

איזור "איזור" פרושו שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או בקו-קו או בהתחמה או ע"י סימני היכר אחרים. כל סימן לחוד או בצרופיהם, כדי לציין אם השמוש המותר באותו איזור והתקנות שנקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו;

אזור חקלאי "אזור חקלאי" פרושו שטח קרקע המשמש אך ורק לעבוד חקלאי;

אזור חצרות המשק "אזור חצרות המשק" פרושו מגרש או חלק ממנו שמותר להקים עליו בית מגורים ובנייני משק שברשות היחיד;

אזור בנייני צבור "אזור בנייני צבור" פרושו שטח קרקע המשמש לבניינים למטרות פולחן, תורה, אישפורז, הבראה, נפש, מינהל, הרבות, בידור, ספורט, שרותים צרכניים או שרותים כיוצאים כאלה המשמשים את הצבור;

אזור בנייני משק צבורי "אזור בנייני משק צבורי" פרושו אזור לבניינים המשמשים לאחסנה, אספקה, מוסך, תקונים ושרותים משקיים לרבים, כיוצאים באלה;

דרך "דרך" פרושה כל דרך מלך, רחוב, סימטה, שביל, מבוא, מדרגות, מעבר, דרך לכלי רכב, דרך להולכי הגל, רחבה, ככר או גשר, בין שהיא רשות הרבים, בין שהיא דרך מפולשת ובין שהיא סומה, בין שהיא קיימת ובין שהיא מוצעת בתכנית כל שהיא, לרבות תעלות, חפירים, ביבים, למי גשמים, מעברים מתחת לדרכים, מדרכות, איי-תחבורה, עצים ומשוכות שבצדי חדרים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.

ועדה מחוזית "ועדה מחוזית" פרושה - הועדה המחוזית לבניה-ולתכנון ערים, מחוז ירושלים.

ועדה מקומית "ועדה מקומית" פרושה הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר של . . . הררי יהודה.

חזית מינימלית "חזית מינימלית" פרושה האורך הקטן ביותר של חזית המגרש שתורשה עליו בניה;

מגרש בניה "מגרש בניה" פרושו שטח קרקע שאושר בתכנית לבניה או שהועדה המחוזית הרשתה להקים עליו בית;

מהנדס "מהנדס" פרושו המהנדס של הרשות המקומית.

מבנה חוף "מבנה חוף" פרושו מוסך או כל בנין אחר שהוקמו על מגרש באשור הועדה המקומית נוסף על כל בית מגורים או בנייני משק על אותו מגרש;

מרווח "מרווח" פרושו המרחק שבין הבנין לבין גבול המגרש או בין הבנין לבין קו גבול הדרך הגובלת במגרש;

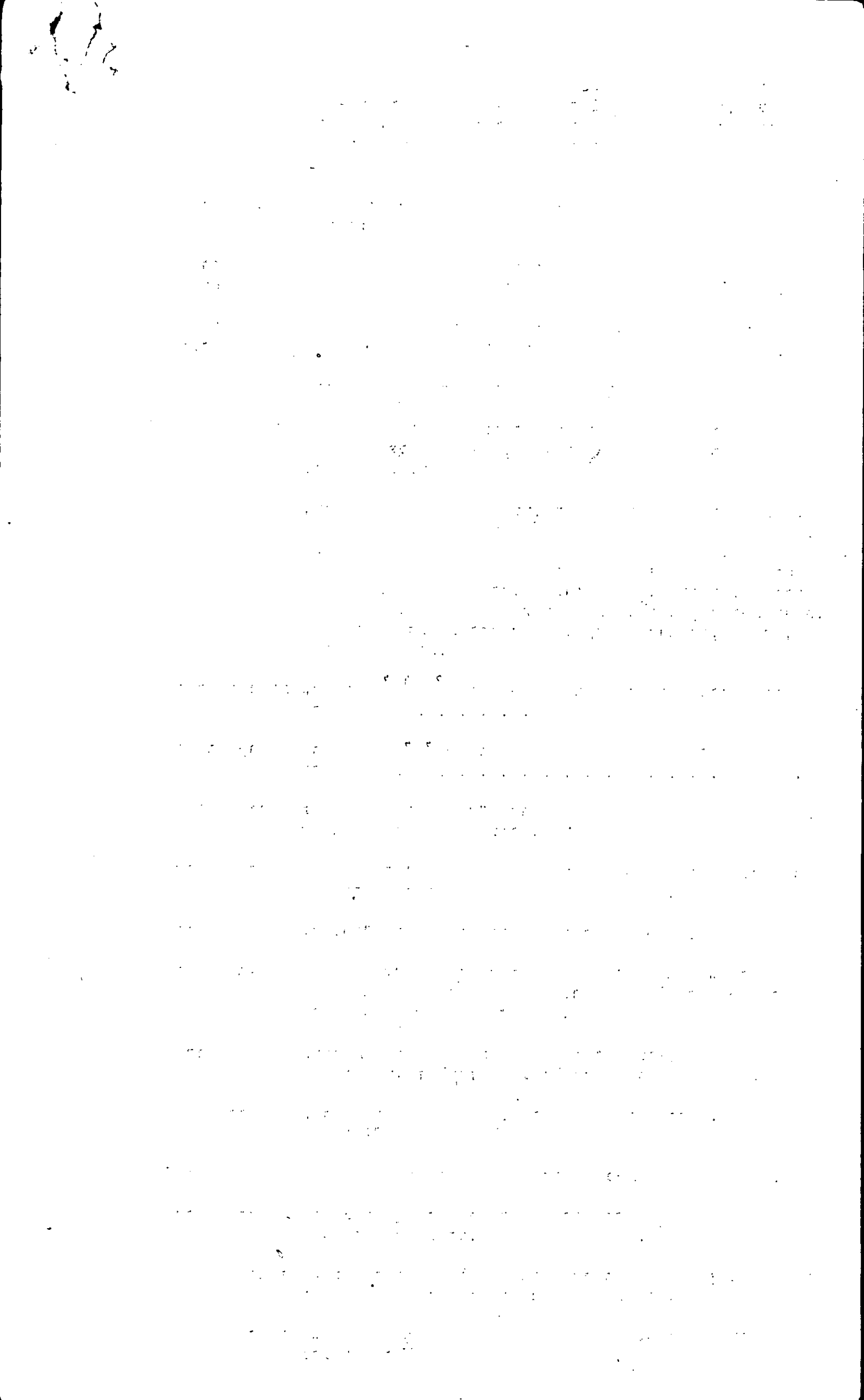
קו בנייה "קו בנייה" פרושו קו ביחס לכל דרך מוצעת, שמעבר לו אין בית יכול לבלוט;

קו דרך "קו דרך" פרושו הקו המגדיר את גבולות צירי הדרך.

רוחב דרך "רוחב דרך" פירושו המרחק בין קווי הדרך הנמדד במאונך לקו של אמצע הדרך.

שטח מינימלי "שטח מינימלי" לגבי מגרש פרושו השטח הקטן ביותר של מגרש שבתחומיו מותר לבנות למי התכנית;

שטח מכסימלי "שטח מכסימלי" לגבי בית פרושו השטח הגדול ביותר של בית מגורים שמותר להקים על מגרש.



"חטת פתוח צבורי" פירושו קרקע המיועדת לצבור להם גן, סדרה, מגרש בידור או ספורט.

חטת פתוח צבורי

חלק ג' - ציונים בתשריט.

הציונים המופיעים בתשריט, יהיה פירושהם כפירוש הניתן להם במקרא בגוף התשריט.

חלק ד' - חלוקה לאיזורים וקביעת התכליות

1. השימוש בקרקע ובבנינים
לא יימנעו קרקע או בנין לתכלית השונה מהתכלית לה נועדה הקרקע או הבנין לפי התשריט, אלא אם-כן אסרה את זנוי הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית.
2. היתרי בנייה למבנים מספוח אחד
למרות כל האמור בחוקי-הניזור להיתרי בנייה, מותר יהיה לצרף לבקשה להיתר בנייה תכנית אחת של בנין טפוחי לגבי כמה מגרשים, בתנאי שיצוינו בבקשה מספרי המגרשים שעליהם עומדים להקדם את הבנינים הטפוחים.
3. מספר בתי המגורים על מגרש
לא יוקם יותר מבית מגורים אחד על מגרש שמותר להקים עליו בית מגורים.
4. מקום הבית
לא ייבנה בית אלא במקום שנועד לו בתשריט, אולם אם בגלל תנאי הקרקע או כל סיבה אחרת לא ניתן לבנות את הבית במקום שנועד לו, תהיה הועדה המקומית רשאית לאתרו בקרבת מקום, בתנאי שאופיה של התכנית לא ייפגע ע"י כך.
5. בנייה בחטת פתוח צבורי
לא יוקם כל בנין בחטת פתוח צבורי פרט לבנינים המיועדים את החטת באיזור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.
6. מגרשי בנייה, בתיים, מבני חוץ חטת מינימלי, אחוזי בנייה מכסימליים, מרחקים בין קוי בנין, מרווחים בין הבנינים, מספר הקומות ורוחב מינימלי של חזית המגרש יהיו לפי לוח האיזורים להלן:

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

לוח האזורים

מחסי-איזור	בנינים צבוריים	מיקוי עזר	חקלאי	איזור
בהתאם למפורט בתזריט	בהתאם למפורט בתזריט	93-107		מספרי המגורים בתזריט המיועדים לאיזור
		15		מספר כולל של מגורים באיזור
		2 מ 1500.-		זטח מינימלי של מגרז
				גודל חצר המסך
בהתאם למפורט בתזריט או לפי איזור הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית		2 מ 150.-		זטח מינימלי לבנייה במגרז
				זטח המבנה החצוני
		2		מספר קומות מכסימלי בבית
		22.- מ"י		חזית מינימלית של מגרז
		לפי התזריט 2.- מ 8.-	לפי התזריט	קרי הבנייה: בחזית בצדדים מאחור

חלק ה' - דרכים.

1. מקומות הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתזריט. מקומות הדרכים ורוחבן
2. לא יוקם כל בנין ולא תיעשה כל עבודה בקרקע שהיא מקום לדרך פרט לעבודות הקשורות עם סלילת הדרך, החזקתה ותיקונה. איזור בנייה ועבודה בדרכים
3. לא יונח מעל לדרך או מתחתה כל צנור, כבל, ביב, תעלה או כל קו אספקה או סלוק אחר, אלא אם כן ניתנה רשות לכך על ידי המהנדס. איזור שימוש בדרך לתרומים ללא נסילת רשות.
4. הדרכים המסומנות בתזריט בסימן בסול תבוטלנה. דרכים מבוטלות

חלק ו' - ניקוז, ביוב, הספקת מים ובנייה בקרבת קרי חשמל.

1. באזור כל קרקע הועדה המחוזית, רשאית הועדה המקומית לייחד כל קרקע הדרושה למעבר מי-גשמים, מי חופסין או להספקת מים, ולא יוקם על כל קרקע ייחודתה כנ"ל כל בנין ולא תיעשה בה כל עבודה, פרט לעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, התייעול או הספקת המים. ייחוד קרקע לצרכי ניקוז, תיעול והספקת מים



- 2. ניסוח לבצע את הניקוז ע"י חלחול י"ו באמצעות תעלות ניסוח לפי דרישת מסדר הבריאות.
- 3. ניוב לכל בנין או סכונת בנינים יחודר בורות רעב ובורות מתחלים כהתאם לסטנדרטים ולדרישות מסדר הבריאות.
- 4. הספקת מים תיודר לפי דרישות מסדר הבריאות לשם הבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריוולוגית.

בנינים מתחת לקוי חשמל או בקרבתם

5. ל"ו יושם כל בנין מתחת לקוי חשמל קיימים, ולא יוקם כל בנין ולא יבלוס כל חלק הימנו במרחק שהוא קטן מ-5 מטרים מקו מצווד הנמתח לצדמה מהתוס החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל י"מ-הו של מתח עליון של 66 ק"ו או במרחק קטן מ-3 מטרים או הקו הוא מתח גבוה של 22 ק"ו או 63 ק"ו או במרחק קטן מ-2 מטרים אם הקו הוא של מתח נמוך.

חל"ו - הוראות נוספות.

- 1. העברת הקרקעות המהוות דרכים תועברנה ל"ו תמורה על שם הרשות המקומית שתוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 2. החכרת הקרקעות המהוות שטחים פתוחים צבוריים תועברנה או תוחכרנה על ידי בעלי הקרקע לרשות המקומית שתוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 3. החלוקה למגרש תיעשה לאחר מדידה, וכל מסייה מהתכנית שקב מדידה זו תהיה סעיפה ייגשרה הודעה

הודעה המקומית לבניה ולתכנון עיר תכנית מס' 108/א' ת"ת תכנית מס' 108/א' ת"ת בישיבתה מיום 20.3.58

הודעה המקומית לבניה ולתכנון עיר
תכנית מס' 108/א' ת"ת
תכנית מס' 108/א' ת"ת
בישיבתה מיום 20.3.58
המזכיר המקומי
יושב ראש

המזכיר המקומי

12.3.58

ת"ת

הודעה המקומית לבניה ולתכנון עיר
תכנית מס' 108/א' ת"ת
תכנית מס' 108/א' ת"ת
בישיבתה מיום 14.10.58
המזכיר המקומי
יושב ראש

מס' תכנית	108/א'
מס' תכנית	134
תאריך	1.4.58
מזכיר	
יושב ראש	

