

1635/90

-1-

271

9.9.97



מחוז ירושלים
מרחב תכנון - מטה יהודה
מושב לוזית

תוכנית מס' מי' / 572 א'
שינוי לתכנית המתאר המקומית מי' / 200 מטה יהודה
ושינוי תכנית מפורטת ללוזית, מס' / 572
(שינוי תכנית מתאר)

היוזם והמגיש : מושב לוזית

המתכנן : הימן אדריכלים
שמריהו לוי 34 02-6420180
ירושלים.

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מטה יהודה
מושב לוזית
תכנית מס' מי/ 572 א'

שינוי לתכנית המתאר המקומית מס' מי/ 200 מטה יהודה
ושינוי תכ' מפורטת ללוזית מס' / 572
(שינוי לתכנית מתאר)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מ.י./ 572 א' שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' / 572 ("להלן התכנית").

2. מסמכי התכנית: א. התכנית כוללת: 17 דפי הוראות לתכנית.
(להלן - "הוראות לתכנית").
ב. תשריט בק.מ. 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
(להלן - "התשריט").
ג. תכנית בינוי בק.מ. 1:750 (להלן נספח מס' 1)
ד. חתכים - בק.מ. 1:250 (להלן נספח מס' 2).

3. מקום: מחוז : ירושלים
נפה : ירושלים
מקום : מושב לוזית
שטח המותחם בין קוארדינטות אורך 139800 לבין 138700 ובין
קוארדינטות רוחב בין 121300 לבין 122000.

4. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט

5. שטח התכנית: כ - 474 דונם

6. כפיפות לתוכנית :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית למטה יהודה מס' מ.י/ 200 לרבות שינויים שאושרו לה מזמן לזמן. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית המתאר המקומית מ.י/ 200 תכרענה הוראות תכנית זו.

7. מטרות התכנית:

א. התויית דרכים חדשות.

ב. תוספת 11 מגרשים באזור חקלאי ב'.

ג. קביעת הוראות בינוי, לקווי בנין והוראות מנחות לבנית מבנים באזור חקלאי ב' ובשטח למגרשים מקצועיים.

ד. תוספת 80 מגרשים לבניה צמודת קרקע באזור מגורים א'.

ה. קביעת הוראות בינוי, קווי בנין והוראות מנחות לבניית מבנים באזור מגורים א'.

ו. קביעת הוראות לשטח חקלאי א'.

ז. קביעת הוראות לשטח מבני משק.

ח. קביעת הוראות בינוי לשטחים למבני ציבור, מבנה מסחרי ושטחי ספורט.

ט. קביעת הוראות פיתוח לשטח פתוח ציבורי.

י. הפיכת חלק מהשפ"צ לאזור מגורים א' ולדרך ציבורית ולאזור חקלאי ב'.

יא. תוספת והורדה של מגרשים מקצועיים.

8. הוראות התוכנית:

1. הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריטים (להוציא פרטי מפת הרקע של התשריטים באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

2. לענין קביעת גבולות המגרשים החדשים והתוית הדרכים קובע תשריט.

9. תכליות ושימושים:

9.1. אזור חקלאי ב', (נחלות) מסומן בתשריט בצבע צהוב.

על אזור זה חלות ההוראות שנקבעו במ.י/ 200 וכן ההוראות הבאות:

א. רשימת התכליות:

1. מבני מגורים, מבני קייט, מבני עזר חקלאיים.
2. באזור זה יותרו שימושים חורגים באשור הועדה המקומית.
- ב. בכל מגרש בשטח זה תותר הקמת שלוש יחידות דיור בשני מבנים לכל היותר (בעל משק, בן ממשיך, יחידת הורים). שטחם הכולל (העקרי + משני) של שלושת יחידות הדיור לא יעלה על 440 מ"ר (יחידת הורים בגודל מירבי של 50 מ"ר). במנין שטחי הבניה נכללים כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנינים לרבות שטחי מדרגות, חלל גג הרעפים (שמעל 1.80 מ' גובה), מרפסות מקורות, מקלט או מ.מ.ד, חדרי הסקה ומחסנים למעט מרתף שגובהו הפנימי לא יעלה על 2.2 מ' ובשטח שלא יעלה על 30 מ"ר למבנה.
- ג. בכל מגרש תותר בנוסף על הנאמר בסעיף 9.1 ב' הקמת שתי יחידות קייט בשטח כולל של 90 מ"ר, במבנים נפרדים או במבנה אחד או בצמוד לאחד המבנים במגרש.
- ד. מס' הקומות המירבי בבנין לא יעלה על 2 קומות. גובה הבנין בעל הגג השטוח לא יעלה על 7 מטר עד קצה מעקה הגג מפני קרקע סופית סמוכה בכל נקודה. גובה מירבי של בניין עם גג משופע לא יעלה על 6.0 מטר מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה עד לתחילת שפוע גג הרעפים. הגובה מריצפת הקומה העליונה ועד הנקודה הגבוהה ביותר של גג הרעפים לא יעלה על 6.0 מטר.
- ה. קווי הבניין יהיו במרווחים שלא יפחתו מ-5 מ' בחזית קדמית, ו-4 מ' בחזית אחורית ו-3.5 מ' בחזית צדדית, למעט בבניינים הקיימים בעת הפקדתה של תכנית זו.
- לא תתאפשר תוספת או השלמת מבנים החורגים מקוי הבנין אלא לאחר הריסת כל התוספת הנמצאת מעבר לקוי הבנין.
- ו. מרתפים: תותר קומת מרתף מתחת לקומת המגורים וזאת בתנאי ששום חלק ממנה לא יבלוט יותר מ-1.2 מ' מפני הקרקע המתוכננת הסופית. הגובה הפנימי לא יעלה על 2.2 מ' ובתנאי שהמרתף לא יחרוג מתחום הקומה שמעליו, הכל בכפוף לאמור בסעיף 9.1 ב' לעניין חישוב שטחי הבניה.

ז. תנאים למתן היתר בניה:

1. בקשה להיתר בניה תוכן ע"י מורשה לפי דין כל בקשה להיתר בניה תכלול בין השאר פרטים מלאים בכל הנוגע לבנוי ופיתוח המגרש כולל גובה קרקע טבעית וסופית, מפלסי קירות תומכים, חומרי גמר לבנינים ולקירות התומכים, שבילים, גדרות, גינות ונטיעות, מתקני עזר, מתקני שרות וחניה. ההיתר יציין את מיקומם של המבנים הנוספים המאושרים לבניה במגרש ומיקומם יחייב בעת הגשת רישיון הבניה למבנים נוספים אלה.
2. חניה - בכל בקשה להיתר יכללו פתרונות לחנית כלי רכב עפ"י התקן: 2 מקומות חניה לכל יחידת דיור ששטחה 120 מ"ר ומעלה, ומקום אחד לכל יחידה ששטחה קטן מ - 120 מ"ר. החניה המקורה תמוקם בפינת המגרש ותבנה מקונסטרוקציה קלה ללא קירות צד. תותר בניית הסככה מחוץ לקוי הבנין וזאת באישור הועדה המקומית.
3. בצוע הריסות והרחבת דרכים: כל בקשה להיתר לבנית שטח העולה על 40 מ"ר תכלול הבקשה חיוב לביצוע בפועל של הרחבת הדרך הציבורית הגובלת במגרש והריסת המבנים בתחומה.
4. תנאי למתן היתר בניה יהיה סימון כל העצים על תוכנית המדידה. במידה ויהיה צורך בעקירת עץ יצוין הדבר במפורש ברשיון הבניה ותחויב נטיעת שני עצים על כל עץ שנעקר.
- ח. מיקומם של מבנים שאינם למטרות מגורים יוגבל לצידו האחורי של המגרש ובמרחק המירבי מהמגרשים שייעודו לאזור מגורים א'.
- 9.2. אזור מגורים א' - (מסומן בתשריט בצבע כתום) על אזור זה חלות ההוראות המצוינות בסעיפים 9.1, ד', ו - ז, וכן ההוראות הבאות:
 - א. בשטח זה תותר הקמת יחידת דיור אחת על המגרש. שטח יחד' מירבי יהיה 240 מ"ר מתוכם 200 מ"ר עיקרי ו - 40 מ"ר שטחי שירות למחסן ומ.מ.ד. השטח אינו כולל שטחים בעלית הגג שגובהם עד 1.8 מ' ושטח חניה מקורה. המחסן ימוקם בקומת המרתף בלבד. המרתף לא יבלוט מעבר לקו קרקע סופי סמוך ביותר מ - 1.2 מ' עד גובה רצפת מגורים תחתונה. המרתף לא יבלוט מעבר לקוי קירות חוץ של הבנין.

- ב. קווי בניין: קווי הבניין יהיו 5 מ' קו בנין קידמי 4 מ' קו בנין צידי ו - 5 מ' קו בניה אחורי.
- תותר בניה בקו בנין 0 בין שני מגרשים בקיר משותף בתנאי שהוגשה בקשה משותפת להיתר לשני המגרשים.
- ג. גובה הבניינים: בכל מגרש בנספח הבינוי (נספח מס' 2) מופיע גובה ה- 0.00 של הבנין. תותר סטיה של 1 מ' מעלה ומטה באישור הועדה המקומית.
- ד. חניה בנויה: תחויב בנית חניה בנויה במפלס הנמוך ב- 2.5 מ' מהמפלס המאושר ובקו אפס קידמי וזאת בכל הבניינים בהם גובה הבניין המאושר גובה ב- 2.5 מ' ממפלס הכביש. שטח החניה הנ"ל יהיה עד 25 מ"ר (ללא קירות) והיא תיועד לשתי מכוניות, שטח זה יתוסף לשטחי השירות.
- ה. גגות: גגות המבנים יהיו גגות רעפים שיכסו שטח מינימלי של 70% משטח הקומה העליונה.
- גגות הרעפים יהיו בשיפוע של עד 30%, קולטי השמש יהיו צמודים לגג הרעפים ואילו הדודים ימצאו בתוך חלל גג הרעפים.
- גובה מירבי של כל בנין מקו קרקע טבעי סופי עד תחילת גג הרעפים לא יעלה על 6.5 מ'.
- לא יבוצעו ארגזי רוח מעץ. סיום הגג יהיה במערכת מרזבים חשופה או ארגזי רוח מבטון.
- יאסרו חלונות קוקיה מכל סוג שהוא.
- ו. ביצוע קירות תמך: קירות התמך בין מגרשי בניה יבוצעו ע"י המבצע הראשון ועלותם תתחלק שווה בשווה בין שני בעלי המגרשים.
- הסדרת ההסכם הכספי בעלי המגרשים תהיה תנאי להוצאת רשיון למגרש השני.
- במקרה של אי הסכמה על עלויות בין שני הצדדים יכריע בעניין מהנדס הועדה המקומית.
- גובה קירות תומכים לא יעלה על 2.80 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יבנה קיר תומך נוסף במרחק שלא יקטן מ- 1.0 מ' מהקיר השני.
- ז. צנרת ביוב: יותר מעבר צנרת ביוב בשטח המגרש הפרטי.

ח. גדרות: הגדרות לחזית הרחוב וחזית הכניסה ייבנו מאבן טבעית מעובדת שמשטח פניה אינו מנוסר, בגובה 0.6 מ' לפחות ולא מעל 1.10 מ'. הגדר בין מגרשים סמוכים תהיה גדר רשת בגובה כולל של 1.10 מ' על גבי מסד בטון בציפוי אבן בגובה 0.3 מ' מפני קרקע סופיים, או גדר מאבן טבעית מעובדת שמשטח פניה אינו מנוסר בגובה שלא יעלה על 1.10 מ'.

ט. טופס 4:

1. תנאי לקבלת טופס 4 יהיה פיתוח הדרכים באזור ההרחבה החדשה, בקטע המוביל למגרש נשוא ההיתר, ע"י יזם התוכנית ועל חשבוננו.
2. תנאי למתן טופס 4 ואיכלוס - הינו התחברות לביוב מרכזי.

9.3. אזור למבני משק - (מסומן בתשריט בצבעים ירוק בהיר וכהה לסרוגין) תותר בנית משתלות, חממות, לולים ומבני עזר חקלאיים. מגרשים אלה מהווים מגרשי השלמה למגרש המסומן באותו המספר ללא הא' ויהווי נחלה אחת.

בעת רישום החלוקה בלשכת רישום המקרקעין תרשם הערה בהתאם.

9.4. אזור למגרש מקצועי - (מסומן בתשריט בצבע צהוב מוקף במסגרת ירוקה). תותר בניה בהתאם להוראות לגבי אזור מגורים א'.

9.5. אזור (שטח) חקלאי א' - (מסומן בתשריט בצבעים ירוק ולבן לסרוגין) על שטח זה חלות הוראות תוכנית המתאר מ.י. 200.

9.6. אזור למבני ציבור וספורט - (מסומן בתשריט בצבע חום ומסגרת חומה) אזור זה מיועד לבניני ציבור וחלות עליו ההוראות

של תכנית המתאר פרק ד' (רשימת התכליות - סעיף 9) וכן ההוראות הבאות:

א. בשטח זה תותר הקמת מבנים למטרות חינוך, דת, בריאות, חברה,

שירותים קהילתיים וכיוצ"ב הממלאים תפקידים מקומיים.

ב. במגרש לבנין ציבורי תותר הקמת מבנה בגובה מירבי של 2 קומות.

ג. שטחי הבניה המירביים יהיו עד 50% משטח המגרש והם כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין, לרבות שטחי מדרגות, מרפסות מקורות, קומות מרתף (מקלט, חדרי הסקה, מחסנים וחניות מקורות).

ד. קוי הבנין יהיו מרווחים שלא יפחתו מ:

קו בנין קדמי - 5 מ'

קו בנין צידי - 4 מ'

קו בנין אחורי - 6 מ'.

ה. תותר הקמת מבנה מסחרי בשטח שלא יעלה על 150 מ"ר בנוי.

ו. הוראות סעיף 9.1 (ז') לעיל לגבי תנאים למתן היתר בניה חלים גם על שטח זה, למעט חניה שתהיה ע"פ תקן.

- 9.7. שטח ציבורי פתוח - (מסומן בתשריט בצבע ירוק בהיר)
שטח זה הוא שטח פתוח ציבורי וחלות עליו ההוראות הבאות:
בשטח זה לא תותר כל בניה למעט הקמת מתקני תשתית, התווית שבילים ומגרשי משחקים, גינון והקמת מתקני מחנאות לרווחת הציבור.
יותר בו מעבר קוי תשתית צבורית כגון ניקוז, מים, ביוב, חשמל ותקשורת.
- 9.8. דרכים ודרך שרות חקלאיות: תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- א. השטחים הצבועים בתשריט בחום הם שטחים של דרכים קיימות ומאושרות.
ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
ג. השטחים הצבועים בכחום הם דרכים לשרות חקלאי.
ד. יותר פיתוח הדרכים הציבוריות בתשריט כדרכים משולבות הכוללות פתרונות חניה וגינון למעבר כלי רכב והולכי רגל.
ה. בדרכים המשמשות בפועל כמעבר, יותר שימוש עד לביצוע בפועל של הדרכים על פי תכנית זו.
10. מבנה להריסה: השטח המוקף בקו צהוב הינו מבנה להריסה.
הריסת מבנים אלה יהיו תנאי לקבלת היתר בניה של השטח.
11. מערכת ביוב מרכזית :
פתרון הביוב יהיה ע"י מערכת ביוב מרכזית.
תכנית הביוב תאושר ע"י הועדה המחוזית לעניני ביוב.
תנאי לקבלת טופס 4 למבנים באזור מגורים א' יהיה ביצוע בפועל של תכנית זו.
12. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים:
א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2.0 מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5.0 מ'

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.5 מ'

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל

תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

-9-

13. תקשורת:

המושב יחובר לרשת הטלפונים ולרשת הכבלים לטלויזיה באמצעות כבל תת-קרקעי. הרשת וההתחברויות למבנים בשכונה יהיו תת-קרקעיים הכל בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה ולפי תאום ואישור חברת "בזק". מיקום וסוג אנטנה (מרכזית) לטלויזיה ורדיו לפי המסומן בנספח הבינוי. מיקום תחנת טרנספורמציה של חב' חשמל - תתאפשר בתחום השטחים הפתוחים הציבוריים ובלבד שיהיו תת-קרקעים במקומות בהם פני השטח מאפשרים זאת.

14. הפקעה לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

15. רישום ובצוע התכנית:

א. לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

ב. חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אישור הוועדה המקומית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, למעט שינוי בשטחי המגרשים של עד 3%, שלא יחשב לסטיה, מטבלת השטחים שבתשריט.

16. חלוקה מחדש:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו 2 עותקים מאושרים כחוק ללשכת רשם המקרקעין כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק - ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית - אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המיסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

17. שיפוי הוועדה המקומית:

מגישי התכנית ישפה את הוועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחיבות מתאים בנוסח שיוצע לו ע"י הוועדה.

18. טבלאות מגרשים ושטחים:

מס' המגרש	שטח המגרש בדונם	ייעוד המגרש
40	1.98	אזור
41	2.46	חקלאי
42	3.01	ב'
43	1.21	"
44	0.91	"
45	2.22	"
47	1.66	"
48	2.22	"
49	3.76	"
51	2.44	"
53	2.11	"
54	2.13	"
55	1.39	"
56	1.15	"
58	4.81	"
59	2.72	"
61	2.86	"
62	3.91	"
63	1.56	"
65	2.05	"
66	2.08	"
68	2.22	"
69	2.1	"
70	2.58	"

מס' המגרש	שטח המגרש בדונם	ייעוד המגרש
1	2.88	אזור
2	2.4	חקלאי
3	2.62	ב'
5	3.31	"
6	3.69	"
7	2.72	"
8	5.01	"
10	4.85	"
12	4.59	"
14	5.3	"
15	3.82	"
17	2.08	"
19	2.59	"
20	2.3	"
21	1.52	"
22	1.67	"
23	2.34	"
25	3.97	"
26	2.37	"
27	1.54	"
28	2.04	"
30	2.29	"
37	1.7	"
38	2.18	"
39	1.44	"

מס' המגרש	שטח המגרש בדונם	ייעוד המגרש
185	2	אזור
186	1.98	חקלאי ב'
187	2	"
188	2	"
189	2	"
190	1.98	"
191	1.98	"
192	1.98	"
193	1.98	"
194	1.98	"
195	2.28	"
196	2.6	"
197	1.92	"
198	2.37	"
199	2.14	"

מס' המגרש	שטח המגרש בדונם	ייעוד המגרש
72	2.08	אזור
73	1.5	חקלאי ב'
74	2.83	"
76	2.31	"
78	2.73	"
79	1.81	"
80	1.76	"
81	1.55	"
82	1.7	"
84	1.84	"
85	1.66	"
86	1.71	"
88	1.68	"
89	1.64	"
90	1.7	"
181	1.98	"
182	2	"
183	2	"
184	2	"

מס' המגרש	שטח המגרש בדונם	ייעוד המגרש
126	0.5	אזור
127	0.5	מגורים
128	0.5	א'
129	0.5	"
130	0.5	"
131	0.5	"
132	0.5	"
133	0.5	"
134	0.5	"
135	0.5	"
136	0.5	"
137	0.51	"
138	0.5	"
139	0.5	"
140	0.5	"
141	0.5	"
142	0.5	"
143	0.5	"
144	0.5	"
145	0.5	"
146	0.5	"
147	0.5	"
148	0.5	"
149	0.48	"
150	0.5	"

מס' המגרש	שטח המגרש בדונם	ייעוד המגרש
101	0.46	אזור
102	0.46	מגורים
103	0.47	א'
104	0.46	"
105	0.44	"
106	0.45	"
107	0.46	"
108	0.42	"
109	0.51	"
110	0.53	"
111	0.51	"
112	0.5	"
113	0.5	"
114	0.48	"
115	0.5	"
116	0.5	"
117	0.63	"
118	0.59	"
119	0.5	"
120	0.5	"
121	0.51	"
122	0.5	"
123	0.5	"
124	0.5	"
125	0.5	"

מס'	שטח	ייעוד
המגרש	המגרש	המגרש
	בדונם	
171	0.5	אזור
172	0.5	מגורים
173	0.5	א'
174	0.48	
175	0.5	
176	0.5	
177	0.5	
178	0.5	
179	0.5	
180	0.49	

סה"כ 39.84

שטח	ייעוד	
המגרש	המגרש	המגרש
בדונם		
151	0.48	אזור
152	0.5	מגורים
153	0.5	א'
154	0.5	"
155	0.5	"
156	0.5	"
157	0.5	"
158	0.51	"
159	0.5	"
160	0.5	"
161	0.5	"
162	0.5	"
163	0.5	"
164	0.51	"
165	0.51	"
166	0.49	"
167	0.5	"
168	0.5	"
169	0.51	"
170	0.49	"

שטח למבני משק:

מס'	שטח	ייעוד
המגרש	המגרש	המגרש
	בדונם	
א37	1.63	שטח
א38	1.8	למבני
א40	1.65	משק
א41	1.96	"
א42	1.9	"
א43	3.83	"
א45	2.24	"
א47	1.66	"
א48	1.64	"
א49	1.64	"
א51	1.82	"
א53	2.3	"
א54	1.82	"
א56	3.4	"
א59	1.98	"
א61	1.25	"
א62	1.73	"

מס'	שטח	ייעוד
המגרש	המגרש	המגרש
	בדונם	
א1	1.29	שטח למבני
א2	1.7	משק
א3	2.1	"
א5	1.77	"
א6	2.36	"
א15	2.12	"
א17	2.51	"
א19	2.3	"
א20	2.07	"
א21	2.02	"
א22	2.17	"
א23	2.01	"
א25	1.97	"
א26	2.02	"
א27	2.16	"
א28	2.23	"

שטח למבני משק:

מס' המגרש	שטח המגרש בדונם	ייעוד המגרש
א85	1.64	שטח
א86	1.65	למבני
א88	1.7	משק
א89	1.3	"

מס' המגרש	שטח המגרש בדונם	ייעוד המגרש
302	9.58	דרך מוצעת
304	2.37	"
320	0.13	"
321	0.12	"

מס' המגרש	שטח המגרש בדונם	ייעוד המגרש
א63	2.2	שטח למבני
א65	2.37	משק
א66	2.33	"
א68	2.23	"
א69	2.33	"
א70	2.37	"
א72	2.49	"
א73	2.2	"
א74	2.46	"
א76	2.12	"
א78	2.04	"
א79	2.18	"
א80	1.66	"
א81	1.74	"
א82	1.94	"
א84	1.84	"

מס' המגרש	שטח המגרש בדונם	ייעוד המגרש
301	1.6	"
302	1.32	"
303	15.64	"
304	4.12	"
305	3.18	"

מס'	שטח	ייעוד
המגרש	המגרש	המגרש
	בדונם	
202	0.13	שטח
203	0.16	ציבורי
204	0.51	פתוח
205	0.3	
206	0.47	

מס'	שטח	ייעוד
המגרש	המגרש	המגרש
	בדונם	
4	0.48	מגרש
24	0.65	מקצועי
29	0.71	
31	0.41	
60	0.57	
71	0.54	
77	0.43	
83	0.59	
101	0.78	

ייעוד	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התוכנית
אזור חקלאי ב'	194.43	41.05%
אזור מגורים א'	39.84	8.41%
שטח למבני צבור וספורט	32.23	6.81%
שטח חקלאי	25.86	5.46%
שטח למבני משק	107.84	22.77%
דרך קיימת	29.55	6.24%
דרך מוצעת	12.2	2.58%
דרך שרות חקלאית	24.42	5.16%
מגרש מקצועי	5.16	1.09%
שטח ציבורי פתוח	2.07	0.44%

ואישורים:

ח ת י מ ו ת

לוחית
חשב עובדים להחייבות
החלטה שיתופית בעים
ת"ל 874

המגיש:

לוחית
חשב עובדים להחייבות
החלטה שיתופית בעים
ת"ל 874
02-6420180

היוזם:

על לנו ההגדרות עקרוניות לקבוע, בתנאי שוו תהיה
החלטה עם רשויות התכנון הבוסמכות.
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר להקנות
התכנית כל ענין לא הוקצת השטח ונתתם עמנו הסכם
התאים בנינו, ואין התכנית זו באה במקום הסכמת
כל חזות ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה
ידינו הסכם הגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו
על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
מאתנו על עין זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
שחרת העוברת לנו כחכ דברים ויבטיח כל דין.
החלטה שיתופית בעים תכנית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

בעל הקרקע

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 14/69
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 6/68 ביום 6.6.68
סמנכ"ל תכנון
ת"ר העדה

המתכנן: אדריכל יובל היימן - שטח 352 מ"ר
ת"ל 34 טל: 02-6420180 ירושלים.

הועדה המקומית לנכס
מטה יהודה
תכנית מס' 14/69
הועדה המקומית בישיבותה
מיום 12/96
החליטה להמליץ
הועדה המחוזית
מנהל הועדה
יושב ראש הועדה

תאריך: