

חוק הלככי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2935 ב'

שינוי מס' 9/91 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2024

ושינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2935 א'

1. שם ההכנית:

הכנית זו תיקרא תכנית מס' 2935 ב', שינוי מס' 9/91 לתכנית המתאר המקומית לירושלים. שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2024 ושינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2935 א' (להלן: ההכנית). כמו כן כוללת התכנית הוראות של הכנית הפורטת.

2. מסמכי התכנית:

- (א) שלושה גליונות של בינוי ופיהוח הערוכים בקנ"מ 1:500 (להלן: נספחים מס' 1, 2, 3).
- (ב) שלושה גליונות של חלוקה למגרשים הערוכים בקנ"מ 1:500 (להלן: נספחים מס' 4, 5, 6).
- (ג) קובץ החכים של בינוי ופיהוח הערוכים בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 7).
- (ד) שלושה גליונות של תכניות פיהוח הערוכים בקנ"מ 1:500 (להלן: נספחים מס' 8, 9, 10).
- (ה) גליון אחד של החכים והזיהות פיהוח הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: נספח מס' 11).
- (ו) גליון אחד של תכנית פיהוח (מילוי) הערוך בקנ"מ 1:1250, כס"מ 1:10000 (להלן: נספח מס' 12).
- (ז) גליון אחד של תכנית פיהוח - כביש גישה למשואה - הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 13).
- (ח) נספח ללידוי נופי - כביש גישה למשואה - 6 דפי הסבר (להלן: נספח מס' 14).
- (ט) גליון מס' 104/40 חתכי רוחב לכביש מצומת גולומב לגבעת משואה הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 15).
- (י) גליון מס' 104/58 החכים לאורך גיבן הנקודות 200-243 (קטע הכביש שבין דרך גולומב לדרך השואה) הערוך בקנ"מ 1:125/1250 (להלן: נספח מס' 16).

כל מסמך מהמסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

לשם תיקון
מא"מ
12/92

10/02

10003/7

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-610 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, דרום-מערב העיר, גבעת משואה, ודרך המחברת את צומח גולומב לגבעת משואה.

גוש 30422 חלק מחלקה 2	✓
גוש 30423 חלקות 1 ו-2	✓
גוש 30424 חלקות 1 ו-2	✓
גוש 30425 חלק מחלקה 1	✓
גוש 30426 חלק מחלקה 1	✓
גוש 30427 חלקות 2 ו-3 וחלק מחלקה 1	✓
גוש 30428 חלק מחלקה 3	✓
גוש 30430 חלק מחלקה 2	✓
גוש 30431 חלק מחלקה 1	✓
גוש 30439 חלק מחלקה 1	✓
גוש 30454 חלק מחלקה 1	✓
גוש 30455 חלק מחלקה 1	✓

שטח בין קואורדינטות אורך 165700 - 167700
לבין קואורדינטות רוחב 29400 - 128000.
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:
- (א) קביעת בינוי, פיתוח, הוראות בניה, עקרונות בניה ותנאים למתן היתרי בניה.
 - (ב) קביעת שטחי בניה מירביים, מספר קומות מירבי ומספר יחידות דיור מירבי בכל מגרש.
 - (ג) קביעת שטחים לבניני ציבור, לרבות השימושים בהם, חזית מסחרית ושטחים פתוחים ציבוריים.
 - (ד) קביעת אתרים ארכיאולוגיים לשימור בתחום שטח פתוח ציבורי.
 - (ה) שינוי יעוד שטח מאיזור מגורים לשטח פתוח ציבורי.
 - (ו) שנוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח למסוף אוטובוסים.
 - (ז) החוויית דרך גישה לגבעת משואה מדרך גולומב בצפון, ועד הכניסה לשכונה, לרבות קביעת הוראות פיתוח, בהתאם לנספחים.
 - (ח) קביעת רצועה לאורך כביש הכניסה לשכונה כשטח פתוח ציבורי ליעור וקביעת הוראות בדבר פיתוחו.
 - (ט) איחוד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2935 א' וההוראות שבתכנית מס' 2935 ב' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בחשריט ובנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשריט באם אינם מצוינים במקרא שבחשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. איזור מגורים:
- (א) השטח הצבוע בחשריט בצבע תכלת הוא איזור מגורים 2 מיוחד.
- (ב) השטח הצבוע בחשריט בצבע צהוב הוא איזור מגורים 3 מיוחד.
- (ג) השטח הצבוע בחשריט בצבע חרדל הוא איזור מגורים 5 מיוחד.
- (ד) על השטחים המיועדים למגורים חלות ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית זו, ולמעט הוראות טבלת האזורים שבתכנית המתאר וכן ההוראות הבאות:
- (1) היקף שטחי הבניה המירביים בכל מגרש וכן מספר יחידות הדיור המירבי וכן מספר הקומות המירבי יהיו בהתאם למפורט בטבלה שבסעיף 9(ד) 6 להלן. מודגש בזאת שבכל מקרה של סתירה בין שטחי הבניה, מספר הקומות ומספר יחידות הדיור, תחול ההוראה המגבילה יותר.
- שטחי הבניה המפורטים בטבלה כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנין לרבות חדרי מדרגות, מרפסות מקורות, חדרי הסקה ושטחים בחלל גג הרעפים שגובהם עולה על 1.80 מ', למעט מחסנים כאמור בסעיף 9(ד) 5 להלן ומקלטים חד-תכליתיים.
- (2) הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם לנספחים מסי 11 - 1 וקוי הבנין יהיו כמסומן בנספחים מסי 4, 5 ו-6. ואולם הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בהעמדת הבנין בתחום קוי הבנין וכן שינויים במפלסי קרקע סופיים ובעקבות כך במפלסי הקומות, בשעור שלא יעלה על 1.50 מ' +/- מהמצוין בנספחים, בתנאי שלא תהיה חריגה ממגבלת מספר הקומות וממגבלת שטחי הבניה שעל פי התכנית.
- (3) מקום שניתן היהר בניה להקמת בנין במגרש יראו בכך מיצוי כל זכויות הבניה המותרות על פי התכנית, אף אם נותרו זכויות בניה שנקבעו בתכנית.
- (4) בכל מגרש יותרו לכל היותר שלושה בניני מגורים. מספר יחידות הדיור המירבי בכל מגרש לא יעלה על 36 יחידות דיור. במידה ויהיו יותר משלושה בניני מגורים או יותר מ-36 יחידות דיור במגרש, תחויב חלוקת משנה של המגרש לעת הכנת תכנית לצרכי רישום בהתאם לאמור בסעיף 23 להלן.

- (5) לא תותר בניה של מחסן אלא בכפוף להוראות דלקמן:
- א. מחסן ייבנה במרחק נאופן שגובהו הפנימי לא יעלה על 2.20 מ', מרצפת המחסן עד לתקרתו, ובמפלס החיצוני לא יעלה גובה תקרת מחסן מעל 1.20 מ' מפני המפלס הסופי או הטבעי של הקרקע הסמוכה למחסן, הכל לפי המפלס הנמוך שבהם.
 - ב. שטחו של מחסן לא יעלה על 12 מ"ר.
 - ג. מספר המחסנים לא יעלה על מספר יחידות הדיור בבנין.
 - ד. כל מחסן יוצמד ליחידת דיור בבנין.

(6) טבלת היקף הבניה למגורים

מס' מחסן	מס' מגרש	מס' בנינים במגרש	מס' יחיד מירבי במגרש	שטח בניה מירבי במגרש	מס' קומות מירבי במגרש	מס' חתך קובע על פי נספח 7	הערות
1	1	1	12	1,320	+2 עמודים + מרתף	1	הערה כללית לבנינים עם גגות רעפים:
1	2	2	16	1,760	+2 עמודים + מרתף	2,3	השימוש בחלל גג הרעפים למגורים יותר בכפוף לאמור בסעיף 9(ד)1 לעיל וסעיף 9(ד)7 להלן
1	3	3	24	2,640	+2 מרתף	1	
1	4	4	36	3,960	+2 מרתף	2,3	
1	5	5	32	3,520	+2 מרתף	4	
1	6	6	48	5,280	6	5,6	
1	7	7	67	10,050	+2 מרתף	7,8	בניית שטיח - עד 9 גושים
2	8	8	56	5,320	4 מעל עמודים + מרתף	9	
2	9	9	24	2,280	4 מעל עמודים + מרתף	13	
2	10	10	43	4,300	+3 מרתף	17	

מס' מחתם	מס' מגרש	מס' בנינים במגרש	מס' יחיד מירבי במגרש	שטח בניה מירבי במגרש	מס' קומות מירבי במגרש	מס' ההך קובע על פי נספח 7	הערות
2	11	6	42	4,620	4	18,19	2 קומות מעל הכביש 2 קומות מחתם לכביש
2	12	1	28	3,260	4 מעל עמודים + מרתף	14,15	כולל 600 מ"ר חזית מסחרית
2	13	2	30	3,000	3 מעל עמודים + מרתף	10,11	כולל 150 מ"ר חזית מסחרית
2	14	1	18	1,710	3 מעל עמודים + מרתף	12	
2	15	2	32	3,040	4 מעל עמודים + מרתף	21	
2	16	1	16	1,520	4 מעל עמודים + מרתף	20	
2	17	2	48	4,560	4 מעל עמודים + מרתף	22	
2	18	10 ט	49	4,900	3 + מרתף	23	
2	19	4	40	4,400	3 + מרתף	26	הערה כללית לבנינים עם
2	20	2	20	2,200	2	26	גגות רעפים: השימוש בחלל גג
2	21	4	52	5,720	3 + מרתף	25	הרעפים למגורים יותר בכפוף לאמור
2	22	1	8	880	2+עמודים	24	בסעיף 9(ד)1 לעיל וסעיף 9(ד)7 להלן
2	23	2	26	2,860	2	25	
2	24	1	14	1,540	2	24	

מס' מחס	מס' מגרש	מס' בנינים במגרש	מס' יחיד מירבי במגרש	שטח בניה מירבי במגרש	מס' קומות מירבי במגרש	מס' חתך קובע על פי נספח 7	הערות
2	25	1	40	4,500	7	27	4 קומות מתחת לכביש עם אפשרות לקומה 5 מתחת לכביש + מעליה 2 קומות מעל הכביש כולל 100 מ"ר חזית מסחרית קומת כניסה 50% פתוחה
2	26	1	40	4,400	7	25	4 קומות מתחת לכביש 2 קומות מעל הכביש ואפשרות לקומה 5 מתחת לכביש + מעליה קומת כניסה 50% פתוחה
3	27	1	18	1,620	3 מעל עמודים + מרתף	28,29	
3	28	1	30	2,800	3 מעל עמודים + מרתף	30,31	כולל 100 מ"ר חזית מסחרית
3	29	2	20	2,200	3 + מרתף	37,38	הערה כללית לבנינים עם גגות רעפים: השימוש בחלל גג הרעפים יותר בכפוף לאמור בסעיף 9(ד)1 לעיל וסעיף 9(ד)7 להלן
3	30	1	18	1,710	3 + מרתף	32	
3	31	1	18	1,710	3 + מרתף	32	
3	32	2	24	2,640	3	35	
3	33	5	26	3,900	2 + מרתף	33,34	בניה שטיח - עד 5 גושים
3	34	1	40	4,400	5	36	4 קומות מתחת לכביש 1 קומה מעל הכביש

מס' מתחם	מס' מגרש	מס' בנינים במגרש	מס' יחיד מירבי במגרש	שטח בניה מירבי במגרש	מס' קומות מירבי במגרש	מס' חהך קובע על פי נספח 7	ה ע ר ו ת
----------	----------	------------------	----------------------	----------------------	-----------------------	---------------------------	-----------

הערה כללית
לבנינים עם
גגות רעפים:
השימוש בחלל גג
הרעפים למגורים
יותר בכפוף לאמור
בסעיף 9(ד) לעיל
וסעיף 9(ד) להלן

4 קומות מתחת לכביש 1 קומה מעל הכביש	37	5	2,640	24	1	35	3
- בניית שטיח - עד 5 גושים	38	2 + מרתף	1,800	15	5	36	3
- בניית שטיח - עד 5 גושים	39	2 + מרתף	2,640	22	5	37	3

1116

סה"כ יחיד

(7) הבנינים המסומנים בנספח מס' 7 (ההכיס) עם גג משופע ייבנו עם גגות רעפים. גג הרעפים יבנה בשיפוע שלא יעלה על 30 מעלות ממישור פני התקרה העליונה והשיפוע יתחיל ממישור פני התקרה העליונה.
יותר שימוש בחלל גג הרעפים למגורים בהנאי ששטח חלל גג הרעפים המשמש למגורים יהא חלק בלתי נפרד מהדירות שמתחתיו ובתנאי שלא יותרו פתחים במישור המשופע של גג הרעפים. בכפוף לאמור בסעיף 9(ד) לעיל.
הבנינים המסומנים בנספח מס' 7 עם גגות שטוחים ייבנו כגגות שטוחים עם מעקה בהתאם לחקנות התכנון והבניה.
בגגות שטוחים בבנינים מדורגים הצמודים ליחידות דיור, יש לרצף את הגג.

(8) השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים על הרקע הוא שטח עם זכות מעבר לציבור ולחשחיות, ותרשם על כך הערת אזהרה בספר המקרקעין.

10. שטחים לבניני
ציבור:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום מוחחס בקו חום כהה הם שטחים לבניני ציבור וחלות עליהם ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר וההוראות הבאות:
(א) השימושים המותרים, שטחי הבניה המירביים, ומספר הקומות המירבי בכל מגוש יהיו בהתאם למפורט בטבלה שבסעיף 10(ו) להלן.
שטחי הבניה כוללים את כל שטחי הבניה בחחום מעטפת הבנין למעט מקלט חקני חד-תכליתי.
(ב) קוי בנין יהיו כמסומן בנספחים מס' 4-5-6.
(ג) מפלסי הכניסה וגובה הבניה המירבי יהיו כמצוין בנספחים מס' 1-2-3. ואולם הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בהעמדת הבנין וכן שינויים במפלסי קרקע סופיים ובעקבות כך במפלסי הקומות, בשעור שלא יעלה כל 1.5 מ' +/- מהמצוין בנספחים בתנאי שלא תהא חריגה ממגבלת מספר הקומות וממגבלת שטחי הבניה שעל פי התכניה.
(ד) היתר הבניה כפוף לאישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.
(ה) נקבע בזאת כי ביצוע בניני הציבור יהא בד בבד עם בניית בניני המגורים.

(ו) טבלת היקף הבניה לנניני ציבור

מס' מתחם	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	שימושים מותרים	שטח בניה מירבי במ"ר	מס' קומות מירבי	הערות
1	40	1847	גן ילדים	400	2	3 כיתות
1	41	720	בית כנסת	300	2	
2	42	1128	בית כנסת	500	2	
2	44	2252	מועדון שכונתי	700	3	
2	45	1135	גן ילדים	300	2	2 כיתות
2	46	1583	מעון יום	600	2	
2	47	508	בית כנסת	300	2	
2	48	610	בית כנסת	300	2	
3	49	1906	גן ילדים	400	2	2 כיתות
3	50	10779	בית ספר יסודי גן ילדים	5200	3	
3	51	680	בית כנסת	300	2	

11. שטח למוסד:
 השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות עליו ההוראות הבאות:
 (א) בשטח זה תותר הקמת מרפאות ותחנה לאס וליילד.
 (ב) שטחי הבניה המירביים הם 1,500 מ"ר והם כוללים את כל שטחי הבניה שבהחום מעטפת הבנין למעט מקלט תיקני חד-תכליתי.

- (ג) מספר הקומות המירבי הוא שתי קומות וקוי הבנין יהיו כמסומן בנספח מס' 5 .
- (ד) מפלס הכניסה וגובה הבניה המירבי יהיה כמצוין בנספח מס' 2, ואולם הועדה המקומית רשאית להחיר שינויים בהעמדת הבנין וכן שינויים במפלסי קרקע סופיים ובעקבות כך במפלסי הקומות, בשעור שלא יעלה על 1.5 מ' +/- מהמצוין בנספחים בתנאי שלא תהא חריגה ממגבלת מספר הקומות וממגבלת שטחי הבניה שעל פי התכנית.
- (ה) היחר הבניה כפוף לאישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

12. הוראות בניה
באבן:

- (א) כל הקירות החיצוניים ועמודי הבנינים וכל הקירות הגובלים בדרכים ייבנו ויצופו באבן טבעית מלבנית ומסוחחת בנויה בשורות אופקיות.
- (ב) הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתוח) אסורה.
- (ג) קירות תמך, גדרות וכדומה ייבנו באבן טבעית מלבנית מסוחחת בנויה בשורות אופקיות או באבן לקט.
- (ד) לא יותר שימוש בבטון גלוי או אלמנטים טרומיים מבטון גלוי אלא אם כן יהיה בגוון האבן הטבעית ללא צביעה. יודגש שאלמנטים שאינם מצופים באבן טבעית הם אלמנטים עיצוביים כגון מעקות, אדניות, סיפים, מסגרות של חלונות, מסתורי כביסה, מסתורי דודי שמש וקולטי שמש וכיו"ב.
- (ה) פתחים במבנה גג הרעפים יבוצעו במישור הגג או בקיר גמלון מאבן המהווה המשך רציף לקירות הבנין.

13. אנטנת טלוויזיה
ורדיו:

במגרש חדש 60 או במגרש חדש 90 חוקם אנטנה מרכזית לטלביזיה שחשרת אח כל השכונה. אסורה התקנת אנטנות טלביזיה על גגות הבניינים. ראה סעיף 25 (ג) להלן.

14. קולטי שמש
על הגג:

בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיוסחרו משלושה צדדים ע"י מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון הגג ו/או המעקה. הדודים יוצבו כשהם שוככים (מקביל למישור הגג) או בעמידה מאחורי הקולט. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע והדודים יהיו בחלל הגג. הפחרון התכנוני ע"ן אישור מהנדס העיר.

15. חזית מסחרית:

החזית המסומנת בהשריט בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בוהכנית המתאר לגבי חזית מסחרית וההוראות הבאות:

- (א) שטחי הבניה המירביים יהיו בהתאם למצוין בטבלה שבסעיף ד' להלן.
- (ב) השימושים יהיו כאלה שאין בהם כדי לגרום מטרד לדירות המגורים וכפופים לאישור האגף לאיכות הסביבה ועל פי רשימת העסקים המותרים באיזור מגורים בתכנית המתאר. בנוסף, תותר הפעלת תחנת מוניות בחזית המסחרית בתנאי שמשרד תחנת המוניות יהא בבנין שבו החזית המסחרית.
- מודגש בזאת שאסורה בנית מבנה לתחנת מוניות מעבר לקו הבנין שעל פי נספחי הבינוי.
- (ג) במגרשים בהם מסומנת חזית מסחרית תירשט הערת אזהרה בדבר זיקת הנאה לציבור לאבטחת גישה חופשית לציבור ובהתאם למסומן בחשריט בקוים אלכסוניים ברקע.

(ד) טבלת שטחי בניה מירביים לשימושים מסחריים בחזית מסחרית

מס' מגרש	שטח בניה מירבי כמ"ר (כולל מחסנים)
12	600
13	150
25	100
28	100
סה"כ	950 מ"ר

16. שטח פתוח ציבורי:

- (א) השטח הצבוע בחשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
- (ב) השטח המקווקו בקוים אלכסוניים המופיע בנספחים מס' 4-5-6 הוא שטח שבו תהא זכות מעבר לתשתיות.
- (ג) על אף האמור בסעיף (א) תותר בניית מרכזונים לחלוקת דואר, שירותים ציבוריים (בתי שימוש), בכפוף לאישור הועדה המחוזית, אנטנה מרכזית בהתאם לאמור בסעיף 13 לעיל ותחנת שניא בהתאם לאמור בסעיף 21 להלן.
- (ד) נקבע בזאת כי בליצוע פיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים יהיה בד בבד עם בליצוע בניני המגורים.

- (ה) במגרש חדש 65 יוקמו שירותים ציבוריים על ידי מבצעי פיתוח השטח הפתוח הציבורי כחלק בלתי נפרד מפיתוח השטח.
- (ו) מגרשים חדשים מס' 65 ו-75 יפותחו תוך שילוב האתרים הארכיאולוגיים שבהם, בתיאום עם רשות העתיקות.

הועדה המקומית רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקמו בשטח.

17. חניה:

- הוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט.
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או להחבת דרכים.
- (ג) השטחים הצבועים בתשריט בפסים אלכסוניים ירוק-אדום הם שטחים של דרך ו/או עיצוב נוף.
- (ד) מודגש כי דרך גולומב-משואה לא תשמש כחניה לגן החיות.
- (ה) נקבע בזאת כי ביצוע חיבור השכונה לרחוב אביביח לא יבוצע ולא תתאפשר נסיעה בו, אלא לאחר פריצת כביש הגישה לשכונה.
- (ו) ביצוע הדרכים והשטחים לעיצוב נופי יהיו בהתאם לנספחים מס' 16 - 12. הקיר התומך הסמוך לכפר מנחת ולצומת גולומב מסומן בנספח מס' 15, חתך 203, בצורה סכמטית בלבד. הפתרון העיצובי של הקיר ייקבע לעת החרת הבניה להנחת דעתו של מהנדס העיר והאגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים באופן שעיצובו ייצור שבירת רצף חזיתו הרציפה של הקיר.
- (ז) תנאי למתן היתר לביצוע העבודות הכרוכות בסלילת הדרך מצומת גולומב עד האקדמיה לאמנויות (מגרש חדש מס' 111) הוא הצגת פתרון אקוסטי מפורט שיציג הן את הפתרונות המוצעים בדרך והן את הפתרונות המוצעים למגרשי המגורים הסמוכים, לאישור האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. ביצוע הפתרונות האקוסטיים האמורים ייעשה על ידי מבצעי הדרך ועל חשבונם.
- (ח) הפתרון הנופי של השוליים המערביים של הדרך המסומנת בתשריט כמגרש 111 יתוכנן כהמשך לפארק הקיים כולל גינות והשקיה. תכנון מפורט של השוליים כאמור, וביצועו ייעשו על ידי מבצעי הדרך ועל חשבונם בתיאום עם המחלקה לשיפור פני העיר.
- (ט) מודגש בזאת כי כל הטיפול הנופי, הגינות והאמצעים האקוסטיים למניעת מטרדי רעש יבוצעו בד בבד עם ביצוע הדרך וכחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לסלילתה.

18. דרכים:

(י) הדרכים שמספרי מגרשיהם הוא 101, 102, 103, 105, 107 ו-108 הן דרכים שישללו באבן משחלבת בלבד, וצורת החניה בהן תקבע לעת התרת הבניה בהתאם להוראות סעיף 9(ד)2 לעיל.

19. שטח עתיקות: השטח המוחחס בתשריט בקו מקוטע בטוש שחור הוא שטח עתיקות. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תיאום עם רשות העתיקות.

20. מסוף אוטובוסים: השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום (מגרש מס' 99) הוא שטח למסוף אוטובוסים. תותר בשטח זה הקמת מבנה בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר. חמרי הגמר יהיו בהתאם לסעיף 12 לעיל. לא תותר בשטח הנניית לילה וכן כל פעולה הכרוכה בטיפול או אחזקת האוטובוסים כגון: רחצה, תדלוק וכדו'. תנאי למתן היתר בניה למסוף האוטובוסים הוא הגשת חוות דעת סביבתית למניעח מטרדים לאיזור המגורים הסמוך.

21. תחנות שנאים: (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע סגול מוחחס בקו סגול כהה הם שטחים המיועדים לתחנות שנאים. בשטחים אלה תותר הקמת תחנות שנאים, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. (ב) במגרש חדש מס' 60 תותר הקמת תחנת שנאי בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון. (ג) חמרי הגמר יהיו בהתאם לסעיף 12 לעיל.

22. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

23. ביצוע התכנית: לאחר אישור תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

24. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר ההוראות לחלוקה חדשה על פי סימן ז'. לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן חתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט. (ג) הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בגבולות החלוקה ובשטחי המגרשים במסגרת הקבועה בחוק ובתקנות. (ד) מודגש בזאת שתכנית זו מבטלת את החלוקה הקיימת המסומנת בתשריט כגבול חלקה קיימת. (ה) ראה סעיף 9(ד)4 לעיל.

25. תשתית:

- (א) בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, אח כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או חא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל (להלן: עבודות התשתית) שבתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.
- ניתן יהיה לבצע מערכות תשתית בתחומי השטחים המיועדים לצרכי ציבור.
- בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יהקינו עבודות התשתית וכל המלקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום המתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.
- בעלי הזכויות במקרקעין יתקנו על חשבונם בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן על-קרקעי ו/או תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
- האמור בסעיף זה יהיה תנאי מתנאי ההיתר להקמת בנין בשטח המקרקעין.
- (ב) חוטי חשמל, חוטי טלפון וכבלים מחוץ לתחומי בנין לא יותקנו אלא מתחת לפני הקרקע.
- (ג) תשתית לטלויזיה בכבלים תבוצע בד בבד עם ביצוע התשתיות התת-קרקעיות האחרות בשכונה.

26. חוקף התכנית:

כחילת ביצועה של התכנית תחשבנה עבודות הפיתוח, לרבות עבודות עפר, עבור הקמת 20% מסה"כ יחידות הדיור ובניני הציבור שעפ"י התכנית.

אין לנו התנגדות עליו...
 הוצאת צב רכישת החשבון...
 המדינה תהיה לערובי הכנסו...
 כל זכות ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשל...
 התכנית כן עוד לא הוקמה הסטה ותחום ענין המ...
 המדינה ביוזם ואין המדינה זו נאה בתחום הסכמת כל...
 זכות הסטה הגדול ו/או כל זכות לוסכמת, לפי...
 המדינה תהיה לערובי כל דיון...
 הסכמת המדינה תהיה בזה כי אם נעשה או יעשה על...
 ידיו המדינה בגין הסטה הכלול בתכנית, אין בתחיתתנו...
 על התכנית המדינה או הודאה בתיוכ המדינה כאמור ו/או...
 ויהיה על זכותנו למטעו בגלל הפרתו עיי כי סוכס...
 סעיפו על פיו זכויות כלשהו בסטה, ו/או על כל זכות...
 אגלה העובדות לנו סמך הזכס כאמור לעיל כל דיון...
 יתנו המדינה ניתנת אך ורק כ-החתימה התכנית...
 משרד הפנים מחוז ירושלים

עמית המרמז
 אדריכל המחוז
 מחוז ירושלים

חתימת בעל הקרקע:
 מינהל מקרקעי ישראל
 רח' בן-יהודה 34, ירושלים 94230
 טלפון: 02-254121

ארי כהן
 ס/מנהל חטיבה טכנית
 (תיכנון)

משרד הפנים מחוז ירושלים
 מחוז ירושלים
 08-08-1991

חתימת מגיש התכנית:
 משרד הבינוי והשיכון
 רח' הלל 23, ירושלים 94581
 טלפון: 02-291141

חתימת המתכנן:
 ספקטור - עמישר אדריכלים
 א. ספקטור מ. עמישר צ. קימלמן נ. רסקין
 רח' דור דור ודורשיו 6, ירושלים 93117
 טלפון: 02-661671
 ספקטור - ס. עמישר
 אדריכלים

תאריך: ינואר 1991

משרד הפנים מחוז ירושלים
 מס' תלכיו הכנון ובניה (הודאת שעה) ותשי"ן 1990
 מס' תכנית מס. 22935
 התקדה לבניה למגורים (מס.)
 מחליטה ביום 22.6.91
 משרד הפנים מחוז ירושלים

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