



1-2178

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מספר מ.ג. 504/א'

שינוי לתכנית מתאר מ.ג. 200/

שינוי לתכנית מ.ג. 504

מושב גפן, הרחבה

היזום ומגיש התכנית: מושב גפן, ד.ג. האלה 99820

טל. 08-8583349

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל,
רח' יפו 216, שערי העיר, ירושלים 91361.
טל. 02-5318888

עורך התכנית:

אבנר מלכוב, אדריכל
ת.ד. 4531, ירושלים 91044
טל. 02-5333455

תאריך: 20 ביולי 1997
עדכון: ינואר 2000

1. שם התכנית ותחולתה: תכנית זו על כל מסמכיה תיקרא תכנית מס'

מ.י. 504/א', מושב גפן, שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מ.י. 200/, שינוי לתכנית מ.י. 504/, והיא תחול על השטח התחום בקו כחול עבה בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

התכנית כוללת 20 דפי הוראות (להלן הוראות התכנית), 2 גליונות אחד של תשריט צבוע בק.מ. 1:1250 (להלן התשריט), גליון אחד של נספח בינוי וכבישים לתוספת מגרשי המגורים בישוב בק.מ. 1:500 (נספח מס' א1, ב1), וגליון אחד של חתכים בק.מ. 1:250 (נספח מס. 2).

2. מסמכי התכנית:

מושב גפן, בתחום המועצה האזורית מטה יהודה, ממערב לבית שמש בין קואורדינטות אורך 136000 - 139000 ובין קואורדינטות רוחב 127000 - 129000 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול עבה, והכוללים את הגושים: 4283 (חלק) 4284 (חלק) 4285 (חלק)

3. מקום התכנית:

כ-460 דונם.

4. שטח התכנית:

קביעת מסגרת תכנונית להרחבת הישוב ע"י הפעולות הבאות:

5. מטרות התכנית:

א. קביעת יעוד ותנאים למתן היתר ל-80 מגרשים חדשים למגורים (מגורים א') הממוקמים בחלקם מחוץ לישוב הקיים ובצמוד לו, ובחלקם בתוך הישוב הקיים ומתן אפשרות להקמת יח"ד אחת בכל מגרש.

ב. שינוי יעוד משטח לכנייני ציבור למגורים א' ושטח פתוח פרטי.

ג. קביעת תנאים למתן היתר למגרשים הקיימים בישוב:
 19 מקצועיים (חקלאי ב' מיוחד) ו-64 נחלות (חקלאי
 ב').

ד. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח.
 ה. בטול 16 נחלות והפיכתן לאזור חקלאי ב' מיוחד
 ולאזור חקלאי א' ולשפ"צ.
 ו. ביטול כבישים והפיכתם לאזור חקלאי ב'.
 ז. חלוקה חדשה.

6. כפיפות לתכנית : על תכנית מס' מ.י. 504/א' זו חלות ההוראות
 הכלולות בתכנית המתאר המקומית למטה יהודה מס'
 מ.י. 200/, ובתכנית מס. מ.י. 504 לרבות השינויים
 להן שאושרו מעת לעת וכן הוראותיה של תכנית מס'
 מ.י. 504/א' זו. בכל מקרה של סתירה ביחס לתכניות
 אחרות יחולו הוראותיה של תכנית מס. מ.י. 504/א'
 זו.

7. הוראות התכנית : הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור בדמי
 ההוראות ומכל המצויין בתשריט (להוציא פרטי מפת
 הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במפורש
 במקרה). בכל מקרה של סתירה בתוך מסמכי התכנית
 תחול ההוראה המחמירה יותר.

8. תכליות ושימושים:

8.1 אזור מגורים א': השטח המסומן בתשריט כצבע כתום הוא אזור מגורים
 א', המיועד להקמת מבני מגורים חד-משפחתיים,
 ויחולו לגביו ההוראות הבאות:
 א. שטח המגרש - יהיה בהתאם למפורט ברשימת
 המגרשים, ולא יפחת מ-450 מ"ר.
 ב. מספר קומות - מירבי (2) שתיים מעל פני הקרקע
 בנוסף למרתף כהגדרתו להלן.

- ג. גובה הבניין - המירבי המותר יהיה 9.00 מ' מעל ל- ± 0.00 עבור גג רעפים ו-7.50 מ' עבור גג שטוח מפלס ה- ± 0.00 יקבע בתכנית פתוח המגרשים.
- ד. מרתף - כמרתף יחשב כל שטח בנוי בגובה מירבי 2.20 מ', שרום התיקרה בו לא יעלה על 1.10 מ' מעל פני הקרקע סופיים למעט חזית הכניסה למרתף. שטח המרתף יכלל בחישוב השטח הבנוי הכולל כשטח שירות.
- ה. קומת עמודים - לא תותר הקמת קומת עמודים אלא אם שיפוע הקרקע גדול מ-15%.
- ו. שטח הבניה המותר - לא יעלה בכל מקרה על 240 מ"ר (שטחים עיקריים ושטחי שירות) כולל מרתף קומת עמודים ומבני עזר, כאשר השטח העיקרי לא יגדל מ-200 מ"ר ושטחי שרות לא יגדלו מ-40 מ"ר. לצרכי החישוב יכללו כל השטחים המבונים כולל התת-קרקעיים. לא ייחשבו בשטח הכולל; שטח מרפסות לא מקורות שגובה מעקיהן לא יעלה על 1.10 מ' מעל פני הריצוף, וכרכובים אשר מתחתם לא קיים ריצוף כל שהוא. באם קיים ריצוף, הרוחב המירבי לבליטה, ע"מ שלא תחשב בשטח המירבי המותר, הינו 0.50 מטר. שטח חניה מקורה לא יכלל במסגרת שטחי השירות.
- השטח המיזערי ליחידת דיור הינו 60 מ"ר.
- ז. מרווחי הבניה - (קווי בנין) מיזעריים יהיו כמפורט להלן אלא אם סומן אחרת בתשריט:
- קדמי: 4.00 מטר (0.00 לחנית רכב בחזית המגרש)
- אחורי: 4.00 מטר.

צדדי: 4.00 מטר (0.00 לחנית רכב כחזית המגרש)
 למרות האמור לעיל, ניתן בהסכמת השכנים,
 להצמיד שתי יחידות דיור על קו בנין צדדי 0.00
 כאשר הבקשה להיתר של האחד תכלול גם את השני
 ברקע.

ח. עיצוב המבנים:

1. חומרי בניה: מותר לבנות רק ע"י בניה קשיחה/כבדה בלבד, בכל החזיתות יהיה גימור טיח ו/או אבן מלבנית. (למעט אלמנטים דקורטיביים המשולבים בבניה) בגגות משופעים יהיה שימוש ברעפים או בציפוי אבן; בגגות שטוחים יהיה גמור לבן או חצץ או שומשום אפור מודבק ביריעות ביטומניות או ציפוי ריצוף.
 למרות האמור לעיל ניתן יהיה לאשר הקמת מבנים בבניה קלה מעץ ו/או ממתכת ובתנאי שתואמים את התקנים הישראליים לבניה, לבטיחות ולאיכות הסביבה, ובכפוף לאישור מוקדם של רשות הכבאות האזורית.
 כל המבנים בתחום התכנית ייבנו בהתאם לתקן ישראל לכידוד תרמי מספר 1045 לאזור ג'.
2. דודי שמש וקולטים: בגגות שטוחים ישולבו במבנה עם מסתור בשלושה צדדים; בגגות משופעים, קולטים יונחו על גבי גג הרעפים ודוד בתוך חלל הגג/הבית.
3. ארובה לאח: תותר ובתנאי שתכלוט 1.00 מטר מעל רום החלק הגבוה ביותר בבנין ותשולב בתכנון הבנין.

4. חצר משק ותליית כביסה: באם תוקם, תכלול קיר מיסתור בגובה 1.80 מ' מעל פני הקרקע הסופיים, עשוי מחומר הגדר ומשולב איתה וללא קירווי. באם לא תוקם חצר משק: יהיה מקום תליית הכביסה מוסתר מחזית הרחוב.

5. גדרות/קירות תומכים:

א. הגדרות הפונות לחזית הכביש או לגבול הבינוי תיבננה בגימור אבן פראית יבשה גובה מזערי - 40 ס"מ ומירבי 60 ס"מ מעל פני קרקע סופיים עליונים. בגדר הקדמית ישולבו שער כניסה ומקום לפח אשפה ופילר חשמל, טלפון, טלויזיה ותקשורת.

ב. הגדרות הצדדיות הגובלות במגרשי בניה תיבנינה מבטון עם או בלי גימור באבן פראית, או מבנית בלוקים מצופה טיח על יסוד בטון. גובה מזערי - 40 ס"מ ומירבי 60 ס"מ, מעל פני קרקע סופיים עליונים.

6. אנטנת טלויזיה: תהיה מרכזית או קבוצתית בלבד עם חיבורים תת-קרקעיים לכל בית, יחד עם חיבורי טלפון ובאישור הרשות המתאימה.

7. חיבור מערכות תשתית: יהיו תת-קרקעיים ובמקומות המסומנים כתכניות התשתית לביצוע ועפ"י הוראות הגורמים הנוגעים בדבר ובאישורם (חברת חשמל, בזק, החברה המפתחת והוועדה המקומית).

8. מיכלי גז ודלק: ישולבו בעיצוב הבית, כך שיוסתרו מהשטחים הציבוריים.

9. סככות חניה ומחסנים חיצוניים: יהיו עשויים מגג בטון שטוח, גג רעפים משופע, פרגולת עץ חלולה, או לוחות פוליקרבונט. מותר להקים חניה, מחסן ופרגולות בקו בניה 0.00 בתנאי שגובהם הפנימי לא יעלה על 2.20 מ'.

ט. תנאים כלליים: על כל המבנים בתחום התכנית יחולו ההוראות הבאות:

1. חסכון כאנרגיה - ע"י בנית בתים מבודדים ע"פ תקן ישראל מספר 1045 לפחות.
2. שימור ושיחזור או הצלה של עתיקות אשר ימצאו באתר ההרחבה בתהליך הקמתו.
3. היתר בניה מותנה באישור תשריט פיתוח בק.מ. 1:100 שיכלול מקומות חניה על פי תקן החניה שבתוקף ובתחומי המגרשים, ריצוף, שטח הגינון, גידור וקירות תומכים. אישור אכלוס (טופס 4) מותנה בגמר ביצוע הפתוח לפי התשריט הנ"ל.

8.2 אזור חקלאי א': השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע ירוק לסרוגין הוא אזור חקלאי א' וחלות עליו הוראות תכנית המתאר מ.י. 200 על תיקוניה בגין אזור חקלאי א'. למרות האמור לעיל לא תותר הקמת מבנים חקלאיים מכל סוג שהוא במגרשים 81-100, 103-126, אלא גידולים חקלאיים בלבד.

8.3 אזור חקלאי ב': השטח הצבוע התשריט בצבע צהוב הוא אזור חקלאי ב', והוא מיועד לנחלות חקלאיות ע"פ התנאים שבתוכנית מתאר מקומית מי/200 על תיקוניה, ובנוסף להוראות הבאות:

- א. בכל מגרש בשטח זה תותר הקמת שלוש יחידות דיור בשני מבנים לכל היותר: בעל משק, בן ממשיך, יחידת הורים.
- שטחם הכולל של שני המבנים לא יעלה על 440 מ"ר (שטחים עיקריים ושטחי שירות), גדל שטח יחידת ההורים לא יעלה על 50 מ"ר. במנין שטחי הבניה נכללים כל שטחי הבנייה שכתחום מעטפת הבנינים לרבות שטחי מדרגות, חלל גג הרעפים שמעל גובה 1.80 מ', מרפסות מקורות, קומת מרתף, מקלט, חדרי הסקה, מחסנים, וקומת עמודים.
- ב. תותר בכל מגרש הקמת שתי יחידות קייט בשטח כולל של 90 מ"ר, במבנה אחד (במבנה נפרד, או בצמוד למבנה אחר במגרש). לא יכללו במנין שטחי הבנייה; שטחי חניות מקורות.
- ג. מס' הקומות המירבי לא יעלה על 2 קומות.
- ד. גובה מירבי של בנין גג שטוח לא יעלה על 7.5 מטר מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה בכל נקודה, הכל לפי הנמוך יותר.
- גובה מירבי של בנין עם גג משופע לא יעלה על 9.5 מטר מפני קרקע סופית עד לראש גג הרעפים. הגובה מרצפת הקומה עליונה ועד הנקודה הגבוהה ביותר של גג הרעפים לא יעלה על 5.5 מטר.
- ה. קווי הבנין יהיו במרווחים שלא יפחתו מ-4 מ' בכל החזיתות. למעט בבנינים הקיימים בעת הפקדתה של תכנית זו.
- ו. מרחפים: תותר קומת מרתף עבור מ"ד, חדר הסקה ומחסן מתחת לקומת מגורים וזאת בתנאי ששום חלק ממנה לא יבלוט יותר מ-1.10 מ' מפני הקרקע המתוכננת הסופית.

גובה הפנימי לא יעלה על 2.20 מ' ובתנאי שהמרתף לא יחרוג מתחום הקומה שמעליו, הכל בכפוף לאמור בסעיף 6.3 לענין חשוב שטחי הבניה. שטח קומת המרתף יהיה עד 25 מ"ר.

ז. קומת עמודים: לא תותר קומת עמודים אלא אם שיפוע הקרקע גדול מ-15%.

ח. מגרש שיש לו מגרש משלים המסומן באות א' יהווה מגרש אחר לעניין זכויות קניין וזכויות בניה.

ט. תנאים למתן היתר בניה

1. כל בקשה להיתר בניה תכלול בין השאר פרטים

מלאים בכל הנוגע לכנוי ופתוח המגרש כולל גובה קרקע טבעית וסופית, מפלסי גדרות וקירות תומכים, חומרי גמר לבנינים ולפיתוח החצרות, שבילים, גדרות, גינות ונטיעות, מתקני עזר, ומתקני שרות וחניה.

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. במידה והחניות מקורות - הן תכללנה במנין שטחי הבניה בהתאם לסעיף 6.3.

3. בצוע הריסות והרחבת דרכים:

כל בקשה להיתר לבנית שטח העולה על 40 מ"ר תכלול חיוב לביצוע בפועל של הרחבת הדרך הציבורית הגובלת במגרש והריסת המבנים בתחומה.

8.4 איזור חקלאי ב'מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו ירוק כהה הוא אזור חקלאי ב' מיוחד (מקצועי) אשר ישמש לבניית בית מגורים חד משפחתי בכל מגרש, ויחולו בו ההוראות הבאות: סעיפים א.6.1 עד ז.6.1 לעיל ועד בכלל.

8.5 שטח פרטי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה הוא שטח פרטי פתוח והוא מיועד לנטיעות, מתקני משחקים, מעברים להולכי רגל, מיתקני ספורט, גינון וכו'. במגרש המסומן בתשריט באות 'ד' יותקנו מתקני משחק לילדים כתנאי למתן היתר בנייה ראשון באזור מגורים א'.

8.6 דרכים:

דרך קיימת או מאושרת - השטח הצבוע בתשריט בצבע חום.

דרך מוצעת - השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום.

דרך חקלאית - השטח הצבוע בתשריט בצבע חרדל.

8.7 שטח לבניניציבור:

השטח הצבוע בצבע חום מותחם בקו בצבע חום כהה הוא שטח לבניני ציבור. על השטח יחולו הוראות תוכנית מתאר מ.י. 200 לשטח לבניני ציבור, וכן ההוראות הבאות: אחוזי הבניה המירביים יהיו 25%. מס' קומות מירבי: 2 קומות. הרחבת מבני ציבור קיימים או תוספת מבנים או מתקנים ע"פי צרכיו של הישוב המורחב ובהתאם להחלטת וועד הישוב המשותף. בניה בשטח זה מותרת באישור תכנית בנוי ופיתוח לאותו מתחם ע"י הועדה המקומית. פתרון התניה יהיה בתחום המגרשים המיועדים לבניני ציבור.

8.8 שטח לעיצוב נופי: השטח הצבוע בפסים אדום-ירוק לסירוגין מיועד לשטח לעיצוב נופי - שולי דרך ויותר בו פיתוח גינות, פינות ישיבה ומשחק, ריצופים ומעבר תשתיות.

8.9 מבנה אופייני: המבנים בהתאם לרשימה דלהלן וכמסומן בתשריט בקיווקו שחור מלוכסן בתוספת ציון השם יוגדרו כמבנים אופייניים:

- בית ראשונים במגרש 123.

- מרפאה + מחסן נשק { בתחום מגרש המיועד

- מועדון + מעון יום { לבנייני ציבור

- מקלט { והמסומן בתשריט

- בית כנסת { באות א'

על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:

א. כל בקשה להיתר בניה למבנה אופייני תהיה טעונה אישור ועדה מקומית.

ב. עיצוב המבנה יהיה בהנחיית מהנדס הוועדה תוך שימת דגש על ההיבט ההיסטורי.

9. הפקעה: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה 1965 יופקעו וירשמו כחוק.

10. ביוב: א. היתרי בניה להרחבת המושב יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון הביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.

ב. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

11. פינוי עפר ופסולת: הוועדה המקומית תקבע מקום לפינוי עודפי עפר ופסולת בניה כתנאי להוצאת היתר בניה.

12. ביצוע התכנית: לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

13. חלוקה מחדש: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"י סימן ז' בפרג ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו 2 עותקים מאושרים כחוק ללשכת רשום המקרקעין, על מנת לאפשר רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק - ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועה המחוזית - אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין.

14. תחילת ביצוע בשטח: בהתאם להוראת שעה סעיף 6א': כתחילת ביצועה של התכנית תחשב תחילתן של עבודות פיתוח לרבות עבודות עפר ויסודות של לפחות 20% ממספר יחידות הדיור החדשות שבתכנית.

15. שיפוי ועדה מקומית: מגיש התכנית ישפה את הוועדה המקומית בגין תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כל כתב התחייבות לשביעות דצון היועץ המשפטי של הוועדה המקומית.

16. טבלת זכויות בניה למגורים

מספר מקומות חניה	קרי בנין מזעריים			זכויות בניה/אחוזי בניה			סה"כ מספר יח' במגרש יח'	מספר קומות מירבי	שטח מזערי למגרש כמ"ר	סה"כ מספר מגרשים	מספרים מגרשים	ציון בחשבים	מ.ס. איזור
	אחורי	צדדי	קדמי	מירבי במ"ר	לקומה במ"ר	שטח עקרי שרות							
2	4.0	4.0	4.0	200 40	200 40	עקרי שרות	70	2	450	70	201-280	כחום	1 מגורים א'
2	4.0	4.0	4.0	200 40	200 40	עקרי שרות	8	2	450	8	כמצויין ברשימת המגרשים	צהוב מותחם כירוק	2 חקלאי ב' פיוח
4	4.0	4.0	4.0	440	440	עקרי שרות	180	2	500	60	כמצויין ברשימת המגרשים	צהוב	3 חקלאי ב'
2	6.0	4.0	5.0	25%	25%	שרות בלבד	-	1	2000		כמצויין ברשימת המגרשים	פסים ירוקים אלכסוניים	4 חקלאי א'

הערה: במגרשים 100-81, 126-103 לא תותר הקמת מבנים חקלאיים מכל סוג שהוא

.17 רשימת מגרשים

אזור מגורים א'

שטח במ"ר	מס' מגרש	שטח במ"ר	מס' מגרש	שטח במ"ר	מס' מגרש
540	261	495	231	532	201
540	262	535	232	500	202
493	263	544	233	490	203
540	264	518	234	504	204
540	265	499	235	487	205
630	266	490	236	500	206
495	267	498	237	512	207
506	268	496	238	517	208
507	269	565	239	517	209
478	270	530	240	505	210
483	271	570	241	512	211
506	272	500	242	506	212
529	273	506	243	504	213
540	274	500	244	606	214
505	275	500	245	543	215
494	276	552	246	494	216
576	277	559	247	512	217
504	278	571	248	528	218
513	279	570	249	516	219
516	280	520	250	498	220
		510	251	520	221
		500	252	480	222
		538	253	525	223
		523	254	521	224
		510	255	500	225
		537	256	500	226
		507	257	593	227
		540	258	562	228
		558	259	488	229
		588	260	500	230
<u>80</u> <u>41,736</u>	סה"כ				

איזור חקלאי

מס' מגרש	חקלאי ב'	חקלאי א'
1943	2665	32
1795	1920	33
1760	1840	34
1755	2120	35
2397	1713	38
1900	1258	39
2040	1384	40
1903	1883	41
1879	2072	42
1700	1900	43
1735	1979	44
1925	2100	45
1848	1810	46
1868	2464	47
1935	2252	48
1946	1708	49
---	1617	50
2596	2250	51
1787	2758	55
1787	2400	56
1583	2172	57
2033	2488	58

50 115

מס' מגרש	חקלאי ב'	חקלאי א'
2298	1185	1
1980	1958	2
1794	1480	3
1609	1594	4
1579	1782	5
1550	1909	6
1673	1845	7
2228	2212	9
2848	2109	10
1880	1776	11
1687	2744	12
2063	1751	15
1710	1717	16
2912	2030	17
3445	3619	18
2637	3749	19
3192	2054	20
1797	2390	22
1700	2120	23
1951	1704	24
1940	1785	25
1785	1525	26
1645	1452	27
1784	1896	28
1820	1608	29

515 07

מס' מגרש	חקלאי ב'	חקלאי א'
88	---	1022
89	---	786
90	---	1039
91	---	1080
92	---	1095
93	---	868
94	---	1207
95	---	1094
96	---	1301
97	---	1740
98	---	348
99	---	625
100	---	1501
102	1943	---
103	---	538
104	---	535
105	---	416
106	---	420
126	1665	---
		15615
סה"כ	125,670	157,234

ψ
 129,320
 157,334

מס' מגרש	חקלאי ב'	חקלאי א'
60	2068	2077
62	1658	2557
64	1650	1992
65	2183	1510
66	2858	1934
68	2088	2312
69	1782	---
70	1800	2958
71	1882	1806
72	1557	1763
74	2580	2328
77	2224	2600
78	1895	2115
79	1879	2880
80	2861	1303
81	---	7529
82	---	4805
83	---	3000
84	---	1075
85	---	900
86	---	1783
87	---	870

50,097

איזור חקלאי ב' מיוחד

מס' מגרש	שטח במ"ר
8	874
13	831
14	686
21	766
30	925
31	662
36	546
37	563
59	537
61	1040
63	763
67	816
73	870
101	650
111	718
114	586
123	652
124	721
125	817
סה"כ	<u>14,023</u>

19

שטח לבנייני ציבור

מס' מגרש	שטח במ"ר
א'	<u>34222</u>

שטח פרטי פתוח

שטח במ"ר	מס' מגרש
2358	ב'
264	ג'
6390	ד'
4324	ה'
275	ו'
550	ז'
1097	ח'
1742	ט'
677	יג'
<u>17072</u>	סה"כ

17677

כבישים

שטח במ"ר	סוג
34,740	כביש קיים
13,164	כביש מוצע
19,710	דרך חקלאית
<u>67,614</u>	סה"כ

שטח עיצוב נופי

שטח במ"ר	מס' מגרש
400	יא'
536	יב'
<u>936</u>	סה"כ

18. חתימות :

גפן מושב ע.ו.רים
אגודה חקלאית שהוקמה בע"מ
1994

חתימת היוזם ומגיש התוכנית: מושב גפן

אין לנו סמנטיקה משמעותית, כפי שיש לנו תחיה
כתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו הינה לערכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליוזם חקלאית או לכל בעל ענין אחר בשטח
חקלאית כל עוד לא הופצה חשטה ונחתם עמנו הסכם
מהאיים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
כל חוקה ועפ"י כל דיו.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
דיניו הסכם בנין חשטה הכלול בחתימתנו, אין בחתימתנו
על החתימה הכרה או הראה בליוזם הסכם כאמור ו/או
ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
מתנו על מין ונויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דיו.
שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט חקלאית.
2.00

מחוז ירושלים
משרד המשפטים
מחלקת מיפוי ואדריכלות

חתימת בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

אבנר מלכוב
אדריכל, מתכנן ערים
מס' רישוי 1857
ת.ד. 4531 ירושלים

חתימת המתכנן: אבנר מלכוב - אדריכל

משרד הפנים מתח ירושלים
 אישור תכנית מס' 114 / 504 א
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 26199 ביום 26/6/99
 סגן מנהל המס'