

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה

תכנית מתאר מקומית מס' מ.י. / 489 / ב' - נחושה

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מ.י. / 200 מטה יהודה
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת

תאריך עדכון אחרון : 9.6.2005

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית:

תכנית זו על כל מסמכיה כמפורט להלן תקרא תכנית מתאר מס' מ.מ. 489/ ב' (להלן "התכנית").
התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מ.מ. 200/ מטה יהודה.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת מסמך הוראות בכתב הכולל 12 עמודים (להלן "הוראות התכנית") גליון אחד של תשריט צבוע בקני"מ 1:2,500 (להלן "התשריט") וכן גליונות נספחים כמפורט להלן:

- 2.1 שלשה גליונות של נספח דרכים מנחה (להלן "נספח 1").
- 2.2 גליון אחד של נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:500 (להלן "נספח 2").
- 2.3 גליון אחד של נספח עקרונות לעיצוב נופי מנחה (להלן "נספח 3").
- 2.4 גליון אחד של נספח מים וביוב (להלן "נספח 4").

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

כמסומן בקו כחול בתשריט.

4. שטח התכנית:

כ - 446.5 דונם.

5. מקום התכנית:

שטח הישוב נחושה, בתחום המועצה האזורית מטה יהודה.
דרומית לצומת האלה ולגבעת ישעיה וצפרירים. בין קואורדינטות אורך 195250/196000 ובין קואורדינטות רוחב 614500/615750, עפ"י רשת ישראל החדשה.

גוש	חלקי חלקה
34125	4, 2
34316	10, 2
34318	5, 4, 2

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית למטה יהודה מס' מ.מ. 200/ (להלן "תכנית המתאר"), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, למעט אלה העומדות בסתירה להוראות תכנית זו.

7. הוראות התכנית

הוראות התכנית מצטרפות מכל האמור והמצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחים (להוציא פרטי מפת הרקע עליה נערך התשריט, במידה ואינם מצויינים במקרא). במידה וקיימת סתירה כלשהיא בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, יחייבו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם צויין אחרת.

8. מטרות התכנית

שינוי תכנית מתאר מקומית מ. י. 200 בנושאים הבאים:

1. קביעת 50 נחלות במקום 101 נחלות מאושרות ותוספת 185 יחידות באזור מגורים קהילתי.
2. שינוי יעוד מאזור "מגורים לבעלי מקצוע" ומאזור "מגורים נחלות" לשטח פרטי פתוח.
3. שינוי יעוד מאזור "מגורים נחלות" ומאזור "חקלאי א'" "לאזור" "מגורים קהילתי" ולאזור "למבני ציבור".
4. שינוי יעוד מאזור "חקלאי א'" לאזור "מגורים נחלות".
5. שינוי יעוד מאזור "למבני משק" לאזור תיירות וספורט
6. שינוי יעוד מאזור "למבני ציבור" לאזור "לתעסוקה, מסחר ופנאי".
7. שינוי יעוד מאזור "חקלאי א'" ל"שטח פרטי פתוח" ול"יער טבעי לטיפוח".
8. יעוד שטחים לדרכים, הרחבת דרכים ודרכים משולבות.

פרק ב' - תכליות והוראות בניה לפי אזורים

ב-1 אזור מגורים נחלות:

השטח המסומן בתשריט בצבע צהוב מיועד לאזור מגורים נחלות.

- ב-1-1. בכל נחלה תותר הקמת 3 יחידות בשני מבנים לכל היותר (לבעל משק, בן ממשך וליחידת הורים).
- ב-1-2. שטחם הכולל של שני המבנים לא יעלה על 450 מ"ר. שטחי המבנים כוללים שטחים עיקריים ושטחי שרות בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב 3 שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים), תשנ"ב - 1992, למעט מרתף שגובהו הפנימי לא יעלה על 2.2 מ'.
מותר הקמתן של 2 יחידות אירוח כפרי במגרש, בשטח בניה כולל של 80 מ"ר לשתיהן. יחידות לאירוח כפרי יבנו בהתאם ל"תנאים המחייבים ליחידות אירוח כפרי" שיקבעו מעת לעת ע"י משרד התיירות.
- ב-1-4. הוראות לעיצוב אדריכלי, שטחים עיקריים ושטחי שירות תכסית שטח מירבית, גובה בניה מקסימלי וקוי בנין, יהיו עפ"י המפורט בטבלת אזורים שימושים ומיגבלות בניה סעיף ב-13 ובשאר הוראות התכנית.

ב-2 אזור מגורים קהילתי

השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים מיועד לאזור מגורים קהילתי.

- ב - 2 - 1. האזור מיועד ל-185 יחידות דיור : 133 יחידות בודדות על מגרשים בני כ- 500 מ"ר ו- 52 יחידות על מגרשים בני כ- 300 מ"ר.
- ב - 2 - 2. במגרש ששטחו כ- 500 מ"ר מותרת הקמת יחידת דיור אחת.
- ב - 2 - 3. במגרש ששטחו כ- 300 מ"ר מותרת הקמת יחידת דיור אחת, עם קיר משותף על הגבול המפריד בין שני מגרשים. המגרשים מתוכננים בדבוקות זוגיות. (בשני מגרשים צמודים יבנה בית דו משפחתי)
- ב - 2 - 4. בשטח המגרשים למגורים קהילתיים לא תותר הקמת מבנים כלשהם הנפרדים מהבנין, למעט מבנה לחנית רכב בהתאם למסומן בנספח הבינוי. מבנה החניה לא יכלל במנין שטחי הבניה.
- ב - 2 - 5. הוראות לעיצוב אדריכלי, שטחים עיקריים ושטחי שירות, תכסית שטח מירבית, גובה בניה מקסימלי וקוי בנין, יהיו עפ"י המפורט בטבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה בסעיף ב-9 ובשאר הוראות התכנית.
- ב - 2 - 6. עקרונות לעיצוב נופי יהיו בהתאם לעקרונות נספח מס' 3.
- ב - 2 - 7. הדרכים יתוכננו ויבוצעו עפ"י ההנחיות של משרד התחבורה לאזורי מיתון תנועה. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור רשות התמרור.

ב-3 אזור לתעסוקה, מסחר ופנאי

- השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע אפור על רקע צבע ירוק מיועד לאזור לתעסוקה, מסחר ופנאי.
- אזור זה מיועד לשילוב שימושים כגון : בריאות, דת, תרבות, בנייני ומגרשי ספורט, מסחר, שירותי אוכל ותיירות, משרדים ותעסוקה נקיה.
- מותרים דרכים פנימיות וחניה, שבילים ומיצללות להולכי רגל, ריהוט רחוב ומיתקנים הנדסיים.
- שטחים עיקריים ושטחי שירות, תכסית שטח מירבית גובה בניה מקסימלי וקוי בנין יהיו עפ"י המפורט בטבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה בסעיף ב-13 וביתר הוראות התכנית.
- תנאי לקבלת היתרי בניה הוא הגשת תכנית בינוי ופיתוח לכל שטח האזור, שתחלק את השטח למגרשים ותקבע בהם את השימושים ואת אחוזי בניה, ותאושר ע"י ועדה מקומית.

4-ב שטח לתיירות וספורט

השטח המסומן בתשריט בצבע צהוב מותחם חום כהה מיועד לשטח תיירות וספורט.

שטחי הבניה המירביים לא יעלו על המפורט בטבלה שבסעיף ב-13. תכנית שטח מירבית גובה בניה מקסימלי וקוי בנין יהיו עפ"י המפורט בטבלת אזורים שימושים ומיגבלות בניה בסעיף ב-13 וביתר הוראות התכנית.

תנאי לקבלת היתרי בניה הוא הגשת תכנית בסמכות הוועדה המקומית.

5-ב שטח לבניני ציבור

השטח המסומן בתשריט בצבע חום מותחם חום כהה מיועד למבני ציבור.

אזור המיועד לבניני ציבור לרבות: מבני חינוך, בריאות וקהילה, הכל עפ"י המפורט בטבלת אזורים שימושים ומיגבלות בניה בסעיף ב-13 וביתר הוראות התכנית.

תנאי לקבלת היתרי בניה הוא הגשת תכנית בינוי ופיתוח לכל שטח האזור, שתחלק את השטח למגרשים ותקבע בהם את השימושים ואת אחוזי בניה, ותאושר ע"י ועדה מקומית.

6-ב שטח פרטי פתוח

האזור המסומן בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פרטי פתוח לרשות הציבור.

השטח מיועד לגנים ציבוריים, שבילים ודרכי גישה, נטיעות וגינות, מגרשי משחקים לילדים ולנוער כולל מתקנים נלווים וכל פעילות לרווחת הציבור למעט הקמת מבנים. בשטח תותר הקמתם של מתקנים ומבנים לאספקת חשמל, תקשורת, מים וביוב באישור מהנדס הוועדה המקומית.

7-ב שטח פרטי פתוח מיוחד

השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק מותחם ירוק כהה הוא שטח פרטי פתוח מיוחד ובו תותר זיקת מעבר לציבור.

8-ב שטח עם זיקת מעבר

השטח המסומן בתשריט בפסים שחורים אלכסוניים הוא שטח המיועד לזיקת מעבר למגרשים מצרניים לשטחים אלו.

9-ב דרכים

השטח המסומן בתשריט בצבע חום בהיר מיועד לדרכים קיימות. השטח המסומן בתשריט בצבע אדום מיועד לדרכים חדשות ולהרחבת דרכים קיימות, השטח המסומן בתשריט בצבע אדום עם פסים אלכסוניים ירוקים מיועד לדרכים משולבות. תואי הדרכים, מיקומן ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

הדרכים בהרחבה יתוכננו ויבוצעו עפ"י הנחיות משרד התחבורה לאזורי מיתון תנועה.

ב-10 שטח למתקן הנדסי

השטח המסומן בתשריט בצבע סגול מיועד למתקנים הנדסיים.
אזור זה מיועד למתקנים הנדסיים כגון ברכת מים ומתקני חשמל. מבנים ומתקנים
יבוצעו באישור הועדה המקומית ובהתאם לסעיף ב-13 להלן.

ב-11 יער טבעי לטיפול

השטח המסומן בתשריט במשבצות אדומות על רקע ירוק מיועד ליער טבעי לטיפול.
אזור זה מיועד ליער טבעי לטיפול כמוגדר בתמ"א 22 ותותר בו פעולה יערנית לשיקומו
ובלבד שאינה באה לשנות את אופיו הקיים באופן מהותי. בתחום יער טבעי לטיפול יותר
מעבר חקלאי.

ב-12 אזור חקלאי א'

האזור המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים מיועד לאזור חקלאי א'.
על שטח חקלאי א' יחולו הוראות תכנית המתאר מ.י.200.

ב- 13 : טבלת אזורים שימושיים זכויות ומגבלות בנייה

הערות	קווי בנין עפ"י המסומן		מס' מירבי קומות	גובה בנין	הכסית קרקע מירבית	שטחי בניה מירביים				שימושים ותכליות מותרים	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	כמות מגרש' כמות	אזור
	א	ב				מ"ר עיקרי שירות + מ"ר	מ"ר שטחי שירות	מ"ר עיקרי שטח	מ"ר					
(1) גג שטוח (2) לתחילת השיפוע של גג משופע	4	3	2	7.5 6.5	350	480	30	450	450	מגורים ויחידות קייט	כמפורט ברשימת המגרשים	852-801	50	אזור מגורים מחלות
	4	3	2	"	175	295	30	240	240	מגורים	500-כ	174-101 209-191 285-246	185	אזור מגורים קהילתי
(4) או בהתאם לתשריט ולנספח הבנייה קו בנין 0 בין שני בתים דו-משפחתיים	"	"	2	"	105	270	30	215	215	מגורים זו משפחתי	300-כ	190-175 245-210	1	אזור מגורים קהילתי
	5	4	2	12	3,000	5,000	900	4,100	4,100	בנייני ציבור מסחר ותעסוקה	26,492	402/2	1	אזור מסחר ופנאי לתעסוקה
תנאי למתן היתר בנייה, יהיה הגשת הכנית בסמכות הועדה המקומית	כמסומן בתשריט		2	12	5,000	10,000	2,000	8,000	8,000	מתקני ספורט ופנאי ומכנה אכסון לתירות	15,900	403	1	שטח לתירות וספורט
	5	3	2	10	1,600	2,680	930	1,750	1,750	מעון יום גן ילדים מעדון בית כנסת וכדומה	2,925 1,430 11,000	400 401 402/1	3	אזור למבני ציבור
	3	3	3	כנדרש	-	-	-	-	-	מתקנים הנדסיים	438 1,538 100	901 904 905	3	מתקנים הנדסיים

פרק ג' - הוראות בניה כלליות

ג - 1 בניה בשלבים:

על בנין הנבנה בשלבים להראות בסוף כל שלב כאילו הושלמה בנייתו.

ג - 2 מסד

לא תותר בניית קומת עמודים מפולשת ועל כל מסד להיבנות בקיר מלא בהתאם לפיתוח המגרש.

ג - 3 גובה בניינים למגורים

2 - קומות.

- עם גג שטוח עד 7.5 מ' פני בטון מדוד מפני קרקע סופיים בכל חזית.

- עם גג משופע עד 6.5 מ' לתחילת שיפוע הגג מדוד מפני קרקע סופיים בכל חזית.

ג - 4 מסתורי כביסה

בכל יחיד ינתן פתרון כחלק מהמבנה או מקום בחצר לתליית כבסים.

ג - 5 מתקן סולרי

כל מערכות המים, קולטי שמש ודודים על גג בנין ישולבו בגיאומטריה של תכנון גג משופע או הסתרה על ידי מעקה הגג בגג שטוח.

ג - 6 מתקני אשפה

מתקני אשפה, מחלקי מים, חשמל ותקשורת יעוצבו במסגרת פיתוח חזית המגרשים לשביעות מהנדס הועדה.

ג - 7 מעברי תשתיות

יותר מעבר קווי תשתיות ציבוריים באם יידרשו, בתחום המגרש בין קווי הבנין לגבול המגרש ויותר מעבר לעובדי הרשות לטפל בתשתיות: ביוב, חשמל, תקשורת וניקוז.

פרק ד' - תנאים למתן היתרי בניה

ד - 1 כל בקשה להיתר בניה תכלול בין השאר פרטים מלאים בכל הנוגע לבניוי ופיתוח המגרש, כולל גובה קרקע טבעית וסופית, מפלסי קירות תומכים, חומר גמר לבניינים ולקירות התומכים, שבילים, גדרות, גינון ונטיעות, מתקני עזר, מתקני שרות, מיקום המחסן ומיקום מבנים עתידיים (לבן ממשך וליחידות קייט).

ד - 2 בכל בקשה להיתר יכללו פתרונות לחניית כלי רכב כדלקמן; החניה בתחום המגרשים בתקן של 2 מקומות חניה למגרש מגורים וליעודים אחרים לפי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.

ד - 3 בבתים דו משפחתיים בקשה להיתר בניה של אחד הבתים תכלול ברקע את תכנית הבית השני.

ד - 4 בצוע קירות תמך : 1. היתר הבניה יבוצע בשני שלבים : היתר בניה לביצועם של קירות התמך

והיתר לבניית הבניין. תנאי למתן היתר בניה ראשון לבניית הבניין הנו 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. קירות התמך יבוצעו בהתאם לניספח 3.

ד - 5 א. תנאי למתן היתרי בניה בהרחבה המתוכננת יהיה אישור תכנית ביוב מפורטת ע"י משרד

הבריאות ומשרד לאיכה"ס והוצאת היתר בניה למט"ש. תכנית זו תכלול שטח לטיפול משלים לבוצה, בחינת שיטת פיזור הקולחים ושטח הפיזור.

ב. תנאי לאיכלוס בתי שכונת ההרחבה יהיה ביצוע תכנית הביוב בהתאם לסעיף א' לעיל.

פרק ה' - פיתוח, נטיעות, קירות גבול ואיכות הסביבה

ה - 1 פיתוח

היתרי בניה ינתנו רק אם התכנית להיתר בניה תלווה בתכנית פיתוח, גינון ותאורה בהתאם להנחיות שלהלן. במידה ולא קיימת תכנית בינוי מפורטת תצורף לכל בקשה תכנית פיתוח למגרש, כולל סככת חניה לרכב בתוך המגרש.

ה - 2 קירות תומכים

קירות קדמיים הפונים לרחובות השכונה-ייבנו באבן טבעית מסותתת מלבנית עם גב בטון לכיוון המגרש. קירות בחלק האחורי של המגרש הגובלים בש.צ.פ. או ביער טבעי לטיפול ייבנו מאבן לקט מקומית כולל יציקת קופינג בגובה 10 ס"מ. קירות הפרדה בין מגרשים יבנו מבטון מטויח וצבוע בצבע אקרילי. גובה קירות לא יעלה על 300 ס"מ ולא יפחתו מ-50 ס"מ מפני הקרקע הגבוה

בהתאם לנספח מס' 3.

ה - 3 שביל גישה

אבן טבעית, גרנוליט, מרצפות בטון או בטון סרוק, מהשביל הציבורי עד הכניסה למגרש.

ה - 4 מדרגות לשביל גישה

מחומר שביל גישה.

ה - 5 גדרות

מעל גובה 50 ס"מ משבכת מתכת, גדר חיה, או כדוגמת הקירות התומכים. הגדרות הנ"ל ישתלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הועדה המקומית.

ה - 6 מסלעות

לא תותר בנית מסלעות בגבולותיהם של מגרשים פרטיים.
תותר בנית מסלעות בשטחי ש.פ.פ. המסלעות תבנינה מפלטות מחצבה מאבני האזור, בצורת טרסות במדות שיאפשרו מילוי אדמת גן ושתילת צמחים.

פרק ו' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

ו - 1 תשתית

תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית הוא אישור מהנדס הועדה המקומית כי הוכח להנחת דעתו הבטחת ביצוע עבודות התשתית במתחם, לרבות תוספת תשתיות, שידרוגן, העתקתן ותיקוני נזקים שנגרמו לתשתיות במהלך הבניה. ביצוע כל עבודות התשתית כאמור לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

ו - 2 קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה כל עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

ו - 3 ניקוז

תנאי למתן היתר בניה, הבטחת ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית לבניית הבניין, או סלילת דרך. מעבירי מים ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.

ו - 4 ביוב

ראה פרק די סעיף ד-5 לעיל.

ו - 5 זיקת הנאה - זכות מעבר

לשרותים כגון: מים, קווי חשמל וביוב אשר הסתעפותם למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים, לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקוים, ובלבד שהמצב יוחזר לקדמותו.

פרק ז' - שונות

ז - 1 איסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם

לא יוקם כל בנין מתחת לקווי חשמל קיימים ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ - 5 מ' מקו המאונך הנמתך לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של מתח עליון של 66 קו"ט או במרחק קטן מ - 2 מ' מקו תת קרקעי. כל המרחקים הנ"ל יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ז - 2 עתיקות

- 1 - יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב החפירה והבניה.
- 2 - אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת חפירות הצלה, חתכי בדיקה ופיקוח ארכיאולוגי לפני ובזמן העבודות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.

אישורי רשות העתיקות ניתנים ע"פ חוק העתיקות התשל"ח-1978 והם לא מהווים אישור ע"פ כל חוק אחר, לרבות חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 או חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998.

ז - 3 מרכיבי בטחון

יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הבטחון לפי הפרוט הבא:

- א. מחסן תחמושת/נשק.
- ב. דרך היקפית גדר רשת.
- ג. תאורת בטחון היקפית.
- ד. סככת רכב לאמבולנס, כבאים וגרור בטחון.
- ה. ביצוע מרכיבי הבטחון יהיה עד למועד איכלוס השכונה/הישוב.

ז - 4 הפקעה

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל התש"ך - 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.

ז - 5 רישום וביצוע התכנית

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין. חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט, למעט שינוי בשטחי המגרשים של עד 3% שלא יחשבו כסטייה מטבלאות השטחים שבתשריט.

ז - 6 חלוקה מחדש

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, בהתאם לחלוקה בתשריט.

עם תחילת תוקפה של התכנית, יועברו 2 העתקים מאושרים כחוק ללשכת רשם המקרקעין כדי לאפשר את רישום החלוקה עפ"י סעיף 125 לחוק - ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים כנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

ז - 7 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

חתימות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - מטה יהודה

הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה לכספים
החטיבה לניהול

יזם התכנית:

הסוכנות היהודית - המחלקה לישראל + הועדה המקומית מטה יהודה
רח' ה. סולד 1 ת.ד. 5 ב"ש 84100 טל': 08-6295683, פקס 08-6295601

הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה לכספים
החטיבה לניהול

נחוושה
מגיש התכנית
להתיישבות תל אביב שיתופית בע"מ
99833
ד.ג. הוגל
טלפקס 8886990

המחלקה לישראל - המחלקה לישראל

בעל הקרקע:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ציון אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תווה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידיו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתיישבות על התכנית הכרה או מינהל מקרקעי ישראל 2005-07-5 -
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
עמליה אברמוביץ, ס/אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

עורך התכנית:

ר. דונסקי-פויירשטיין אדריכלית ובונה ערים רשיון מס' 6021
רח' חרוזים 10 ר"ג 52525 טל': 03-7528591, פקס 03-7522565

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 489
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1105
סמנכ"ל תכנון