

4

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) - התשי"ן - 1990

מרחב תכנון מקומי מסה יהודה

תכנית מס' מי/במ/737-מבשרת ציון

(שינוי לתכנית מס' מי/431 ושינוי לתכנית מס' מי/250)

(שינוי לתכנית מתאר מקומית)

1. שם תכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' מי/במ/737 - מבשרת ציון שינוי לתכנית מתאר מקומית מי/250 מבשרת ציון, שינוי מס' מי/91 לתכנית מס' מי/431 (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 14 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1000 (להלן: התשריט). שני גליונות הוראות לבינוי כדלקמן: גליון מס' 1: תכנית הוראות לבני ערוך בקנ"מ 1:1000, גליון מס' 2: פריסה ופרטים לקירות פתוח בשולי השטח הבני ערוך בקנ"מ 1:500 וקובץ של תוכים ספוטיים במגרשי המגורים ערוכים בקנ"מ 1:250. (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הסגור בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 170 דונם בקרוב.

5. מקום התכנית: מבשרת ציון; שכונה יא'; שטח בין קואורדינטות אורך 162625 ו-163300 ובין קואורדינטות רוחב 133500-133925 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מסרת התכנית: א. שני מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 2 מיוחד, לאזור מגורים 3, לשטח לשרותים קהילתיים ולמסחר.

ב. שני מאזור מגורים 2 לאזור מגורים 1, אזור מגורים 3, לשטח לשרותים קהילתיים ולשטח ציבורי פתוח.

ג. שני משטח ליעור לאזור מגורים 2 מיוחד, לשטח לשרותים קהילתיים ולמסחר.

ד. שינוי משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים 2 ולשטח לשרותים קהילתיים.

ה. שני משטח לשרותים קהילתיים לשטח ציבורי פתוח ולאזור מגורים 3.

1. שנויים בתואי הדרכים וקביעת דרכים משולבות.
2. קביעת הוראות בדבר שטחי הבניה, מרווחים מינימליים, צורת בנינים, גבהם ופתוח המגרשים.

7. כפיפות התכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מ/250 מבשרת ציון (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן ההוראות שבתכנית מס' מ/במ/737 מבשרת ציון, זו.

8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח מס' 1 (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת, ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. הוראות כלליות:
א. שטחי הבניה:
השטח הכולל לבניה יחושב על פי הוראות תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

1. סך השטחים למטרות עיקריות וכן סך השטחים למטרות שרות בכל מגרש ומגרש לא יעלה על הרשום בטבלה שבסעיף 20 שלהלן.
2. בשטחים למטרות שרות ימנו השטחים הבאים:
 - א. השטח המזערי למקלט או למרחב מוגן הנדרש ע"פ התקנות בענין וכן מלוא השטח שמתחת לקירות המקיפים אותו אף אם הקיף שטח העולה על השטח המזערי הנדרש בתקנות.
 - ב. שטחי אחסנה הנמצאים בקומת המרתף ומיועדים לאחסנת חפצים, או לעבודות משק בית ובלבד שהגובה בין תחתית התקרה אינו עולה על 2.25 מטר מהרצפה ואינו עולה על 1.00 מטר מפני הקרקע הסופיים לאורך קירות החוץ התוחמים את שטחי השרות.
 - ג. שטחים למערכות טכניות ומתקנים כגון להסקה, מחוג אויר, חדרי מכונות למעלית וכד'.
 - ד. שטחי חדרי מדרגות משותפים.

3. בנוסף לשטחים המותרים לבניה למטרות שירות כמפורט לעיל מותרת בניית חניה מקורה בשטח שאינו עולה על 25 מ"ר עבור כל יחידת דיור שבמגרש ובתנאי שגובה החלל בין גימור הרצפה לתחתית פני בטון התקרה אינו עולה על 2.25 מטר.

ב. קווי בנין:
- תכנית הוראות לבנין:
קווי הבנין המירביים יהיו כמצוין בגליון מס' 1 של נספח מס' 1

ג. בנין:
המפלסים המירביים של הגג וכן המפלס המירבי של רצפת קומת המגורים התחתונה יהיו כמפורט בתכנית בגליון מס' 1 וכן כמתואר בקובץ החתכים במגרשי המגורים שבנספח מס' 1. למרות האמור לעיל תותר גמישות של ± 0.5 מטר במפלסי רצפת קומת המגורים התחתונה המסומנים בנספחי הבנין במידה והדבר נובע מהתאמה למפלס הסופי של הדרך הסמוכה. במפלס המירבי של הגג לא תותר חריגה.
לא תותרנה בניית קומות עמודים.

ד. מבנים חיצוניים: לא תותר הקמת מבנים כלשהם בחריגה מקווי הבנין למעט גדרות, מתקנים לאשפה על פי דרישות המועצה המקומית ובמגרשים מסוימים בתנאים מסוימים מבנה לחניה מקורה ותת-קרקעית כמפורט בסעיף 9.1 שלהלן.

ה. דרוג הבנינים: הבנינים ידורגו באופן שלפחות 10% משטח הגג של כל קומת מגורים יושאר פנוי כמרפסת או כשטח גג. שעור הנסיגה בכל כוון של הקומה הנסוגה מקו הקיר החיצוני של הקומה שמתחת יהיה 3.00 מטר או יותר.
שטחי המרפסת או הגגות ירוצפו או יכוסו בחצץ.

ו. חניה:
1. תנאי למתן היתרי בניה הנו פתרון חניה ע"פ התקן בתוך תחומי המגרש ובתנאי שלא יוצר רצף של חניה מקבילה של יותר מ- 6 כלי רכב. כהפסקה המזערית לרצף חניה תחשב רצועת גיטון במלוא עומק המשטח המוקצה לחניית הרכב וברוחב של 2.00 מטר לפחות.
.../4

2. במגרשים מס' 19-21; 39-40; 50-53; 55-63, מותרת הקמת מבנה חניה תת קרקעי החורג מקווי הבנין בתנאי שלפחות שניים מקירותיו יהיו מכוסים באדמה למלוא גובהם וחזיתו הפונה לכביש תהיה חלק מקיר הפתוח שבחזית המגרש, כמפורט בקובץ החתכים שבנספח מס' 1. במגרשים הנ"ל תותר בנייתו של מסדרון בין מבנה החניה התת קרקעי לבין הבנין ובתנאי שכולו יהיה תת קרקעי ושטחו ימנה במסגרת השטחים למטרות שרות.

ז. פתוח השטח:
1. א. גדרות וקירות תמך בתחום התכנית יבנו מאבן גויל בכל שטחי פניהם הגלויים. להשלמת גובה הגדר מותר שילוב של גדר ממוסות ברזל או עץ. בגדרות שאינן בגבול מגרש מותר שילוב של גדרות רשת.
ב. בניית קירות תמך בגבולות בין מגרשים וכן בין דרכים ומגרשים תבוצע באחריות ועל חשבון בעלי הזכויות במגרש הנמצא בצד מעלה המדרון.
ג. מפלס פניהם העליונים של קירות תמך וגדרות בשולי השטח הבנוי יהיו כמצויין בנספח מס' 1 גליונות מס' 1 ו-2. פרט הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1 גליון מס' 2.

2. פיתוח השטח הציבורי במגרשים 4, 14, 27, 34, 38 ו-65 יבוצע בד בבד עם הבניה ע"י החברה המפתחת ועל חשבונה.

3. פני הקרקע הסופיים אפשר שיוורמו מעל הקרקע הטבעית או יונמכו מפני הקרקע הטבעית עד להפרש של 1.50 מטר אלא אם בנספח מס' 1 צוין אחרת.
פני הקרקע הסופיים הצמודים לבנין אפשר שיהיו נמוכים מפני רצפת המגורים התחתונה 1.20 מטר או פחות.

4. תנאים למתן היתר בניה:

א. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת חזית הגדר לרחוב

.../5

- ב.ק.מ. 1:100 ובציון חומרי הבניה.
- ב. תנאי למתן היתר בניה למגרשים מס' 5 עד 13 יהיה בצוע בהינף אחד של קיר התמך כלפי המורד בגבול התכנית כמפורט בנספח מס' 1.
- ג. תנאי למתן היתר בניה למגרשים מס' 17, 18, 19 עד 23 ו-26 יהיה בצוע בהינף אחד של קיר התמך כלפי המורד כמפורט בנספח מס' 1.
- ד. תנאי למתן היתר בניה למגרשים מס' 28 עד 33 יהיה בצוע בהינף אחד של קיר התמך כלפי המורד כמפורט בנספח מס' 1.

10. אזור מגורים 1:
- השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 1. על שטחים אלה חלות ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:
- א. מספר יחידות הדיור בכל מגרש יהיה 2.
- ב. שטח הבניה לכל יחידת דיור יהיה למטרות מגורים 150 מ"ר ולמטרות שרות 30 מ"ר.
- ג. מספר קומות המגורים המירבי המותר בכל חתך וחתך הנו 2 קומות.
- ד. הגג יהיה גג רעפי חרס דו-שפועי כאשר הפאות המשופעות הן פאת הגג הקדמית והאחורית. שפוע הגג המרבי יהיה 30°. מפלס תחתית מישור הרעפים המשופע לא יעלה על 6.80 מטר ושיא הגג לא יעלה על 8.50 מטר ממפלס רצפת קומת המגורים התחתונה.

11. אזור מגורים 2:
- השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 2. על שטחים אלה חלות ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:
- א. מספר יחידות הדיור המירבי ומספר יחידות הדיור המיזערי בכל מגרש, שטח הבניה למטרות מגורים וכן שטחי הבניה למטרות שרות יהיה כמצוין בטבלה בסעיף 20 שלהלן.
- ב. שטחה המירבי של יחידת דיור לא יעלה על 160 מ"ר שטח למגורים.
- ג. מספר קומות המגורים המירבי המותר בכל חתך וחתך הנו 2 קומות.
- .../6

ד. הגגות יהיו גגות שטוחים. הגובה המירבי בין מפלס רצפת קומת המגורים התחתונה לקצה העליון של מעקה הגג יהיה 8.00 מטר. מותרת חריגה בשעור 1.00 מטר בעבור ארובה.

12. אזור מגורים 2 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מקוקו בקיים אלכסוניים בצבע שחור הוא אזור מגורים 2 מיוחד. אזור מגורים 2 מיוחד מיועד למגורים ביחידות דיור צמודות זו לזו בבניה טורית. על שטחים אלה חלות ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:
- א. מספר יחידות הדיור בכל מגרש יהיה כמצוין בטבלה אשר בסעיף 20 שלהלן.
 - ב. שטח הבניה לכל יחידת דיור יהיה למסרות מגורים 160 מ"ר ולמסרות שרות 30 מ"ר.
 - ג. מספר קומות המגורים המירבי המותר בכל חתך וחתך הנו 2 קומות.
 - ד. יש לשבור את רציפות החזיתות של הבנין על ידי הסתת כל שתי יחידות דיור מזוג יחידות הדיור הסמוך לה ב- 3.00 מטר לכל הפחות.
 - ה. הגג יהיה גג רעפי חרס דו-שפועי כאשר הפאות המשופעות הן פאת הגג הקדמית והאחורית. שפוע הגג המירבי יהיה 30. מפלס תחתית מישור הרעפים משופע לא יעלה על 6.80 מטר ושיא הגג לא יעלה על 8.50 מטר ממפלס רצפת קומת המגורים התחתונה.
 - ו. בניית חלונות הבולטים כלפי חוץ ממישור המשופע של גג הרעפים ("קוקיות") לכון צפון או מערב אסורה.
 - ז. החניות של שתי יחידות דיור צמודות תוצמדנה זו לזו.

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 3. על שטחים אלה חלות ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:

- א. מספר יחידות הדיור המירבי ומספר יחידות הדיור המיזערי בכל מגרש, יהיה כמצוין בטבלה שבסעיף 20 שלהלן.

13. אזור מגורים 3:

- ב. שטחה המירבי של יחידת דיור לא יעלה על 140 מ"ר שטח למגורים.
- ג. מספר קומות המגורים המירבי המותר בכל חתך וחתך הנו 3 קומות.
- ד. הגגות יהיו גגות שטוחים. הגובה המירבי בין מפלס רצפת קומת המגורים התחתונה לבין הקצה העליון של מעקה הגג יהיה 11.30 מטר. בבנינים בהם תתוכנן מעלית מותרת חריגה בגובה בשעור 1.50 מטר על פני שטח מירבי של 7 מ"ר עבור חדר מכוונת מעלית. כמו כן מותרת חריגה בגובה בשעור 1.00 מטר בעבור ארובה.

14. איזור שרותים קהילתיים: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח שרותים קהילתיים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מ/250 לאזור שרותים קהילתיים וכן ההוראות הבאות:

- א. י עוד המגרשים יהיה על פי המצוין בטבלה שבסעיף 20 שלהלן. עם זאת, ניתן יהיה לשנות את השימושים באישור הוועדה המחוזית, ובלבד ששימושים יהיה למטרות השכונה. לא יינתן היתר לביצוע שינויים בשימושים כאמור לעיל, אלא לאחר שנמסרה הודעה על כך לבעלי הזכויות במקרקעין ובבנינים הסמוכים, כדוגמת ההליך שנקבע בסעיף 151 לחוק התכנון והבניה.
- ב. שטחי הבניה יהיו כמצוין בטבלה שבסעיף 20 שלהלן.
- ג. תנאי להוצאת היתרי בניה במגרשים מס' 1, 2, 36, 54 הוא הגשת תשריטי בניי ופיתוח אשר תאושרנה על ידי הוועדה המקומית.
- ד. תנאי להוצאת היתרי בניה במגרש מס' 37 הוא הגשת והפקדת תוכנית מפורטת.

15. שטח למסחר: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא שטח למסחר וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מ/250 לגבי איזור מרכז אזרחי וכן ההוראות הבאות:

- א. סה"כ שטחי הבניה למטרות עקריות ולמטרות שרות יהיה כמצוין בטבלת המגרשים שבסעיף 19 שלהלן.
- ב. מספר הקומות המירבי 2 קומות.
- ג. תנאי להוצאת היתר בניה הוא הגשת תוכנית בנוי ופתוח לכל המגרש אשר תכלול פתרון חניה וגינון ואשר תאושר על ידי הוועדה המקומית.

16. שטח פתוח צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מי/250 לגבי שטחים פתוחים צבוריים.

1. דרכים: תווי הדרכים, רחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
 - א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות ו/או חניות קיימות או מאושרות.
 - ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות.
 - ג. השטחים המסומנים בתשריט בצבע ירוק ועליו קוים אלכסוניים שתי וערב בצבע שחור הם שטחים לדרך משולבת לכלי רכב ולהולכי רגל.
 - ד. הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
2. תנאי לשיווק מגרשי הבניה יהיה פריצת דרך הגישה וכביש הטבעת במלוא רוחבה כולל ההפקעות הפיזיים וההריסות המתחייבים מכך, ע"י החברה המפתחת ועל חשבונה.

18. שטח שהתוכנית אינה חלה עליו: השטח התחום בתשריט במסגרת בקו שחור עבה הינו שטח שהתוכנית אינה חלה עליו.

19. בניין/גדר להריסה: המבנה והגדרות המסומנים בקו מרוסק ורוד מיועדים להריסה. הריסתם תהיה חלק מתנאי למתן היתר לעבודות בשטח דרכים אלה.

20. טבלת מגרשים:

מספר יחידות דיוך	מספר יחידות דיוך	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	שטח שרותים מירבי (מ"ר)	שטח בניה מירבי (מ"ר)	שטח המגרש	מספר המגרש	י"עוד המגרש
2	2	360	60	300	971	מגרש 56	מגורים 1
2	2	360	60	300	853	מגרש 57	
2	2	360	60	300	825	מגרש 58	
2	2	360	60	300	823	מגרש 59	
2	2	360	60	300	837	מגרש 60	
2	2	360	60	300	841	מגרש 61	
2	2	360	60	300	841	מגרש 62	
14	14	2520	420	2100	5991	סה"כ	
11	7	1350	215	1135	1893	מגרש 13	מגורים 2
7	5	854	136	718	1216	מגרש 19	
7	5	829	132	697	1164	מגרש 20	
8	6	1046	167	879	1466	מגרש 21	
5	4	681	109	572	957	מגרש 22	
6	4	773	123	650	1067	מגרש 23	
5	4	681	109	572	954	מגרש 24	
6	4	772	123	649	1075	מגרש 25	
15	10	1853	296	1557	2601	מגרש 26	
15	10	1845	295	1550	2586	מגרש 28	
14	9	1647	263	1384	2323	מגרש 29	
9	6	1130	180	950	1580	מגרש 30	
8	6	992	158	834	1380	מגרש 31	
10	7	1228	196	1032	1750	מגרש 32	
11	7	1339	214	1125	1967	מגרש 33	
16	10	1911	305	1606	2660	מגרש 41	
11	7	1291	206	1085	1809	מגרש 42	

מספר יחידות דיוך	סה"כ שטחי הבניה (מ"ר)	שטח שרותים מירבי (מ"ר)	שטח בניה מירבי (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	מספר המגרש	"יעוד המגרש
11	8	1370	219	1151	1918	מגרש 43
12	8	1527	244	1283	2138	מגרש 44
13	8	1529	244	1285	2115	מגרש 45
10	7	1185	189	996	1709	מגרש 46
9	6	1088	174	914	1521	מגרש 47
11	8	1360	217	1143	1905	מגרש 48
11	8	1352	216	1136	1883	מגרש 49
13	8	1616	258	1358	2266	מגרש 50
11	8	1357	217	1140	1899	מגרש 51
10	7	1198	191	1007	1676	מגרש 52
9	6	1108	177	931	1551	מגרש 53
6	4	750	120	630	1049	מגרש 55
10	7	1227	196	1031	1689	מגרש 63
23	15	2821	450	2371	3940	מגרש 64
323	219	39710	6339	33371	55707	סה"כ
6	6	1140	180	960	1807	מגרש 5
5	5	950	150	800	1576	מגרש 6
5	5	950	150	800	1368	מגרש 7
5	5	950	150	800	1526	מגרש 8
6	6	1140	180	960	1674	מגרש 9
6	6	1140	180	960	1906	מגרש 10
6	6	1140	180	960	2232	מגרש 11
6	6	1140	180	960	1703	מגרש 12
45	45	8550	1350	7200	13792	סה"כ

מספר יחידות דיור	סה"כ שטחי הבניה (מ"ר)	שטח שרותים מירבי (מ"ר)	שטח בניה מירבי (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	מספר המגרש	"יעוד המגרש	
							מירבי
14	9	1465	234	1231	2107	מגרש 15	
16	10	1679	268	1411	2372	מגרש 16	
24	16	2531	404	2127	3539	מגרש 17	
24	16	2581	412	2169	3479	מגרש 18	
22	14	2230	356	1874	3124	מגרש 39	
17	11	1706	272	1434	2398	מגרש 40	
117	76	12192	1946	10246	17019	סה"כ	
-	-	1015	140	875	2517	מגרש 2	שטח למסחר
-	-	1250	0	1250	3371	מגרש 1	שטח לשרותים קהילתיים שרותי דת
-	-	750	0	750	1340	מגרש 36	מעון יום
-	-	3100	0	3100	6310	מגרש 37	מתנ"ס
-	-	800	0	800	1586	מגרש 54	גני ילדים
-	-	5900	0	5900	12607	סה"כ	
-	-	0	0	0	308	מגרש 4	שטח פתוח
-	-	0	0	0	534	מגרש 14	ציבורי
-	-	0	0	0	594	מגרש 27	
-	-	0	0	0	676	מגרש 34	
-	-	0	0	0	21748	מגרש 35	
-	-	0	0	0	869	מגרש 38	

מספר יחידות ד"ר	מספר המגרש	שטח המגרש (מ"ר)	שטח בניה מירבי (מ"ר)	שטח שרותים מירבי (מ"ר)	סה"כ שטחי הבניה (מ"ר)	מספר יחידות ד"ר	
						מירבי	מזערי
-	מגרש 65	12971	0	0	0	-	-
-	סה"כ	37700	0	0	0	-	-
-	שטח לדרכים קיימות ומצעות	23160	0	0	0	-	-
-	שטח שהתכנית אינה חלה עליו	262	0	0	0	-	-
499		168493	59692	10195	69887	354	499

21. הפקעות לצרכי צבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה, בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

22. הקלות: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 17 (63) לחוק התכנון והבניה) כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי נכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה נכרת כמשמעותה שעל פי .../13

סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית)
תשכ"ז - 1967.

23. תשתיות:

- א. במסגרת התווית צנרות תת-קרקעיות שונות, תהיה זכות מעבר בחלקות פרטיות לצורך ביצוע קוים תת-קרקעיים כגון ניקוז, ביוב, טלפון וכד'. קו הצנרת יהיה במרחק מירבי של 1.5 מטר מאחד מגבולות המגרש.
- ב. בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן- עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הועדה.
- בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים ובאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי ועדה מקומית מבשרת ציון.

24. טפול בעודפי עפר:

- א. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש.
- ב. במקרה ויהיה צורך בשפיכת עודפי עפר מחוץ לגבולות המגרש תותר שפיכת עודפי העפר אך ורק לאתר שפיכה המאושר במחצבות אבן וסיד.

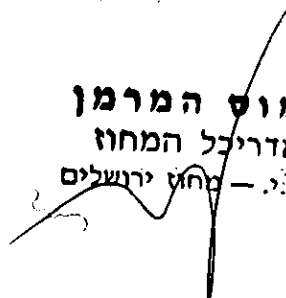
25. תנאים לבצוע ותוקף התכנית: כתחילת ביצועה של התכנית תחשבנה עבודות הפיתוח לרבות עבודות העפר עבור הקמת 20% מסך כל יחידות הדיור שעל פי התכנית.

חתימת מגיש התכנית: מנהל מקרקעי ישראל
בן יהודה 34, ירושלים

אין לנו התנגדות עקרונית לביטול, בהנאי שזו תהיה
 כתואמת עם רישות ההגנה המוסמכות.
 חתימתנו הינה לגרבי המנון בלבד. אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליוזם ההכנות או לכל בעל ענין אחר השת
 התכנית כל עוד לא הוקצה השיטה ונתהם עיניו הסכם
 מתאים בנינו, ואין החיבתנו זו אהה במקום הסכמת כל
 בעל זכות בטסת הגדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל תווה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על
 ידינו הסכם בנין הסבת הכלול בתכנית, אין בתהיבתנו
 על התכנית הכרה או הוואה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
 מאתנו על פיו זכויות כלשהן בטסת, ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו ככה הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
 שכן חתימתנו ניתנת אך ורק לביטול טבט תכנונית.
 עינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
 בן יהודה 34, ירושלים

עמוס המרמן
 אדריכל המחוז
 מ.מ.י. - מחוז ירושלים



חתימת המתכננים: דורית ודורון הוק אדריכלים
 איתמר בן אב"י 22, ירושלים 92348

דורית ודורון הוק אדריכלים
 איתמר בן אב"י 22, ירושלים
 טל 661918 690133

11.11.1993

תאריך:

