

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה

## נוה אילן

מושב שיתופי להתישבות חקלאית בע"מ

תכנית מתאר מס' מ"י/133 - ג'

שינוי לתכנית מתאר מס' מ"י 133

תאריך: ספטמבר 97  
עדכון: 16.02.98  
11.03.98  
25.08.98  
27.09.98  
25.10.98  
1.12.99

אדר' גבי גרזון - א.ב. תכנון תל-אביב  
רח' האומנים 2 תל-אביב 67897,  
טל': 03-6233777 פקס: 03-6233700

## מבוא

### תכנית מתאר למושב שיתופי נוה אילן - חלוקת אזור המגורים למגרשים

המושב השיתופי נווה אילן, יוזם הכנת תכנית מפורטת בהתאם ותואם תכנית מתארית מאושרת של הישוב.

התכנית המתארית איננה מאפשרת הגדרת חלקות למבנים ואיננה עושה הבחנות לשימושים שונים בשטח המגורים המופיע בה.

בעקבות צורך לחלוקה של אזור המגורים למגרשים על פי החלטות המושב השיתופי בענין צורת החיים בו, נדרש המושב השיתופי לערוך תכנית חלוקה למגרשים באזור המגורים הקיים אשר תתבסס על המבנים הקיימים ועל מערכת המעברים והשטחים הפתוחים הקיימת.

בכדי לאפשר שינוי תב"ע בתהליך מהיר, מוצע לשנות רק את המגרש הכלוא בין הדרכים המאושרת בתב"ע הקיימת.

טיפול מסודר בפיתוח כל הישוב ייעשה באמצעות תכנית מתאר מפורטת כוללת לאזור המגורים ובעקבותיה שינוי תב"ע בחלקים הנוספים, בעיקר מדרום למגרש הנדון באופן שתיווצר בסופו של התהליך תב"ע חדשה לאזור המגורים בנוה-אילן.

מערכות התשתית הקיימות עוברות בשטחים המיועדים בתכנית זו להיות מגרשים פרטיים.

מסיבה זו תינתן במגרשים אלו זכות מעבר ו/או זיקות הנאה לתשתיות הקיימות. הקמת מערכות תשתית חדשות לצורך החלפת המערכות הקיימות בגלל התיישנות ובלאי תעשה, לכשתעשה, בתוך השטחים הציבוריים ו/או הדרכים ו/או השטחים פתוחים-ציבוריים ופרטיים.

## מחוז ירושלים

### מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה

תכנית מתאר למושב שיתופי נווה-אילן מס' מ"י/ 133 - ג'

שינוי לתכנית מתאר מס' מ"י - 133

#### 1. שם התכנית:

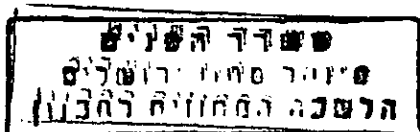
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת לנווה אילן מושב שיתופי להתישבות חקלאית בע"מ, מספר מ"י - 133 ג'.

#### 2. מסמכי התכנית:

- א. התכנית כוללת 19 דפי הוראות לתכנית. (להלן "הוראות לתכנית").
- ב. תשריט בקני"מ 1: 500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).
- ג. נספח בינוי בקני"מ: 1: 200 (להלן נספח מס' 1).

#### 3. המקום:

נפה: ירושלים.  
מקום: מושב נווה אילן. נ.צ. (קוארדינטות) 209000 אורך, 634750 רוחב.  
גושים: מגוש: 29542 חלק מחלקה: 12 ו- 25.  
מגוש: 29543 חלק מחלקה: 3 ו- 7.  
מגוש: 29708 חלק מחלקה: 2 ו- 16.



4. שטח התכנית: 67.958 דונם.

#### 5. יחס לתכניות אחרות:

התכנית משנה את הוראות התכנית המפורטת מס' מ"י 133 ומשי/ 9 וכפופה להוראות תכנית המתאר מי- 200 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות השונות - הוראות תכנית זו תגברנה.

#### 6. מטרת התכנית:

- א. הכנת תכנית מפורטת למתחם המופיע בתכנית מ"י 133.
- ב. קביעת שטחים למגורים, למעבר ציבורי, למבני ציבור לדרכים וחניות.
- ג. קביעת זכויות בניה.
- ד. קביעת הנחיות לבינוי והוראות נופיות.
- ה. איחוד וחלוקה מחדש של חלקות ומגרשים.

#### 7. תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי בניה יהיו על פי נספח בינוי בסמכות ועדה מקומית.

## 8. תכליות שימושים והגבלות:

### 8.1 אזור מגורים א':

השטח הצבוע בתשריט בגוון כתום והוא אזור מגורים א' וחלות עליו ההוראות הבאות:

- 8.1.1 אזור זה מחולק למגרשים על פי המסומן בתשריט, במספרים 1 עד 103 המתבססים על מבנים קיימים.
- 8.1.2 הרחבת מבנים קיימים ותוספות בניה יתאפשרו רק במסגרת נספח הבינוי המצורף.
- 8.1.3 זכות מעבר לתשתיות:  
במגרשים מס' 1 עד 103, א'-ט', עוברות מערכות תשתית של חשמל, תקשורת, מים, ביוב וגז. במגרשים אלו תינתן זכות מעבר לתשתיות קיימות בדרך של זיקת הנאה של כלל הישוב או של מגרשי מגורים סמוכים.  
הקמת מערכות חדשות של תשתית וניקוז למבנים חדשים ולצורך החלפת המערכות בגלל התיישנות ובלאי, תעשה, לכשתעשה, במידת האפשר ובמידת הסבירות ההנדסית והכלכלית בתחום השטחים הפתוחים והדרכים.

### 8.2 אזור מגורים ב':

השטח הצבוע בתשריט בגוון צהוב בהיר הוא אזור מגורים ב' וחלות עליו ההוראות הבאות:

- 8.2.1 אזור זה מיועד לפרצלציה בעתיד ומסומן באותיות א'-ט'.
- 8.2.2 לאזור זה יינתנו היתרי בניה עפ"י תכנית בינוי שתאושר בועדה המקומית.
- 8.2.3 על אזור זה תחולנה אותן זכויות ומגבלות בניה החלות על אזור מגורים א'.

### 8.3 אזור למבני ציבור:

- השטח הצבוע בתשריט בגוון חום הוא אזור למבני ציבור וחלות עליו ההוראות הבאות:
- 8.3.1 אזור הכולל בתוכו את מבני הציבור הקיימים וכולל את המגרשים שמספרם 500 ו- 501.
  - 8.3.2 היתרים לבניה בעתיד יינתנו במגבלות המצוינות בטבלת זכויות בניה.

### 8.4 דרכים וחניות:

1. החניה תהיה במקומות המסומנים בתשריט בגוון אדום כהרחבה לדרכים קיימות ועל פי תקן חניה.
2. קרוי החניות יהיה אחיד על פי נספח פרטי עיצוב כמתואר בנספח בינוי.

**8.5. דרך משולבת:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום וירוק לסרוגין הוא שטח לדרך משולבת והוא מיועד לתנועת רכב פרטי משולבת בחניה, גינון ציבורי ותנועת הולכי רגל.

**8.6. שטח פרטי פתוח:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פרטי פתוח וחלות עליו ההוראות הבאות:

בשטח זה יותרו השימושים הבאים:

גנים ציבוריים, כולל פיתוח שטח, גדרות וקירות תומכים ומתקני משחקים. מעברים להולכי רגל, באופן שיאפשר גישה לכל מגרש.

מעבר תשתיות.

מקלטים.

הקמת 2 מבני טרנספורמציה למערכת החשמל בני קומה 1, על פי תכנית בינוי

ובאישור מהנדס הועדה המקומית, בגודל מירבי של 4.20 מ' X 9.20 מ'.

חניות וסככות המתנה.

**9. הפקעה ורישום:**

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לדרכים, מיועדים להפקעה בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ולרישום ע"ש המועצה האזורית מטה יהודה.

**10. היטל השבחה:**

היטל השבחה ישולם כחוק.

**11. שיפוי:**

יום התכנית ימציא מכתב שיפוי המחייב אותו בהוצאות הכרוכות בהכנת היתרי הבניה כנדרש ע"י המועצה האזורית מטה יהודה.

**12. נספח בינוי**

12 1. נספח בינוי מנחה את התכנון והפיתוח לבניה נוספת בשטח התכנית.

12 2. נוסף להוראות הבינוי המצוינות כאן, מצורף נספח בינוי המתאר את תכנון התוספות לבתים קיימים.

12 3. הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.

12 3 1. גובה מירבי - למבנים עם גגות שטוחים יהיה 8.00 מטרים מעל מפלס הכניסה הקובעת. גובה מירבי למבנים עם גגות משופעים יהיה 9.00 מטרים מעל מפלס הכניסה הקובעת.

12 3 2. מפלס הכניסה הקובע לבנינים יהיה עד 50 ס"מ מעל הנקודה הגבוהה ביותר במדרכה הסמוכה למגרש.

במבנים קיימים יהיה גובה הכניסה הקובעת על פי המצב הקיים.

- 12 3 3 . בכל יחידת הדיור ניתן לכלול מרתף סגור. קומת המרתף לא תחרוג מקו החזית של קומת הקרקע. הכניסה לקומת המרתף תהיה מתוך הבית בלבד. תותר הקמת "חצרות אנגליות" כפתרון לאורור אשר יחרגו עד 1.0 מ' מקו בנין.  
גובה קומת המרתף – 2.20 מ' (ולא יותר מ- 50 ס"מ מעל מפלס הכניסה הקובעת).  
שטח המרתף יכלל בשטחי השרות של הבית.
- 12 3 4 . גגות - בבניינים חדשים תותר בניית גגות משופעים ו/או משולבים. גגות משופעים יבנו מרעפי חרס או רעפי בטון.  
ארגזי רוח יהיו על פי פרטי גמר המופיעים בנספח פרטי עיצוב.
- 12 3 5 . מתקנים על הגג – עד 10% משטח הגג. במבנים חדשים אשר יבנו לאחר אישור תכנית זו יהיה כל מתקן על הגג (מיכל מיסוף קולטי שמש וכו') והבולט מעבר למעקה הגג חייב במסתור מבונה מחומר הבניה של החזית לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.  
גובה מירבי למתקנים על הגג – 1.5 מ' מעל הגג הבנוי.  
קולטי שמש: בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.  
מראות הקליטה יהיו בקו הגג ללא בליטה.
- 12 3 6 . תליית כביסה:  
בבתים חדשים אשר יבנו לאחר אישור תכנית זו, פתרון לתליית כביסה בתחומי המגרש יהיה באופן שאינו נראה מהכביש. (אפשרי גם בחזית).
- 12 3 7 . מיכלי גז ודלק לצריכה ביתית:  
בבתים חדשים אשר יבנו לאחר אישור תכנית זו מיכלי דלק לצריכה ביתית ומיכלי גז לשימוש ביתי, ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסותרו מהכביש.
- 12 3 8 . חומרי גימור:  
א. קירות - טיח חלק ומגורד ב- 3 גוונים קרובים ובהירים ובטון חזות. כמו כן יותר שימוש בציפוי אבן.  
ב. קירות תומכים וגדרות – יהיו עשויים אבן אחידה בכל מבנן או שכונה.  
ג. משטחי ריצוף חיצוניים בתחום המגרש יהיו על פי רצון הדייר.  
ד. שילוט - שילוט שמות המשפחות לאורך הרחוב יהיה אחיד על פי מפרט שיוצא על ידי מזכירות המושב ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 12 3 9 . סככות לחנית רכב פרטי:  
א. תותר התקנת סככות מחומר קל כגון: רעפי חרס, פח גלי, חומר אקרילי גלי וכדומה, ללא קרוי הדפנות.  
השלד יהיה מפלדה מגולוונת או צבועה בצבע עמיד בפני חלודה או מלוחות עץ.  
גובה הסככה לא יעלה על 3 מטר מעל מפלס החניה.  
ניקוז סככת החניה יהיה לכיוון המגרש אותו היא משרתת.

**13. הנחיות כלליות לתשתית:**

**13 1. חשמל:**

מערכות מתח-גבוה ומתח-נמוך במגרשים מס' 1-103, א-ט', ומערכות אשר יוחלפו בגלל התיישנות לכשיוחלפו, יהיו תת-קרקעיות בהתאם לחוק החשמל ובכפיפות לתקנים ולפרטים הממשלתיים שייקבעו באזור. תחנות ההשנאה יותקנו במקומות שייקבעו לכך, במבנים לפי חוק החשמל וכללי חברת החשמל לתחנות טרנספורמציה פנימיות. התאורה בכל הכבישים, השבילים והשטחים הפתוחים, לכשתוחלף, תהיה על עמודים ופנסים עם מתקן כבלי הזנה תת קרקעיים.

**13 2. תקשורת:**

מערכות טלפון, תקשורת וטלויזיה במגרשים מס' 1-103, א-ט', ומערכות אשר יוחלפו בגלל התיישנות לכשיוחלפו, יהיו תת-קרקעיות בהתאם לתקנים ולמפרטים של משרד התקשורת ושל "בזק" וזכין הטל"כ באזור.

**13 3. ניקוז:**

מערכת הניקוז (בתחום הישוב) תהיה עילית בתחום מגרשי המגורים, ועילית או תת-קרקעית בתחום הדרכים ושטחי הציבור. תכניות הניקוז, יותאמו ויאושרו על ידי רשות הניקוז והועדה המקומית, התכניות האמורות יוגשו לפני פתוח והכשרת שטח לבניית מבנים חדשים בתחום התכנית.

**13 4. ביוב:**

האתר יחובר למתקן הטיפול במי ביוב של נווה אילן. בעתיד, עם גידול הישוב, תיבחן אפשרות להקמת מתקן טיפול נוסף מדרום מערב לישוב. התכניות מפורטות לפתרון הביוב עם גידול הישוב, יאושרו על ידי הועדה המקומית, משרד הבריאות, והמשרד לאיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

**13 5. מים:**

לביצוע שינויים במערך המים יש להגיש תכנית לאישור ועדה מקומית.

**13 6. אשפה:**

לכל מגרש יהיה פתרון למקום מתקן אשפה בתיאום עם אגף אשפה במועצה האזורית.

**13 7. דרכים:**

- 13 7 1. תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן וכמצויין בתשריט.
- 13 7 2. לא תותר יצירת שפכי אדמה ואו מדרונות שאינם מטופלים, לצורך סלילת דרכים.
- 13 7 3. המסעה תהיה עשויה אספלט. אבני המדרכה יהיו משתלבות, או אבן נסורה.
- 13 7 4. דרך משולבת תיבנה מאספלט או אבנים משתלבות, באופן המאפשר תנועת כלי רכב פרטי, חניות, מעבר בטוח להולכי רגל, גינון ותאורת רחוב.

14. טבלת זכויות בניה:

מס' קומות מירבי	הערות	תכנית מירבית משטח המגרש	קווי בנין במטרים			שטח מכסימלי לבניה מ"ר			שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	אזור
			א	צ	ק	סה"כ	שרות	עקרי			
2		35% או כפי שקיים היום בשטח	5	0	2		15	170	עפ"י רשימה מצורפת	1-103	אזור מגורים א' מעל לקרקע מתחת למפלס הכניסה
							15				
						200	30	170			
3		35%	0	0	0	1600	200	1400	1880	500	שטח לבניי ציבור **
2		35%	0	0	0	600	50	450	352	501	ציבור ***
יחולו אותן זכויות בניה כמו באזור מגורים א' - כאשר תבוצע בהם פרצלציה בעתיד.									א-ט'	אזור מגורים ב'	
מעברים להולכי רגל, גדרות וקירות תמך, מתקני משחקים, מעבר תשתיות, מקלטים, חניות וסכ' המתנה, גנים ציבוריים, מבני טרנספורמציה למערכת חשמל.									שטח פרטי פתוח		

\* לא כולל עלית הגג והמרתף.

\*\* קו בנין אפס נובע מעובדת היות המבנים קיימים בשטח.

\*\*\* מגבלת מ"ר מירבי מותר מ הווה מסגרת כמותית מחייבת.

במקרה של סתירה בין התשריט לטבלה - קובע המסומן בתשריט.



15. רשימת המגרשים, ייעודם ושטחם

שטח במ"ר	מספר מגרש	ייעוד
0.350	41	מגורים א'
0.330	42	
0.330	43	
0.331	44	
0.345	45	
0.331	46	
0.349	47	
0.348	48	
0.350	49	
0.350	50	
0.335	51	
0.336	52	
0.347	53	
0.171	54	
0.334	55	
0.170	56	
0.331	57	
0.333	58	
0.330	59	
0.342	60	
0.151	61	
0.295	62	
0.331	63	
0.319	64	
0.286	65	
0.330	66	
0.361	67	
0.335	68	
0.343	69	
0.297	70	
0.301	71	
0.339	72	
0.340	73	
0.340	74	
0.350	75	
0.334	76	
0.346	77	
0.340	78	
0.343	79	
0.350	80	

שטח במ"ר	מספר מגרש	ייעוד
0.350	1	מגורים א'
0.294	2	
0.267	3	
0.258	4	
0.333	5	
0.331	6	
0.331	7	
0.339	8	
0.333	9	
0.343	10	
0.354	11	
0.220	12	
0.332	13	
0.341	14	
0.339	15	
0.330	16	
0.340	17	
0.331	18	
0.331	19	
0.331	20	
0.331	21	
0.331	22	
0.347	23	
0.350	24	
0.350	25	
0.331	26	
0.342	27	
0.330	28	
0.348	29	
0.349	30	
0.344	31	
0.349	32	
0.334	33	
0.332	34	
0.350	35	
0.348	36	
0.350	37	
0.345	38	
0.342	39	
0.351	40	

שטח במ"ר	מספר מגרש	יעוד
1.880	500	מבני ציבור
0.352	501	
2.232	סה"כ מבני ציבור	
0.251	1003	שפ"פ
1.049	1004	
0.003	1005	
0.524	1006	
0.970	1007	
0.957	1008	
0.307	1009	
0.122	1010	
0.500	1011	
0.243	1012	
0.398	1013	
0.655	1014	
2.925	1015	
0.885	1016	
0.194	1017	
0.279	1018	
0.036	1019	
10.298	סה"כ שפ"פ	
0.537	600	דרך וחניה
0.419	601	
0.784	602	
1.267	603	
0.762	604	
0.705	605	
0.394	607	
3.570	608	
1.253	609	
9.733	סה"כ דרך וחניה	
67.958	סה"כ	

שטח במ"ר	מספר מגרש	יעוד
0.330	81	מגורים א'
0.330	82	
0.255	83	
0.095	84	
0.114	85	
0.115	86	
0.116	87	
0.115	88	
0.310	89	
0.170	90	
0.173	91	
0.159	92	
0.339	93	
0.350	94	
0.350	95	
0.350	96	
0.351	97	
0.353	98	
0.336	99	
0.350	100	
0.354	101	
0.364	102	
0.329	103	
32.264		סה"כ מגורים א'
4.000	א	מגורים בעתיד
1.957	ב	
1.825	ג	
0.309	ד	
1.546	ה	
0.565	ו	
0.419	ז	
0.331	ח	
2.479	ט	
13.431	סה"כ מגורים בעתיד	

**16. הוראות רישום**

שטחי הציבור יירשמו על שם מושב שיתופי נווה אילן.  
הזכויות במגרשי המגורים יהיו בידי מושב שיתופי נווה אילן ויועברו על פי ההחלטות  
לחברי המושב ולתושבים מצטרפים.

**17. 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.

**18. 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 הועדה המחוזית - אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין  
אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידן לשם רישום החלוקה.

נוה - אילן

טבלת הקצאה לפי תוכנית מ"י 133-ג

מצב לפי הוראות תוכנית מס' מ"י 133 - ג'							מצב קיים			
סה"כ	סה"כ הפרשות מ"ר	מבני ציבור	הפרשות דרכים ציבוריות	שטח פרטי פתוח	אזור מגורים ב'	אזור מגורים א'	מספר מגרש חדש	שטח מדוד של חלק החלקה המשתתף	מספר החלקה המשתתפת (כל החלקות בחלקים)	סופר גוש
								4908	12	29542
						350	1	2532	25	
						294	2	7440		סה"כ
						267	3			
						258	4	21746	3	29543
						333	5	1248	7	
						331	6	22994		סה"כ
						331	7			
						339	8	37502	2	29708
						333	9	22	16	
						343	10	37524		סה"כ
						354	11			
						220	12			
						332	13			
						341	14			
						339	15			
						330	16			
						340	17			
						331	18			
						331	19			
						331	20			
						331	21			
						331	22			
						347	23			
						350	24			
						350	25			
						331	26			
						342	27			
						330	28			
						348	29			
						349	30			
						344	31			
						349	32			
						334	33			
						332	34			
						350	35			
						348	36			
						350	37			
						345	38			
						342	39			
						351	40			
						350	41			
						330	42			
						330	43			
						331	44			
						345	45			
						331	46			
						349	47			

גטניו ברני-מודד מוסמך  
 רשיון מס' 570  
 רח' היצירה 14 ד"ג  
 טל: 03-5700681 קט: 03-7516350

טבלת הקצאה לפי תוכנית מ"י 133-ג

מצב לפי הוראות תוכנית מס' מ"י 133 - ג'								מצב קיים		
סה"כ	סה"כ הפרשות מ"ר	מבני ציבור	הפרשות דרכים ציבוריות	שטח פרטי פתוח	אזור מגורים ב'	אזור מגורים א'	מספר מגרש חדש	שטח מדוד של חלק החלקה המשתתף	מספר החלקה המשתתפת (כל החלקות בחלקים)	ז.ספר גוש
						348	48			
						350	49			
						350	50			
						335	51			
						336	52			
						347	53			
						171	54			
						334	55			
						170	56			
						331	57			
						333	58			
						330	59			
						342	60			
						151	61			
						295	62			
						331	63			
						319	64			
						286	65			
						330	66			
						361	67			
						335	68			
						343	69			
						297	70			
						301	71			
						339	72			
						340	73			
						340	74			
						350	75			
						334	76			
						346	77			
						340	78			
						343	79			
						350	80			
						330	81			
						330	82			
						255	83			
						95	84			
						114	85			
						115	86			
						116	87			
						115	88			
						310	89			
						170	90			
						173	91			
						159	92			
						339	93			
						350	94			
						350	95			
						350	96			

גטניו ברני-מוזי מוסמך  
 רישון מס' 570  
 רח' היצירה 10 ת"י  
 טל. 5739981-03 ת.ק.ס. 03-7516356

טבלת הקצאה לפי תוכנית מ"י 133-ג

מצב לפי הוראות תוכנית מס' מ"י 133 - ג'								מצב קיים		מספר גוש
סה"כ	סה"כ הפרשות מ"ר	מבני ציבור	הפרשות דרכים ציבוריות	שטח פרטי פתוח	אזור מגורים ב'	אזור מגורים א'	מספר מגרש חדש	שטח מדוד של חלק החלקה המשתתף	מספר החלקה המשתתפת (כל החלקות בחלקים)	
						351	97			
						353	98			
						336	99			
						350	100			
						354	101			
						364	102			
						329	103			
	1880	1880					500			
	352	352					501			
	537		537				600			
	419		419				601			
	784		784				602			
	1309		1309				603			
	762		762				604			
	705		705				605			
	394		394				607			
	3590		3570				608			
	1263		1253				609			
				251			1003			
				1049			1004			
				3			1005			
				524			1006			
				970			1007			
				957			1008			
				307			1009			
				122			1010			
				500			1011			
				243			1012			
				398			1013			
				655			1014			
				2925			1015			
				885			1016			
				194			1017			
				279			1018			
				36			1019			
					4000		א			
					1957		ב			
					1825		ג			
					309		ד			
					1546		ה			
					565		ו			
					419		ז			
					331		ח			
					2479		ט			
67958	11995	2232	9733	10298	13431	32264	סה"כ	67958		סה"כ

גטנון ברני-מודד מוסמך  
 לשיון מס' 570  
 ידוי הנדסאי 14 ר"ג  
 טל. 03-5759681 מס. 03-7516356

מה אילן  
טבלת הקצאה

לפי תוכנית מ"י-133-ג'

מספר גוש	מספר החלקה המשתתפת (כל החלקות בחלקים)	שטח מדוד של חלק החלקה המשתתף
29542	12	4908
	25	2532
סה"כ מגוש 29542		7440
29543	3	21746
	7	1248
סה"כ מגוש 29543		22994
29708	2	37502
	16	22
סה"כ מגוש 29708		37524
סה"כ שטח התוכנית		67958
מצב מוצע		
יעוד	מספר מגרש	שטח (מ')
מגורים א'	1	350
	2	294
	3	267
	4	258
	5	333
	6	331
	7	331
	8	339
	9	333
	10	343
	11	354
	12	220
	13	332
	14	341
	15	339
	16	330
	17	340
	18	331
	19	331
	20	331
	21	331
	22	331
	23	347
	24	350
	25	350
	26	331
	27	342
	28	330
	29	348

גנצא ברני-מודד מוסמך  
רשיון מס' 570  
רח' אייזיק ר"ג  
טל. 03-5759681, פקס. 03-7516336

שטח (מ')	מספר מגרש	יעוד
349	30	
344	31	
349	32	
334	33	
332	34	
350	35	
348	36	
350	37	
345	38	
342	39	
351	40	
350	41	
330	42	
330	43	
331	44	
345	45	
331	46	
349	47	
348	48	
350	49	
350	50	
335	51	
336	52	
347	53	
171	54	
334	55	
170	56	
331	57	
333	58	
330	59	
342	60	
151	61	
295	62	
331	63	
319	64	
286	65	
330	66	
361	67	
335	68	
343	69	
297	70	
301	71	
339	72	
340	73	
340	74	
350	75	
334	76	
346	77	
340	78	
343	79	
350	80	
330	81	
330	82	

גטען ברני-מודד מוסמך  
רשימת מסי 570  
ר"ג 14  
03-7516356  
טל. 03-759681



נוה אילן  
טבלת הקצאה  
לפי תוכנית מ"י-133-ג'

שטח (מ')	מספר מגרש	יעוד
255	83	
95	84	
114	85	
115	86	
116	87	
115	88	
310	89	
170	90	
173	91	
159	92	
339	93	
350	94	
350	95	
350	96	
351	97	
353	98	
336	99	
350	100	
354	101	
364	102	
329	103	
32264	סה"כ	
4000	א	מגורים ב'
1957	ב	
1825	ג	
309	ד	
1546	ה	
565	ו	
419	ז	
331	ח	
2479	ט	
13431	סה"כ	
45695	סה"כ מגורים	
251	1003	שפ"פ
1049	1004	
3	1005	
524	1006	
970	1007	
957	1008	
307	1009	
122	1010	
500	1011	
243	1012	
398	1013	
655	1014	
2925	1015	
885	1016	
194	1017	
279	1018	

גטניו ברני-מודד מוסמך  
 570  
 ישיון מס' 570  
 רח' הולצברג 19 ר"ג  
 טל. 03-759681-3759681  
 05-7518356

מה אילן  
טבלת הקצאה  
לפי תוכנית מ"י 133-ג'

שטח (מ')	מספר מגרש	יעוד
36	1019	
10298	סה"כ	
537	600	דרכים ציבוריות
419	601	
784	602	
1309	603	
762	604	
705	605	
394	607	
3570	608	
1253	609	
9733	סה"כ	
1880	500	מבני ציבור
352	501	
2232	סה"כ	
67958		סה"כ שטח התוכנית

גטניו ברנו-מודד מוסמך  
רשיון מס' 570  
רח' היצירת 14 ד"ג  
טל. 5759281-03 פקס. 7516356-03

17. חתימות:

היוזם:

מושב נוה אילן  
ד.נ. צפון יהודה 90850  
טל': 02-5348200  
פקס: 02-5348100

נוה אילן  
מושב שתופי להתישבות  
הקלאית בע"מ

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, אלא שיש לנו תהיה  
מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
חתימתנו הינה לצהי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות  
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח  
התכנית כל עוד לא הוקמה הסטה ונתתם עמנו הסכם  
מתאים בגינו, ואין לחתימתנו זו טאח במקום הסכמת כל  
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי  
כל חוזה ועפ"י כל דין.  
למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או יעשה על  
ידינו, הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחלטתנו  
על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או  
אחרת העומדת לנו ככה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.  
שכן החלטתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.  
מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

מחוז ירושלים  
מנהל מקרקעי ישראל

ועדה מקומית:

ו.מ. מטה יהודה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מטה יהודה  
תכנית מס' 633/0  
הועדה המקומית בישיבתה ה- 42  
מיום 19.3.98 החליטה להמליץ  
להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל  
מהנכס הועדה יושב ראש הועדה

המתכנן:

אדריכל גבי גרזון  
רח' האומנים 2 ת"א 67897  
טל': 03-623377  
פקס: 03-6233700

א.ב. תכנון  
חברה קיבוצית לאדריכלות  
יעוץ והנדסה בע"מ  
האומנים 2 ת"א 67897

אישור תכנית מס' 633/0  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 1999  
סמנכ"ל תכנון  
יו"ר הועדה