

איזור "איזור" פרוטו סטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או בקו-קו או בהתחמה או ע"י סימני היכר אחרים. כל סימן לחוד או בצרופיהם, כדי לציין אם הימזם המותר באותו איזור והתקנות הנקבעו לגבי סטחים אלה בתכנית זו;

איזור חקלאי "איזור חקלאי" פרוטו סטח קרקע המסומן אך ורק לעבוד חקלאי;

~~אזור חקלאי "אזור חקלאי" פרוטו סטח קרקע המסומן אך ורק לעבוד חקלאי;~~

איזור בנייני צבור "אזור בנייני צבור" פרוטו סטח קרקע המסומן לבניינים למטרות פולחן, תורה, אישפוז, הבראה, נפש, מינהל, תרבות, בידור ספורט, סדרות צרכניים או סדרות כיוצאים כאלה המסומנים את הצבור;

~~איזור בנייני צבור "אזור בנייני צבור" פרוטו סטח קרקע המסומן לבניינים למטרות פולחן, תורה, אישפוז, הבראה, נפש, מינהל, תרבות, בידור ספורט, סדרות צרכניים או סדרות כיוצאים כאלה המסומנים את הצבור;~~

דרך "דרך" פרוטה כל דרך מלך, רחוב, סימטה, חביל, סבוא מדרגות, מצב, דרך לכלי רכב, דרך להולכי רגל, רחבה, ככר או גשר, בין שהיא רסות הרבים, בין שהיא דרך מפולסת ובין שהיא סומה, בין שהיא קיימת ובין שהיא מוצעת בתכנית כל שהיא, לרבות תעלות, חפיריטן, בלנים למי גממים, מעברי מתחת לדרכים, מדרגות, אי-תאבורה, עצים ומסוכות שבצדי חדרים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.

ועדה מחוזית "ועדה מחוזית" פרוטה - הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, מחוז מכז

ועדה מקומית "ועדה מקומית" פרוטה הועדה המקומית של בניה ותכנון עיר של מכקא

חזית מינימלית "חזית מינימלית" פרוטה האורך הקטן ביותר של חזית המגרס שתורסה עליו בניה;

מגרס בניה "מגרס בניה" פרוטו סטח קרקע שאוסר בתכנית לבניה או שהועדה המחוזית הרסחה להקים עליו בית;

מהנדס "מהנדס" פרוטו המהנדס של הרסות המקומית.

מבנה חוץ "מבנה חוץ" פרוטו מוסך או כל בנין אחר שהוקמו על מגרס באסור הועדה המקומית נוסף על כל בית מגורים או בנייני מסק על אותו מגרס;

מרווח "מרווח" פרוטו המרחק שבין הבנין לבין גבול המגרס או בין הבנין לבין קו גבול הדרך הגובלת במגרס;

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

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

רוחב דרך "רוחב דרך" פרוטו המרחק בין קווי הדרך הנפרד במאונך לקו של אמצע הדרך.

סטח מינימלי "סטח מינימלי" לגבי מגרס פרוטו הסטח הקטן ביותר של מגרס שבתחומיו מותר לבנות לפי התכנית;

סטח מכהימלי "סטח מכהימלי" לגבי בית פרוטו הסטח הגדול ביותר של בית מגורים שמותר להקים על מגרס.

סמך פתוח צבורי "סמך פתוח צבורי" פירושו קרקע המיועדת לצבור לסמך גן, סדרה, מגרס בידור או ספורט.

חלק ג' - ציונים בתסריט.

הציונים המופיעים בתסריט, יהיה פירוטם כפירוש חניתן להם במקרא בגוף התסריט.

חלק ד' - חלוקה לאיזורים וקביעת התכליות.

1. הסימוט בקרקע ובבנינים
לא יסמנו קרקע או בנין לתכלית הסונה מהתכלית לה נועדה הקרקע או הבנין לפי התסריט, אלא אם כן אשרה את חנוי הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית.
2. היתרי בנייה למבנים מספוט אחד
למרות כל האמור בחוקי העזר להיתרי בנייה, מותר יהיה לצרף לבקשה להיתר בנייה תכנית אחת של בנין ספוט לצבול כסוף סגורים, בתנאי שיצוינו בבקשה יספרו המגורסים שעליהם עומדים להקים את הבנינים הספוטיים.
3. ~~לא יבנה בית מגורים אחר על הקרקע המיועדת להקמת עולל קרית צבורית.~~
4. מקום הבית
לא ייבנה בית אלא במקום שנועד לו בתסריט, 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 בסמך פתוח צבורי
לא יוקם כל בנין בסמך פתוח צבורי פרט לבנינים המסמכים את הסמך באיזור הועדה המקומית.
6. מגרסי בנייה, בתים, מבני חוץ סמך מינימלי, אחוזי בנייה מסכימליים, מרחקים בין קוי בנין, מרווחים בין בנין, מרווחים בין בנינים, מספר הקוסות והרוחב המינימלי של חזית המגרס יהיו לפי לוח האיזורים להלן:
מגרסי בנייה, בתים, מבני חוץ סמך מינימלי, אחוזי בנייה מסכימליים, מרחקים בין קוי בנין, מרווחים בין בנינים, מספר הקוסות ורוחב מינימלי של חזית המגרסים.

לוח האזורים

מסקי-צ'בור	כנינים צבוריים	מסקי עזר	חקלאי	איזור
בהתאם למפורט בתשרים	בהתאם למפורט בתשרים	115,120-130 136	1-18,20-27 32-98,101-104 137-138	מספרי המגורים בתשרים המיועדים לאיזור
		9	99	מספר כולל של מגורים באיזור
		2500 מ"ר	10000 מ"ר	שטח מינימלי של מגרס
				גודל חצר המסק
25%	25%	150.- מ"ר בכל קומה	150.- מ"ר בכל קומה	שטח מכסימלי לבנייה במגרס
2	2	2	2	מספר קומות מכסימלי בבית
		30.- מ"ר	30.- מ"ר	חזית מינימלית של מגרס
		לפי מסומן בתשרים		קוי הבנייה: בחזית :
		בית מגורים : 5 מ"ר מבנה מסקי : 2 מ"ר		בצדדים =
		8 מ"ר		מאחור :

חלק ה' - דרכים.

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

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

1. ייחוד קרקע לצרכי ניקוז תיעול והספקת מים באסורה של הועדה המחוזית, רשאית הועדה המקומית לייחד כל קרקע הדרושה להעבר מי גחמים, מי שופכין או להספקת מים, ולא יוקם על כל קרקע מיוחדת כנ"ל כל בנין ולא תיעשה בה כל עבודה, פרט לעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, התיעול או הספקת המים.

- 2. ניקוז לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לפי דריסת מסדר הבריאות.
- 3. ביוב לכל בנין או קבוצת בנינים יסודר בורות רקב ובורות מחלחלים בהתאם לסטנדרטים ולדרישות מסדר הבריאות.
- 4. הספקת מים תסודר לפי דרישות מסדר הבריאות לסב הבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריולוגית.
- 5. בנינים מתחת לקוי-חסמל או בקרבתם לא יוקם כל בנין מתחת לקוי חסמל קיימים, ולא יוקם כל בנין ולא יבנוס כל חלק הימנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מקו סאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חסמל אם הקו הוא של מתח עליון של 66 ק"ו או במרחק קטן מ-3 מ' או הקו הוא מתח גבוה של 22 מ' ק"ו או 63 ק"ו או במרחק קטן מ-2 מ' אם הקו הוא של מתח נמוך.

חלק ז' - הוראות נוספות.

- 1. העברת הקרקעות המהוות דרכים הקרקעות המהוות דרכים תועברנה ללא תמורה על סם הרשות המקומית שתוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 2. החכרת הקרקעות המהוות חסמים פתוחים תוחכרנה על ידי בעלי הקרקע לרשות המקומית שתוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 3. החלוקה למגרסים החלוקה למגרסים של הקרקעות הכלולות בתכנית תיעסה לאחר מדידה, וכל סטייה מהתכנית עקב מדידה זו תהיה טעונה איסור הוצעה המקומית.
- 4. איסור בכתב לא יהיה תוקף לאיסור מהאיסורים הדרושים לפי תכנית זו אלא אם כן ניתן בכתב ובגוף התקדים.

הסוכנות היהודית * המחלקה הפדגוגית * אגף הלימודים ישראליים

[Handwritten signature]

בינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א והמרכז

תאריך 26.6.62

תאריך 13.9.62

הועדה המקומית לבניה ולתכנון
 "שדר קיסרי"
 חכנית מ.ח.מ. כ.פ.כ. כ.נ.י. 3
 מס' 389/62
 העברה ליעדה המחויבת לבניה ולתכנון עיר עם המלצה להפקדה.
 וחלס בשיבה מס' 77 מיום 6/11/62
 מהנדס הועדה *[Signature]*

משרד המבחן
מחלקת המבחנים
מס' 389/תש"כ
136
20.2.63
יוסב רחם מוצחם
מנהל כללי עמנו