

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה

נווה אילן

תכנית מתאר מי/133/ד'

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' מי/200, מי/133

מי/133/ג' ומש"י 9

(התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת)

תאריך: 28/4/04

אדר' גבי גרזון - א.ב. תכנון תל-אביב
דרך פתח-תקוה 116 תל-אביב, ת.ד. 25256 מיקוד 61251
טל': 03-6233777 פקס: 03-6233700

תכנית מתאר למושב שיתופי נווה אילן

דברי הסבר

המושב השיתופי נווה אילן יוזם הרחבת קליטת משפחות באמצעות חלוקת שטחי מגורים קיימים והחלפות בין שטחי מגורים ושטחים פתוחים, כך שיווצרו 62 מגרשי מגורים צמודי קרקע, במגרשים בגודל עד כחצי דונם ו-76 מגרשי מגורים צמודי קרקע במגרשים בגודל עד 350 מ"ר. אזור המגורים בגזרה הדרומית של הישוב הפונה לכביש העולה לירושלים נבנה באופן שימנע עיבוי אורבני בחזית הפונה אל הכביש.

התכנית מציעה לפתח שכונת מגורים נוספת בגזרה הצפון מערבית של הישוב, תוך שינוי ייעודי קרקע חקלאית ואזור פרטי פתוח - לאזור מגורים. תהליך זה נעשה בתיאום עם קרן קיימת לישראל תוך הבטחת שימור ערכי טבע וטיפוח החורש במסגרת תמ"א 22.

התכנית המוצעת, תכלול בתוכה את תכנית מ/133/ג' (אזור המגורים הקיים אשר בו אושרה חלוקה למגרשים בודדים, מגרש לכל יחידת דיור).

לפיכך, מציגה תכנית זו את מכלול המגורים הקיימים והמוצעים בנווה אילן ושטחי הציבור הקשורים בהם, דרכי גישה וחניה וכן שטחים ציבוריים פתוחים.

מגרשים קיימים על פי תכנית מ/133/ג': 001 - 103, 103 מגרשי מגורים.

מגרשים מוצעים על פי תכנית מ/133/ד': 375 - 512, 138 מגרשי מגורים.

מגרשים לתכנון בעתיד מסומנים באותיות א - ט, 27 יחידות דיור.

סה"כ 268 מגרשי מגורים.

שאר שטחי הישוב, שאינם נכללים במסגרת זו, יישארו במתכונתם הקיימת כפי שמבוטאת בתכנית מ/133 ומש"י 9.

ככלל, תאמץ תכנית זו את כל הנחיות והוראות תכנית מתאר מקומית מי / 200 אשר תהווה מסמך משלים בכל הסעיפים והפרקים בהם חסר פירוט.

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מס' מ/133/ד'

שינוי לתכנית מתאר מי / 200 , מי / 133 , מי/133/ג' ומש"י 9 .

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' מס' מ/133/ד', שינוי לתכנית מתאר מס' מ/133, מי/133/ג', מש"י 9 ומי / 200.

2. מסמכי התכנית:

- א. התכנית כוללת 10 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)
- ב. תשריט תכנית המתאר הערוך בקני"מ 2,500:1 (להלן התשריט).
- ג. נספח בינוי מנחה ומחייב לעניין קווי הבנין בקני"מ 1,000:1.
- ד. נספח חתכים מנחה בקני"מ 250:1.
- ה. נספח תנועה מנחה בקני"מ 1,000:1 הכולל גליון של חתכי אורך.

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 398.9 דונם.

5. מקום התכנית:

מועצה אזורית מטה יהודה, מושב נווה אילן.

גוש	חלקה בשלמות	חלק מחלקה
29542	74, 70, 69, 33, 32	73, 71
29543	27, 25, 24, 20, 14, 13, 10	19, 11
29695	16	10
29697	29	33
29708	29, 28, 16, 2, 1	

השטח עפ"י קואורדינטות אורך 207150 ל- 208100 לבין קואורדינטות רוחב 634750 ל- 635600 לפי רשת ישראל החדשה. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד מאזור חקלאי, שטח לשימור מלונאות ונופש, שטח פרטי פתוח לאזור מגורים, אזור למבני ציבור, יער טבעי לטיפוח, שטח פרטי פתוח, שצ"פ.
- ב. קביעת שטחים למגורים נוספים, למעבר ציבורי, לדרכים וחניות, שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים ושטחי טיפוח חורש טבעי.
- ג. קביעת 138 יחידות דיור חדשות.
- ד. קביעת זכויות בניה ותנאים למתן היתר בניה.
- ה. קביעת הנחיות לבינוי והוראות נופיות.
- ו. התווית דרכים חדשות.
- ז. ביטול חלוקה מאושרת למגרשים 301 – 355 ויצירת מגרשים חדשים.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות המתאר מ/133, ג' ומ/200 לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' משי 9, למעט אלה העומדות בסתירה להוראות תכנית מס' מ/133 ד' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין, הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספחים (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכניות המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת בהוראות תכנית זו.

תכליות ושימושים:**9. אזור מגורים:**

9.1. אזור מגורים א' - השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים א' ומיועד למגורים קיימים וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מ/133 ג' לגבי אזור מגורים קיים.

9.1.1

בנוסף לרשום בסעיף 9.1 לעיל, המגרשים שלהלן יהוו מגרשי השלמה למגרשים קיימים בתכנית מתאר מס' מ/133 ג' ויראו אותם כחלק מהמגרש המקורי לצורך זכויות הבנייה. אין בתוספת זו בכדי להגדיל את אחוזי הבניה המותרים לפי מ/133 ג'.

יעוד	מס' מגרש	שטח
מגורים	2 א'	0.041
	3 א'	0.054
	4 א'	0.064
	61 א'	0.014
	62 א'	0.035
	70 א'	0.021
	71 א'	0.031
	92 א'	0.005

9.2. אזור מגורים ג' - השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא - אזור מגורים ג' ומיועד למגורים מוצעים. שטחי הבניה המרביים הם 40,848 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

	שטחים עיקריים (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			סה"כ (במ"ר)		
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ
שטחים מעל למפלס ה- 0.00		138 X 200	27,600		138 X 46	6,348			33,948
שטחים מתחת למפלס ה- 0.00		138 X 40	5,520		138 X 10	1,380			6,900
סה"כ		33,120	33,120		7,728	7,728			40,848

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

9.2.1 הוראות והנחיות :

1. אזור זה מחולק למגרשים על פי המסומן בתשריט, 62 מגרשים במספרים 375 עד 436 ששטחם 500 מ"ר כ"א. 76 מגרשים במספרים 437 עד 512 ששטחם 350 מ"ר כ"א. סה"כ 138 מגרשי מגורים.
2. בתי המגורים יהיו צמודי קרקע, בודדים או צמודים בקו בנין אפס, בני שתי קומות. (במגרשים על מדרון תלול תותר הקמת מרתף).
3. גובה מירבי למבנים מוגדר ביחס למפלס הכניסה. (מפלס ± 0.00). במגרשים יורדים יהיה מפלס הכניסה נמוך ממפלס הדרך הצמודה למגרש, בהתאם לטופוגרפיה בשטח. גובה ה- 0.00 לא יעלה על 3 מטר מפני הקרקע הטבעית. במגרשים אלו יהיה הגובה המירבי 7.5 מ' עבור גגות שטוחים ו- 9 מטר עבור גגות משופעים. במגרשים עולים יהיה מפלס הכניסה שווה או מוגבה עד כדי 3 מטר מעל מפלס הדרך הצמודה למגרש. במקרים אלו יהיה הגובה המירבי 7.5 מ' מעל מפלס הכניסה עבור גגות שטוחים ו- 9 מ' מעל מפלס הכניסה לגגות משופעים.
4. מרתפים:
 - תותר בניית מרתף מתחת מפלס 0.00 בתנאים הבאים:
 - גובה פנימי לא יעלה על 2.20 מ'.
 - שטח המרתף ייכלל במנין שטחי הבניה המותרים.
 - קו בנין המרתף לא יחרוג מקו בנין המגרש.
 - המרתף יהווה חלק מיחידת הדיור האחת ולא תתאפשר כיחידת דיור נפרדת.
5. גגות הבתים:
 - גגות משופעים יהיו מרעפי חרס או בטון, בזווית מירבית של עד 50%.
 - בחלל הגג ניתן לבנות עלית גג ששטחה לא יעלה על 30 מ"ר אשר ייכללו במניין שטחי הבניה.
 - לא יותר פתיחת חלונות קוקיה מגגות הרעפים.
 - גגות שטוחים יהיו מחופים בריצוף ויכללו דופן מוגבהת לפי תקן בטיחות.
6. חיפוי קירות הבתים:
 - חיפוי הקירות יהיה טיח חלק או אבן טבעית או אבן מנוסרת, בגוונים בהירים.
7. קווי בנין:
 - קווי הבנין יהיו כמצויין בנספח הבינוי המצורף לתכנית זו.
 - בבתים דו משפחתיים יותר קו בנין 0 הקושר ביניהם.
8. מתקנים הנדסיים, אנטנות וקולטי שמש:
 - תובטח הצנעה והסתרת מתקנים הנדסיים, תליית כביסה, מזגנים, בלוני גז, פחי אשפה וכד'.
 - מראות קולטי שמש יוצמדו למשטחי הגגות משופעים או שיוסותרו בגגות השטוחים.

9. תנאים למתן היתר בניה:
 במגרשים חיצוניים הפונים צפונה ודרומה, וגובלים עם השטח הפתוח (יער) יש לקבוע תנאים להיתר בניה למניעת פגיעה בשטח שמחוץ למגרש. לא תותר שתילת מינים פולשניים העלולים להשתלט על הצומח הטבעי באזור.
 מסלעות גנניות, קירות תמך, גדרות, משטחים מרוצפים, פרגולות וסככות צל יוצגו בתכניות למתן היתרי בניה.

10. חניה.
 ראה סעיף 12 ("חניה") – בהמשך.

11. סככות לחנית רכב פרטי.
 תותר התקנת סככות מחומר קל כגון: רעפי חרס, חומר אקרילי גלי וכדומה, ללא קרוי הדפנות. השלד יהיה מפלדה מגולוונת או צבועה בצבע עמיד בפני חלודה או מלוחות עץ. יותר קו בנין אפס וגובה הסככה לא יעלה על 3 מטר מעל מפלס החניה. ניקוז סככת החניה יהיה לכיוון המגרש אותו היא משרתת.

9.3. **אזור מגורים בעתיד** - השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב בהיר הוא אזור מגורים בעתיד. בשטח זה יותרו 27 יחידות דיור, ויחולו ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' מ/133 ג', סעיף 8.ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תשריט חלוקה ל-27 המגרשים באישור הועדה המקומית. מספורם כמופיע בתכנית מ/133 ג' באותיות א'- ט'.

10. אזור למבני ציבור:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום תחום בחום כהה, הוא אזור למבני ציבור וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מ/133 ג'. וכן ההוראות הבאות:

א. השימושים המותרים בשטח הם למבני ציבור, כהמשך והשלמה לאזור מבני ציבור המופיע בתכנית מ/133 ג' ויחולו הוראות תכנית המתאר מ/200 לענין שטח למוסדות.

ב. שטח הבנייה המרבי הוא 4,300 מ"ר.

סה"כ (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			שטחים מעל מפלס ה- 0.00
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	מאושר	
4,300	2200	2100	750	500	250	3,550	1,700	1850	
4,300	2,200	2100	750	500	250	3,550	1,700	1850	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג. מס' הקומות המרבי של הבניין יהא 2 קומות, מעל קומת הכניסה.
 גובה הבניה המרבי יהא 10 מ' מעל מפלס 0.00 ±.

ד. קווי הבניין: צידי 3 מ', אחורי 3 מ', קדמי 5 מ'.

10.1. שטח פרטי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הוא שטח פרטי פתוח. 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, אצירת אשפה, תחנות הסעה,

ניקוז. הקמת 2 מבני טרנספורמציה למערכת החשמל בני קומה 1, על פי תכנית בינוי ובאישור מהנדס הועדה המקומית, בגודל מרבי של 4.20 מ'X 9.20 מ'.

10.2. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה הוא שטח ציבורי פתוח. 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. הקמת 2 מבני טרנספורמציה למערכת החשמל בני קומה 1, על פי תכנית בינוי ובאישור מהנדס הועדה המקומית, בגודל מרבי של 4.20 מ'X 9.20 מ'.

10.3. שטח המיועד ליער טבעי לטיפוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק אפרפר הוא שטח המיועד ליער טבעי לטיפוח. בשטח זה יותרו השימושים הבאים: מעבר דרך בטחון ושרות, גדרות, תאורה ולמעבר תשתיות.

א. תכנון ופיתוח בשטח זה יתואם עם קק"ל.

ב. אין לטעת עצים ברצועה שרוחבה 20 מטר וצמודת דופן לאזור מגורים.

רצועה של 50 מטר נוספים, תהיה רצועה דלילה של יער (רובו עצים רחבי עלים נמוכים).

10.4. שטח לשימור מלונאות ונופש:

מסומן בתשריט בפסים אדומים אלכסוניים על רקע כתום. באזור זה תוגבל הבניה ל- 2% מכל השטח.

11. דרכים:

11.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום מיועד לדרכים חדשות.

11.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מיועד לדרכים מאושרות.

11.3 השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום וירוק לסירוגין מיועד לדרך משולבת. מיועדת לתנועת רכב פרטי משולבת בחנייה, גינון ציבורי ותנועת הולכי רגל.

11.3.1 תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן וכמצויין בתשריט.

11.3.2 מעבר תשתיות בדרכים לרבות מים, ביוב, חשמל, בזק, תאורת רחוב, תחנות הסעה ומתקני אשפה.

11.3.3 לא תותר יצירת שפכי אדמה ו/או מדרונות שאינם מטופלים, לצורך סלילת דרכים.

11.3.4 המסעה תהיה עשויה אספלט. אבני המדרכה יהיו משתלבות, או אבן נסורה.

11.3.5 דרך משולבת תיבנה מאספלט או אבנים משתלבות, באופן המאפשר תנועת כלי רכב פרטי, חניות, מעבר בטוח להולכי רגל, גינון ותאורת רחוב.

12. חניה:

החניות תהיינה בתחום המגרש על פי תקן חנייה התקף בעת הוצאת היתרי הבניה לכל אזור ומגרש על פי ייעודו. למעט מיקרים בהם מתאפשר עמדות חניה בגומחות המיועדות לכך בדרך משולבת או במפוצי חנייה כמסומן בנספח התנועה.

תנאי להיתר בנייה יהיה הגשת תכנית אדרי' לדרך משולבת באישור מהנדס הועדה המקומית. תנאי להיתר בניה יהיו אישור הסדרי התנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.

12.1 חניה פרטית:

השטחים המסומנים בתשריט בפסים שחורים אלכסוניים על רקע תכלת יהוו שטח של חניה פרטית למגרשים מס' 390 - 393, 394 - 397, 398 - 401, 402 - 405, 406 - 409, 410 - 413, 430 - 436.

13. תנאים למתן היתר בניה :

היתר בניה יהיה עפ"י :

- א. תכנית בינוי מפורטת בקני"מ 1:250 שתכלול תיאור מעטפת הבניין, פיתוח שטח, סימון גדרות, קירות תמך, עמדות חניה, מדרכות ומשטחי חוף פרטיים וציבוריים.
- ב. תכנית הבינוי המפורטת תאושר בועדה מקומית ותהווה תנאי למתן היתרי בניה.
- ג. אישור מהנדס הועדה המקומית לנספח תשתיות.
- ד. תנאי להוצאת היתר חפירה ראשון בשטח התכנית הוא אישור תכנית פיתוח ותשתיות ע"י מהנדס הועדה המקומית, כאמור בסעיף ד' להלן.
- ה. תכנית פיתוח ותשתיות תתייחס בין היתר לנושאים הבאים :
 - קירות תומכים בגבול המגרשים, מסלעות, גובה 0.00 ±, תשתיות, גדרות, מיקום עמדות חנייה
 - ה. תנאי להוצאת היתר בנייה בכל מבני ראשון הוא ביצוע תכנית פיתוח ותשתיות כאמור לעיל.

14. הנחיות כלליות לתשתית :**14.1 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.
- עבור מגרשי המגורים החדשים - יהיו מע' החשמל תת קרקעיות. לכל מגרש (או זוג מגרשים צמודים) ייקבע ארון חשמל תקני בחזית הצמודה למדרכה הציבורית.

14.2 תקשורת :

- מערכות טלפון, תקשורת וטלוויזיה במגרשים מס' 1-103, א-ט', ומערכות אשר יוחלפו בגלל התיישנות לכשיוחלפו, יהיו תת-קרקעיות בהתאם לתקנים ולמפרטים של משרד התקשורת ושל "בזק" וזכין הטלייכ באזור.
- עבור מגרשי המגורים החדשים יהיו מערכות התקשורת תת קרקעיות.

14.3 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 לבנית מבנים חדשים בתחום התכנית.
- באזורי המגורים המוצעים תתוכנן ותבוצע מערכת הניקוז בשילוב מערכת הדרכים.

14.4 ביוב :

- 14.4.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית ביוב מפורטת ע"י משרד הבריאות וביצוע מערך התחזוקה לקו מאסף כיסלון בהתאם לתכנית אב לסילוק שפכים של נווה אילן מאושרת ע"י משרד הבריאות.
- 14.4.2 פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.
- 14.4.3 תנאי למתן טופס 4 (אכלוס) יהיה ביצוע בפועל של תכנית סילוק השפכים, בהתאם לתכנית הביוב המאושרת כאמור בסעיף 14.4.1 לעיל.

14.5 אשפה :

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

14.6 ביצוע קירות תמך :

1. היתר בניה יבוצע בשני שלבים : שלב ראשון היתר בניה לעבודות פיתוח היקפיות, כולל קירות תמך וקו הביוב. תנאי למתן היתר בניה ראשון לבניית הבניין הוא ביצועם בפועל של קירות התמך בגבול הבינוי בהינף אחד, סילוק שפכים ודרדרת עפר בצד המדרון מתחת לקיר התמך ואישור הביצוע ע"י מהנדס המועצה, או מי שימונה מטעמו.
2. גובה הקירות התמך והמסלעות לא יעלה על 3.0 מ' מקצה גובהו של קיר התמך הקודם. במקרים שבהם הפרש הגובה עולה על 3.0 מ' יבוצע קיר תמך נוסף בדירוג של 1.5 מ' לפחות.

3. תנאי להקמת קירות התמך הנופיים יהיה תיאום תכנוני ונופי עם קו הביוב ודרך הביוב באופן שהללו ישולבו במרחב המטופל ע"י קירות התמך הנופיים.

4. קירות התמך בגבול המגרש יהוו גדר המגרש וגובהם יהיה לפחות מטר אחד מעל פני הקרקע הסופיים.

5. מיסלעות גנניות יבוצעו מאבן טבעית. השיפוע המירבי למסלעה לא יעלה על 50% וגובהה לא יעלה על 3 מטר.

במקומות (למשל בוואדי הדרומי) בהם נחוץ לפתור בעיות הפרשי גובה משמעותי, יש לפרק את המסלעות למנות, תוך יצירת טרסות אופקיות למניעת סחף.

14.7 שימור הסביבה הטבעית בעת ביצוע עבודות תשתית ופיתוח.
עבודות פיתוח השטח יוגבלו לרצועה בת 10 מטר הצמודה לגבולות המגרשים.
לא תותר הקמת דרכי עפר לצרכי פיתוח בשטחים המרוחקים יותר מ- 10 מטר מגבול המגרשים.
אין לשפוך כל חומר בניה, פסולת בניה, עודפי עפר וכל חומר אחר שאינו חלק אינטגרלי מהטבע הסובב את שטח התכנית.
בגמר ביצוע עבודות הפיתוח, יפונו כל שאריות הבניה מהשטח שמחוץ לגבולות המגרשים - באחריות היזם המפתח.

15. ביצוע התכנית:

מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

16. תשתיות:

ביצוע כל עבודות התשתית והתיקונים הדרושים, כמפורט בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, יהיה תנאי למתן טופס 4.

17. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

18. הפקעה:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל התש"ח - 1960, המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יוחזרו לרשות המקומית ע"י מינהל מקרקעי ישראל לפי נוהלי המינהל.

י טה אילן
מושב שתוף להתיישבות
חקלאית בע"מ

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

בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

המתכנן:
אדריכל גבי גרזון
מסי רשיון - 27159
דרך פתח-תקוה 116, ת"א ת.ד. 61251 מיקוד 67897
טל': 03-6233777
פקס: 03-6233700

א.ב. תכנון
מחוז קיסריה לנדריכלות, יפן חמשה בלים

משרד הנגיש סמח ירושלים
אישור הנגיש, ת"י 10/33/2011
הועדה המחוזית הירושלמית לאשר את התכנית
בישיבה מס' 7954
סמנכ"ל תכנון
ה"ח קוליס