



<p>"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 השטח המותר באותו איזור והתקנות שנקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו;</p>	<p>איזור</p>
<p>"אזור חקלאי" פרושו שטח קרקע המשמש אך ורק לעבוד חקלאי;</p>	<p>אזור חקלאי</p>
<p>"אזור חצרות המסק" פרושו מגרש או חלק ממנו שמותר להקים עליו בית מגורים ובניני מסק שברשות היחיד;</p>	<p>אזור חצרות המסק</p>
<p>"אזור בניני צבור" פרושו שטח קרקע המשמש לבנינים למטרות פולחן, תורה, אישפור, הבראה, נפש, מינהל, תרבות, בידור, ספורט, שדותים זרעניים או שדותים כיוצאים כאלה המשמשים את הצבור;</p>	<p>אזור בניני צבור</p>
<p>"אזור בניני מסק צבורי" פרושו אזור לבנינים המשמשים לאחסנה, אספקה, מוסך, תקונים ושדותים משקיים לרבים, כיוצאים באלה;</p>	<p>אזור בניני מסק צבורי</p>
<p>"דרך" פרושה כל דרך מלך, רחוב, סימטה, שביל, מבוא, מדרגות, מעבר, דרך לכלי רכב, דרך להולכי רגל, 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, מורכות, אי-תתבונה, עצים ומשוכות שבצידי הדרכים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.</p>	<p>דרך</p>
<p>"ועדה מחוזית" פרושה - הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, מחוז יהושלים.</p>	<p>ועדה מחוזית</p>
<p>"ועדה מקומית" פרושה הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר של מרחב תכנון גלילי.</p>	<p>ועדה מקומית</p>
<p>"חזית מינימלית" פרושה האורך הקטן ביותר של חזית המגרש שתורשה עליו בניה;</p>	<p>חזית מינימלית</p>
<p>"מגרש בניה" פרושו שטח קרקע שאושר בתכנית לבניה או שהועדה המחוזית הרשתה להקים עליו בית;</p>	<p>מגרש בניה</p>
<p>"מהנדס" פרושו המהנדס של הרשות המקומית.</p>	<p>מהנדס</p>
<p>"מבנה חוץ" פרושו מוסך או כל בנין אחר שהוקמו על מגרש באזור הועדה המקומית נוסף על כל בית מגורים או בניני מסק על אותו מגרש;</p>	<p>מבנה חוץ</p>
<p>"מרווח" פרושו המרחק שבין הבנין לבין גבול המגרש או בין הבנין לבין קו גבול הדרך הגובלת במגרש;</p>	<p>מרווח</p>
<p>"קו בנייה" פרושו קו. ביחס לכל דרך מוצעת, שמעבר לו אין בית יכול לבלוט;</p>	<p>קו בנייה</p>
<p>"קו דרך" פרושו הקו המגדיר את גבולות צירי הדרך.</p>	<p>קו דרך</p>
<p>"רוחב דרך" פירושו המרחק בין קווי הדרך הנמדד במאונך לקו של אמצע הדרך.</p>	<p>רוחב דרך</p>
<p>"שטח מינימלי" לגבי מגרש פרושו השטח הקטן ביותר של מגרש שבתחומיו מותר לבנות למל התכנית;</p>	<p>שטח מינימלי</p>
<p>"שטח מכסימלי" לגבי בית פרושו השטח הגדול ביותר של בית מגורים שמותר להקים על מגרש.</p>	<p>שטח מכסימלי</p>

חטת פתוח צבורי חטת פתוח צבורי  
"חטת פתוח צבורי" פירושו קרקע המיועדת לצבור לחם גן,  
חדרה, מגרש ביזור או ספורט.

חלק ג' - ציונים בתשריט.

הציונים המופיעים בתשריט, יהיה עליהם כפירוט הניתן להם במקרא  
בגוף התשריט.

חלק ד' - חלוקה לאיזורים  
וקביעת התכליות

1. השימוש בקרקע ובבנינים  
לא ייטעו קרקע או בנין לתכלית השונה מהתכלית לה  
נועדה הקרקע או הבנין לפי התשריט, אלא אם כן אשרה  
את שנוי הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית.
2. היתרי בנייה  
למרות כל האסור בתוקף-היזור להיתרי בנייה, מותר  
יהיה לצרף לבקשה להיתר בנייה תכנית אחת של בנין  
ספוחי לגבי כמה מגרשים, בתנאי שיצוינו בבקשה  
מספרי המגרשים וצליהם ומומדים להקים את הבנינים  
הספוחיים.
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 ככל שיבה 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  
המשמשים את החטת באיזור הועדה המקומית והסכמת  
הועדה המחוזית.
6. מגרשי הבנייה, הבתים, מבני-החוץ, החטת המינימלי  
של מגרש, אחוזי הבנייה המכסימליים, המרחקים בין  
קוי הבנין, המרווחים בין הבנינים, מספר השומות  
והרוחב המינימלי של הזית המגורס יהיו לפי לוח  
האיזורים להלן:  
מגרשי בנייה, בתים, מבני חוץ  
חטת מינימלי, אחוזי בנייה  
מכסימליים, מרחקים בין  
קוי בנין, מרווחים בין  
הבנינים, מספר  
הקומות ורוחב  
מינימלי של  
זזית המגורסים

מספר-איזור	בנינים צבוריים	מיקי עזר	חקלאי	עמזור
בהתאם למפורט בתזריט	בהתאם למפורט בתזריט	1 - 50		מספרי המגורים בתזריט המיועדים לאיזור
		50		מספר כולל של מגורים באיזור
		1500 מ		זטח מינימלי של מגורים
				גודל חצר החסק
בהתאם למפורט בתזריט או לפי איזור הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית		150.- מ"ר		זטח מנייה במגורים
		2		זטח המבנה החצוני מספר קומות מכסימלי בבית
		18.- מ		חזית מינימלית של מגורים
		לפי התזריט 2 מ 8 מ	לפי התזריט	קוי הבנייה: כחזית כצדהים מאחור

חלק ה' - דרכים.

1. מקומות הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתזריט.
2. איזור בנייה ועבודה בדרכים לא יוקם כל בנין ולא תיעשה כל עבודה בקרקע שהיא מקום לדרך פרט לעבודות הקשורות עם סלילת הדרך, החזקתה ומיקונה.
3. איזור אימות בדרך לחרותים ללא נסילת רשות 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.
4. דרכים המסומנות בתזריט בסימן בסול תבוטלנה בדרכים מבוטלות.

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

1. ייחוד קרקע לצרכי ניקוז, תיעול והספקת מים ייחוד קרקע לניחוד קרקע כל-קרקע הדרושה למצבר מי-גמיים, מי יופכין או להספקת מים, ולא יוקם על כל קרקע ניוחדה כנ"ל כל בנין ולא תיעשה בה כל עבודה, פרט לעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, התיעול או הספקת המים.

- 2. ניסוח לכצע את הניסוח ע"י הלחול או באמצעות תעלות ניסוח לפי דרישת משרד הבריאות.
- 3. ביוב ליל בנין או סכונת בנינים יחודר בורות רשב ובורות מתלחלים כהתאם למסנדרטים ולדרישות משרד הבריאות.
- 4. הספקת מים תיודר לפי דרישות משרד הבריאות לשם הבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריוולוגית.

בנינים מתחת לקוי חשמל

- 5. או כסרבתם לז יוטם כל בנין מתחת לקוי חשמל קיימים, ולי יוטם כל בנין ולא יבלוט כל חלק היסנו במרחק שהוי עטן מ-5 מטרים מקו מאונך הנמתח לאדמה מהחוס החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמליים הקו הוי של מתח עליון של 66 ק"ו או במרחק עטן מ-3 מטרים או הקו הוי מתח גבוה של 22 ק"ו או 63 ק"ו הוי במרחק עטן מ-2 מטרים אם הקו הוי של מתח נמוך.

חל"ז - הוראות נוספות.

- 1. העברת הקרקעות המהוות דרכים תועברנה ללי תמורה על שם הרשות המקומית שתוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 2. החכרת המיטלות המהוות המהוות שטחים פתוחים צבוריים תועברנה או תוחכרנה על ידי בעלי הקרקע לרשות המקומית שתוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 3. החלוקה למגרשים של הקרקעות הכלולות בתכנית תיעשה לאחר מדידה, וכל סטייה מהתכנית עקב מדידה זו תהיה טעונה אישור הוצדה המקומית.
- 4. אישור בכתר לא יהיה תוקף ליישור מהאישורים הדרושים לפי תכנית זו אלא אם כן ניתן בכתר ובגוף התשריט.

המסכנות היהודית לארץ-ישראל  
 המוסדה המכנית  
 תזכירי המלצות  
 תאריך 21.12.36

חתימת בעל הקרקע  
 תאריך

משרד המונים  
 מקודת בנין ערים 1936  
 ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים  
 לאזור הנלילי - מחוז ירושלים  
 הבניה מ. סאלג מס' 106/א  
 עברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 ו הסלצה להפקדה  
 000  
 מנהל הלשכה המחוזית לתכנון  
 יוטב ראש הועדה

מס' 106/א  
 מקודת בנין ערים 1936  
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 מחוז ירושלים  
 יחב תכנון ערים  
 מס' 106/א  
 מס' 140  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה  
 15.7.36  
 החליטה להפקיד  
 את התכנית המוקבה לעיל  
 מנהל כללי לתכנון  
 יוטב ראש הועדה

משרד המבחן  
פקודה בדין מס' 1936  
ועדה בדין לבנייה ולתכנון ערים  
מחוז ירושלים  
מס' 106/8  
187  
9.8  
ד"ר מ. ל. ש. מ. מ.  
י. ב. ראש המועצה