

איזור

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

אזור חקלאי 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, אישיות, הבראה, נפש, מינהל, הרבות, בידור, ספורט, שירותים צרכניים או שירותים כיוצא בזה כאלה המשמשים את הצבור;

אזור בנייני משק צבורי

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

דרך

"דרך" פרושה כל דרך מלך, רחוב, סימטה, שביל, מבוא, מדרגות, מעבר, ירך 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, מרכות, איי-תחבורה, עצים ומשוכות שבצידי הדרים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.

ועדה מחוזית

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

ועדה מקומית

"ועדה מקומית" פרושה הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר של

חזית מינימלית

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

מגרש בניה

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

מהנדס

"מהנדס" פרושו המהנדס של הרשות המקומית.

מבנה חוף

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

מרווח

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

קו בנייה

"קו בנייה" פרושו קו. ביחס לכל דרך מוצעת, שממכו 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.

ח"טח פתוח צבורי
ח"טח פתוח צבורי
"ח"טח פתוח צבורי" פירושו קרקע המיועדת לצבור לחם גן,
חדרה, מגרש בידור או ספורט.

חלק ג' - ציונים בת"רים.

הציונים המופיעים בת"רים, יהיה פירושם כפירוש ניתן להם במקרא
בגוף הת"רים.

חלק ד' - חלוקה לאיזורים
וקביעת התכליות

1. החימוט בקרקע ובבנינים
לא ייחזרו קרקע או בנין לתכלית הזונה מהתכלית לה
נועדה הקרקע או הבנין לפי הת"רים, אלא אם כן אחרת
את צווי הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית.
2. היתרי בנייה למבנים מספוח אחד
למרות כל האמור בחוקי-הזור להיתרי בנייה, מותר
יהיה לצרף לבקשה להיתר בנייה תכנית אחת של בנין
ספוחי לגבי כמה מגרשים, בתנאי שיצוינו בבקשה
מספרי המגרשים וזליהם וזמדים להקים את הבנינים
הספוחיים.
3. מספר בתי המגורים על מגרש
לא יוקם יותר מבית מגורים אחד על מגרש ומותר
להקים עליו בית מגורים.
4. מקום הבית
לא ייבנה בית אלא במקום ינועד לו בת"רים, אולם
אם בגלל תנאי הקרקע או כל סיבה אחרת לא ניתן לבנות
את הבית במקום ינועד לו, תהיה הועדה המקומית רשאית
לאתרו בקרבת מקום, בתנאי שאופיה של התכנית לא ייפגע
ע"י כך.
5. בנייה בח"טח פתוח צבורי
לא יוקם כל בנין בח"טח פתוח צבורי פרט לבנינים
המזמנים את ח"טח באיזור הועדה המקומית והסכמת
הועדה המחוזית.
6. מגרשי בנייה, בתים, מבני חוץ
מגרשי הבנייה, הבתים, מבני-החוץ, ח"טח המינימלי
של מגרש, אחוזי הבנייה המכחימליים, המרחסים בין
קוי הבנין, המרווחים בין הכנינים, מספר החומות
והרוחב המינימלי של חזית המגרש יהיו לפי לוח
האיזורים להלן:
מרחקים בין קוי בנין, מרווחים בין הבנינים, מספר הקומות ורוחב מינימלי של חזית המגרשים

לוח האזורים

מזמי-איזור	בנינים צבוריים	מיקי גזר	חקלאי	זיזור
בהתאם למפורט בתזריט	בהתאם למפורט בתזריט	994116	1-52 1-52 66-98 2-17-58	מספרי המגורים בתזריט המיועדים לאיזור
		18	88 86	מספר כולל זל מגרזים באיזור
		2000	10.000	זטו מינימלי זל מגרז
		/	/	גודל חצר המ"ק
בהתאם למפורט בתזריט או לפי איזור הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית		150.- מ"ר	150.- מ"ר	זטח מכזימלי לבנייה במגרז
		/	/	זטח המבנה התצונני
		2	2	מספר קומות מכזימלי בבית
				חזית מינימלית זל מגרז
				קוי הבנייה: בחזית
		לפי התזריט 8.- מ"ר	לפי התזריט 8.- מ"ר	בצדדים מאחור

5
2-12-18

חלק ה' - דרכים.

- מקומות הדרכים 1. מקומות הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתזריט. ורוחבן
- איזור בנייה 2. לא יוקם כל בנין ולא תיעשה כל עבודה בקרקע יהיז ועבודה בדרכים החזקה ותיקונה. מקום לדרך פרט לזבודות הקצורות: אם סלילת הדרך, החזקה ותיקונה.
- איזור זימוז 3. לא יונח מעל לדרך או מתחתה כל צנור, כבל, ביב, תעלה או כל קו אחספה או סלום אחר, אלא אם כן ניתנה רשות לכך על ידי המהנדס. בדרך לירותים ללא נסילת רשות.
- דרכים מבוטלות 4. הדרכים המסומנות בתזריט בסימן בטול תבוטלנה.

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

- ייחוד קרקע לצרכי ניקוז, תיעול והספקת מים 1. באיזרה זל הועדה המחוזית, רשזית הועדה המקומית לייחוד כל קרקע הדרושה למעבר מי-גזמיים, מי זומכין או להספקת מים, ולא יוקם על כל קרקע זיזודה כנ"ל כל בנין ולא תיעשה בק כל עבודה, פרט לעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, התיעול או הספקת המים.

- 2. ניקוז
לכצד בית הניקוז ע"י הלחול יור בימצעות תעלות ניקוז
לפי דרישת משרד הכריעות.
- 3. ביוב
לייל בניין יור סכוצת בנינים יסודר דורות רלב ובורות
מחלחלים כהתייה למסנדרסיה ולדריעות משרד הכריעות.
- 4. החפסת מים
תסודר לפי דריעות משרד הכריעות לים הכפסת ייעות
המים מכחינה פיזית, חימית וכקטריוולוגית.

רנינים מתחת
לסוף חסמל

- 5. או כסדבתה
לי יועם רל בנין מתחת לסוף חסמל קימית, ולי
יוסם רל בנין ולפ ירלוס רל חלק היסנו ימרוו שהוי
סמן מ-5 מחרים מסו מיוני הנמתח לידמה מהתוס החיצוני
הקרוג ביותר זל סו חסמל ה היו רל סתח עליון
סל 66 ק"ו יו כמרתס סמן מ-3 מסרים יו הקו הוי סתח
גבות סל 22 ק"ו יו 63 ק"ו יו כמרתס סמן מ-2 מסרים
אם הקו הוי רל סתח נמוך.

חל ז' - הוראות נוספות.

- 1. העברת הטרקצות
המהות דרכים
הקוקצות המהות דרכים תועברנה לל תמורה
על שם הרשות המסומית שתוקם במסו, תוך 3 חדשים
מיום הקמתה.
- 2. החכרת הפרטעות
המהות מסחים
הקוקצות המהות שטייה פתוחים צכוריים תועברנה
יו תותכרנה על ידי בעלי היי סע לרעות המסומית
שתוסו ימיו, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 3. החלופה למגרש
החלופה למגרש של הטרסעות הכלולות יתכנית
תילקה ליחר מדידה, וכל מטייה מתכנית סכב מדידה זו
תהיה סעונה ייסוד הוקדה המסומית.
- 4. ייסוד בכת
לי יהיה תוסף ל יסוד מהייעוים הדרוסייה למי
תכנית זו ילא יח כן ניתן בכת ורגוף התיריס.

20
25.9.18


קרן קימת לישראל
Keren Kayemet LeIsrael

חתימתו על הריפע
תאריך

