

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מספר מי/876 - מתחם "ארזה", מוצא עילית
שינוי לתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מספר מי / 200
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מספר מי / 876 - מתחם "ארזה" מוצא עילית, המהווה שינוי לתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מספר מי / 200 (להלן: **התכנית**).
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

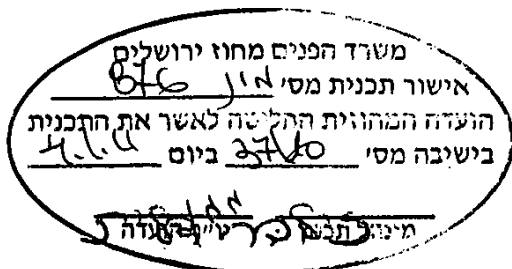
2. מסמכי התכנית:

- א. 20 דפי הוראות בכתב (להלן: **הוראות התכנית**).
- ב. גיליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: **התשריט**).
- ג. גיליון אחד של תכנית עקרונית של בניין ופיתוח הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: **נספח מספר 1**).
- ד. גיליון אחד של חתכים מנחים הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: **נספח מספר 2**).
- ה. גיליון אחד של תכנית מנחה לדרכים וחניונים תת-קרקעיים הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: **נספח מספר 3**).
- ו. חוברת בת 4 דפים ובה צילומי המבנים המיועדים לשימור (להלן: **נספח מספר 4**).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

2.1 מסמך נילוה: לתכנית מצורפים שני גליונות של מסמך הערכות לביצוע שיפורים בכביש שבע האחיות מאושר ע"י מפקח התעבורה של מחוז ירושלים, שאינם חלק ממסמכי התכנית, הכוללים:

2 גליונות של תכניות הסדר התנועה לרח' שבע אחיות.



3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 55.836 דונם.

5. מקום התכנית:

מתחם "ארזה" במוצא עילית שבתחום המועצה האזורית מטה יהודה.
גוש 30317, חלקות: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26.
בין קואורדינטות 633.800 - 633.450 ו- 214.800 - 214.500.
על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מתחם "ארזה" משטח למלונאות לאיזור מגורים, שטח למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים ולדרכים.
- ב. קביעת בינוי להקמת בנייני המגורים, ובנייני הציבור בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת בינוי במגרשים המיועדים לבנייה שטחי בנייה מירביים, מספר קומות מירבי, מספר יחידות דיור מירבי, קווי בנייה מירביים, הוראות עיצוב ארכיטקטוני וכדומה.
- ד. קביעת הוראות לשימור מבנים הסטוריים.
- ה. קביעת הוראות לפיתוח שטח התכנית, לרבות בשטחים המיועדים לבנייה, בשטחים הפתוחים הציבוריים ובשטחי הדרכים.
- ו. קביעת הוראות בדבר עצים לשימור.
- ז. איחוד וחלוקה מחדש.

7. כפיפות לתכנית

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מספר מי / 200 (להלן: **תכנית המתאר**) וכן חלות ההוראות שבתכנית מספר מי / 876 זו.

בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית מספר מי / 876 זו גוברות.

8. הוראות התכנית:

- א. הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).
- ב. (1) בכל מקרה בו אין נספח מנספחי התכנית עולה בקנה אחד עם התשריט התכנית וכל עוד לא נאמר במפורש אחרת, קובע התשריט. (2) בכל מקרה בו אין הוראות התכנית עולות בקנה אחד עם התשריט ו/או עם נספח מנספחי התכנית וכל עוד לא נאמר במפורש אחרת, קובע האמור בהוראות התכנית. (3) בכל מקרה בו תמצא סתירה בין הוראה במסמך מחייב ממסמכי התכנית לבין הוראה אחרת באותו מסמך, תחול הוראה המגבילה יותר.

9. תנאים למתן היתרים בשטח התכנית:

1. תנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח הוא הכנת תכנית בינוי ופיתוח למתחם כולו. בתכנית תהיה התייחסות לטופוגרפיה לרבות תוואי דרך הביוב / חרום (ראה סעיף 22 ח' להלן), גבהי מפלסי הכניסה הקובעת לבניינים, גובהי גדרות וקירות תמך, שבילים, משטחים מרוצפים, עצים לשימור, אתרים היסטוריים, שצ"פים, נטיעת עצים חדשים וכיו"ב. תכנית הבינוי והפיתוח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית והועדה המחוזית.
2. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא תחילת ביצוע השיפורים בכביש "שבע אחיות" ע"פ התכנית שאושרה ע"י המפקח על התעבורה במחוז ירושלים ביום 25.8.04, המצורפת במסמך נלווה לתכנית זו, ואישורם על ידו.
3. תנאי לקבלת תעודת איכלוס (טופס 4) לבניינים שבשטח התכנית יהיה גמר ביצוע השיפורים בכביש "שבע אחיות" בהתאם לתכנית שבסעיף 2 לעיל, ואישורם ע"י המפקח על התעבורה של מחוז ירושלים.
4. תנאי למתן היתרי בניה במגרשים המיועדים למגורים הוא הכנת תכניות מפורטות לפתרון הביוב ואישור תכניות אלו ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.
5. תיאום עם המועצה לשימור מבנים ואתרים.

10. אזור מגורים 5 מיוחד:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע חרדל עם פסים אלכסוניים בטוש שחור הוא איזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

א. היקף שטחי הבנייה :

שטחי הבנייה המירביים ומספר יחידות הדיור המירבי יקבע בטבלת היקף הבנייה שבסעיף 12 ובהתאם להוראות שלהלן:

ב. מספר הבניינים במגרש :

- (1) מספר הבניינים במגרש יהיה על פי המצוין בטבלה שבסעיף 12 להלן.
- (2) בעלי הזכויות במגרש, אשר יוקמו בו שני בניינים ויותר, יחויבו בחלוקת משנה של המגרש באמצעות תשריט חלוקה, לפי סעיף לחוק התכנון והבניה כתנאי לקבלת תעודת גמר לבנייה.
- (3) קווי הבניין בין הבניינים בתוך מגרש אחד - ראה סעיף קטן ג' להלן.

ג. קווי בניין מירביים :

קווי הבניין המירביים / המחייבים יהיו כמסומן בתשריט ובנספח מספר 1 וכמפורט להלן :

- (1) קווי הבניין המירביים יהיו כמסומן בתשריט ובנספח כאמור בקו נקודה בטוש אדום.
קו הבניין בחזית הפונה אל השטח הפתוח הציבורי במגרש מס' 1 המסומן בתשריט ובנספח כאמור, בקו אדום מקוטע עם האות "ח" הוא קו בניין מחייב. לא תותר כל סטיה מקו בניין זה. חזית הבניין תבנה בקו בניין זה בשתי קומות שמעל קומת החנייה ברציפות לאורך חזית המגרש, למעט מרווחי הבניין הצידיים בין הבניינים.
קו הבניין המסומן בתשריט ובנספח כאמור, בקו אדום מקוטע עם האות "ק" הוא קו בנין תת - קרקעי למבנה החניה התת קרקעית. לא יותר בנית גג החניון מעל מפלס הקרקע שבהיקף הבנין בצד הפונה אל השטח הציבורי, וכן לא תותר חריגה מקווי הבנין המסומנים באות "ק" כאמור בהיקפו.
- (2) המרווח הצידי המזערי בין כל שני בניינים בתוך אותו מגרש הוא 8.0 מטר.
- (3) המרווח האחורי המזערי בין שני בניינים באותו מגרש הוא 8.0 מטר.

ד. שטחי הבנייה :

- (1) שטחי הבנייה המירביים יהיו בהתאם לטבלה שבסעיף 12 להלן. מודגש בזאת כי שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שבסעיף 12 להלן כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנייה, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכנון ובהיתרים).
- (2) תותר חריגה מסך כלל שטחי השירות המותרים לצורך הקמת מספר מקומות חנייה הנדרש על פי תקן החנייה המצוין בסעיף 21 להלן ובתנאי שלא תהייה חריגה משטחי הבנייה העיקריים, מספר יחידות הדיור המירבי ומן התכסית המותרת בכל מגרש.

ה. תכסית הבנייה:

תכסית הבנייה בכל קומה, לא תעלה על 60% משטח המגרש.

ו. מספר הקומות וגובה הבניינים:

- (1) גובה הבניינים לא יעלה על שתי קומות בתוספת גג רעפים, קומת מרתף במסד הבניין אם תנאי השטח יאפשרו זאת.
- (2) לא תותר בניית קומת עמודים או בנייה במפלס הנמוך ממפלס $+0.00$ המצויין בנספח הבנין מס' 1, למעט מרתף וחנייה.
- (3) גובה הבנייה המירבי יימדד אנכית ממפלס ± 0.00 של הבניין, המצויין בנספח הבנין מס' 1, ועד חלקו הגבוה ביותר של הבניין. גובה זה לא יעלה על 8.5 מטר, אם יבנה גג רעפים ו- 7.0 מטר במבנה עם גג שטוח. בבניינים עם גג רעפים ימדד הגובה עד פסגת קו הרכס.
- בבניינים עם גג שטוח ימדד הגובה עד נדבך הראש (הקופינג) הבנוי בהיקף הגג. לא ילקחו בחשבון גובהם של מסתור דודי השמש ו/או חדרי מעליות על הגג.
- (4) הגובה המירבי של קומת המרתף בצידו הנמוך של המדרון לא יעלה על 1.50 מטר מעל פני הקרקע הסופיים. ראה סעיף (ז) 3 להלן.
- (5) קומת החנייה תהייה תת-קרקעית ולא תיכלל במנין הקומות. אם תבנה קומת החנייה בצידו הנמוך של המדרון יהא גובהה כקומת מרתף בסעיף קטן (4) לעיל.

ז. מפלסי הקרקע:

- (1) מפלס ± 0.00 המצויין בנספח מס' 1 לכל בניין ובניין הוא המירבי המותר.
- (2) מפלס ה- ± 0.00 הוא מפלס גג קומת החנייה ו/או מפלס רצפת קומת הקרקע בבניין. הוועדה המקומית רשאית להתיר חריגה שלא עולה על 0.50 מ' מעל מפלס ± 0.00 במפלסי הקרקע הסופית סביב הבניינים.
- (3) מפלסי הקרקע סביב הבניינים יהיו מתואמים לשיפוע פני הקרקע הטבעיים, ישתלבו ויותאמו לסביבה הקיימת ולמפלסי הקרקע הקיימים, כדי לאפשר ככל הניתן שימור הצמחייה והעצים הקיימים, סביב הבניינים.
- (4) לא יותרו קירות תומכים שגובהם עולה 3.0 מ'.

ח. בינוי ופיתוח:

הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם למפורט בנספחים מספר 1 ו- 2, בכפוף לאמור בסעיף 12 להלן.

ט. פרטי בנייה:

ראה סעיף מספר 18 להלן.

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם פסים אלכסוניים בטוש שחור הוא איזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

א. תיקף הבנייה למגורים:

שטחי הבנייה המירביים ומספר יחידות הדיור המירבי בכל מגרש יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 12 להלן ובהתאם להוראות שלהלן:

ב. מספר הבניינים במגרש:

(1) מספר הבניינים בכל מגרש יהיה על פי המצוין בטבלה שבסעיף 12 להלן.

(2) בעלי הזכויות במגרש, אשר יוקמו בו שני בניינים ויותר, יחויבו בחלוקת משנה של המגרש, באמצעות תשריט חלוקה, לפי סעיף 137 לחוק התכנון והבנייה, כתנאי למתן טופס 4.

(3) קווי הבניין בין הבניינים בתוך כל מגרש - ראה סעיף קטן (ג) להלן.

ג. קווי בניין מירביים / מחייבים:

קווי הבניין המירביים / מחייבים יהיו כמסומן בתשריט, בנספח מספר 1, כמפורט להלן:

(1) קו הבנין המירבי לבניית בנייני המגורים יהיה כמסומן בתשריט ובנספחי הבנוי בקו נקודה בטוש אדום, בכל מקום בו לא צוין אחרת.

(2) קווי בניין מירביים לבניית בניינים שגובהם 3 קומות יהיו כמסומן בתשריט ובנספחי הבנוי מס' 1, כאמור, בקו ושלוש נקודות בטוש אדום.

(3) קו הבניין בחזית המגרשים הפונים אל השטח הפתוח הציבורי שבמגרשים מס' 2, 3, 4 ו- 5 המסומן בתשריט ובנספח מס' 1, כאמור, בקו אדום מקוטע עם האות "ח" הוא קו בניין מחייב. לא תותר כל סטיה מקו בניין זה. חזית הבניין תבנה בקו בניין זה בשתי הקומות שמעל קומת החניה ברציפות, לאורך חזית המגרש, למעט מרווחי הבניינים הצידיים בין הבניינים.

(4) קו הבנין המסומן בתשריט ובנספח כאמור, בקו אדום מקוטע עם האות "ק" הוא קו בנין תת - קרקעי למבנה החניה התת - קרקעית. לא תותר בניית מבנה החניה מעל מפלס הקרקע שבחזית הבנין הפונה אל השטח הציבורי וכן לא תותר חריגה מקווי בניין אלו למבנה התניון התת - קרקעי.

(5) המרווח הצידי המזערי בין כל שני בניינים במגרש אחד לא יפחת מ- 8.0 מטר, למעט האמור בסעיף 7 להלן.

(6) המרווח האחורי המזערי בין שני בניינים באותו מגרש הוא 7.0 מטר.

- (7) לאורך החזית המסומנת בקו בניין מחייב, כאמור, תותר בנייה ללא מרווח צידי בין הבניינים. קו בנין 0.

ד. שטחי הבנייה:

- (1) שטחי הבנייה המירביים בכל מגרש יהיו בהתאם לטבלה שבסעיף 12 להלן.
מודגש בזאת כי שטחי הבנייה, כאמור, כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנייה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים).
- (2) תותר חריגה מסך כל שטחי השירות המותרים לצורך הקמת מספר מקומות החנייה הנדרש על פי תקן החנייה המצוין בסעיף 21 להלן ובתנאי שלא תהייה חריגה משטחי הבנייה שבסעיף 12 להלן ומן התכסית המותרת בכל מגרש.

ה. תכסית הבנייה:

תכסית הבנייה בכל קומה, לרבות קומת החנייה, לא תעלה על 45% משטח המגרש.

ו. מספר הקומות וגובה הבניינים:

- (1) בשטחים שבתחום קווי הבניין לבניית בניינים שגובהם עד שלוש קומות לא יעלה גובה הבניינים על שלוש קומות מעל קומת חנייה ומרתפים תת-קרקעית.
- (2) לא תותר בניית קומת עמודים.
- (3) במקום בו מאפשר המדרון בניית קומת מסד, תותר הקמת מרתף. גובה קומת המסד בחזית הפונה למדרון לא יעלה על 1.50 מ'. מעל פני הקרקע הסופיים. ראה סעיף (ח) 3 להלן.
- (4) לא תותר בתחום הבנייה עד שלוש קומות בניית קומת עמודים או בנייה למגורים במפלס נמוך ממפלס +0.00 למעט קומת חנייה ומרתף.
- (5) גובה הבניינים המירבי שבתחום הבנייה עד שלוש קומות לא יעלה על 11.5 מטר, אם יבנה גג רעפים ו- 10.5 מטר במבנה עם גג שטוח.

בבניינים עם גג רעפים ימדד הגובה עד פסגת הרכס. בבניינים עם גג שטוח ימדד הגובה עד גובה נדבך הראש (הקופינג) בהיקף הגג. לא ילקח בחשבון גובהם של מסתור דודי השמש ו/או חדר מעלית על הגג.

- גובה זה יימדד אנכית ממפלס ± 0.00 של הבניין המצויין בנספח הבינוי מס' 1, ועד חלקו הגבוה ביותר של הבניין.
- (6) קומת החנייה והמרתף תהייה קומה תת-קרקעית ולא תיכלל במניין הקומות.

ז. קולונדה:

- (1) בקומת הקרקע של הבניינים שבהיקף "החצר המרכזית" - השטח הציבורי הפתוח שבמגרשים מס' 2, 3, 4 ו- 5, תותר הקמת קומת עמודים - קולונדה, ופרגולה המקשרת בין הבניינים במרווחים הצידיים, שביניהם בתחום איזור למגורים.
- (2) הקולונדה תבנה לאורך קו הבניין המחייב שבחזית המגרשים בתחום השטח המיועד למגורים. רוחב הקולונדה לא יעלה על 3.0 מטר וגובהה לא יעלה על 4.2 מ'. לא תותר קומת עמודים מפולשת.
- (3) קומת הקולונדה תכלול במניין הקומות.
- (4) שטח הקולונדה לא יחשב במניין שטחי הבנייה העיקריים ושטחי השירות בתנאי שתרשם זכות מעבר לציבור בקולונדה.

ח. מפלסי הקרקע:

- (1) מפלס ± 0.00 המסומן בנספח מס' 1 לכל בניין ובניין הוא גובה מחייב.
- (2) מפלס ± 0.00 לבניינים הוא מפלס גג קומת החנייה ו/או מפלס הכניסה הקובעת לבניין. הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים במפלסי ± 0.00 (כניסה לבתים) וכן שינויים במפלסי הקרקע הסופית מסביבם בשיעור של עד 0.50 מ'.
- (3) מפלסי הקרקע סביב הבניינים יהיו מותאמים לשיפוע פני הקרקע הטבעיים, ישתלבו ויותאמו לסביבה הקיימת ולמפלסי הקרקע הקיימים, זאת כדי לאפשר ככל הניתן שימור הצמחייה והעצים הקיימים, סביב הבניינים.
- (4) לא יותרו קירות תמך שגובהם עולה על 3.0 מטר.

ט. פרטי בנייה:

ראה סעיף 18 להלן.

12. היקף הבנייה בשטחי המגרשים למגורים:

מספר מגרש	יעוד	שטחי בניה מירביים במ"ר				סה"כ שטחים עיקריים ושטחי שירות במגרש	מספר הבניינים המזערי במגרש	מספר יחידות דיור המירבי במגרש
		שטחים עיקריים	שטחי שירות	סה"כ שטחי שירות	סה"כ שטחי שירות			
		שטחי שירות מעל פני הקרקע	שטחי חניה ומחסנים מתחת לפני הקרקע	סה"כ שטחי שירות	סה"כ שטחי שירות			
1	אזור מגורים 5 מיוחד	652	130	358	488	1,140	1	4
2	אזור מגורים 5 מיוחד	1,876	375	1,031	1,406	3,282	5	12
סה"כ	אזור מגורים 5 מיוחד	2,528	505	1,389	1,894	4,422	6	16
3	אזור מגורים 2 מיוחד	5,197	1,039	2,857	3,896	9,093	5	39
4	אזור מגורים 2 מיוחד	10,197	2,039	5,607	7,646	17,843	7	72
5	אזור מגורים 2 מיוחד	13,337	2,628	7,222	9,850	23,187	14	91
סה"כ	אזור מגורים 2 מיוחד	28,731	5,706	15,686	21,392	50,123	26	202
סה"כ	כללי	31,259	6,211	17,075	23,286	54,545	36	218

הערות לטבלה:

- שטחי הבנייה המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנייה.
- שטחי הבנייה, כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.
- השטח המירבי למחסנים, חדרי הסקה וכיו"ב, שבמסגרת שטחי השירות, לא יעלה על 8% מהשטח העיקרי במגרש.
- תותר תוספת שטחי שירות לצורך תוספת הגדלת חדרי המדרגות המשותפים.

13. הוראות בינוי ופיתוח נוספות במגרשים המיועדים למגורים:

- א. סטיה נכרת מהוראות התכנית:
- מספר הקומות, מספר הבניינים, לרבות מס' הבניינים המזערי בכל מגרש ומגרש, קווי הבניין והמרחקים בין הבניינים, מפלסי הכניסה לבתים, גובה מבנים מקסימלי וחומרי הבנייה אשר נקבעו בתכנית זו יהיו מחייבים. כל שינוי בהוראה זו יהווה סטייה ניכרת לתכנית.

- ב. בין הבניינים, בתחום כל מגרש ומגרש, לא יותרו שפכים. יש לבצע אך ורק קירות תמך ו/או מסלעות.
- ג. לא תותר בניית קירות תמך שגובהם עולה על 3.0 מ', בתחום מגרשי המגורים.
- במקומות בהם ידרש קיר תמך העולה על הגובה המצויין, יבנו קירות תמך מדורגים ובלבד שגובה כל קיר לא יעלה על 3.0 מ' והמרחק בין כל שני קירות לא יפחת מ- 2.0 מ'.
- ד. גגות הבניינים יהיו גגות שטוחים ו/או גגות רעפי חרס ו/או גגות משולבים. שיפוע גגות הרעפים לא יעלה על 30 מעלות מהמישור האופקי ולא יפחת מ- 22 מעלות ממישור זה. אסורה נסיגה בין מישור גג הרעפים באותה חזית.
- ה. לא תותר הקמת מבני עזר בנפרד מהמבנה הראשי.

תנאים למתן היתרי בניה ותעודת איכלוס במגרשים המיועדים למגורים:

14.

- א. תנאי למתן היתרי בניה במגרשים המיועדים למגורים הוא הכנת תכניות מפורטות לפתרון הביוב ואישור תכניות אלו ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, ע"פ התכנית שאושרה ע"י הועדה המחוזית לביוב ביום 4.3.97.
- התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.
- חיבור מערכת ביוב מתחם ארזה לביוב ירושלים, יתבצע באמצעות ביוב מוצא.
- ב. תנאי למתן היתרי בניה במגרשים המיועדים למגורים הוא אישור רשות העתיקות.
- ג. עודפי העפר שיווצרו מעבודות החפירה בעת הבנייה, יפנו לאתר שיאושר לכך ע"י מהנדס הועדה המקומית מטה יהודה, בתאום עם מתכנן המחוז.
- ד. תנאי למתן היתר חפירה ו/או בניה ראשון בשטח התכנית יהיה קבלת תנאים למזעור מפגעים סביבתיים בעת עבודות החפירה ו/או הבנייה מהרשות המוסמכת.
- ה. תנאי למתן היתרי בניה הוא הכנת תכנית בינוי ופיתוח למתחם כולו. בתכנית תהיה התייחסות לטופוגרפיה לרבות תוואי דרך הביוב / חרום (ראה סעיף 22 ח' להלן), גבהי מפלסי הכניסה הקובעת לבניינים גובהי גדרות וקירות תמך, שבילים, משטחים מרוצפים, עצים לשימור, אתרים היסטוריים, שצ"פים, נטיעת עצים חדשים וכיו"ב. תכנית הבינוי והפיתוח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית והועדה המחוזית.

- ו. תנאי למתן היתר בנייה במגרשים המיועדים למגורים הוא הכנת תכנית פיתוח לכל מתחם ומתחם. התכנית תפרט את גבהי מפלסי הכניסה הקובעת לבניינים, גבהי גדרות וקירות תמך, שבילים, משטחים מרוצפים, עצים לשימור, נטיעת עצים חדשים וכיו"ב. התכנית תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית, תצורף ותהווה חלק מהיתר הבנייה. התכנית תוכן ותבוצע בהתאם לשלבי הביצוע. תנאי למתן תעודת איכלוס בכל שלב ביצוע יהיה השלמת הפיתוח בהתאם לתכנית הפיתוח באישור מהנדס הועדה המקומית. תשומת לב מיוחדת תנתן לרצועת הבינוי שלאורך כביש "שבע אחיות".
- ז. תנאי למתן טופס 4 (תעודת איכלוס) יהיה ביצוע בפועל ע"י היזם ועל חשבונו של קו ביוב מתאים עד לחיבור המיועד לכיוון מתקן הטיהור בנחל שורק או ע"פ תכנית הביוב המאושרת, כאמור בסעיף 14 א' לעיל.
- ח. תנאי למתן היתרי בנייה הוא אישור שרותי כיובי האש וההצלה ברשות המקומית.
- ט. תנאי למתן טופס 4 (תעודת איכלוס) יהיה הסדרת צומת הכניסה למתחם ע"פ סעיף 22 להלן.

15. שטח לבנייני ציבור:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ומותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנייני ציבור וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

- א. השימוש במגרש מס' 7 הוא לבנין ציבורי המיועד למוסד למורשת תולדות מוצא ובו: מוזיאון ו/או קפטריה ו/או חדר אוכל ו/או חדר תרבות ו/או חדר מוסיקה ו/או אולם כנסים ו/או יחידות הארחה ו/או מתקני נופש, כגון: חדרי כושר, בריכת שחייה ומלתחות וכיו"ב.
- ב. לא יותר שימוש בבניין לבית ספר ו/או גן ילדים ו/או לצרכי דת ו/או בריאות בשטח זה.
- ג. הבניין ההיסטורי ישומר, ישופץ וישוחזר למצבו המקורי על חשבון היזם. מבנים שנוספו לבניין המקורי יהרסו.
- ד. כל בנייה חדשה שתוסף לבנין ההסטורי תבנה באופן שלא תשנה את אופיו של המבנה המקורי. הבנייה החדשה תשולב בקירות פיתוח ו/או במבנים בצידו המערבי של המבנה ההיסטורי כך שלא יפגע מראהו המקורי.
- ה. השימוש במגרש מס' 6 הוא למוסדות חינוך, גן ילדים ו/או מעון יום.

ו. שטחי הבנייה המירביים יהיו כמפורט להלן :

מספר מגרש	שימוש	שטחי בניה במ"ר			סה"כ שטח עיקרי ושטחי שירות	הערות
		שטח עיקרי	שטח קיים עיקרי ושירות	שטחי שירות		
				סה"כ שטחי שירות כללי		
6	חינוך	---	---	150	450	
7	מוסד ציבורי	---	---	---	1,120	השטחים הם שטחי המבנה ההיסטורי הקיים ללא חלקי הבנין המיועדים להריסה
8	חינוך דת ובריאות	---	---	---	240	שטחי הבנין הקיים ללא כל תוספת
סה"כ		1,360	300	150	1,810	

הערות לטבלה:

שטחי הבניה המרביים המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנון ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ז. קווי בניין:

קווי הבנין במגרש מס' 6 יהיו כמצוין בתשריט ובנספח הבינוי מס' 1 בקו נקודה בטוש אדום.

ח. מספר הקומות וגובה הבניינים:

במגרשים מס' 7 ו- 8 בהם יש בניינים לשימור יהיה הגובה המירבי גובה הבניינים הקיימים. במגרש מס' 6 יהיה הגובה המירבי 2 קומות בתוספת גג רעפים וכן ע"פ סעיף 10.10' לעיל.

ט. פרטי בניין:

ראה סעיף 18 להלן.

י. חניה:

(1) מספר מקומות החנייה יקבע בהתאם לתקן החנייה ולשימוש שיועד לו הבניין בכל מגרש ומגרש בתחום המגרשים לבנייני ציבור.

הוועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בניה, אלא אם שוכנעה כי קיימים מקומות החניה הדרושים לדעתה.

(2) בחניון הדיירים התת קרקעי שבמגרש מס' 4 יוקצו 25 מקומות חניה לבאי המוסד הציבורי שבמגרש מס' 7 תשמר גישה חופשית למקומות אלו בכל שעות הפעילות של המוסד. לא יותר שימוש במקומות אלו לדיירי הבניינים שבמגרשי המגורים. מקומות אלו ירשמו על שם המועצה האזורית מטה יהודה.

כ. היוזם יבנה על חשבונו את מוסדות הציבור בשטח התכנית כמפורט בטבלה לעיל בסעיף 15 ו', בהיקף השטחים המצויין בטבלה ועל פי פרוגרמה ותכנית של משרדי הממשלה המתאימים כגון: שיכון, חינוך, רווחה והמועצה האזורית מטה יהודה.

16. שטח פתוח ציבורי

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים:

- א. שטחים אלו ירשמו על שם המועצה האזורית מטה יהודה ויתוחזקו על ידם ו/או על ידי מי מטעמם שימונה לשם כך.
- ב. תותר התווית שבילים ורחבות מרוצפים באבן טבעית בעיבודים שונים, וכן דרכים לתנועה מוגבלת של רכב כיבוי והצלה.
- ג. מדרכים ומשבילים אלו תותר גישת הולכי רגל לבניינים שבמגרשי המגורים הסמוכים וכן תנועה מוגבלת לרכב שירות למוסד הציבורי שבמגרש מס' 7, לרכב חירום ולרכב שירות לאחזקת מערכות הביוב ושרות בנייני המגורים.
- ד. בשטח הפתוח הציבורי ישמרו העצים הקיימים המסומנים בתשריט בנקודה אדומה. ראה גם סעיף 20 להלן.
- ה. השטחים הפתוחים הציבוריים לרבות מגרש מס' 9 יהיו פתוחים לציבור. לא יותר גידורם ו/או מניעת המעבר לציבור בהם.
- ו. תותר הקמת חניון תת קרקעי ברוחב 5.0 מ' בהמשך לחניון התת קרקעי שבמגרש מס' 5 על פי קו הבניין המסומן בקו מקוטע ובאות "ק" לאורך השטח הפתוח הציבורי במגרש 9. גג החניון ישמש שביל ציבורי להולכי רגל, האחזקה של החניונים והגגות המשמשים כשבילים יהיה על חשבון דיירי המגרשים.

- ז. תותר הקמת מנהרות תת - קרקעיות המחברות את החניונים שבמגרשים מס' 4 ומס' 5 בתחום השטח הציבורי הפתוח שבמגרש מס' 9 בתחום קווי הבנין המסומנים בקו מקוטע אדום והאות "ק".
- ח. הפיתוח בשטח הפתוח הציבורי במגרש מס' 11, שבין גבול הבינוי לכביש מס' 1 וכן השטח הפתוח המרכזי שסביב הבניין ההסטורי לשימור במגרש מס' 9 יהיו באישור הוועדה המחוזית. על פי תכנית הפיתוח המפורטת על פי סעיף 14 (ה) לעיל.
- ט. תותר הקמת חניון תת קרקעי בתחום השטח המיועד לשימור "שדירת הנשיאים" על פי קוי הבנין המסומנים בתשריט. ראה גם סעיף 19 / ד' להלן.
- י. היזם יפתח על חשבונו את השטח הפתוח הציבורי בתוך המתחם, בו יכללו מתקנים ופיתוח נופי, למעט השצ"פ הצפוני (מגרש מס' 11) שגובל בכביש מס' 1. התכנית לשטח תאושר בוועדה המקומית מטה יהודה ובוועדה המחוזית. ראה סעיף 14 ו' לעיל.

17. שביל ציבורי:

- א. השטחים המסומנים בתכנית בפסים אלכסוניים ירוקים כהים על רקע ירוק בהיר הם שטחים של שבילים ציבוריים. תוואי השבילים ורוחבם יהיה כמסומן בתשריט ובנספח מס' 1.
- ב. משבילים אלו תותר גישת הולכי רגל לבניי המגורים במגרשי המגורים הסמוכים וכן תנועה מוגבלת לרכב כיבוי והצלה.

18. הוראות כלליות לפרטי בנייה:

- א. בנייה באבן:
- (1) כל הקירות החיצוניים ועמודי הבניינים יבנו ויצופו אבן טבעית, מרובעת ומסותתת, בנויה בשורות אופקיות.
 - (2) קירות תמך וגדרות ייבנו אבן, טבעית, מלבנית ומסותתת. האבן תונח בשורות אופקיות או במקשר רומי. לא יותר שימוש באבן פראית בלתי עובדת.
 - (3) כיחול האבן יהיה בגוון האבן או בגוון בהיר ממנה.
 - (4) יותר שימוש בחומרים אחרים כגון: טיח, זכוכית, ציפוי אלומיניום ובתנאי ששטחים לא יעלה על 30% משטח החזית ביחד. לא יותר שימוש בחומרים קלים כגון: פי.וי.סי, אסבסט וכו'.
- ב. חלונות ממ"דים:
- אסורה הפניית חלון ממ"ד לחזית החצר המרכזית או שטח פתוח ציבורי ובחזית הניצבת במרחק של עד 3.0 מטר מן החזיתות האמורות, אלא אם נבנה החלון

כחלון נגרר לתוך כיס על פי הוראות הג' א ובאופן אשר יבטיח כי מראה החלון לא יהיה שונה באופן מהותי מכל חלון אחר בחזיתות אלו.

ג. גגות רעפים:

תותר הקמת גגות רעפים חלקיים או מלאים לבניינים בגובה שתי קומות ובגובה שלוש קומות.

גגות הרעפים יצופו ברעפי חרס. אסורה בניית גמלוניס לחזית הפונה ל"חצר המרכזית". קירות האבן בגמלוניס יגיעו עד לקצהו העליון של הגג, ללא תוספת כל חומר ציפוי אחר. אסורה בניית "ארגזי רוח" מעץ בכל חזיתות הבניינים. אך יותר שימוש במרזבים גלויים בשולי גגות הרעפים.

ד. טיפול במשטחי הגגות השטוחים:

יותר שימוש בגגות הבניינים כמרפסות לקומות העליונות. בבניינים בני שלוש קומות בהם לא נבנה גג רעפים תחול חובת שימוש בגגות כמרפסות לדירות הקומות העליונות.

משטחי הגגות השטוחים ירופו במרצפות טרצו, אבן, מרצפי עץ, אריחים קרמיים או חומר סינטטי כגון שיש "קיסר" או גרניט פורצלן. אסור הגימור בהלבנה, ביריעות, באגרנט, חלוקי נחל, מרצפות בטון או כל חומר אחר לבד מן החומרים שצוינו לעיל.

ה. פרגולות:

במרפסות גג ששטחן עולה על 10 מ"ר ובחצרות המוצמדות לדירות תותקן פרגולה לצל, בשטח שלא יפחת מ- 6.0 מ"ר. פרטי בניית הפרגולות יוצגו בהיתר הבנייה כפרטים מחייבים לביצוען.

ו. מתקני תליית כביסה:

מתקני תליית הכביסה יותקנו בגומחה בקיר הבניין. אסורה הפניית מתקני תליית הכביסה אל חזית החלל המרכזי. מתקני תליית הכביסה יכוסו במסתורים, פרטיהם יוצגו בהיתר הבנייה כפרטים מחייבים לביצועם.

ז. מרפסות זיזיות:

יותר מרפסות זיזיות לא מקורות בחזיתות הבתים, הפונות לכיוון המורד ובמגרשים שבאיזור מגורים מיוחד בחזיתות הפונות אל הגן הציבורי. מרפסות זיזיות יותרו בדירות בהן אין מרפסת גג או מרפסת הנוצרת מנסיגה בחזית. הבליטה מחזית הבניין לא תעלה על 1.5 מטר ואורכה המירבי ברצף לא יעלה על 4.0 מטר. פרטיהם יוצגו בהיתר הבנייה כפרטים מחייבים לביצוען.

ח. קולטי שמש על הגג:

(1) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש, בתנאי שיוסותרו משלושה עברים על ידי מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון הגג ו/או המעקה ובגובה שלא יפחת מ- 2.0 מטר, כאשר הדוודים מוצבים במקביל למישור הגג.

(2) בגגות רעפים לא תותר הצבת מתקנים על הגג למעט קולטים לדודי שמש, בתנאי שיהיו צמודים למישור הגג המשופע. הדוודים וכלל אביזרי הצנרת יהיו סמויים מתחת לרעפים.

- ט. אנטנות טלוויזיה ורדיו :
- בכל בניין, או קבוצת בניינים, תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הצבת אנטנה נוספת כלשהיא.
- י. לא יותר שימוש באלמנטים של בטון חשוף בחזיתות אלא אם כן יהיה בטון לבן ובגוון האבן הטבעית.
- יא. יותר שימוש באלמנטים שאינם מצופים באבן טבעית כאלמנטים עיצוביים כגון: מעקות, אדניות, סיפים, מסגרות של חלונות, מסתורי כביסה, מסתור קולטי שמש ודודי שמש.
- יב. חדרי שנאים יבנו כחלק אינטגרלי של המבנה העיקרי או סמויים בקירות פיתוח במלוא גובהם. לא יותרו שנאים עיליים.

19. הוראות בדבר שימור בנינים :

- א. המבנים והבנינים המסומנים בצבע אדום על גבי התשריט הם בנינים לשימור פרטיהם והאלמנטים המיועדים לשימור, מפורטים בנספח השימור נספח מס' 4.
- ב. הבנין המרכזי שבמגרש מס' 7 הוא בנין לשימור - יהרסו תוספות הבנייה המאוחרות לבנין המקורי המסומנות בתשריט כבניינים להריסה. יותרו עבודות שפוף פנימיות בתנאי שלא יפגעו שלד המבנה, חזיתותיו ופרטי האבן האופייניים. לא יותר גידורו של הבנין ו/או שינוי היחס בינו ובין השטח הציבורי הפתוח סביבו, למעט הקמת קירות מסתור למבנים טכניים ומבני שירות בחזיתו המערבית. שיפוף הבנין ופיתוחו יעשו על ידי היזם ועל חשבונו.
- ג. בניין המזכירות שבמגרש מס' 8 - שתוכנן ע"י האדריכל ר. קאופמן הוא בנין לשימור. לא תותר כל תוספת בניה עליו או בצמוד לו במרחק שלא יפחת מ- 8.0 מ'. יותרו עבודות שיפוף פנימיות, תוספת גלריות, הנמכת רצפות וחלוקת החדרים מחדש ובתנאי שלא יפגעו שלד הבנין, חזיתותיו ופרטיו האופייניים. יותר פרוק מתועד ומבוקר של המבנה לשם הקמת החניון מתחתיו ובתנאי שתופקד ערבות ע"ש המועצה האזורית מטה יהודה, להקמתו מחדש במקומו המדויק ועל פי תנאי השימור שפורטו לעיל.
- ד. שדרת הנשיאים שבמגרש מס' 10 - תהיה שטח ציבורי פתוח ויותר בה המעבר לציבור. העצים שנטעו לאורך השדרה ע"י גדולי האומה יהיו עצים לשימור. ישמר השילוט המציין את שמות הנוטעים וישמר גזע ארז הרצל במקומו. יותר שיפוף קירות התמך והמדרגות ובתנאי שלא ישתנו פרטיהם האדריכליים ואופיים.
- תותר העתקה מוגבלת של עצים לצורך הבינוי ובתנאי שיובטח המשך קיומם ושימורם באישור הועדה המקומית. תותר הקמת חניון תת קרקעי בשטחה הדרומי של שדירת הנשיאים על פי קווי הבנין התת-קרקעיים המסומנים בקו

אדום מקוטע ובאות "ק" בתשריט ובנספח הביטוי. השביל המוליך לשדירה ישוחרז על גג החניון וכן צמחיה שתחזיר לו את אופיו המקורי.
ה. תנאי למתן היתרי בניה לשיפוץ ופיתוח לבניינים ואתרים המיועדים לשימור הוא אישור הוועדה לשימור אתרים היסטוריים למתן ההיתר.

20. הוראות בדבר שימור עצים

- א. כל העצים הבוגרים שקוטר גזעם עולה על 20 ס"מ, המסומנים בתשריט במפת הרקע בתחום השטחים הפתוחים הירוקים, שטחי חצרות הבתים, השטח למוסד צבורי ו/או על גבי התשריט בנקודה אדומה הם עצים לשימור.
- ב. הוועדה המקומית תהייה רשאית להתיר העתקת עצים בתחום שטח התכנית וזאת על פי תכניות הפיתוח המפורטות שיוגשו כחלק מן הבקשה להיתר.
- ג. היתרי הבנייה יאושרו לאחר הגשת תכנית פיתוח נופית כוללת למתחם, שתאושר על ידי מהנדס הוועדה המקומית.

21. חנייה

- א. לכל יחידת מגורים יבנה מקום חנייה לשתי מכוניות. הוועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בנייה, אלא אם שוכנעה כי קיימים מקומות חנייה פרטיים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין שיוקם בשטח התכנית.
- ב. לבניינים לציבור תבנה חניה בהתאם לתקן ועל פי השימוש המיועד להם.
- ג. הדרכים ומקומות החנייה יבנו כמבנים תת-קרקעיים מתחת למבני המגורים.
- ד. הבקשות להיתר יראו את מבני החנייה שבו מקומות החנייה התת-קרקעיים לכל יחידת דיור.
- ה. השטח למקום חנייה אחד לא יעלה על 35.0 מ"ר ברוטו. ראה גם סעיף 2.ד.10 וסעיף 2.ד.11.
- ו. ראה גם סעיפים 15 (ט) 16 (ו) 16 (ז) (ט) לעיל.

22. דרכים

- תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט :
- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או שטחים המיועדים להרחבת דרכים קיימות או מאושרות.
 - ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות ו/או מאושרות.
 - ג. השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום הם שטחים של דרכים לביטול.

- ד. סביב המתחם תוכשר דרך גישה לרכב כיבוי אש ולרכב אחזקה לקוי הביוב ברוחב של 4 מ' לפחות, דרך הגישה תהיה פנויה ממכשולים. הדרך תבוצע בתיאום עם שירותי הכבאות וההצלה של איגוד הערים באיזור בית שמש. דרך הגישה תהיה סלולה ותעמוד בעומס של 21 טון לפחות.
- ה. ביצוע הכבישים יעשה רק לאחר הגשת בקשה להיתר בנייה לבניית הכבישים. היתר הבנייה יכלול מפלסים סופיים, כניסות לחניה, תשתית ביוב, חשמל וניקוז.
- ו. צומת הכניסה למתחם "ארזה" מכביש "שבע אחיות" יוסדר ויותאם לנפחי התנועה. האישור להסדר יהיה על פי תכניות מאושרות על ידי רשויות התמרון המוסמכות. תנאי למתן תעודת איכלוס למתחם הוא הסדרת הצומת כאמור.
- ז. בכביש "שבע אחיות" יבוצעו שיפורים המאפשרים גידול בנפח התנועה הנובע מתוספת יחידות הדיור ב"מתחם ארזה". תנאי למתן תעודת איכלוס למתחם הוא סיום ביצוע שיפורים אלו ואישורים על ידי המפקח על התעבורה במחוז ירושלים.
- ח. הדרך המצויינת בתכנית בשני קווי שחורים מקבילים היא דרך נופית המיועדת לאחזקת קו הביוב ודרך לרכב חרום והצלה. רוחב הדרך לא יעלה על 4.0 מ'. ראה סעיף 14 ה' לעיל.
- תוואי הדרך ייקבע סופית בתכנית הפיתוח שתוגש לוועדה המקומית (ראה סעיף 14 ה' לעיל). תוואי זה ייקבע תוך מאמץ מירבי להימנע מעקירת עצים ופגיעה בנוף. בצידי הדרך לא יבנו קירות תמך שגובהם עולה על 2.0 מ'. שיפועי הדרך יותאמו לתוואי הקרקע הטבעיים בשיפועים המירביים המיועדים לרכב בעל הנעה 4 גלגלית.

23. תשתית

- א. כל קווי החשמל למתחם גבוה ולמתח נמוך יהיו תת-קרקעיים בלבד.
- ב. לא תותר התקנת שנאים עיליים. חדרי טרנספורמציה יהיו תת - קרקעיים או משולבים בקירות תמך.
- ג. כבלי תאורת רחובות ושטחים ציבוריים יהיו תת-קרקעיים.
- ד. כל קווי הטלפון יהיו תת-קרקעיים.
- ה. רשתות אספקת גז ודלק ומתקניהם יותקנו לאחר היתרים מתאימים. צנרת ומיכלים לאספקת דלק וגז יהיו תת-קרקעיים.
- ו. היזם יבצע על חשבונו קו ביוב מתאים עד לחיבור המיועד לכוון מתקן הטיהור בנחל שורק. השלמת ביצועו של קו הביוב תהיה תנאי לאיכלוס הדירות.
- ז. כל מערכות הביוב טעונות אישור משרד הבריאות.

24. היטל השבחה:

- א. הוועדה המקומית תגבה היטל, השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

25. שיפוי הוועדה המקומית:

- מגיש התכנית ישפה את הוועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא ע"י הוועדה.

26. עתיקות:

- א. תנאי מוקדם למתן היתרי בנייה בשטח התכנית הוא קבלת אישור מאת רשות העתיקות.
- ב. היום יעסיק על חשבוננו מפקח מאת רשות העתיקות, לתקופה מוגבלת, בעת ביצוען של עבודות הפוגעות בפני הקרקע לרבות עבודות חפירה ו/או מילוי.

27. איחוד וחלוקה:

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה.
- ב. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
- ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 2 רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

28. הפקעה:

- א. שטחים המיועדים לצורכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 (ב), מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, וירשמו ע"ש הרשות המקומית כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

ב. על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעו בתכנית, השטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965. (הפקעה בקרקע מינהל)

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יוחזרו לרשות המקומית או שתופקע על ידי הרשות המקומית זכות השימוש והחזקה בהם.

חתימות ואישורים:

היזם:

משכנות מוצא בירושלים בע"מ
באמצעות עו"ד אלי בן-דור
רחוב מרמורק 14, תל-אביב
טלפון: 03-6856185

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216
בניין שערי העיר
ירושלים
טלפון: 02-5318888

משכנות מוצא בירושלים בע"מ
באמצעות עו"ד אלי בן-דור
רחוב מרמורק 14, תל-אביב
טלפון: 03-6856185

המתכנן:

קולקר-קולקר-אפשטיין אדריכלים (1991) ב"מ
המלך ג'ורג' 27, ירושלים 94261
טלפון: 02-254603

תאריך:

11 באוקטובר, 2004