסחר וציבורי - כמפורט בפרק 10.00 ובתכניות מפורטות מאושרות .  
ו. ניקוז, תיעול ואיגום - כמפורט בפרק - 17.00 .

ז. שבילים, דרכים, משטחי-חניה, שטחים - פרטיים פתוחים, מתקנים הנדסיים ומקלטים .

ח. בריכות-שחיה פרטיות, כמפורט בסעיף 19.06.

לא יוצאו היחרי-בניה אלא בהתאם להוראות תכנית זו ובהתאם לתשריט הנספח לאזור המבונה, או תכנית מפורטת מאושרת.

4.02 - היחרי - בניה :

ההוראות וההגבלות בפרקים 19.00 ו 20.00 יחולו גם על אזור זה .

4.03 - הגבלות ואיסורים :

צפיפות הדיור באזור זה לא תעלה על 3 - יחידות דיור לדונם נטו .

4.04 - צפיפות דיור :

5.00 - אזור מגורים א' מיוחד :

מסומן בחשריט בצבע כחום מוחכם אדום .

5.01 - שימושים מותרים: השימושים המותרים באזור מגורים א' מיוחד

יהיו כדלקמן:

א. מגורים בהתאם להוראות פרק זה וטבלת -

האזורים ולפי חכנית מפורטת מאושרת

הכוללת חכנית-בינוי.

ב. שטחים פרטיים פתוחים, שבילים, מקלטים

ומחקנים הנדסיים .

5.02 - היתרי-בניה :

לא יוצאו היתרי-בניה אלא בהתאם לחכנית

מפורטת מאושרת הכוללת חכנית בינוי .

5.03 - הגבלות ואיסורים : ההוראות וההגבלות בפרקים 19.00 ו - 20.00

יחולו גם על אזור זה .

5.04 - צפיפות דיור : צפיפות הדיור באזור זה לא תעלה על 4 יחידות

לדונם נטו .

הועדה המקומית לתכנון ובניה

ישראל / מפקד השטח

נתניה, רח' שטמפר 5

טל. 053-36576

ת.ד. 2171

6.00 - אזור מגורים ב'.

מסומן בחשויט בצבע הכלה.

6.01 - שימושים מותרים :

השימושים המותרים באזור מגורים ב' יהיו כדלקמן:

- א. מגורים כמפורט בפרק זה ובטבלת האזורים.
- ב. מבני צבור ושטחים ציבוריים פתוחים - כמפורט בפרק 9.00 ובטבלת האזורים.
- ג. מסחר - כמפורט בפרק 10.00 ובטבלת האזורים.

- ד. ניקוז, חיעול ואיגום - כמפורט בפ' 17.00.
  - ה. שבילים, דרכים, משטחי חניה, שטחים פרטיים פתוחים, מחקנים הנדסיים ומקלטים.
- ו.

6.02 - היתרי בניה :

לא יוצאו היתרי בניה אלא בהתאם להוראות תכנית זו, ובהתאם להשריט הנספח לאזור המבונה, או תכנית מפורטת מאושרת.

6.03 - הגבלות ואיסורים :

ההוראות וההגבלות בפרקים 19.00 ו - 20.00 יחולו גם על אזור זה.

6.04 - צפיפות הדיור :

צפיפות הדיור באזור זה לא תעלה על 6 יח' דיור לדונם נטו.

7.00 - אזור מגורים ג' :

מסומן בחשריט בצבע צהוב .

7.01 - שימושים מותרים :

השימושים המותרים באזור מגורים ג' -  
יהיו כדלקמן:

- א. מגורים כמפורט בפרק זה ובטבלת האזורים.
- ב. מבני צבור ושטחים ציבוריים פתוחים -  
כמפורט בפרק 9.00 ובטבלת האזורים.
- ג. מסחר - כמפורט בפרק 10.00 ובטבלת -  
האזורים.
- ד. ניקוז, חיעול ואיגום - כמפורט בפרק  
17.00 .
- ה. שבילים, דרכים, משטחי חניה, שטחים  
פרטיים פתוחים, מתקנים הנדסיים  
ומקלטים .

7.02 - היתרי בניה :

לא יוצאו היתרי בניה אלא בהתאם להוראות  
חכנית זו ובהתאם לחשריט הנספח לאזור  
המבונה, או חכנית מפורטת מאושרת.

7.03 - הגבלות ואיסורים :

ההוראות וההגבלות בפרקים 19.00 ו - 20.00  
יחולו גם על אזור זה .

7.04 - צפיפות הדיור :

צפיפות הדיור באזור זה לא תעלה על -  
8 יחידות דיור לדונם נטו .

8.00 - אזור תעשיה מוגבל :

מסומן בחשריט בפסיס אלכסוניים צהובים על רקע סגול.

8.01 - הגבלת השימוש : השימוש לתעשיה מוגבל למפעלים הקיימים ביום הפקדת התכנית ולמשך 15 שנה מיום אישור התכנית בתום מועד זה, יתוכנן השטח מחדש ויעודו יקבע בחכנית מפורטת שתאושר כחוק.

8.02 - פ.צ.פ. - פס הפרדה : פס ההפרדה בין אזור התעשיה המוגבל ובין דרך מס. 553, שיעודו שטח ציבורי פתוח, ינוקה ויפונה מפסולת ומוצרי תעשיה וינטע בצמחיה ע"פ תכנית פיחות שתאושר ע"י הועדה המקומית - הכל על ידי הבעליט של מגרשי אזור התעשיה המוגבל הגובלים מצפון ועל חשבונם.

8.03 - הגבלות ואיסורים : ההוראות וההגבלות בפרקים 19.00 ו-20.00 תחולנה גם על אזור זה.

הועדה המקומית לתכנון ונגיה  
"שרונים" / "צפון השרון"  
נוניה רחי שטמפר 5  
טל. 053-36576  
ת.ד. 2171

כרך  
9.00 - אזור ציבורי:

זמן בתשריט בצבע חום מותחם בחום, או בצבע ירוק, או בפסים אלכטוניים חום יוק לסירוגין.

9 - שימושים מותרים: השימושים המותרים באזור ציבורי יהיו כדלקמן: מבני חינוך, דת, תרבות, מנהל מקומי, מוסדות קהילתיים, שירותי רווחה, בריאות, ספורט, מתקנים הנדסיים, מקלטים, גדרות, דרכים, שבילים, מגרשי חניה, בריכות שחיה ומלתחות, מגרשי ספורט, גינות, אנדרטאות ומגרשי משחקים לילדים.

9 - היתרי בניה: לא יוצאו היתרי בניה אלא בהתאם לתוכנית מפורטת מאושרת.

9 - שטח ציבורי פתוח ושבילים: ש.צ.פ. ושבילים מסומנים בנספח לאזור המבונה או בתוכניות מפורטות - בצבע ירוק, ובו - אסורה כל בניה פרט לאנדרטאות, מתקני ספורט, בידור ונופש, מגרשי משחקים לילדים, במות למופעים תחת כיפת השמים, שירותים ציבוריים, גינות, גדרות ושבילים להולכי רגל. לפי שיקול דעת הוועדה המקומית, יותנה הוצאת היתר באישור תוכנית - בינוי.

9 - שטח למבני ציבור: שטח למבני ציבור מסומן בנספח לאזור המבונה או בתוכניות מפורטות בצבע חום מותחם בחום. בשטח זה מותרים כל השימושים כמפורט בסעיף 9.01, ובהתאם לתנאים בטבלת האיזורים. לפי שיקול דעת הוועדה המקומית, יותנה הוצאת היתר באישור תוכנית בינוי.



9.05 - אזור ציבורי משולב :

באזור ציבורי משולב ( המסומן בחשריט  
בפסים אלכסוניים חום וירוק לסרוגין ) -  
מותרים כל השימושים המצויינים בפרק זה,  
לרבות מגרשי ספורט ובניינים נספחים,  
הכל בהתאם לתנאים בטבלת האזורים.  
חכנית בינוי, באישור הוועדה המקומית -  
היא תנאי להוצאת היתרים באזור זה.

9.06 - הגבלות ואיסורים :

ההוראות וההגבלות בפרקים 19.00 ו - 20.00  
יחולו גם על אזור זה .

הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
"שרוני" - "מסוף השורן"  
נתניה, רח' שטמפר 5  
טל. 053-36576  
ת.ד. 2171

ק 10.00 - אזור מסחרי:

ומן בתשריט בצבע אפור מותחם בסגול.

10. - שימושים מותרים:

השימושים המותרים באזור מסחרי יהיו כדלקמן:  
א. מרכזים מסחריים, חנויות קמעוניות, מסעדות  
ובתי קפה, אולמות שמחה, בתי קולנוע ותיאטרון,  
משרדים ותחנות דלק.  
ב. גינון, גדרות, שבילים, דרכים ומגרשי חניה,  
מתקנים הנדסיים ומקלטים.

10. - היתרי בניה:

לא יוצאו היתרי בניה אלא בהתאם לתוכנית מפורטת  
מאושרת.  
לפי שיקול דעת הועדה המקומית - תותנה הוצאת  
ההיתר באישור תוכנית בינוי, עם חתכים לפי  
הצורך, פיתוח לכל המגרש ובעיצוב נאות של החזית,  
חומרי בניין ושילוט.

10. - תחנות דלק:

היתרים לתחנות דלק יינתנו רק לפי תוכנית מפורטת  
מאושרת, התואמת תוכנית מתאר ארצית לתחנות  
תידלוק.

10. - אזור משולב -

מסחרי וציבורי:

אלכסוניים אפורים וחומים לסירוגין.  
באזור זה מותרים כל השימושים המצויינים בפרק זה  
למסחר, וכן כל השימושים המצויינים בפרק 19.00  
למבני ציבור, הכל לפי טבלת האזורים ותוכנית  
מפורטת מאושרת.

10. - הגבלות ואיסורים:

ההוראות וההגבלות בפרק 19.00 ו- 20.00 יחולו גם  
על אזור זה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"שרונים" - תל אביב  
תחנת תחילת שבעה עשר  
טל. 053-21576  
ת.ד. 2171

מסומן בחשריט בצבע סגול .

11.01 - שימושים מותרים :

השימושים המותרים באזור מלאכה והחסנה

יהיו כדלקמן :

א. מלאכה ותעשייה קלה אשר אינה מהווה

סכנה או מטרד בריאותי .

ב. משרדים, מסעדות ומזנונים, בנייני צבור

ומחסנים .

ג. מתקנים הנדסיים, מקלטים, גיזון, גדרות,

שבילים, דרכים ומגרשי חניה.

11.02 - מערכות הנדסיות :

מתן היתר מותנה בהסדרת מערכות הביוב והמים

בהתאם לתנאי אישור משרד הבריאות והוועדה

המקומית, וכך הסדרת מערכות חיעול ונקוז

ע"פ הוראות פרק 17.00 בתכנית זו, וכן -

ע"פ הוראות רשות הנקוז והוועדה המקומית.

11.03 - תצהיר השפעה על -

לפי דרישת הוועדה המקומית או משרד הבריאות

ובהתאם לתקנון התכנון והבניה - חשמ"ב 1982,

יוגשו תצהיר השפעה על הסביבה, לפני הדיון

בבקשה להיתר .

הסביבה :

11.04 - היחרי בניה :

היתרי בניה יוצאו רק בהתאם לתנאי תכנית זו,

ולפי חשריט הנספח לאזור המבונה, או לפי

תכנית מפורטת מאושרת.

תנאי להיתר יהיה פתרון בעיות נקוז, חיעול,

סלוק פסולת מוצקה ונוזלית, גישה, פיתוח תשתית,

בטיחות ומניעת מטרדים סביבתיים.

11.05 - חומרים מסוכנים

לא יינחן היחרי בניה למבנה או לשימוש

במבנה להחסנה שלחומרים רעילים, מתפוצצים

וכיוצא באלה, אלא לאחר התיעצות עם שלטונות

צה"ל בדבר סידורים נאותים לשעת חירום.

בשעת חירום :

11.06 - הגבלות ואיסורים :

ההוראות וההגבלות בפרקים 19.00 ו - 20.00

פרק 12.00 - מבנים לשימור :

מסומנים בעגול לבן מותחם בשחור .

12.01 - שמושים מותרים : השימושים המותרים במבנים אלו יהיו בהתאם לאזור בו הם נמצאים, ובמגבלות ובחנאים המפורטים בפרק זה.

12.02 - היתרי בניה : הוועדה המקומית תחנה מחן היתרי בניה, במגרש בו קיים מבנה לשימור, בהבטחת שלמות המבנה - לשימור, שיפוצו והחזקתו - הכל בהתאם להוראות מהנדס הוועדה .

12.03 - שיחזור - הריסה : בכל מקרה בו ייפגע המבנה לשימור, או חלק ממנו - חובה על המחזיק ו/או המשחמש במבנה לתקנו ולשחזרו בהתאם למצב שקדם לפגיעה, והוראות מהנדס הוועדה.

אסורה כל הריסה של המבנה לשימור או חלק ממנו.

12.04 - נספח בינוי : כל בקשה להיתר תוספת בניה למבנה לשימור או למבנה חדש בסמוך למבנה לשימור, חייבת לכלול נספח בינוי בק.מ. 1:50 (תכניות, חתכים וחזיתות) אשר יפרט הן את המבנה לשימור והן את הבניה החדשה.

בבניה חדשה ובתוספות בניה תהייה חובה להתחשב במבנה המיועד לשימור ע"י בחירת חומרי הבניה המחאימים ובהגבלת גודל ומימדי המבנה החדש - הכל בהתאם להוראות הוועדה המקומית.

התוכנית  
המפורטת  
היא חלק  
מפרט  
המבנה  
לשימור  
המבנה  
החדש  
המבנה  
החדש  
המבנה  
החדש

פרק 13.00 - מבני משק חקלאי :

מסומן בחשויט בצבע חום מוחסם ירוק.

13.01 - השימושים המותרים: השימושים המותרים באזור מבני-משק חקלאי

יהיו כדלקמן:

א. מבני משרד, מנהלה, בקרה ושרותים -

הדרושים למשק החקלאי .

ב. מחסנים לתוצרת חקלאית או לכלים חקלאיים.

ג. בריכות אגירה למים, מחקנים הנדסיים,

מקלטים, שבילים, דרכים ומגרשי חניה.

13.02 - היתרי בניה: היתרי בניה יוצאו רק בהתאם להוראות המשוחפות

בחכנית זו ובחכנית מפורטת הצ/20/1 .

13.03 - הגבלות ואיסורים: ההוראות וההגבלות בפרקים 19.00 ו - 20.00

יחולו גם על אזור זה.

הרשמה ורישום תכנון ובניה  
משרד התכנון והבניה  
מחלקת רישום תכנון ובניה  
מס' ת.ת. 365-2271  
ת.ד. 2171

- דרכים מאושרות מסומנות בתשריט בצבע חום .
- |   |         |   |   |   |   |
|---|---------|---|---|---|---|
| " | מוצעות  | " | " | " | אדום .                                  |
| " | משולבות | " | " | " | בשני פסים אדומים וירוקים לסרוגין .      |
| " | מבוטלות | " | " | " | בקווים אלכסוניים אדומים על רקע הייעוד - |
- החדש .

14.01 - סוגי דרכים :

- תכנית זו כוללת דרכים מהסוגים הבאים :
- א. דרכים ראשיות או אזוריות הכלולות בתכנית מתאר ארצית לדרכים, ח/מ/א/3, והמוכרות לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופתוח) -1943. בתשריט מותחמות בקו שחור.
- ב. דרכים מקומיות בתוך הישוב המיועדות לצרכי תחבורה, למעבר כלי רכב והולכי רגל.

- ג. דרכים משולבות, המרוצפות לכל רוחבן, כוללות גינון ומיועדות למעבר רכב והולכי רגל - כאשר זכות הקדימה להולכי הרגל.

14.02 - בקשה להיתר לסלילת דרך :  
בקשה להיתר סלילת דרך תכלול את הפרטים והתכניות הבאים:

1. תרשים הסביבה.
2. רוחב הדרך המאושרת על פי תכנית המתאר או תכנית מפורטת.
3. חתכי רוחב אופייניים, כולל החלק הקדמי של המגרשים הגובלים בדרך.
4. חתך לאורך (כולל פירוט שפועים וגבהים).
5. תכנית ניקוז (כולל פתרון למגרשים גובלים).
6. מבנה הדרך ועובי השכבות.
7. תנוחה א' - תכנית פיזית המראה מצב קיים על רקע מדידה מצביה, מצב מוצע, הריסות והעברות של מבנים קיימים, מידות המסעה, מדרכות, שוליים, חעלת-ניקוז, כניסות למגרשים, עמודי חשמל וטלפון, רדיוסים בעקומות, קווי-גובה מתוכננים, חתכים לרוחב בנקודות מריסות. או לפני דרישת מדידה

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"שרונים" / "צפון השרון"  
נתניה, רח' שטמפפר 5  
טל. 053-36576  
ת.ד. 2171

8. אישור משרד התחבורה יידרש על פי שיקול דעת הועדה המקומית לפני הוצאת היתר לסלילת דרך.
9. תנוחה ב' - תוכנית תנועה שתכלול סימון בצבע של המסעה, תמרורים, הסדרי תנועה בקטעים ובצמתים.
10. שלבי ביצוע.

רוחבם של דרכים וקווי הבניה יהיו כמסומן בתשריט.

14 - רוחב וקווי בניה של דרכים:

אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד לצורך סלילתה והחזקתה. מותר יהיה נטיעת עצים ושיחים, עבודות תשתית כגון הנחת קוי חשמל, טלפון, מים, ביוב, וכיו"ב, או להקים תחנות ומפרצי חניה לכלי רכב ציבוריים, תחנות הסעה לחיילים, הכל באישור הועדה המקומית ובהתאם לתקנות התעבורה. בדרכים ארציות ומוכרזות, כל שימוש ובניה ייעשה באישור מ.ע.צ., ובהתאם להוראות תמא/3.

14 - איסור שימוש או בניה בדרך:

הועדה המקומית תרשום זכות מעבר מוגדרת בתשריט (זיקת הנאה - כמשמעותו בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969) במקום דרך קיימת שבוטלה, וזאת אם יראה צורך בכך כדי לאפשר גישה למתקנים הנדסיים. רישום הזכות ייעשה על המגרשים המתאימים לטובת המגרש בו נמצא המיתקן.

14 - שמירת זכות מעבר לאחזקת מתקנים:

לא תאושר תוכנית מפורטת מבלי שתוכנן גישה למגרש.

14 - גישה למגרשים:

על אף האמור בסעיף 13.06, רשאית הוועדה המקומית, באישור הוועדה המחוזית, לרשום זכות מעבר מוגדרת בתשריט (זיקת הנאה - כמשמעותו בחוק המקרקעין תשכ"ט 1969) על מגרש הגובל בדרך לטובת מגרש אחד ובלבד שאינו גובל בדרך, על פי הוראות סעיף 126 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14 - זכות מעבר למגרש:

על אף האמור בתוכנית זו, תהא סמכות לוועדה -

14 - שדה ראיה:

המקומית להמנע מלתת היחר בניה, או לתחו בתנאים  
כפי שחראה לנכוך - במגרשים הגובלים בצמחים,  
כדי להבטיח שדה - ראייה מירבי לצורך בטיחות  
התנועה של כלי רכב והולכי רגל. בכל מקרה גובה  
גדר ( גדר חיה בכלל זה ) במגרשים פינתיים לא  
יעלה על 60 ס"מ .

14.09 - חקני חניה :

- א. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (החקנת מקומות  
חניה) - התשמ"ג 1983 .
- ב. בכל מקרה בו הוזכר בחכנית זו כחנאי לשמוש,  
או מחן היחר - קיום חכנית בינוי, תכלול  
חכנית הבינוי הוראות לחקני חניה, בהתאם  
לתקנות התכנון והבניה (החקנת מקומות  
חניה) התשמ"ג 1983 , על עידכוניהן.

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"שרונים" / "צפון השרון"  
נתניה, רח' שטמפר 5  
טל. 053-36576  
ת.ד. 2171



פרק 15.00 - שטח למעבר קווי חשמל :

מסומן בחשבים בקווים סגולים אלכסוניים.

15.01 - שימושים מותרים: השימושים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל יהיו

כדלקמן:

א. מעבר קווי חשמל במחח גבוה או עליון.

ב. עבודת חקלאי של הקרקע, שבילים דרכים

ומגרשי חניה

15.02 - תכניות מפורטת:

לא יינתן היתר ולא חבוצע כל עבודה או שימוש

באזור זה ע"י חב' החשמל - אלא בהתאם לתכנית

מפורטת מאושרת, הכל בהתאם להוראות סעיף 5.12.2/ד

של תכנית המתאר המחוזית. בתחום המיועד להחנת

הטרנספורמציה - תכלול התכנית המפורטת גם חאריך

יעד להקמת התחנה והוראות לעבודת החקלאי של הקרקע

ומתן פיצויים על הפקעת הקרקע.

15.03 - הגבלות ואיסורים: ההוראות וההגבלות בפרקים 19.00 ו - 20.00 ,

יחולו גם על אזור זה .

התכנית והתמדידות לתכנית זו  
"שרותים" / "צפון השרון"  
נתניה, רח' ששמשר 5  
טל. 053-36576  
2171

לא תאושר חכנית לכרייה או חציבה, אלא בשטח שנמצא במרחק 1 ק"מ מבית מגורים, ומעבר לקווי הבנייה שלאורך הדרכים.

16.01 - מיקום שטח לחציבה  
או כרייה:

א. חכניות מפורטות או בקשות לשמוש חורג - יוגשו על רקע מפה טופוגראפית ומפת מדידה ויכללו את כל שטח המחוכנן לחציבה או לכרייה וכן שלבי הבצוע.

16.02 - חכניות מפורטות או בקשות לשמוש חורג:

ב. חובה להגיש חכניות לשקום אחר החציבה או הכרייה המנוצלים. חכניות אלה תהיינה חלק בלתי נפרד של החכנית, ותכלולנה תאריך קבוע לתחילת השקום ותאריך קבוע לסיום עבודות השקום - הכל ע"פ שלבי-בצוע.  
ג. באזור חקלאי - בתום הכרייה ישוקם השטח במסרה להחזירו לעבוד חקלאי.

16.03 - דרך גישה לאחר:

החכנית כאמור בסעיף 15.02 תכלול דרך גישה לאתר המחצבה או הכרייה וממנו. לא תתחיל כל עבודה בשטח אלא לאחר סלילת הדרך - עד לדרך אזורית קיימת.

16.04 - היתר בנייה באתר חציבה או כרייה:

א. לא יינתן היתר בנייה באתר חציבה או כרייה, אלא להקמת מתקנים הקשורים בחציבה או כרייה, וכן מבנים לצורך אחסון כלי-עבודה, שרותים סניטריים ומקום בו יאכלו הפועלים וכיו"בז.

ב. היתרי הבנייה יכללו חנאי מפורש האומר שעם גמר פעולות החציבה או הכרייה ייהרסו המבנים הנ"ל.

ג. ההיתר יוחנה במילוי דרישות משרד - הבריאות והמחלקה לשמירת איכות הסביבה, ובקיום ההוראות למניעת זיהום אויר, מים, ומניעת רעש.

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"שרונים" / "צפון השרון"  
נתניה, רח' שטמנפר 5  
טל. 053-36576  
ת.ד. 2171

לא יינתן חידוש היתר לשימוש חורג אלא אם כן  
ביצע המבקש את כל התנאים הכלולים בהיתר שפג  
חוקפו - לרבות תנאי שיקום האתר.

16.05 - חידוש היתר  
לשימוש חורג :

חסידי השפעה על הסביבה יוגשו לוועדה המקומית  
ולמשרד הבריאות - כחלק בלתי נפרד מהבקשה  
להיתר לחציבה וכרייה, הכל בהתאם לחקנות  
התכנון והבנייה חשמ"ב - 1982 .

16.06 - חסידי השפעה  
על הסביבה :

ההוראות וההגבלות בפרקים 19.00 ו - 20.00  
יחולו גם על אזור זה .

16.07 - הגבלות ואסורים :

הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
"שרונים" / "צפון השרון"  
נתניה, רח' שטמפפר 5  
טל. 053-36576  
ת.ד. 2171

מסומן בתשריט בצבע תכלת מוחסם בכחול .

17.01 - החלת החוק :

שטחים אשר הועדו בתכנית זו או בתכניות מפורסחת מאושרות - לנקוז או הגנה בפני שטפונות, יחולו עליהם הוראות "חוק הנקוז וההגנה בפני שטפונות חשי"ח - 1957" וכמו כן הוראות "חוק המים חשי"ט 1959" וחוק "הפיקוח על קידוחי מים חש"ט"ו 1955", על תיקוניהם, הכל לפי העניין.

17.02 - היתרי בנייה:

הוועדה המקומית לא תאשר בקשה להיתר בנייה אלא אם היא כוללת פתרון לבעיות הניקוז הנוצרות ממצבו הטופוגראפי של המגרש והמבנה המיועד לבנייה.

17.03 - שיטת הנקוז :

שיטת הנקוז יכולה להיות בתעלות פתוחות, סגורות, בצינורות או בכל שיטה אחרת, בהתאם לתכנית - נקוז מאושרת .

17.04 - רצועת דרך :

למערכת נקוז, כאמור בסעיף 17.03, המשרחת יותר ממגרש אחד, תהיה צמודה רצועת דרך ברוחב של 3 מ' או זכות מעבר המוגדרת בתשריט ברוחב של 3 מ' - כמשמעותו בחוק המקרקעין חשכ"ט - 1969 .

17.05 - הפקעה ורשום :

קרקע המשמשת לנקוז וכן רצועת הדרך הצמודה לה - יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבנייה חשכ"ה - 1965, ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 126 לאותו חוק או על שם רשות הניקוז.

17.06 - שמירת קרקע -

הוועדה המקומית מוסמכת להורות על שמירת קרקע הדרושה למתקנים ו/או מעבר מי גשם או מי-שופכין (קווי-ביוב), ואין להקים על קרקע זו שום בניין, או לעשות כל עבודה, למעט עבודות ניקוז וביוב -

לניקוז, תעול

וביוב .

הכל בהתאם להחלטת הוועדה המקומית ובאישורה ולפי דרישת רשות הבריאות ובהסכמת הוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה

ישראל - "צפון השרון"

אגודת רח' שטמפר 5

טל. 053-26576

ת.ד. 2171

המהוזית.

למפרט :

אספקה מים, שרברבות, סילוק מי-שופכין,  
ניקוז וכד' יבוצעו בהחאם למפרט בהוראות  
למתקני תברואה הל"ת תש"ל 1970 על עידכוניו.

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
• שרונים • / צפון השרון  
נתניה, רח' שימפפר 5  
טל. 053-36576  
ת.ד. 2121

פרק 18.00 - ספורט ונופש :

מסומן בתכניות מפורטות בצבע ירוק מוחכם בחום .

18.01 - השמושים המותרים: השימושים המותרים באזור ספורט ונופש יהיו

כדלקמן:

א. מגרשי ומחקני ספורט, בריכות-שחיה, מלתחות ושרותים, איצטדיון כדורגל, אולמות ספורט, מזנונים וקיוסקים.

ב. מחקני נופש, מגורי נופשים, שרותי אוכל ומשרדי מנהלה .

ג. שבילים, דרכים, מגרשי חניה, מחקנים - הנדסיים ומקלטים .

18.02 - תכניות מפורטות : אזור לספורט ונופש ייקבע בתכניות מפורטות

באישור הוועדה המחוזית והוועדה לשמירת קרקע חקלאית.

18.03 - היתרי בנייה : לא יוצאו היתרי בנייה אלא על פי תכניות -

מפורטות מאושרות .

18.04 - הגבלות ואיסורים: ההוראות וההגבלות בפרקים 17.00, 19.00 ו -

20.00 יחולו גם על אזור זה .

19.01 - היתר בנייה לבנייני

-משק חקלאי המהווים

מטרד סביבתי:

למרות כל האמור בפרקים דלעיל, יהיה זה בסמכות הוועדה להימנע מלהוציא היתר, או להתנות תנאים להוצאת היתר למבנה משק - חקלאי, אשר לדעתה השמוש בו, למטרתו, יהיה מטרד סביבתי לצבור או לצומת, או לבעלי חיים ו/או מסוכן לבריאות.

התנאים למחן ההיתר יכולים לקבוע מיקומו ומימדיו של המבנה, חומרי הבנייה, המחקנים, האיוורור והמחיצות הדרושים למניעת מטרד סביבתי. הבקשה להיתר בנייה תלווה חסוקר השפעה על הסביבה אשר יפרט את סוגי בעלי החיים, שיטות גידולם, מספרם, שיטות - האיוורור, סוגי וכמויות הפסולת ו/או השפכים ושיטות האיסוף והפינוי שלהם .

19.02 - השימוש במבנים:

השימוש בכל מבנה ייעשה על פי החאור בהיתר החוקי למבנה, כל שינוי בשמוש יצריך הוצאת היתר מחדש בוועדה המקומית .

19.03 - תומרים רעילים:

א. לא תורשה אחסנת והחזקת דשנים, חומרי - הדברה או כימיקאליים כלשהם - במבנה או תחת כיפת השמיים, ללא קבלת היתר מהוועדה המקומית.

ב. לא יוצא היתר לאחסנת והחזקת תומרים רעילים כאמור בסעיף א' ללא אישור הרוקח המחוזי .

ג. באם החומרים הרעילים מיועדים לשימוש יותר ממשק חקלאי אחד, או לשימוש מטורי, לא יוצא היתר אלא לאתר אישור תכנית מפורסת.

הוועדה המקומית רשאית להתיר או לצוות על נטיעת עצים וצמחים אחרים ועל החזקתם

19.04 - נטיעת עצים וצמחים

לצידי דרכים:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
"שרונים" - "צפון השרון"  
נתניה, רח' שטמפר 5  
טל. 053-36576  
ת.ד. 2171

השוטפת של הנטיעות, לאורך הדרכים והמדרכות,

בתחומי הנכסים הפרטיים, במקומות ובצורה שייקבעו  
ע"י הוועדה המקומית.

19.05 - תכנית לעיצוב הוועדה המקומית רשאית להתנות מתן היחרי-בנייה  
חזית הרחוב : באישור מוקדם של תכנית לעיצוב חזית הרחוב.

19.06 - בריכות שחיה - בריכות שחיה פרטיות מותר להקים באיזור מגורים  
פרטיות : א' בלבד .  
הקמת הבריכות בהתאם להוראות ולמגבלות שאושרו  
בחכנית הצ/5-1/א' על חיקוניה .

הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
"שרונים" / "צפון השרון"  
נתניה, רח' שטמפר 5  
טל. 053-36576  
ת.ד. 2121



20.01 - איסור בנייה מתחת

בקירבת קווי חשמל:

א. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקירבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר - בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מטר

בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מטר

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 12.5 מטר .

ב. אין לבנות מבנים מעל לקווי חשמל תת -

קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי-חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

20.02 - מנחת מסוקים ושטחי

נחיתה:

הקמת מנחתי מסוקים ושטחי נחיתה תורשה בכל תחום התכנית, אך בתנאי שההיתר לכך יינתן בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת שנערכה ע"פ הוראות סעיף 5.14.2 ג של תכנית - המתאר המחוזית .

20.03 - גדרות:

א. היתר להקמת גדר יותנה במיקומה ע"פ סימון מודד מוסמך בשטח.

ב. גובה הגדר לא יעלה על 1.20 מ' מפני הקרקע הנמוכים ביותר, בחזית, ועד 1.80 מ' בצדדים ומאחור; מעל לזה בהסכמת השכן הגובל.

ג. באזור שטח בנוי לא תורשה הקמת גדר חיל

בחזית המגרש. בשאר האזורים, גדר חיל -

רק על פי שיקול דעת הוועדה המקומית.

ד. הוועדה המקומית רשאית להכין תכנית עיצוב

חזית של גדרות לאורך דרכים, ולהתנות

מתן היתר בהקמת גדר בהתאם .

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה  
תל אביב - יפו  
מחלקת תכנון  
ת.ד. 1000  
6100 תל אביב - יפו

20.04 - אתרי עתיקות :

לא ינתן היתר בנייה, שמוש ופעילות בשטח שהוכרז כאתר עתיקות, על פי חוק העתיקות תשל"ח - 1978, או המסומן כאתר עתיקות בתכנית זו, אלא ע"פ אישור בכתב מאת אגף העתיקות של ממש' ישראל. כל עבודה שהותרה בצורה זו, חבוצע בהתאם לתנאים המפורטים באישור של אגף העתיקות.

20.05 - שימוש במבנה -

מבנה הקיים ללא היתר, לא ייעשה בו כל שימוש עד לקבלת היתר חוקי לשימוש במבנה, מהוועדה המקומית. הקיים ללא היתר :

20.06 - שימוש שאינו -

במקום שקיים בקרקע או בבניין מצב כל שהוא המהווה חריגה סטיה ניכרת מחכנית זו, אך לא היה כך לפני מתן חוקף לתכנית זו, תהיה הוועדה המקומית רשאית, לפי שיקול דעתה, שלא להתיר כל בניה או שימוש נוספים, לרבות בנייה או שימוש שהם בהתאם לתכנית זו, עד שתוגש ותאושר בקשה להקלה ו/או לשמוש חורג.

20.07 - שימוש המהווה

במקום שקיים בקרקע או בבניין מצב כל שהוא המהווה סטיה ניכרת מחכנית זו, אך לא היה כך לפני מתן חוקף לתכנית זו, לא תותר כל בנייה או שמוש נוספים - עד לחיסול הסטיה הניכרת. סטיה ניכרת :

20.08 - שימוש חריג

לתעשיה, מלאכה והחסנה באזורים קיימים ומיועדים לביטול : מבוסל יותר השמוש במבנים הקיימים ל - 10 שנים באזור המלאכה והחסנה הקיימים - ל- 15 שנים נוספות. באזור המלאכה והחסנה המבוסל יותר השמוש במבנים הקיימים ל - 10 שנים נוספות, הכל בהתאם לרשימת מבנים חורגים, ובתנאי שיהרסו כל המבנים החורגים בתום תקופת השימוש החורג. לא ינתנו היתרים לשיפוץ ותוספות בניה בתקופת השימוש החריג.

20.09 - הקלות :

הקלות למבני מגורים ולמבני מדינה - יאושרו ע"י הוועדה המקומית, בהתאם לחק' התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מחכנית) תשכ"ז-1967, אך ורק כאשר לפי שיקול דעה הוועדה נמצאו נימוקים מספיקים לאישורן. בכל מקרה של אישור הקלה - תרשם בפרוטוקול הישיבה הנמקה מפורטת לסיבות שהניעו את הוועדה לאשר

הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
תל אביב - יפו  
בניין ד"ר שטמפר 5  
טל. 053-3657  
ת.ד. 3171



ת ע ר ר ת

ראת הוראות ומיגבלות נפרק	ב ג י י			מספר דירות	מספר דירות מקסימלי במגש	מספר דירות מקסימלי של המבנה בקומות או במסדרים.	מסר ושטח בנייני עזר
	ק ו י	ק ו י	ק ו י				
4.00 ראה הוראות ומיגבלות נפרק 4.00	6	3	1	1	1	2 קומות מעל הקרקע או לא יותר מ-8.5 מ' מפני הקרקע המבניים ועד שיא גג הרעפים, כולל הגבהת קומת המרתף מעל בני הקרקע.	מרתף ושטח בנייני עזר מקסימליים - כמ"ר. כולל פטרי
5.00 ראה הוראות ומיגבלות נפרק 5.00	5	3	1	2, נמנעים הנולדים עזרים - 4 יחידות לזוג (9.10)	2	קומות מעל הקרקע או מעל קומת עמודים מפולשת.	מרתף: (*) עד שטח קומת הקרקע ובקונסול הבניין בלבד. בנייני עזר: עד 5 מ"ר לכל יחיד דיוור בק' המפולשת או בק' קרקע בתוספת לחנייה מקורה אחת לכל יחיד דיוור.
6.00 ראה הוראות ומיגבלות נפרק 6.00	6	3	1	4 בפגישות גדולות יותר עד 6 יח' לדוונם נטר.	2	קומות מעל הקרקע או מעל קומת עמודים מפולשת.	מרתף: (*) עד שטח קומת הקרקע ובקונסול הבניין בלבד. בנייני עזר: עד 5 מ"ר לכל יחיד דיוור בק' המפולשת או בק' קרקע בתוספת לחנייה מקורה אחת לכל יחיד דיוור.
7.00 ראה הוראות ומיגבלות נפרק 7.00	6	4	1	8 בהתאם להכנייה בנייני	3	קומות מעל קומת מסד או מעל קומת עמודים מפולשת.	מרתף: עד 5 מ"ר לכל יחיד דיוור בק' המפולשת או בק' קרקע בתוספת לחנייה מקורה אחת לכל יחיד דיוור.
8.00 ראה הוראות ומיגבלות נפרק 8.00	6	3	1	8	3	קומות מעל קומת מסד או מעל קומת עמודים מפולשת.	מרתף: עד 5 מ"ר לכל יחיד דיוור בק' המפולשת או בק' קרקע בתוספת לחנייה מקורה אחת לכל יחיד דיוור.
9.00 ראה הוראות ומיגבלות נפרק 9.00	8	4	1	8	3	קומות מעל קומת מסד או מעל קומת עמודים מפולשת.	מרתף: עד 5 מ"ר לכל יחיד דיוור בק' המפולשת או בק' קרקע בתוספת לחנייה מקורה אחת לכל יחיד דיוור.
10.00 ראה הוראות ומיגבלות נפרק 10.00	6	3	1	8	3	קומות מעל קומת מסד או מעל קומת עמודים מפולשת.	מרתף: עד 5 מ"ר לכל יחיד דיוור בק' המפולשת או בק' קרקע בתוספת לחנייה מקורה אחת לכל יחיד דיוור.
11.00 ראה הוראות ומיגבלות נפרק 11.00	6	4	1	8	3	קומות מעל קומת מסד או מעל קומת עמודים מפולשת.	מרתף: עד 5 מ"ר לכל יחיד דיוור בק' המפולשת או בק' קרקע בתוספת לחנייה מקורה אחת לכל יחיד דיוור.
3.00 ראה הוראות ומיגבלות נפרק 3.00	6	4	1	8	3	קומות מעל קומת מסד או מעל קומת עמודים מפולשת.	מרתף: עד 5 מ"ר לכל יחיד דיוור בק' המפולשת או בק' קרקע בתוספת לחנייה מקורה אחת לכל יחיד דיוור.

התאחדות המגורים לתכנון ובנייה  
 תל אביב, ישראל  
 תפקיד: ר"ח שטמפטר 5  
 טל: 053-36576

התאחדות המגורים לתכנון ובנייה  
 תל אביב, ישראל  
 תפקיד: ר"ח שטמפטר 5  
 טל: 053-36576

תאריך: 19 . 0 . 1  
 חתום: ר"ח שטמפטר 5

ידי גולדנברג - דד סטודנטקי  
 אדריכלות תכנון ערים  
 רח' טוקוב 61, תל אביב-יפו  
 תלמיד צעיר, ת"ת טאטמאט

על 2.20 מ"ר  
 מפני הקרקע.  
 רח' 0

