

113 /

מדינת ישראל  
מפתח התכנית המקומית מס' 113  
מחוז ירושלים

א. כללי

1. שם ותחולה

תכנית זו הנקראת תכנית מתאר מקומית מי/113, (להלן - תכנית זו) חלה על השטח המתואר בקו כחול על התשריט המצורף לתכנית זו.

2. תשריט התכנית

התשריט הערוך בקו"מ 1:2500 החתום בידו יושב ראש הועדה המחוזית והמצורף לתכנית זו (להלן - התשריט) מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית זו.

3. ירום התכנית

ירום התכנית הנז' הלשכה המחוזית לתכנון - מחוז ירושלים.

4. מסרת התכנית

הכנת תכנית מתאר בהתאם לחוק התכנון - סימן ג' ; סעיף 61 - (1) עד (4), (עמוד 317 לספר החוקים), וסעיף 63(1) א', ב', ד', ו', ח', ט', (2), (3), (4), (5), (6), (7), - בהתאם למעיינים 147 עד 153 (8), (9), (10) - (בסדר 318 לספר החוקים).

5. אתר ותיאור המקום

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בתוך תחום השפוט של המועצה המקומית מס' יהודה וכוללת את השטחים הבאים:

גושים - 29520, 29522, 29523, 29524, 29525, 29526, בחלקו, 29527, 29529, 29530, 29531, בחלקו, 29532, בחלקו, 29534, 29535.

6. שטח התכנית

שטח תכנית זו 2,620 דונמים בערך.

7. יחס לתכניות אחרות

הוראות תכנית מתאר ארץ יהודה יג/116 שפורסמה למחן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 881 מיום 12/10/61 עמוד 88 תחילתה בכל דבר לגבי השטחים הכלולים בתכנית זו אלא אם כן קובעות הוראות תכנית זו אחרת.

8. עד לאישור תכנית חדשה, תישארה בהקפץ כל התכניות המפורטות המאושרות. במקרה ותיתגבלינה, שתירנה בין התכניות המאושרות לבין תכנית זו, יש לנהוג לפי הוראות תכנית זו.

ב. פרוש מונחים

9. בחכמה זו תהיה לכל מונח המשמעות שניתנה לו בחכמה מתאר הרי יהודה יג/116 המוזכרות בסעיף 7 לעיל או המשמעות שניתנה לו בחוק החכמה או הפרסומי הרשומות המופיעים מפעם לפעם.

ג. האזורים וסימונם בחכמה

10. סימונים בחשרים

פסים אלכסוניים בצבע ירוק	1.10 אזור חקלאי
" " " " " " על רקע כחום.	2.10 אזור משקי עזר
בצע אחיד כחול.	3.10 אזור מגורים ב'
בצע אחיד צהוב.	4.10 אזור מגורים ג'
בצע אפור.	5.10 מרכז + מרכז אזורי
בצע חום מוחסם בחום כהה.	6.10 שטח לבניני צבור
בצע ירוק בהיר.	7.10 שטח צבורי פתוח
מוחסם בקו שחור מקוטע	8.10 שטח עתיקה
בצע צהוב משובץ קוים אלכסוניים מוצלבים	9.10 בית קברות קיים
בצע צהוב משובץ קוים מקוטעים אלכסוניים	10.10 בית קברות מוצע
בצע ירוק.	11.10 ( שטחים קטנים ועצוב ) ארכיטקטוני
מוחסם בקו שחור רצוף.	12.10 דרך עיימו ומאשרת
בצע חום.	13.10 דרך מוצעת או הרחבת דרך
בצע אדום.	14.10 מספר הדרך
ברבע העליון של עיגול	15.10 קו בנין מינימלי
ברבעים הצדדיים של עיגול.	16.10 רוחב מוכרז של דרך
ברבע התחתון של עיגול	17.10 דרך מבוטלת
קווקרו אלכסוני אדום.	

11. שימושים בקרקע ומבנינים

לא ישמשו שום קרקע או בנין, הנמצאים באזור המסומן בחשרים לשום תכלית אלא לתכלית המפורשת ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, מלבד מקום שמשתמשים בקרקע או בבנין בשעת מתן חוקף לתכנית שימוש כל שהוא שונה משימוש המצויין ברשימת התכליות לגבי האזור שבו הם נמצאים - אפשר להמשיך ולהשתמש בקרקע או בבנין לאותה תכלית עד שיחול שינוי בהחזקתם או בבעלות על הקרקע או הבנין.

12. מספר הבתים על מגרש

1.12 מותר להקים מבנה מגורים אחד בלבד. על כל מגרש באזור מגורים, הועדה המקומית - באישור הועדה המחוזית - רשאית להחיר את הקמחם של שני בתים או יותר על מגרש מגורים אחד.

2.12 שוט דכר, האסור בפיסקה דלעיל, לא יאסור הקמתו של מבנה עזר שהוקם לפי חכמה זו.

13. חנורות בתי מלאכה בתי חרושת

1.13 לא יפתחו חנורות או בית מלאכה או בית חרושת ולא יעסקו בשום מלאכה או חרושת אלא במקום שנקבע למטרה זו לפי חכמה מאשרת.

2.13 למרות האמור בסעיף 1.13 תהא הועדה המחוזית רשאית להחיר הקמחם של חנורות לצרכי אוכל, חנורות ירקוח, מזנונים, מספרות, שענים, חייטות, סנדלריות במקום שחכמה בנין ערים החלה על השטח איננה קובעת איזורים מיוחדים למטרות אלו.

14. מגרשים הנמצאים בחחומי אזורים מגורים שונים

מגרשים הנמצאים בחחומי אזורים שונים יהיה דינם מדין מגרשים הנמצאים בחחומי האזור שסייגו מועטים ביותר, פרט למרווח בהחמה הבנין שיתיה לפי שנקבע לגבי כל אחד מן האזורים השונים שהמגרש נמצא בהם.

15. תנאי בנין כלליים וקרי בנין

- 1.15 לא וותר כל בנין אלא לפי התנאים שבטבלת האזורים הקובעת שטח מינימלי למגרש, אחוזי בניה או שטח מקסימלי לבנין, שטח מקסימלי של מבני עזר, גובה מקסימלי של הבנין ומרווחים מינימליים.
- 2.15 לא ייבנה כל בנין במרחק מהדרך שהוא יתוח מהמרחק הרשום בתשריט אלא אם כן ישונה קו הבנין ע"י תכנית מאושרת כחוק.
- 3.15 מגרשים הגובלים בשביליט או בשטחים צבוריים, לא יקטן המרווח הצדדי מ- 3.00 מטר אלא אם הן יצויין אחרת.

16. שטחי הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים

שטחי הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים, יירשמו או יוחכרו ללא תמורה (בנקרה של קרקעו המדינה) על שם המועצה המקומית, ויהיו נתונים להפקעה בהתאם לחוק.

שטחי דרכים המיועדים לביטול והמסומנים בתשריט בקוים אדומים אלכסוניים יישארו רשומים על שם המועצה המקומית וישמשו כשבילים להולכי רגל, מלבד הדרכים המתחברות אל כביש ראשי שתהיינה סגורות לכל תנועה.

17. חניה פרטית באזורי מגורים ב', ג', ומשקי עזר

לא ינתן היתר בניה מבני מגורים או תוספת לבניה מבני מגורים, אלא בתנאי שתוכנן במגרש הבניה חניה פרטית, לפי מיכסה מינימלית של מכונות אחת לדירה (שטח של 13 מ"ר נטו לכל מקום חניה) עם גישה נוחה.

מקום החניה יסומן על תכנית הבניה ויהווה חלק ממנה.

בעת הוצאת היתר הבניה רשאית הועדה המקומית לדרוש הכשרה כפועל של מספר מקומות חניה כנ"ל, בהתאם שנראה לה דרוש אותה שעה, ולקבל התחייבות מהבונה להכשיר את שאר מקומות החניה לפי דרישת הועדה המקומית, קבלן או בונה המעביר דירה לאחר יוכל לפטור עצמו מהתחייבות להכשיר לפי דרישת הועדה המקומית. מקומות חניה בעתיד אם יגרום לכך כי קונה הדירה יקבל על עצמו התחייבות זו כלפי הועדה המקומית.

כל קבלן וכל בונה מבנה מגורים יתחייב בפני הועדה המקומית לא למסור להכשיר או להעביר בדרך אחרת דירה, אלא אם צמודה לה זכות מקום חניה המיועד לכך בתוך המגרש.

אם השוכנע הועדה המקומית, כי מפאת המבנה הטופוגרפי של השטח אין אפשרות להסדיר במגרש חניה מספיקה, רשאית היא להסכים לפתרון אחר של חניה פרטית, במגרש סמוך ככל האפשר.

18. מוסכים פרטיים

- 1.18 לא יותר כל מוסך נפרד להחניית מכונות באיזור כל שהוא, אם אפשר לדעת הועדה המקומית להתקינו בתוך הבנין.
- 2.18 גובהו של כל מוסך נפרד לא יעלה על 2.5 מטרים.
- 3.18 הועדה המקומית רשאית לאשר מוסך להחניית מכונות פרטית על גבול המגרש ללא מרווח צדדי בתנאי שלא יהיו פתחים לכיוון השכן ומי הגשמים מהגג לא יזרמו לכיוון המגרש השכן.
- 4.18 הועדה המקומית רשאית לאשר מוסך למכונות פרטית בקו הרחוב, אם לדעתה מצדיקים זאת התנאים הטופוגרפיים והאחרים במקום.

19. מרחפים
- 1.10. מרחפים לאחסנה ביתית לדיירי אותו בנין, מקומות למחנני מיזוג אוויר, קירור או חימום. מותר לבנותם תחת כל חלק של בית והגובה הפנימי לא יעלה על 2.20 מטר.
- 2.19. אין להשתמש בשום מרחף או חלק ממנו למטרות מגורים או עסק.
20. מבני עזר
- הועדה המקומית תהא רשאית לאסור הקמת מבני עזר וכן לאשרם, להחליט בזמן איחורם במגרש ובמדת גבהט לפי ראות עיניה, בלבד שלא יותרו שוט פתחים לצד השכנים, במקרה והמרווח שנקבע בטבלת השימושים הוא אפס בהסכמת השכן, ובחנאי שאם לא יוקם מבנה העזר על גבול המגרש, יהיה המרווח הצדדי 2 מטר לפחות.
21. שתי עתיקות
- 1.21. בהתאם לתוק החכנון סעיף 99 עמוד 323.
- 2.21. לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש בבנין או בקרקע, בשטח עתיקות אלא באישור אגף העתיקות של משרד החינוך והתרבות.
22. מקלטים
- כל בנין יהיה הייב בהקמו מקלט בהתאם לדרישות השלטונות המוסמכים לכך.
23. בניה בקרבת קו השמל
- אין לבנות בנינים מתחת לקוי השמל ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו, פחות מ- 3 מטרים בקו אנכי משוך על הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו השמל בן 6.3 ק"ו או 22 ק"ו (מתח גבוה), 5 מטרים מקו השמל של 66 ק"ו, 7:50 מטרים במקרה של קו השמל בן 120 ק"ו, ו- 2 מטרים במקרה של קו השמל מתח נמוך.
- ד. טבלת השימושים לאזורית
24. חכנית מפורטת לתכנית מיתאר זו או חלק ממנה שתאושר כחוק יכולה לקבוע תנאים אחרים לפי הטבלה המובאת להלן וזאת בתנאים הבאים.
- 1.24. תוגש ותאושר בדרך הרגילה חכנית מפורטת, לגבי שטח רצוף של 10 דונמים לפחות אשר תקבע במדויק את אחוזי הבניה. הועדה המחוזית רשאית לאשר חכנית מפורטת כזו גם לגבי שטח קטן יותר מטעמים מיוחדים שיירשמו אם הנסיבות תחייבנה זאת.
- 2.24. תובטח במסגרת חכנית מפורטת כזאת, הפרשה שטחים מתאימים לצרכי צבור בשטח החכנית או בסמוך לו, לאור שטח הבניה הנוסף המורשה לפי חכנית זו.

מס' סדורי	האזור	גודל מינימלי של מגרש (מ"ר)	חזית מינימלית של מגרש (מ')	אחוז מותר בכל קומה	תאור הבנין			הערה
					מס' קומות	מס' יחידות	קו"פ בנין מקצה	
1	חקלאי	5000 או כפי שקיים	40 מ' או כפי שקיים				צפופות בתפר	10% לרוב: מעט 1% למחסני וסכנות בהואס לבנינות.
2	משקי עזר	2000 או כפי שקיים	20 או כפי שקיים	5% 10% בכל (הקומות)	2	2		
3	מגורים ב'	1000 או כפי שקיים	20 או כפי שקיים	20% או כפי שקיים (הקומות)	2	2		
4	מגורים ג'	500 או כפי שקיים	15 או כפי שקיים	20% (או 40% בכל (הקומות)				
5	מרכז מסחרי ואזרחי							כפי שייקבע בח.ב.ע. מפורטת עם בינוי
6								שטח לבניני צבור ומוסדות כפי שייקבע באוכנית מפורטת.

25. רשימת התכליות

1.25 אזור חקלאי - יותרו בו:

מיתקנים להספקת מים וחשמל, מתקני בירוב, מיתקנים הקשורים להכשרת קרקע לחקלאות אכסטנסיבית באישור הועדה המחוזית.

בעלי חיים על שטח מינימלי של 5 ד' באישור הועדה המחוזית. באזור זה יותר השימוש לצרכי מזבלה ארעית, באישור משרד הבריאות, [REDACTED]

לא תאויס ס' קנה בטח המוגפי בתפנית טלור הקטאי.  
 ס' בקשה עשיתי יענס ש' טלור הקטאי תבא עאיוסור המע.  
 עשמינה א' קרקע הקטאי.

/...

משרד הפנים  
 סיווג סחור ירושלים  
 הלשכה המחוזית לתכנון

2.25 אזור משקי עזר יותרו בו-

- (1) וילוח, בחי סגורים ומבני עזר לצרכים חקלאיים או לצרכי בית המגורים.
- (2) גני ילדים, גני טיול, מגרשי משחקים במקומות אשר אושרו ע"י הועדה המחוזית ובתנאים מיוחדים שתקבע לצורך זה מפעם לפעם.
- (3) משרדים של בעלי מקצועות חפשיים או אומנים הנמצאים בדירה, בה יושב האדם, העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.
- (4) מוסכים פרטיים ללא יותר משתי מכוניות.
- (5) משטחי חניה ומוסכים משותפים.
- (6) בנינים ושימושים אחרים באישור הועדה המחוזית או כפי שתקבע חכנית בנין עיר מפורטת.

3.25 אזור מגורים ב' - יותרו בו:

- (1) וילוח, בחי ריחות נפרדים בחי דירות או משפחתיים.
- (2) מבנים או חלקי מבנים למטרות פעילות חברתית, תרבותית, או ספורטיבית באישור הועדה המחוזית ומשרד הבריאות.
- (3) גני ילדים, גני טיול, מגרשי משחקים במקומות אשר אושרו ע"י הועדה המחוזית ובתנאים מיוחדים.
- (4) מרפאות של קופת חולים, תחנות לספול באם ובילד (סיפת חלב) באישור הועדה המחוזית.
- (5) תנויות, קיוסקים ומלאכות המתאימים לאזור מגורים באופיים בתנאי שאינם מהווים מסוד לסביבה ברעש, בריחות, בעשן, באבק, בזיהום או בתנועת כלי רכב פוגעת מדי ביתם לאזור מגורים.
- (6) משרדים של בעלי מקצועות חפשיים או אומנים הנמצאים בדירה שבה יושב האדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.
- (7) מוסכים פרטיים ללא יותר משתי מכוניות.
- (8) משטחי חניה ומוסכים משותפים.
- (9) בחי קפה ומסעדות באישור הועדה המחוזית.
- (10) גינות משתלות וחממות.
- (11) מיתקני מים, ביוב חשמל וטלפון באישור הועדה המחוזית.
- (12) בנינים ושימושים אחרים באישור הועדה המחוזית או כפי שייקבע ע"י חכנית בנין עיר מפורטת.

4.25 אזור מגורים ג'

יותרו בו חכניה והשימושים המותרים באזור מגורים ב' אך לפי ההגבלות המפורטות בטבלת האזורים.

5.25 מרכז מסחרי ואזרחי

לגבי אזור זה חוכן וחוגש חכנית מפורטת עם עיצוב אריסטוקרטי, ובה ייקבעו ויפורטו הבניה והשימושים המותרים באזורי המגורים לרכות אפשרות מגורים, וכן אלה המפורטים להלן באישור הועדה המוקמת ובאסמכת הועדה המחוזית ומוסדות התכנון המתאימים.

- (1) מרכזי קנייה בעלי אופי המחאימים לאופי המקום.
- (2) בחי קפה ומסעדות.
- (3) סוכנויות נסיעות ותיירות.
- (4) משרדים.
- (5) מחסנים.
- (6) מוסכים לצרכי מסחר.
- (7) בחי דאר ובנקים, רחנויות לממכר סיטונאי וקמעונאי.
- (8) בניני השלטון המקומי לפי פרוברמה.
- (9) אולט שימש לקולנוע ולמאורעות רשמיים.

6.25. שטח לבניני צבור

יותר בו הבניה והשימושים בהתאם לתכנית בנין עיר מפורטת ומאושרת.

7.25. שטח צבורי פתוח

ישמשו לבניני צבוריים, למרחבי דשא, לנופש ומשחקים, למגרשי משחקי לנוער ופעוטים, למעבר להולכי רגל בלבד, ומגרשי ספורט, למקומות חצובה ותערוכות זמניות, לחגיגות עם, ולמבני הקטורים ישירות לשימושים אלה באיזור הועדה המחוזית.

שטחים אלה יירשמו על שם הרשות המקומית עם מחן חוקי לתכנית זו.

8.25. שטח עתיקות

יותר בו הבניה והשימושים בהסכמת אגף העתיקות ולפי דרישותיה.

9.25. בית קברות קיים או מוצע

יותר בו הבניה, השימושים, המתקנים והפעולות הקשורים ישירות לקבורת בני אדם.

10.25. שטח לעיצוב ארכיטקטוני

לגבי שטח זה ועל בסיס הבניה והשימושים המתורים בו תוכן ותוגש תכנית בנין עיר מפורטת שתכלול:

- (1) כל הפתרונות הפונקציונליים של גישה ותנועה המוצעים בתכנית המתאר.
- (2) עיצוב ארכיטקטוני של הרחוב ושל השטחים הצבוריים.
- (3) פתרון טכני לבעיות הסניציה ל- (1).
- (4) עיצוב ארכיטקטוני של חזיתות הבנינים הפונים אל הרחוב ואל השטחים הצבוריים.

/...

- 11.25 חזית הנורות  
 בתסריט המצורף כסומנות אותן החזיתות בהן יאושרו ע"י הועדה המהוזה  
 המשבריות פתיחת הנורות המותרות באותו אזור.
- 13.25 שטחי דרכים קיימות  
 ישמרו להנועה כלי רכב והולכי רגל ולהעברת השרותים העיליים והתת-  
 קרקעיים כגון: צנורות ביוב, ניקוז, מים, קוי קלפון וחשמל עיליים  
 ותת-קרקעיים, צנורות מים וגז.
- 13.25 שטחי דרכים מוצעות  
 ישמרו לאותן המטרות לוגן משמשות הדרכים הקיימות.
- 14.25 שטחי תניה  
 ישמרו להחניית כלי רכב ולהעברת השרותים שנזכרו בסעיף 25.12 לעיל.
- 15.25 שטחי שביליט להולכי רגל  
 ישמרו למעבר להולכי רגל בלכד ולהעברת השרותים שנזכרו בסעיף 25.12  
 לעיל.
26. תנאים מיוחדים  
 הועדה המהוזה תהיה רשאית להתנות מתן היתר כניה לפתיחה או לזיהול  
 של חנות, בית מלאכה, בית חרושת, או מבנה תקלאי כל שהוא, מהמוזכרים  
 לעיל בקיום תנאים מיוחדים כגון: חניה סניטריים, ייעוד מקום מתאים  
 להחנות ארזי סחורות ריקים, מקום לריכוז איפה ודרו נוחה להרחפתה  
 ומקום מתאים לחניה ולפריקה.
27. לא יוקם בנין על קרקע שאינה מברג בניה פרט למתקנים כגון: קוי מים,  
 חשמל, קלפון ורשתות ביוב.
- ה: דרכים ונסיעות
28. איסור כניה ועבודות בדרכים  
 אין להקית על כל קרקע שהוא מקום של דרך כל בנין ולעשות עליו כל  
 עבודה חוץ מן העבודות הקשורות עם סלילת הדרך, החזקתה ותיקונה  
 בהתאם לחוק וחוק מהעברת שרותים סכניים בהתאם לסעיף 25.12 בתכנית זו.
29. גדרות משוכות ועצים  
 1.29 יהיה בסמכותה של הועדה המקומית לצוות על בעלי קרקעות הגובלות עם  
 הדרך, להקית על קרקעותיהם קירות גבול, גדרות או נסיעות עצים וכן  
 לקבוע את גובהם, החומר שממנו ייעשו ואופן בנייתם, וכן לאסור עליהם  
 כל פעולה כאמור ולצוות את נסיעתם וזימורט של משוכות, עצים ושיחיתם,  
 סילוקן של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך שיש מקום הפרעה במבט.
- 2.29 כל בעל שנמסר לו צו לפי פסקה זו יקית במשך התקופה שנקבעה בצו את  
 הגדר או הקיר או יסלק את המחסום וימלא את הצו. ואם לא ימלא  
 הבעל אחרי הצו במשך התקופה האמורה רשאית הועדה המקומית לבצע את  
 העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.



- 1) הועדה המקומית רשאית להרשות את נטיעתם ולהחייב את שמירתם של עצים וצמחים אחרים לאורך מדרגות ודרכים.
- 2) הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי נכסים לנסוע עציץ לאורכן של דרכים הגובלות עם נכסיהם או בתחומי נכסיהם הגובלים עם דרכים כאלה במקומות שיקבעו ע"י הועדה המקומית.
- 3) לא קיים בעל נכסים אחרי הצו תוך התקופה שנקבעה בו, רשאית הועדה המקומית לבצע את הנסיעות ואת שאר העבודות הקשורות לנסיעות ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל, ע"י עובדים או סוכנים ולבצע את העבודה על חשבון בעל הנכסים.
- 4) הועדה המקומית רשאית לצוות על בעל קרקע לנקוט בצעדים כפי שתמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו. צו זה יכול לדרוש מהבעל לזמור, לדלל, לתמוך לכסות שרשיט מגולפים, וכן לראוב בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמסוכות שלו.
- 5) עקירת עצים מסוג חרוב, דקל, אלון ואורן וכל מין אחר שתקבע הועדה המחוזית, טעונה אישור מהנדס הועדה.

1. ניקוז, תיעול, אטפקת מים, טפול וסלוק אשפה

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <p>30 כללי</p> <p>הספקת המים, הביוב הטפול וסילוק האשפה ליחידים שבתחומי תכנית זו וכן ניקוזם ותיעולם של השטחים הנ"ל ייעשו לשביעת רצונו של מהנדס הוועדה ובאשור לשכת הבריאות.</p> | <p>31 מעבר למי-גשמיט ניקוז תיעול וכיוב</p> <p>כל בעל קרקע יהיה חייב לתח זכונו מעבר למי גשמיט, לקוי נקוז ולקוי ביוב מקרקעות גובלים, מקרקעות הנמצאים מעל לקרקע וכן מדרגים גובלות.</p> | <p>32 מחקנים לאסוף אשפה</p> <p>ליד כל בנין יש להתקין מתקן פחי אשפה או מתקן המשמש לסלוק אשפה לשביעת רצונו. יל מהנדס הועדה.</p> |
|---|---|---|

33. הסדר מבנים זמניים
- ז. שר-נרות
- הוועדה המקומית **מאמ** רשאית לצוות על הריסתם של מבנים זמניים, הוליסה תכוצע ע"י בעל המבנה. במשך אותו זמן שאוורהו הועדה המקומית, יסלק בעל הרכוש על חשבוננו הוא - מבנים זמניים הקיימים כעת.
34. תכנון המרחב שבפילוסוף ונטיעתו
- הוועדה המקומית רשאית לדרוש כי יוגש לאישורה התשרים של תכנונו, פילוסוף ונטיעתו של המרחב סביב כל בית, ביהוד עם הבקשה לקבלת היתר להקיש אותו בית, והוועדה המקומית רשאית להכליל בתעודת היתר הנאי הקובע כי המרחב סביב אותו בית יהוכנון, יפולס ויינטע בהתאם לתשרים שאוורהו נך, ואותו בית יהיו רואים אותו כאילו לא נשלם אלה - אם יפולס ויינטע כך המרחב שסביב אותו בית.
35. מרונחם לקו בנין
- שום בנין או חלק ממנו, לא יבלוט לתוך מרונח צדדי, מרונח אחורי או מעבר לקו בנין ביחס לדרך או דרכים הגובלות עם המגרש.
36. מתקנים על גגות
- הוועדה המקומית רשאית לקבוע צורתם החיצונית ומידותיהם של כל מתקן לרדיו, טלוויזיה, מיט, פרסומת וכו' שיוחקן על גג בנין.

ח. סמכויות מיוחדות

37. מניעת ביזר
- הוועדה המקומית תהיה מוסמכת לכלול בכל היתר כניה או בהיתר לשמוש בקרקע או בבנין, תנאים שיהיו דרושים למניעת כל מסרד שמקורו בשאון, ועידה, אורור לקויות, חאורה פגומה, עשן, ריחות, יחושית, זבוביט, נברניט, פסולת, מלאכה או חרושת או כל מסרד אחר העלול להגרם לסביבה בגלל אותו עבודה או אותו שמוש.

**משרד הפנים**  
פיוהל סחוז ירושלים  
הלשכה הסחוזיית לתכנון

**משרד הפנים**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי  
מס' 113/נ

תכנית מאזן מ/אית מס' 187

הרשה המחוזית בשיבתה ה-7.8.73

מיום החליטה להסקיך את התכנית הנוכרת לעיל.

מק מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

איתור תכנית

מס' 286.77  
מס' 113/נ

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים  
ססה - יהודה

תכנית 113/נ  
מס' 99

הוועדה המקומית בשיבתה ה-7.1.73

מיום החליטה להסקיך את התכנית הנוכרת לעיל.

מנהל הועדה