

1-2736

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) - התשי"ן-1990
מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי מטה

תכנית מס' מי/במ/766 - מושב רמת רזיאל
שינוי לתכנית מתאר מקומית מטה יהודה מס' מי/200

15 פברואר 2000
ט' אדר א תש"ס

עדכון למתן תוקף
5 ספטמבר 2001
י"ז אלול תשס"א

תכנית מס' מי/במ/766 - מושב רמת רזיאל
שינוי לתכנית מתאר מקומית מטה יהודה מס' מי/200

תוכן ענינים

4	שם התכנית	1
4	מסמכי התכנית	2
4	גבולות התכנית	3
4	שטח התכנית	4
4	תחום התכנית	5
4	מטרות התכנית	6
4	כפיפות התכנית	7
4	הוראות התכנית	8
5	רשימת תכליות	9
5	אזור הקלאי א'	9.1
5	אזור הקלאי א' מיוחד	9.2
5	אזור הקלאי ב'	9.3
6	אזור מגורים א'	9.4
6	חזית מיוחדת	9.5
7	אזור מלאכות	9.6
7	אזור מלונאות	9.7
7	שטח לבניני ציבור	9.8
8	שטח ציבורי פתוח	9.9
8	שטח פרטי פתוח	9.10
8	שטח ספורט ונופש	9.11
8	יחידות קיט - צימרים	9.12
8	בית קברות	9.13

8	עתיקות	9.14
9	שמורת טבע	9.15
9	שימור נוף	9.16
9	עץ לשימור	9.17
9	מבטים פתוחים	9.18
9	דרכים ושבילים	9.19
10	חניה ציבורית	9.20
10	שטח למתקנים הנדסיים	9.21
10	שטח לשירותי דרך	9.22
10	שטח מעבר	9.23
11	פיתוח ותשתית	10
11	פיתוח שטח	10.1
11	אספקת מים	10.2
11	אספקת חשמל	10.3
11	ניקוז	10.4
12	סילוק שפכים	10.5
12	מתקנים ביתיים	10.6
13	הוראות כלליות	11
13	שימוש חורג	11.1
13	הקלה	11.2
13	הפקעה	11.3
13	בצוע התכנית	11.4
13	שלבי ביצוע	11.5
13	תוקף התכנית	11.6
13	חלוקה מחדש	11.7
14	טבלת שטחים	
19	חתימות	

1. שם התכנית

תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תיקרא: "תכנית מסי מי/במ/766 מושב רמת רזיאל - שינוי לתכנית מתאר מקומית מטה יהודה מסי מי/200" (להלן: "התכנית").

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 19 דפי הוראות בכתב (להלן: "ההוראות"), תשריט בקני"מ 1:1,250 - (להלן "התשריט"). ותשריט תשתית בקני"מ 1:1,250 - (להלן "הנספח").

3. גבולות התכנית

הקו הכחול שבתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית

כ-1290 דונם.

5. תחום התכנית

ישוב רמת רזיאל ממערב להר טיסים על דרך מסי 395 והנמצא בין קואורדינטות 158.160 ו-156.265 מדרום לצפון; 130.875 ו-131.925 ממערב למזרח הכל לפי התשריט.

6. מטרות התכנית

א. קביעת ייעודי הקרקע שבתחום התכנית.

ב. הגדלת מושב רמת רזיאל ע"י תוספת של 65 יחידות דיור תוך קביעת הוראות ומגבלות בניה.

ג. קביעת גבולות מפורטים לשמורות טבע על ידי חילופי שטחים על בסיס תשריט הכרזה בקני"מ 1:20,000 ויעוד שטחים לשמורת טבע לצורך הכרזה על-פי תכנית זו.

ד. התוויית דרכים חדשות והרחבה וביטול של דרכים קיימות.

ה. קביעת שלבי ביצוע ותנאים לשימוש חורג.

ו. חלוקה חדשה.

7. כפיפות התכנית

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מסי מי/200, לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות בתכנית זו.

8. הוראות התכנית

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

9.1 אזור חקלאי א'

השטח המסומן בתשריט בפסים ירוקים צפופים באלכסון הוא אזור חקלאי א' וחלות עליו ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מטה יהודה מ/200.

9.2 אזור חקלאי א' מיוחד

השטח המסומן בתשריט בפסים ירוקים מרווחים באלכסון הוא אזור חקלאי א' מיוחד. במגרשים אלו יחולו ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מטה יהודה מ/200 לגבי אזור חקלאי א', למעט כל בניה כדלהלן: מחסנים, בתי אריזה וכיוצא בזה, לולים מרוכזים ומתקנים הקשורים למרעה.

9.3 אזור חקלאי ב'

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור חקלאי ב', וחלות עליו ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מטה יהודה מ/200 והשימושים לפי פרק ד' סעיף 6(ב) בלבד, שימוש לפי סעיף 9.12 וכן ההוראות הבאות:

- א. בכל מגרש בשטח זה תותר הקמת שלוש יחידות דיור בשני מבנים לכל היותר. (בעל משק, בן ממשיך, יחידת הורים). השטח העיקרי הכולל של שני המבנים לא יעלה על 400 מ"ר, כאשר יחידת ההורים תהיה בגודל מירבי של 50 מ"ר ובצמוד לאחד המבנים, כאמור. מניין שטחי הבניה יהיה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992. שטח שרות יהיו 40 מ"ר ובנוסף שטח חניה לפי סעיף קטן ו' 3 להלן.
- ב. מספר הקומות המירבי לא יעלה על שתי קומות מקו הקרקע הנמוך ביותר.
- ג. גובה מירבי של בנין עם גג שטוח לא יעלה על 7.50 מטרים מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה בכל נקודה, הכל לפי הנמוך יותר. גובה מירבי של בנין עם גג משופע לא יעלה על 8.50 מטרים מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה עד רום שפוע גג הרעפים.
- ד. הגובה מריצפת הקומה העליונה ועד הנקודה הגבוהה ביותר של גג הרעפים ללא יעלה על 5.50 מטרים. קווי הבנין יהיו 4.00 או 5.00 מטרים בחזית הקדמית (הכל לפי התשריט) ובמרווחים שלא יפחתו מ-5.00 מטרים בחזיתות האחרות, למעט בבניינים הקיימים לעת הפקדתה של תכנית זו. קומות נוספות להשלמת זכויות בניה יהיו בנסיגה, לפי קווי הבנין שבתכנית. במגרשים שגודלם פחות מ-1.5 דונם יורשה מרווח צדדי של 4.00 מטר, הקלה במרחב צדדי זה יראה כסטייה ניכרת מהתכנית.
- ה. מרתפים: תותר קומת מרתף עבור מקלט, או מרחב מוגן (הכל לפי תקנות התגוננות אזרחית, מפרטים לבניית מקלטים תש"נ-1990, על עדכוניה), חדר הסקה, חנייה ומחסן מתחת לקומת המגורים ויחשב כשטחי שרות. הכל בתנאי ששום חלק ממנה לא יבלוט יותר מ-1.20 מטרים מפני הקרקע המתוכננת הסופית. הגובה הפנימי לא יעלה על 2.20 מטרים נטו, ובתנאי שהמרתף לא יחרוג מתחום הקומה שמעליו, הכל בכפוף לאמור בסעיף 9.3 א' לענין חישוב שטחי הבניה.
- ו. תנאים למתן היתר בניה

- 1) כל בקשה תכלול בין השאר פרטים מלאים בכל הנוגע לבינוי ופיתוח המגרש, כולל סימון המגרשים הגובלים עד לבנין הסמוך ביותר וכן גובה קרקע טבעית וסופית, מפלסי קירות תומכים, חומרי גמר לבניינים ולקירות התומכים, שבילים, גדרות, גינות ונטיעות, מתקני עזר, מתקני שרות וחניה. (ראה סעיף 9.5, חזית מיוחדת)
- 2) עקירת או העתקת עצים מהסוג: עוזרד, אשחר ארץ-ישראלי, אלון תולע, אלון מצוי וחורב, תנאים מראש עם קק"ל ורשות שמורות הטבע.
- 3) חניה: בכל בקשה להיתר יסומנו חניות כלי רכב על פי התקן כדלקמן: שני מקומות חניה לכל יחידה ששטחה 120 מ"ר ומעלה (25 מ"ר), ומקום אחד לכל יחידה ששטחה קטן מ-120 מ"ר (12.5 מ"ר), שטחים אלו ייכללו במנין שטחי הבניה במידה והחניות מקורות בהתאם לסעיף 9.3 א' דלעיל. הפתרון יהיה בתחום קוי בנין אלא אם הוצגה תכנית משותפת לשני מגרשים.
- 4) בכל בקשה להקמת יחידת דיור נוספת או יחידת קייט או חלוקת מבנה קיים לצרכי מגורים יובטח שכל החניה הדרושה לפי סעיף 9.20 תהיה בתחום המגרש ויונתנה בהקמת גדרות בחזית הדרך לפי הגבולות בתכנית זו.

5) מגרשים 32,31,30 יסומנו כשטח חקלאי ב', ללא סימון גבולות ביניהם. הייעוד של השטח ביניהם שהופקד כשביל להולכי רגל יבוטל ויסומן כחקלאי ב'. לא יוצאו היתרי בניה במגרשים אלה, לפנישייתן פתרון תכנוני לשביל. הסימון, המיקום והייעוד של השביל שבוטל, ייקבעו במהלך קביעת הגבולות וקווי הבנין, בתכנית שיכול שתהיה בסמכות ועדה מקומית.

9.4 אזור מגורים א'

השטח המסומן בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים א', וחלות עליו ההוראות הבאות:

א. בכל מגרש בשטח זה תותר הקמת יחידת מגורים אחת בלבד, אשר שטחה העיקרי לא יעלה על 200 מ"ר כולל את כל השטחים המקורים ולפי תקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב - 1992. שטח שרות יהיו 20 מ"ר ובנוסף שטח חניה לפי סעיף קטן ו' 3 להלן. מודגש בזאת כי הוראות סעיף 9.3 א. הנוגעות ליחידות הדיוור ושטחי הבניה אינן חלות על אזור מגורים א'

ב. מספר הקומות המירבי לא יעלה על שתי קומות מקו הקרקע הנמוך ביותר. גובה מירבי של בנין עם גג שטוח לא יעלה על 7.50 מטרים מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה בכל נקודה, הכל לפי הנמוך יותר. גובה מירבי של בנין עם גג משופע לא יעלה על 8.50 מטרים מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה עד לרום עליון של גג הרעפים. הגובה מריצפת הקומה העליונה ועד הנקודה הגבוהה ביותר של גג הרעפים לא יעלה על 4.90 מטרים.

ד. קווי הבנין במגרשים בני יחידת דיוור אחת יהיו 5.00 מטרים בחזית הקדמית ובמרווחים שלא יפחתו מ-4.00 מטרים בחזיתות האחרות, למעט בבניינים הקיימים לעת הפקדת תכנית זו. קומות נוספות להשלמת זכויות בניה יהיו בנסיגה, לפי קווי הבנין שבתכנית. במגרשים מעל 1.5 דונם המרווח הצדדי יהיה 5.00 מטר.

ה. מרתפים: תותר קומת מרתף עבור מקלט, או מרחב מוגן (הכל לפי תקנות התגוננות אזרחית, מפרטים לבניית מקלטים תשי"נ-1990, על עדכוניה), חדר הסקה, חנייה ומחסן מתחת לקומת המגורים ויחשב כשטחי שרות. הכל בתנאי ששום חלק ממנה לא יבלוט יותר מ-1.20 מטרים מפני הקרקע המתוכננת הסופית. הגובה הפנימי לא יעלה על 2.20 מטרים נטו, ובתנאי שהמרתף לא יחרוג מתחום הקומה שמעליו, הכל בכפוף לאמור בסעיף 9.4 א' לעניין חישוב שטחי הבניה.

ו. תנאים למתן היתר בניה

- 1) כל בקשה תכלול בין השאר פרטים מלאים בכל הנוגע לבינוי ופיתוח המגרש, כולל סימון המגרשים הגובלים עד לבנין המסודר ביותר וכן גובה קרקע טבעית וסופית, מפלסי קירות תומכים, חומרי גמר לבניינים ולקירות התומכים, שבילים, גדרות, גינות ונטיעות, מתקני עזר, מתקני שרות וחניה. (ראה סעיף 9.5, חזית מיוחדת)
- 2) עקירת או העתקת עצים מהסוג: עוזרד, אשחר ארץ-ישראלי, אלון תולע, אלון מצוי וחרוב תתואם מראש עם קק"ל ורשות שמורות הטבע - ובאחריות ועד המושב.
- 3) חניה: בכל בקשה להיתר יכללו פתרונות לחניית כלי רכב כדלקמן: שני מקומות חניה לכל יחידת דיוור ששטחה 120 מ"ר ומעלה ומקום אחד לכל יחידה ששטחה קטן מ-120 מ"ר (12.5 מ"ר). במידה והחניות מקורות - הן יתווספו למניין שטחי שרות בהתאם לסעיף 9.4 א' דלעיל. הפתרון יהיה בתחום קוי הבנין אלא אם הוצגה תכנית משותפת לשני מגרשים.

9.5 חזית מיוחדת

השטח המסומן בתשריט בקו שחור עבה מרוסק הוא חזית מיוחדת. במגרשים שלהם הוגדרה חזית מיוחדת יצורפו להיתר הבניה התכים המראים את העמדת הבנין על הקרקע הטבעית כך שההפרש בין מפלס הקרקע הטבעית למפלס הקרקע המתוכננת לא יעלה באף מקום מעל 1.20 מטרים. ותבוטח מניעת שפכי אדמה בתוך האזורים הגובלים במגרש. כמו כן, ייבנו חזיתות אלו באבן טבעית.

היתר בניה יכלול תכניות והוראות לפיתוח ולעבודות עפר בשטח, ובין היתר:

א. סימון מפורט של תחומי השטח המיועדים לעבודות חפירה או מילוי.

- ב. סימון מפורט של עצים מיועדים לכריתה ושיטת סימונם בשטח.
- ג. איסור עבודות מילוי ללא קיר תומך בשטח ששיפוועו עולה על 25%.
- ד. הוראות לפינוי עודפי עפר משטח התכנית, במידה ויהיו, ואתר לסילוקם שיקבע על דעת היועץ הסביבתי והועדה המקומית ויהווה חלק מהיתר הבניה לעבודות עפר. סימון מקום בשטח המגרש לאיסוף אדמת התישוף שתשמש לשיקום השטח בגמר עבודות הבניה.
- ה. בכל מקום בו קיימת סכנה של הוצרות דרדרת במדרונות יש לנקוט באמצעים הבאים:
- יצירת מחסום לדרדרת על ידי שורות של בולדרים או סוללה לאורך קו הדיקור של מילוי עודפי השטח הטבעיים טרם ביצוע העבודה.
 - המחסומים יכולים להיות שורה של בולדרים או קירות תמך והם יסומנו בתשריטים של היתרי הבניה וילוו בהוראות מתאימות.
- ו. גובה קירות תומכים לא יעלה על 2.0 מטר רצוף לגובה כשהמרחק בין שני קירות לא יפחת מ-1.0 מטר, שיכלול ערימת עפר לצמחיה.
- ז. תכנית לשיקום פני השטח שתכלול שימוש באדמת התישוף ונטיעה וזריעה של צמחיה ממוצא מקומי (ראה סעיפים 9.3 ו-9.4 לעיל)
- ח. כל פעולות פיתוח הקרקע בשטח הגובל בשמורת הטבע או הנסמך עליה, יהיו באישור ופיקוח של הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

9.6 אזור מלאכות

- האזור הצבוע בפסים סגולים אלכסוניים הוא אזור מלאכות ויותר בו השימושים שבתכנית מי/200 לפי פרק ד' סעיף קטן ח', ט', י', י"ב וכן ההוראות הבאות:
- א. המגרשים יהיו בהכפלות של כחצי דונם והוצאת היתרי בניה תורשה לאחר הכנת תשריט לחלוקה לכל אזור המלאכות, שיאושר על ידי הועדה המקומית.
- ב. אחוזי הבניה למטרות עיקריות יהיו 40% מכלל שטח המגרש לקומות קרקע וגובה המבנים לא יעלה על קומה אחת, או 5.50 מטרים, כאשר ניתן להוסיף קומת בנינים - יצע, עבור משרד או מחסן שלא תעלה על 15% נוספים של זכויות הבניה. יתוסף שטח שרות של 10%.
- ג. רשימת המלאכות המותרות יהיו אלו שלא יגרמו להפרעות רעש ואיכות אויר, באישור מהנדס הועדה המקומית. כל בקשה תלווה על ידי חוות דעת סביבתית של היחידה הסביבתית האזורית שתתנה את התנאים להיתר, לפי הצורך.
- ד. כל בקשה להיתר תכלול תכנית פיתוח למגרש כולל גידור, נטיעות וחניות.

9.7 אזור מלונאות

- האזור הצבוע בצהוב מותחם בקו חום כהה הוא אזור מלונאות ויותר בו השימושים לפי פרק ד' (10) ופרק י"ב לפי תכנית מי/200 למעט אחוזי בניה של 35% בשטח העיקרי ו-25% שטחי שרות.

9.8 שטח לבנייני ציבור

- השטחים המסומנים בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום הם שטחים לבנייני ציבור, וחלות עליהם ההוראות הבאות:
- א. בשטחים אלו תותר הקמת מבנים למטרות חינוך, דת, בריאות, חברה ושרותים, כולל משרד המושב ומשרדים נלווים וכיוצא באלו.
- ב. יהיה מותר לכלול במבנה אחד מספר שימושים כמפורט לעיל, במידה ואין הם מהווים מטרד אחד לשני.
- ג. במגרש ציבורי תותר הקמת מבנה בגובה מירבי של שתי קומות - קו בנין מסומנים בצבע שחור מקוטע.
- ד. הוראות בגין אחוזי בניה יהיו בהתאם להוראות תכנית מתאר מטה יהודה מסי/200 לגבי שטח לבנייני ציבור.
- ה. הוראות סעיף 9.3 ו' לעיל לגבי תנאים למתן היתר חלות גם על שטח זה, למעט חניה, שתיעשה לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983.

9.9 שטח ציבורי פתוח

השטחים הצבועים התשריט בצבע ירוק בהיר הם שטחים ציבוריים פתוחים וחלות עליהם ההוראות הבאות: לא תותר כל בניה, למעט מתקנים הנדסיים, התוויית שבילים ומגרשי משחקים, גינון וייעור וכן מבנים הקשורים במישרין לפעילות זו, בתנאי שהשטח העיקרי לא יהוו יותר מ-1% מהשטח, כל זאת לפי שקול דעת של הועדה המקומית

9.10 שטח פרטי פתוח

השטחים הצבועים התשריט בצבע ירוק בהיר תחום בקו ירוק כהה יהיו שטחים פרטים פתוחים. לא תותר כל בניה, למעט מתקנים הנדסיים, התוויית שבילים ומגרשי משחקים, גינון וייעור וכן מבנים הקשורים במישרין לפעילות זו, בתנאי שהשטח העיקרי לא יהוו יותר מ-5% מהשטח. כל זאת לפי שקול דעת של הועדה המקומית. שטחים אלו ירשמו על שם המושב.

9.11 שטח ספורט ונופש

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה תחום בתום כהה הוא שטח ספורט ונופש, וחלות עליו ההוראות מפרק י"ג - שטח לנופש שבתכנית מי/200 וכן ההוראות הבאות:

- א. בשטח זה תותר הקמת מגרשי ספורט למשחקי כדור ומתקנים נלווים אליהם, לפי פרק ד' (11) שטח לנופש בתכנית מי/200.
- ב. הוראות הבניה באזור הספורט כמפורט להלן:
 - (1) שטחי הבניה למטרות עיקריות לא יעלה על 10% משטח המגרש נטו.
 - (2) מספר קומות מירבי של כל המבנה לא יעלה על שתי קומות.
 - (3) גובה הבניין לא יעלה על 8.50 מטרים מגובה קרקע טבעית או מתוכננת, הכל על פי הנמוך יותר.
 - (4) קוי הבניה יהיו במרווחים שלא יקטנו מ-10.00 מטר בכל צד מגבול המגרש.
 - (5) תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנית בינוי ופיתוח לכל השטח, שתאושר על ידי הועדה המקומית, ותכלול בין היתר: העמדת המבנים והמתקנים, רשימת שימושים ספציפיים בכל מתקן ומתקן, פיתוח השטח, מפלסי קרקע טבעית וסופית, קירות תמך, גינון, נטיעות ופתרונות לחניית רכב.

9.12 יחידות קיט - צימרים

תותר בכל מגרש שבאזור חקלאי ב' הקמת שתי יחידות קיט בשטח כולל של 90 מ"ר במבנה אחד (כמבנה נפרד או בצמוד למבנה מגורים במגרש) ובתנאי:

- א. תקן החניה יהיה מקום חניה אחד לכל יחידת קיט ובתוך שטח המגרש.
- ב. מיקום ותכנון יחידות הקיט יתיחס למניעת מטרדים למגרשים הגובלים.

זכויות אלו הם כלולות בשטחים לפי סעיף 9.3.א.

9.13 בית קברות

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב משובץ קווים אלכסוניים מצולבים ירוקים הוא בית קברות. באזור זה ניתן להקים בנינים הכרוכים בפעילות בית הקברות כולל הקמת מצבות, מונומנטים, טרסות, גיטון, ובנינים הקשורים לענייני קבורה. כל בקשה תהיה לפי הוראות תמ"א 19 ולפי התנאים בסעיף 99 לחוק.

9.14 עתיקות

השטחים המותחמים בקו מקוטע ירוק הם אתרי עתיקות. לא תורשה כל פעילות בניה באזור זה, אלא עבודות שימור ושחזור. במרחק של עד 25 מטר מהאתר המוכרז יותנה ההיתר באישור רשות העתיקות.

9.15 שמורת טבע

השטח הצבוע בירוק עם פסים ירוקים כהים מצולבים באלכסון הוא שמורת טבע, כמשמעותה בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח - 1998. השטח המסומן בפסים שחורים מצולבים באלכסון הוא שמורת טבע לביטול. גבול השמורה כפי שמסומן בתשריט מהווה פירוט של קו השמורה המופיע בהכרזה בקני"מ 1:20,000.

9.16 שימור נוף

השטח המסומן בקווים אלכסוניים ירוקים כהים על רקע שקוף הוא שימור נוף. ייעודו של השטח המשמש כשימור נוף הוא אזור חקלאי א'. השימושים יהיו לפי תכנית מ/200, למעט כל בניה שהיא, מלבד שימור ושחזור טרסות ושומרות.

9.17 עץ לשימור

נקודה בצבע ירוק כהה היא עץ לשימור. לא תותר עקירת עצים אלא למעט מקרים חריגים בהם משוכנעת הוועדה המקומית שאין כל אפשרות אחרת למיצוי זכויות בניה בחלקה (ראה סעיף 9.4 ו' 2). הקלה בקווי בניין לשם שימור עצים המיועדים לכך בתשריט תראה כסטייה בלתי ניכרת מהתכנית. הוועדה המקומית רשאית לצוות על המחזיק בקרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור ולטפח עצים קיימים בתחומו.

9.18 מבטים פתוחים

השטח המותחם בתשריט בקו ירוק מקוטע עם סימון חיצים יהיה שטח למבטים פתוחים. מקומות אלו יוגדרו לשם שמירת מבטים מנקודות תצפית (המסומנות באמצעות החיצים). לא תורשה נטיעת עצים גבוהים ויוגבל גובה הבניה בכיוונים המסומנים בחיצים בתשריט. הוראה זו עדיפה על זכויות בניה מאושרות, כך שלא תאושר כל בניה חדשה שתחסום מבטים פתוחים מהחלקות שמעליה. להבטחת תנאי זה יוצמדו לבקשת היתר הבניה חתכי אורך, המצביעים על הנקודה הבנויה הגבוהה ביותר של המבנה, ומפלס הדרך או מפלס הרצפה של המבנה מעל. הגבלת הבינוי ליד מבטים פתוחים תהיה כך שבשיפוע הטופוגרפי הנתון יהיה הפרש של לפחות 10° בין גובה נקודת המבט לבין נקודת הגג הגבוהה ביותר של המבנה התחתון ויבטח מרחב אופקי של 90° או לפי הסימון בתשריט ונספח התשתית.

9.19 דרכים ושבילים

תוואי הדרכים והשבילים ורחבם יהיו כמצויין בתשריט ובנספח א'.

- א. הדרכים המסומנות בצבע ירוק כהה עם פסים שחורים אלכסוניים, הן דרך יער או מעבר חקלאי. ניתן יהיה, באישור הוועדה המקומית, לעשות שינויים בתוואי דרכים אלו כתוצאה מתכנון מפורט, ולא יראו שינויים אלה כשינוי לתכנית זו.
- ב. השטחים הצבועים בצבע חול הם דרך מאושרת.
- ג. השטחים הצבועים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- ד. השטחים הצבועים בפסים אלכסוניים אדום-ירוק לסרוגין יהיו דרך משולבת לפי הנחיות לתכנון רחובות משולבים באזורי מגורים של משרד התחבורה - יולי 1993. היתרי בניה יוצאו לאחר הגשת תכניות פיתוח ארכיטקטוניות לרחובות המשולבים לאישור משרד התחבורה.
- ה. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום, הוא דרך קיימת לביטול. בדרכים המשמשות בפועל כמעבר ומיועדות לביטול, יותר שימוש עד לביצוע בפועל של הדרכים על פי תכנית זו.

- ו. השטחים הצבועים בצבע ירוק ומסומן בתשריט בקוים אלכסוניים בירוק כהה הם שבילים להולכי רגל. תהיה העדפה בביצוע שבילים להולכי רגל כשבילים משופעים ללא מדרגות.
- ז. העצים הבוגרים הנמצאים בתוואי הרחובות והשבילים לא יעקרו, וישומרו הן כאיי תנועה והן בתחום המזדכות.

לא יוצא היתר בניה לעבודות בדרך מספר 395 אלא לאחר שהובטחו פתרונות סביבתיים ותנועתיים לבנינים בשני צידי הדרך, כולל הסדרת הצמתים לפי אישור משרד התחבורה. שינוי גבולות ומיקום גדרות של אותם המגרשים הגובלים עם כביש מס' 395 יבוצע לאחר אישור וביצוע הרחבת הדרך ע"י מע"צ, כאשר בכל עת תתאפשר גישה אל הלולים הגובלים. במקביל יבוטלו כל הגישות לאותם מגרשי המגורים; ביטול זה יהיה עד לביצוע תוואי עוקף רמת רזיאל. עם אישור וביצוע תוואי עוקף רמת רזיאל לדרך 395 רוחב הדרך יצומצם ל 15 מטר ותורשה צמתים וגישות למגרשים לפי אישור משרד התחבורה.

9.20 חניה ציבורית

- א. השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים מצולבים באדום הם שטחי חניה ציבוריים.
- ב. תקן החניה שיחול בתחום תכנית זו יהיה לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983, אלא אם נאמר אחרת.
- חניה ביעודי קרקע שאינם מגורים תהיה בתוך המגרשים עפ"י היעוד.
- חניה שבתוך המגרש הנמצא מעל למפלס הדרך תורשה בתנאי:
- (1) שהפרש הגובה בנקודה כלשהי בין מפלס הזדך לבין מפלס הקרקע המיושרת של המגרש, אינו עולה על 1.5 מטר
- (2) החניה תורשה באחד מקצות המגרש בו הפרש האמור הינו המזערי.

9.21 שטח למתקנים הנדסיים

השטח הצבוע סגול הוא שטח למתקנים הנדסיים. באזור זה תורשה הקמת מתקנים לצרכי תשתית, כולל מים וביוב - לפי נספח א'.

המגרשים המסומנים "מ" מיועדים למתקני מים.

המגרשים המסומנים "ב" מיועדים למתקני ביוב.

המגרשים המסומנים "א" מיועדים לאנטנות ומתקני תקשורת.

9.22 שטח לשירותי דרך

השטח המסומן בסגול כהה תחום בשחור ישמש לשירותי דרך.

במגרש 329 תותר הקמת תחנת דלק מדרגה א' בלבד וזאת לפי התנאים של תמ"א 18. כמו כן מבנה שרות בלבד בקומה אחת ושטחו לא יעלה על 50 מ"ר כשטח עיקרי, ללא שטחי שירות וקווי בנין לפי המסומן בתשריט, כתנאי למתן היתר בניה:

- יצורף פתרון לטיפול בשפכים ואספקת מי שתיה בהתאם לסעיף 9.3 ב"תמ"א 18.
- יפורטו אמצעי מיגון והניטור בתחנה שיכללו בנוסף על הכלול בתקנות הקיימות: צנרת כפולה וגמישה, ניטור רציף במרווח הביניים של מכלי הדלק שיחובר למערכת התראה במשרדי התחנה, איטום בריכת המיכלים ביריעת HDPE או באמצעי אחר שימנע חילחול דלק לסלע במקרה של דליפה, אמצעים למניעת מילוי יתר במכלי הדלק. התקנת אמצעי הניטור ומיגון התחנה יבוצעו ע"י קבלן המוסמך לכך.

כל פרטי הבניה כולל חומרים וצבעים, שילוט, גגונים, וריהוט רחוב, יעוצבו בצורה מאופקת ויחודית ויהוו חלק מתנאי ההיתר. תותר סטיות קלות בתנוחה שבנספח הדרכים באישור מהנדס הועדה המקומית.

במגרש 335 תותר הקמת מרכז מידע וכמו כן מסעדה, הכל לפי פרק ט"ז שבהוראות תכנית מ"י/200 למעט תחנת דלק. שטח עיקרי לא יעלה על 40% ושטחי שירות לא יעלו על 20%. גובה הבניין לא יעלה על 2 קומות או 7 מטר. קווי הבניין יהיו 50 מטר בחזית, 4 מטר בצדדים ו 6 מטר מאחור.

התכנון לשני המגרשים יעשה בצורה משותפת כולל פתרונות לדרכי גישה, שטחי חניה, גינון ופיתוח. התכנון יכלול התייחסות למבטים מהדרכים מסביב ויעשה בהתחשב למיקומו בשולי שמורת טבע ואתר הנצחה. מציוי זכויות בנייה כאמור, מותנה בחוות דעת ממהנדס הוועדה על התכנית הקפית כאמור.

10. פיתוח ותשתית

כל קוי התשתיות בתחום התכנית יהיו קוים תת-קרקעיים.

10.1 פיתוח שטח

- א. פיתוח השטח יבוצע בהתאם לתכנית פיתוח בק.מ. 1:250 שתוגש לאישור הוועדה המקומית מסגרת היתר הבניה.
- ב. תמיכת הקרקע - פילוס וישור הקרקע יעשו בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. כל פיתוח בתחום שבין קו הדרך לבין קו הדיקור, (אם יהיה כזה) במגרש הנמצא נמוך ממפלס הדרך הסמוכה, יעשה לפי היתר.
- ד. קירות על גבול המגרשים לצד הדרך יהיו קירות אבן בגובה 60 ס"מ מפני המדרכה ובמתכונת אחידה, או כפי שיאושר ע"י הוועדה המקומית.
- ה. המחזיק בקרקע בתחום התכנית יהיה חייב לאפשר מעבר קוי תשתית בשטחו, כפי שתורה הוועדה המקומית.
- ו. כל פעולות פיתוח הקרקע בשמורת הטבע, בשטח הגובל בשמורה או שיש בו כדי להשפיע על שמורת הטבע, יהיו באישור ופיקוח של הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, על חשבון היזם. זאת לפי סעיף 30(ב) בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998.

10.2 אספקת מים

- א. אספקת המים תהיה בהתאם לפי העקרונות בנספח א' ותכנון מפורט כפי שיעשה ויאשר ע"י הרשויות המוסמכות.

10.3 אספקת חשמל

- ציר קווי החשמל למתח עליון ומתח גבוה מסומן בקו שחור מקוטע, הכולל פרוזדור המסומן בקוויים שחורים אלכסוניים.
- א. הוועדה המקומית רשאית לשמור כל קרקע למעבר קוי חשמל עיליים או תת-קרקעיים, בתנאי שלאורך הדרך, בתוך שטח ציבורי פתוח ובתוך תחום של קרקע פרטית.
- ב. אסור לבנות מבנה כלשהו בתחום פרוזדור קוי החשמל, בין שהקוים קיימים בפועל ובין שאינם קיימים. המרחק שבין כל חלק של בנין ובין האנך המשוך הנמדד מתייל קיצוני של קו חשמל, וכמו כן המרחק בין כל חלק של בנין ובין ציר קו חשמל לא יפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

קו חשמל מתח גבוה- שטח פתוח	קו חשמל מתח עליון- שטח פתוח	
10.00 מטר 12.00 מטר	20.00 מטר 25.00 מטר	מתייל קיצוני מציר הקו

- ג. על אף האמור בסעיף ב' לעיל, מותרים יהיו שימושי הקרקע המפורטים להלן בתני מעבר החשמל:
- קוי מים, ביוב, וכבלים תת-קרקעיים, בתנאי שתואמו עם חברת החשמל.
 - דרכים חוצות את המעבר, חניית רכב על פני הקרקע.
 - שימושי קרקע נוספים שאינם מסכנים את המעבר בהסכמת הועדה המקומית וחברת החשמל.

10.4 ניקוח

- א. תכנית הפיתוח תכלול פתרונות ניקוח סביבתיים, ותהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- ב. ניקוח המגרשים יהיה אל השטחים הציבוריים הפתוחים, או אל הדרכים. מותר יהיה לנקז מגרש עלי אל מגרש תחתי בתנאי שהניקוח יעבור על גבול המגרש התחתי, באישור המהנדס.

10.5 סילוק שפכים

- א. הטיפול והסילוק של השפכים ייעשה בשטח המסומן בתשריט ובשטחים נוספים מחוץ לתכנית, שיאוותר לשם כך לפי נספח א'.
- ב. כל בנין חדש שייבנה בתחום התכנית יתחבר למערכת ביוב מרכזית לפי נספח א' ועפ"י הנחיות הרשויות המוסמכות.

10.6 מתקנים ביתיים

- א. סולריים - הדודים ימוקמו בחלל הגג והקולטים יהיו צמודים לשפוע גג הרעפים.
- ב. אנטנות טלוויזיה ורדיו - יבוצעו לפי הנחיות הועדה המקומית.
- ג. המקלטים יהיו פרטיים, משותפים או מרחבים מוגנים, הכל בהתאם להוראות הג"א.
- ד. מתקנים לאצירת אשפה יהיו במכולות ישרתו מספר יחידות דיור, ימוקמו במקומות בהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.
- ה. מתקני כביסה ובלוני גז לא ימצאו בחזית הבנינים והם יוסתרו ע"י מסתור כפי שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

11.1 שימוש חורג

כל שימוש בבנין קיים החורג מן המותר בתכנית יהיה שימוש חורג ויחולו עליו הוראות פרק ז' בחוק. באזור חקלאי א' מיוחד- כל שימוש שלא לפי המותר בתכנית לפעילות חקלאית יורשה להתקיים עד להעברתו למקום חדש ולא יותר משלוש שנים לאחר אישור תכנית זו. לא יותר כל שינוי במבנים אלה, אלא להבטחת תנאים סביבתיים נאותים, וזאת לפי סעיף 9.2. הלולים הנמצאים בזכות הדרך של כביש 395 יוכרזו כשימוש חורג.

11.2 הקלה

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 לחוק) כי הבינוי שעל פי התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו, תראה כסטייה ניכרת המשנה את אופי הסביבה, במשמעותה שעל פי סעיף 1(ו1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) 1967, מלבד סעיף "עצים לשימור" וסעיף "מבטים פתוחים".

השטחים המצויינים בטבלת החלוקה בתשריט מבוססים על מדידה גרפית. סטייה של עד 3% מהשטחים הרשומים בטבלת החלוקה לא תהווה שינוי לתכנית זו.

11.3 הפקעה

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק יופקעו וירשמו בהתאם לפרק ח' לחוק.

11.4 בצוע התכנית

לאחר אישור תכנית זו תוכן על ידי ועל חשבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תועבר לבצוע בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

11.5 שלבי בצוע

שלבי הביצוע של אזור המגורים יקבעו בקבוצות בניה שלא יהיו בפחות מ-25 יחידות. עם השלמת 80% מסה"כ היחידות בתכנית זו, תוגש תכנית מפורטת להמשך בניה במושב.

כביש מס' 33 הינו מעבר חקלאי. זכות הדרך יהיה 11 מ'.

סלילת כביש מס' 5, עד לחיבורו עם תוואי הכביש הקיים לכסלון, הינו תנאי להוצאת היתר בניה למגרשים 100-164 באזור מגורים א'. היתרי בניה למגרשים 100-116 מותנים בביצוע דרך הגישה החדשה לכסלון.

היתרי בניה יוצאו לאחר הגשת תכניות הסדרי תנועה מפורטות לאישור רשויות התמרון.

כביש 395 ראה סעיף 9.19 זרכים ושבלים.

11.6 תוקף התכנית

כתחילת ביצוע של התכנית תחשבנה עבודות פיתוח לרבות עבודות עפר עבור הקמת 20% מסך יחידות הדיור החדשות שעפ"י התכנית.

11.7 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 ידו לשם רישום החלוקה.

חישוב שטחים:

אזור חקלאי ב'

מס' חלקה	בדונמים	מצב המגרש	מס' חלקה	בדונמים	מצב המגרש
1	2.52	נחלה	40*	2.42	נחלה
2	2.33	נחלה	41*	2.35	נחלה
3	2.18	נחלה	42*	1.71	נחלה
4	2.16	נחלה	43*	1.81	נחלה
5	1.72	נחלה	44*	2.01	נחלה
6	1.92	נחלה	45*	1.92	נחלה
7	2.77	נחלה	46*	1.85	נחלה
8	2.73	נחלה	47*	1.96	נחלה
9	2.32	נחלה	48*	2.03	נחלה
10	2.52	נחלה	49*	2.17	נחלה
11	2.48	נחלה	50*	2.04	נחלה
12	2.04	נחלה	51*	2.00	נחלה
13	2.23	נחלה	52*	1.88	נחלה
14]	1.70	מקצועי]	53*	2.15	נחלה
15	2.56	נחלה	54*	2.14	נחלה
16	2.40	נחלה	55*	2.13	נחלה
17	2.25	נחלה	56*	1.84	נחלה
18	2.06	נחלה	57*	1.95	נחלה
19	2.00	נחלה	58*	2.05	נחלה
20	2.94	נחלה	59*	2.19	נחלה
21	2.12	נחלה	60*	2.49	נחלה
22	2.29	נחלה	61*	2.19	נחלה
23	2.27	נחלה	62*	2.86	נחלה
24	1.78	נחלה	63*	1.81	נחלה
25]	2.13	מקצועי]	64*	2.15	נחלה
26	2.49	נחלה	65	2.07	נחלה
27	3.27	נחלה	66]	1.21	מקצועי]
29	2.06	נחלה	67]	1.18	מקצועי]
30		נחלה	68]	1.12	מקצועי]
31	7.23	נחלה	69]	1.18	מקצועי]
32		נחלה	70	1.80	נחלה
33	2.41	נחלה	71]	1.15	מקצועי]
34	2.26	נחלה	72]	1.10	מקצועי]
35	2.08	נחלה	73]	1.16	מקצועי]
36	2.56	נחלה	74]	1.29	מקצועי]
37	2.70	נחלה	75]	1.23	מקצועי]
38	3.16	נחלה	76]	1.13	מקצועי]
39	3.98	נחלה			
				סה"כ	158.34

* גודל סופי של מגרשים אלו ייקבע לפי קו גבול של דרך מס' 395 לפי סעיף 9.19.
 * השטחים הסופיים ייקבעו בתכנית לצרכי רישום ותתכן סטייה בהתאם לתקנות המדידה ב $\pm 3\%$ בין השטחים ברשימה לבין השטחים הסופיים
 [] מגרשים מקצועיים בחישוב של אזור מגורים א':

גודל חלקה	מס' חלקה	גודל חלקה	מס' חלקה
0.60	132	0.53	100
0.65	133	0.63	101
0.61	134	0.64	102
0.63	135	0.57	103
0.64	136	0.67	104
0.60	137	0.64	105
0.61	138	0.65	106
0.62	139	0.60	107
0.65	140	0.60	108
0.61	141	0.66	109
0.62	142	0.71	110
0.62	143	0.71	111
0.61	144	0.71	112
0.59	145	0.70	113
0.62	146	0.70	114
0.62	147	0.70	115
0.63	148	0.63	116
0.63	149	0.67	117
0.64	150	0.67	118
0.64	151	0.62	119
0.67	152	0.59	120
0.62	153	0.59	121
0.61	154	0.61	122
0.62	155	0.61	123
0.65	156	0.55	124
0.64	157	0.57	125
0.65	158	0.69	126
0.54	159	0.80	127
0.68	160	0.71	128
0.64	161	0.67	129
0.58	162	0.67	130
0.60	163	0.70	131
0.71	164		
41.42	סה"כ:		
15.58	מקצועיים:		
57.00	סה"כ:		

6.25	201
9.71	202
6.35	203
22.31	סה"כ

אזור מלאכות:

51.26	211
51.26	סה"כ

אזור למלונאות:

מס' חלקה	בדונמים
326	20.02
327	1.12
21.14	סה"כ

שטח לבניני ציבור:

0.23	307
0.20	308
0.40	309
1.10	310
2.35	314
20.91	315
4.83	316
37.55	317
2.43	318
16.09	319
5.14	320
0.36	323
91.59	סה"כ

שטח ציבורי פתוח:

2.69	204
8.64	206
5.60	208
10.19	209
0.61	213
2.15	214
29.88	סה"כ

שטח פרטי פתוח:

3.06	328
3.06	סה"כ

שטח לספורט ולנופש:

0.45	313
0.45	סה"כ

בית קברות:

67.05	416
0.52	417
67.57	סה"כ

שמורת טבע:

שימור נוף:

מס' חלקה	בדונמים
418	19.623
419	294.113
421	12.685
422	30.041
סה"כ	356.462

דרכים:

סה"כ	143.047
------	---------

חניה:

321	0.389
322	0.554
330	2.015
333	0.404
334	0.130
סה"כ	3.492

שטח למתקנים הנדסיים

301	0.968
303	0.344
304	0.304
305	0.425
306	0.659
311	0.286
312	0.677
סה"כ	3.663

שטח לשירותי זרך:

329	3.212	תחנת תדלוק
335	1.321	
סה"כ	4.533	

אזור תקלאי א':

מס' חלקה	בדונמים
404	14.34
405	16.36
407	40.98
408	8.82
409	18.61
410	9.40
412	14.23
413	92.86
414	53.75
415	3.36
סה"כ	272.71

חלקאי א' מיוחד:

401	33.48
402	10.79
403	3.58
416	2.87
420	16.71
סה"כ	67.43

טבלת חישוב שטחים

שימושי קרקע	בדונמים	באחוזים
חלקאי א'	272.71	20.02
חלקאי א' מיוחד	67.43	4.95
חלקאי ב'	158.34	11.62
מגורים א'	57.00	4.19
אזור מלאכות	22.31	1.64
אזור למלונאות	51.26	3.76
שטח לבניני ציבור	21.14	1.55
שטח ציבורי פתוח	91.59	6.72
שטח פרטי פתוח	29.88	2.19
שטח לספורט ולנופש	3.06	0.22
בית קברות	0.45	0.03
שמורת טבע	67.57	4.97
שימור נוף	356.46	26.17
דרכים	151.44	11.12
חניה	3.47	0.25
שטח למתקנים הנדסיים	3.67	0.27
שטח לשירותי דרך	4.53	0.33
סה"כ	1,362.31	100.00

חתימות

150
 יום הולדת ליוזם המכני

אודיכלות ותכנון בע"מ
 רח' כספי 25 קדשלים 93554
 תל אביב 6100-2

חתימת מגיש התכנית
 רמת רזיאל, כפר שיתופי של
 תנועת חרות בית"ר בע"מ

חתימת המתכננים
 תכנון - טרנר ושות'
 תשתית ומבנה
 רח' ג' 113 תל אביב 6100-2
 טל. 03-5462467
 פקס. 03-5462549

מנהל מקצועי
 אהרון ירושלים
 משרד התכנון והבניה

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה
 מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליוזם המכני או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התקנית כל עוד לא חוקצה הטעם ונחתם עמנו הסכם
 מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו כאת במקום הסכמת כל
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל הוזה ועפ"י כל דין.
 לענין הסך מסק מוצהר בזה כי אם נקעה או יעשה על
 ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו
 על התכנית הכרת או חרואה בקיום הסכם כאמור ו/או
 יתור על זכותנו לשלם בעל הפרתו ע"י מי שרכש
 מאתנו על פני ופיות פשיטא משעה ו/או על פני זכות
 אחרת העוברת לנו מפי הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
 שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט הפנויה.
 מיוזם מפרסמוני ושראפ
 תהיה ירושלים

חתימת בעל הקרקע
 מינהל מקרקעי ישראל

27 יוני 2000

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מטה יהודה

תכנית: _____ מס' _____
 הועדה המקומית בישיבתה ה- _____
 מיום: _____ החליטה להמליץ
 להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה _____ מהנדס הועדה _____

15 פברואר 2000
 ט' אדר א' תש"ס

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 שם _____
 חתימה _____

שדר הננים מחוז ירושלים
 י"ג תלמי תשנ"ו ובניה (הודאת שעה) התשי"ג 1970
 אישור תכנית מס. 766/מ/א
 הועדה לכמה פגנורים (מ.ס.) _____
 החליטה ביום 28.5.00 לאשר את התכנית
 י"ג תלמי תשנ"ו _____
 ש"ר הירושלמי _____