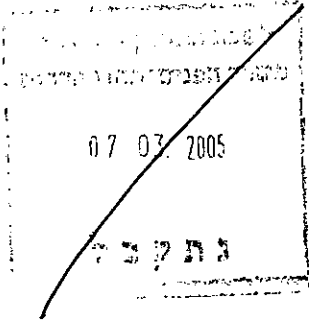


מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "באר טוביה"



תכנית מפורטת מס' 5/114/03/8

שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/114/03/8

שינוי לתכנית מפורטת מס' 114/03/8

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

2.6.07.2005

מושב תלמי יחיאל

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

היוזם: מושב תלמי יחיאל.

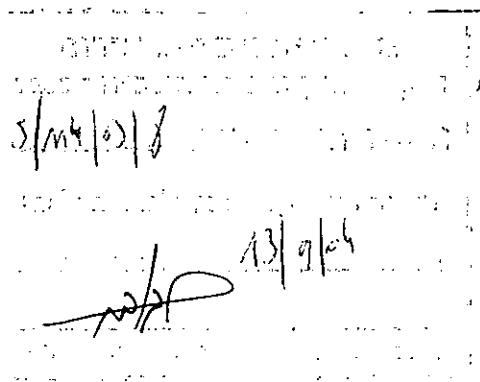
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל,

גלסמן יהב, קריאף איילת,

הראל דן, בן צבי זהבי.

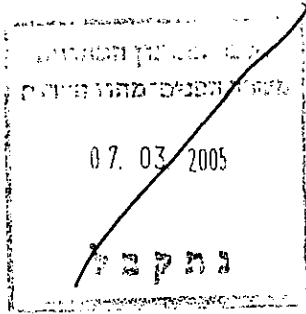
המתכנן: שחר יהושע - אדריכלים

תאריך: 11 אוקטובר 2004



הודעה על אישור תכנית מס' 5/114/03/8
הודעה על אישור הפרוטומים מס' 5/114/03/8
מיום 13/9/05

26 07 2005



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "באר טוביה"

תכנית מפורטת מס' 5/114/03/8

שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/114/03/8

שינוי לתכנית מפורטת מס' 114/03/8

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

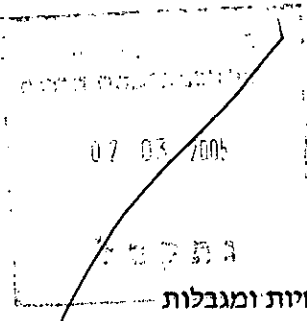
1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5/114/03/8 שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/114/03/8, ולתכנית מפורטת מס' 114/03/8.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת: א. 11 דפי תכנית בכתב (להלן: הוראות התכנית) ב. גליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט). ג. נספח תנועה וחניה עבור תחנת התדלוק המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. ד. נספח תכנית בינוי המרכז, המחייבת מבחינת המרחקים מתחנת התדלוק לפי הוראות תמ"א 18.

3. שטח התכנית: 132.84 דונם.
 גוש 2552 - חלקות 38, 39
 חלקי חלקות 30, 32, 33
 גוש 2554 - חלקות 73, 65, 64, 51, 50
 חלקי חלקות 37, 40

4. מיקום התכנית: מושב תלמי יחיאל בתחום המועצה האזורית באר טוביה.
 קואורדינטות למתחמים:
 מתחם א': רוחב - 628700-628800
 אורך - 177800-178000
 מתחם ב': רוחב - 629700-629400
 אורך - 178000-178500
 מתחם ג': רוחב - 629500-628500
 אורך - 178000-177500
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגורים א' במושב, הקמת תחנת תדלוק פנימית בדרגה א', הסדרת אזור מגורים א' על ידי שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה, כמפורט להלן:
 א. יצירת מסגרת תכנונית להגדלת אזור מגורים א' ותוספת 33 יח"ד על ידי שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה (מתחם ב').
 ב. שינוי דרך משולבת (מס' 2) לשטח ציבורי פתוח ושינוי קווי בנין ל- 4 מגרשים קיימים מס' 50, 51, 64, 65 באזור מגורים א' (מתחם א').



26 07 2005

ג. הגדרת אזור לתחנת תידלוק פנימית ע"י שינוי ביעוד קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה (מתחם ג').

ד. חלוקת המגרשים בתכנית תעשה ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.

6. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות 3/114/03/8, 114/03/8, בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

7. ציונים בתשריט: בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

8. תכנית בינוי

א. מבוססת על תכנית מתאר מפורטת מאושרת וכוללת: העמדת הבניינים, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבניינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבן, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי בניה, ירק, נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל פנסי רחוב, מתקנים לאשפה, גדרות ושערים, חניות מקורות וכד'.

כמו כן כל אלמנט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה. תכנית בינוי מחייבת אישור ע"י הועדה המקומית.

ב. תוכן, תכנית בינוי ביחס לשטח אזור מגורים והדרכים אשר במתחמים א' וב', וביחס לשטח לבניני ציבור ולשטח מסחרי במתחם ד'.

ג. בכוחה של הועדה המקומית להתיר פעולות בניה בשטח התכנית לאחר שהתמלאו כל הוראותיה של תכנית בינוי.

9. רשימת תכליות ושימושים - ייעודי קרקע

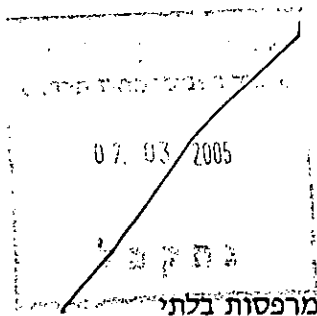
א. אזור מגורים א'

1. באזור זה תותר הקמת בתי מגורים חד משפחתי, על מגרש ששטחו לא יפחת מ- 450 מ"ר.

2. רוחב מגרש מינימלי לא יקטן מ- 18 מ"ר. במגרש לא רגולרי רוחב מינימלי 15 מ'.

3. שטח בניה עיקרי - בכל מגרש תותר הקמת יחידת דיור אחת בלבד בשטח בניה עיקרי 180 מ"ר בקומת הקרקע ועד 200 מ"ר בשתי קומות.

שטחי שרות - תותר הקמת שטחי שרות בשטח כולל של 30 מ"ר בגובה שלא יעלה על 2.20 מ' בצמוד לבית מגורים ובתחום קווי הבנין, ובתוספת 10 מ"ר בקו בנין צדדי 0.00 מ' ואחורי 0.00 מ' בהסכמת השכן. מפרט בניה למחסן יהיה מחומר בניה של הבנין או מבנה מחומר אחר באישור ועד



26 97 2005

- 4 -

האגודה ומהנדס הועדה. 7 מ"ר משטח הממ"ד יהיו כלולים בשטח המותר לבניה. מרפסות בלתי מקורות ובליטה זיזית של הגג שלא תעלה על 60 ס"מ אינן כלולות בשטח הבניה המותר.

4. לא תותר בניית יותר משתי קומות לבנין ומרתף.

5. גובה הבנין - הגובה המירבי הכולל המותר של החלק הגבוה ביותר של הגג מעל פני הקרקע הטבעיים, יהיה 8.50 מ'.

6. קווי בנין - ע"פ המפורט בסעיף 19.

7. תותר הקמת מרתף כאמור להלן:

(א) כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל 1970 תקנה 19 סעיף 1.001 דהיינו: חלק מבנין שחלל בין רצפתו ותחתית תקרתו, נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס הכביש או המדרכה.

(ב) גובה המרתף לא יפחת מ- 2.20 מ' ולא יעלה על 2.40 מ'.

(ג) הכניסה למרתף תהיה דרך חדר המדרגות שבתוך הבית. תותר כניסה נוספת בצד האחורי של המבנה בלבד.

(ד) שטח המרתף לא יעלה על 90 מ"ר ומישור קירותיו החיצוניים לא יחרוג מעבר לקוי הבניה החיצוניים של קומת הקרקע.

(ה) המרתף ישמש אך ורק לשימושים דלהלן:

מחסן כלי עבודה, כלי גינה או כלים אחרים כיוצא באלה. כלים ביתיים בלבד.

מזווה ומחסן מצרכים לשימוש ביתי.

חדר כביסה או יבוש כביסה.

חדר משחקים.

חדר הסקה, אחסנת מכונות קירור, אורז, חשמל או אחסנת גנרטור.

מקלט.

8. הגגות - יהיו משופעים ו/או שטוחים. שיפוע הגג לא יעלה על 30° . הגגות יהיו מרעפי חרס או בטון.

כל שטח שימושי שמתחת לגג הרעפים שגובהו נטו יעלה על 1.80 מ' יכלל בחישוב השטח לרישוי בניה.

ניתן לבנות גגות שטוחים יצוקים.

9. הנחיות בניה

- (א) חומרי הבניה של הקירות החיצוניים בכל חלקי המבנה יהיו עשויים בטון, בלוקים או אבן. גימור החזיתות יהי מטיח או בטון חשוף, או אבן נסורה או טבעית או לבני סיליקט או גרנוליט.
- (ב) דודי שמש – הצבת קולטי השמש תהיה בצמוד לגג הרעפים, הדוד יוסתר בחלל הגג. בכל מקרה ינתן פתרון אדריכלי נאות, הכל באישור הועדה.
- (ג) אנטנות וארובות- תורשה הקמת אנטנה אחת בלבד לכל בנין. אנטנות וארובות ישולבו בבנין ויקבלו אישור הועדה למניעת הפרעות לשכנים ביחס לגובה ולמרחק אליהם.
- (ד) תליית כביסה – מתקן לתליית כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכיסוי קל או מחומר בניה ובאישור הועדה. מתקן תליה נפרד מהמבנה ימוקם במגרש באופן שאינו נראה מהכביש ושאינו בחזית המגרש. בכל מקרה מתקן תליה נפרד מחייב קבלת אישור הועדה.
- (ה) סילוק אשפה – בשטח התכנית יהיו מיכלים ציבוריים שימוקמו בתחום הדרכים. לא יהיה פינוי אשפה ממגרשים פרטיים.
- (ו) חניה – בכל מגרש יובטח מקום חניה משולב בבנין בתחום קווי בנין או במגרש. מיקום החניה במגרש יהיה בקו צדדי 0 מ' ובקו קדמי 0 מ' (באם השערים נפתחים החוצה יהי קו קדמי 2.0 מ'). החניה המקורה תהיה סככה שתשתלב בגדרות המגרש, גובה הקירות לא יעלה על 1.60 מ' ויהיו עשויים מחומר הגדרות. הקירוי יהיה בגובה מירבי 2.20 מ' (נטו) באם יהיה משופע לא יעלה גובהו ברכס מעל 2.80 מ' (נטו). הקירוי יהיה עשוי עפ"י תכנון שיהיה חלק מהיתר הבניה ובאישור הועדה.
- שטח החניה המקורה המירבי לחניה אחת בלבד מחוץ לקוי בנין יהיה 18 מ"ר הכלול בשטח שרות המותר לבניה כאמור בסעיף 9 א 3.
- (ז) גדרות – בחזית המגרש בגובה עד 1.0 מ' מעל המדרכה או הדרך. גדרות צדדיים או אחוריים כולל חצר משק וחניה לא יעלו על 1.60 מ'.
- הגדרות ייבנו מחומרי בניה של הבנין כאמור בסעיף 9 א 9 (א) ו/או מסבכת ברזל או לוחות עץ.
- (ח) פיתוח המגרש – בבקשה להיתר בניה יש לכלול תכנית פיתוח וחתכים לאורך ולרוחב כל המגרש, שניהם בקני"מ 1:100.

ב. שטח לבניני ציבור

אזור זה מיועד להקמת מבנים לחינוך, תרבות, דת, ספורט בריאות וכד' בהתאם לתכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

שטח הבניה המותר בקומת קרקע עד 25% שטח עיקרי ו- 5% שטח שרות. סה"כ 30% משטח המגרש.

שטח הבניה המותר ב- 2 קומות עד 50% שטח עיקרי ו- 10% שטח שרות. סה"כ 60% משטח המגרש.
גובה מקסימלי מותר - 12 מ'.

מספר קומות מקסימלי - 2 קומות ומרתף.

קווי בנין מותרים - קדמי 5 מ', אחורי 5 מ', צדדי 5 מ'.

תקן חניה יהי בהתאם לתקן החניה הארצי התקף.

ג. שטח לתחנת תידלוק

א. תותר הקמת תחנת תידלוק פנימית הכוללת משאבת בנזין ומשאבת סולר. מיכלי הדלק יהיו תת קרקעיים. תותר הקמת סככה ומבנה תפעולי בשטח עד 70 מ"ר.

ב. התחנה תופעל בשרות עצמי, ללא עובדים, ולא תכלול כל שירותי דרך נוספים.

ג. כל האמור לעיל יהיה עפ"י ת.מ.א 18 סעיף 9.1 (ה).

ד. שטח למסחר - ישמש להקמת מבנים לצרכניה/מכלת וכד', לשטחי שירות נלווים, לטעינה ופריקה ולדרכי גישה ולחניה. הגישה לחניה למגרש 608 תהיה רק מדרג מס. 4.

ה. שטח פרטי פתוח - ישמש לשטחי גינון, חורשות, שבילים, מתקני משחק ילדים, מעבר למערכות תשתית ובניית מקלטים ציבוריים.

ו. שטח ציבורי פתוח - מגרש מס' 73 (במתחם א') ישמש לשטחי גינון לשביל, למעבר למערכות תשתית. תינתן בו זכות מעבר לרכב לרבות לרכב חירום.

ז. שטח דרכים וחניות

א. ישמש לכבישים, מדרכות, חניות, דרכים משולבות, נטיעות, מעברי תשתית ומיקום למתקני אשפה.

ב. תווי הדרכים ורוחבן יהיו כמצוין בתשריט.

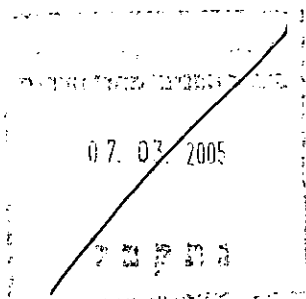
ג. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה הנהוג לבנינים שיוקמו בשטח.

ד. החניה תהיה בתחום המגרשים ועל פי תקן חניה ארצי בחוק התכנון והבניה.

10. מערכות תשתית ומתקנים

א. חיבור מבנים ומתקנים לצנרת המים הכללית יעשה עפ"י תכנית מים כללית באיזור הועדה המקומית

ב. חיבור המבנים והמתקנים בתכנית לרשת החשמל יעשה עפ"י תכנית חשמל כללית באיזור חברת החשמל, ברשת חשמל מתח נמוך תת-קרקעית.



26 07 2005

-7-0

ג. כל המבנים והמתקנים בשטח תכנית זו יקושרו לביוב מרכזי. היתרי בניה לשכונת מגורים זו ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

ד. הניקוז בשטח התכנית יהי עילי, בתאום עם רשות הניקוז האיזורית.

ה. רשת תקשורת (טלפונים וטלוויזיה בכבלים) – תת קרקעית.

ו. תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י משרד הבריאות. בעסקים בעלי פוטנציאל זיהום יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת בראש מערכת אספקת המים למבנים ולמתקנים המתוכננים.

11. הנחיות כלליות לתשתיות ציבוריות

א. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקעי, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת והטלוויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה.

ב. תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למעברי מים, ביוב וניקוז כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.

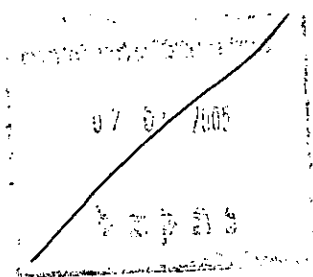
ג. יינקטו האמצעים הדרושים למניעת הצפות של מי גשמים מהתעלה לכוון מגרשי המגורים במתחם ב.

ד. תשתיות חשמל

1. ד. הוראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו		20 מ'
(קיים או מוצע)		
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'



אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק, וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

2.ד. אספקת חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.
רשת החשמל **במתחים עליון ועל** תהיה עילית.

רשת החשמל **במתחים גבוה ונמוך** כולל החיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית.

תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימית (חדרי שנאים) בשטח התוכנית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל - מחוז הדרום.

היזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.

בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות.

על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התכנון לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

12. מיקלוט

ייבנו מקלטים פרטיים לפי החוק ויענו לדרישות הג"א והועדה המקומית.

13. חניה – החניה תהיה בתחום המגרשים ועל פי תקן החניה הארצי בחוק התכנון והבניה.

14. תנאים למתן היתר בניה

א. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית, יוצאו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ולאחר אישור תכנית בינוי ע"י יו"ר הועדה המקומית. במתחם ב' תאושר תכנית הבינוי כולל מפלסי 0.00 ע"י רשות הניקוז.

ב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר הבטחת התנאים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת דרכים, אספקת מים, התקנת ביוב, אספקת חשמל, התקנת מתקנים לאיסוף אשפה וכיו"ב וכן – לאחר הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית זו ע"י בעל הקרקע – מנהל מקרקעי ישראל.

ג. היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ולאחר אישור תכנית בינוי ע"י יו"ר הועדה המקומית.

ד. היתרי בניה לשטח המסחרי ובנייני הציבור ינתנו לאחר אישור התיאום עם משרד הבריאות.

ה. היתרי בניה לתחנת התדלוק יינתנו בתאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה, אשקלון.

ו. בכל בקשה להיתר בניה יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניה הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי לאתר מוכרז.

ז. הרחבת אזור מגורים במושב, מותנה בהפעלת המכון החדש בתימורים.

ח. רעש מטוסים: על הבינוי המוצע בתחום התכנית יחולו ההוראות בדבר בניה אקוסטית כתנאי להוצאת היתר בניה, וזאת בהתאם ובכפוף לפרק ז' "הוראות והגבלות בניה ושימושי קרקע בגין רעש מטוסים" בתמ"א 2/4 (נתב"ג) בכל הנוגע למר"מ 2 ו-3 (מתחם רעש מטוסים), 30-40 תח"ר (תחזית חשיפה לרעש), לרבות המפורט בנספח א' 2 – תדרוך לתכנון אקוסטי במתחמי-רעש מטוסים.

15. הפקעות לצרכי ציבור

החזקה והשימוש בשטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 ושהינם מקרקעי ישראל (בניהול מינהל מקרקעי ישראל) יופקעו בהתאם לחוק.

16. תאריכי ושלבי ביצוע התכנית

סיום – תוך 10 שנה מיום מתן תוקף לתכנית.

17. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

18. טבלת אזורים שימושים זכויות ומגבלות בניהמצב קיים

מס' קומות	הערות	קווי בנין			מס' יחיד מירבי	תכנית מירבית	היקפי בניה מירביים למגרש				שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	אזור
		א	צ	ק			סה"כ מ"ר	למטרות שירות מ"ר	למטרות עיקריות מ"ר	מיקום			
2 קומות + מרתף	גובה מקס. 8.5 מ'	כמסומן בתשריט	1			200	20	180	מעל הקרקע	450 מינ.	50 51 64 65	מגורים א'	
						90		90	מתחת לקרקע				
						290	20	270	סה"כ				
קיים אזור חקלאות								מעל הקרקע		237-205	מגורים א'		
								מתחת לקרקע					
היתרי בניה בכפוף למהנדס הועדה		5	5	5	-				מעל הקרקע	66100	601	בניי ציבור	
									מתחת לקרקע				

19. טבלת אזורים שימושים זכויות ומגבלות בניהמצב מוצע

מס' קומות	הערות	קווי בנין			מס' יחיד מירבי	תכנית מירבית	היקפי בניה מירביים למגרש				שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	אזור	
		א	צ	ק			סה"כ מ"ר	למטרות שירות מ"ר	למטרות עיקריות מ"ר	מיקום				
2 ק' + מרתף	גובה מקס. 8.5 מ'	כמסומן בתשריט	1	230	מ"ר	270	50	220	מעל הקרקע	450 מינ.	50 51 64 65	מגורים א'		
						90	-	90	מתחת לקרקע					
						360	50	310	סה"כ					
2 ק' + מרתף	גובה מקס. 8.5 מ'	כמסומן בתשריט	1	220	מ"ר	240	40	200	מעל הקרקע	237-205		מגורים א'		
						90	-	90	מתחת לקרקע					
						330	40	290	סה"כ					
2 ק' + מרתף	גובה מקס. 12 מ'	5	5	5	-	20000	מ"ר	39660	6610	33050	מעל הקרקע	66100	601	בניי ציבור
								6610	6610	-	מתחת לקרקע			
								46270	13220	33050	סה"כ			
1 ק'	לפי תכנית בניי באישור הועדה				-	70	מ"ר	70	מעל הקרקע	580	606	תחנות תדלוק		
2 ק'	לפי תכנית בניי באישור הועדה				-	500	מ"ר	500	מעל הקרקע	3800	608	שטח למסחר		

20. חתימות - תכנית מפורטת מס' 5/114/03/8, מושב תלמי יחיאל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לגל בעל ענין 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 הווה ועשוי כל יום. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידיו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לטעון לגיל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועשוי כל יום.

עמליה אברמוביץ, ס' אדריכל המחוז ממ"י - מחוז ירושלים

07.03

2005-07-06

תלמי יחיאל מושב סובבים להחישבת שיחופית בגנים

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

מחוז ירושלים

המלך ג'ורג' 34, ירושלים

טל' 02-6224121

היוזם ומגיש התכנית:

מושב תלמי יחיאל

ד.ג נחל לכיש

טל' 08-8582840

המתכנן:

שחר יהושע

אדריכלים

רח' שרת 82,

תל אביב 62504

טל' 03-5467576, טלפקס: 03-5467670

תאריך:

11 אוקטובר 2004