

A

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מס' 5105
 שינוי 1/98 לתכנית מס' 22167
 שינוי 1/98 לתכנית מס' 3136
 שינוי 1/98 לתכנית מס' 3136 ב'
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. **שם התכנית:**
 תכנית זו תקרא, תכנית מס' 5105 שינוי 1/98 לתכנית מס' 22167, שינוי 1/98 לתכנית מס' 3136 ושינוי 1/98 לתכנית מס' 3136. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
2. **מסמכי התכנית:**
 התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט), ו-3 גליונות של תכנית בינוי ופיתוח, כמפורט להלן:
 א. גליון אחד של תכנית בינוי וחתכים, הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 1)
 ב. גליון אחד של חזיתות, הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 2)
 ג. גליון אחד של תכנית חניה, הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 3)
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. **גבולות התכנית:**
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. **שטח התכנית:**
 כ- 24 דונם.
5. **מקום התכנית:**
 ירושלים, שכונת רמות 04, שטח מצפון לרח' מירסקי. גוש 30617 חלקות 187, 190 ושטח בלתי מוסדר מדרום להן. שטח בין קואורדינטות אורך 168800 ל- 168600 לבין קואורדינטות רוחב 136550 ל- 136800.
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. **מטרות התכנית**
 א. קביעת יעודי קרקע ושינוי יעודי קרקע מאושרים כמפורט להלן:
 1. שנוי יעוד שטח משטח למסוף סוף קו אוטובוסים לאזור מגורים 2 מיוחד, לשטח לבנין ציבורי ולשטח למתקן הנדסי.
 2. שינוי יעוד שטח משטח למוסד לשטח בנין ציבורי ולדרך ציבורית.
 3. שינוי יעוד שטח מדרך לשטח לבנין ציבורי.
 4. קביעת יעוד שטח לאיזור מגורים 2 מיוחד, לשטח נוף פתוח ולשטח לבנין ציבורי.
 ב. קביעת בינוי להקמת שבעה בנייני מגורים חדשים, בהתאם לנספח בניו.
 ג. קביעת מספר יחידות הדירור המירבי בשטח התכנית ל- 171.

- ד. קביעת הוראות בנוי להקמת בניני המגורים כאמור, לרבות מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים, קוי בנין מירביים, גובה בניה מירבי וכדומה.
- ה. קביעת הוראות בדבר הקמת מעון יום בתוך בנין מגורים בתכנית, בהתאם לנספח בינוי והוראות בינוי.
- ו. קביעת השימושים המותרים בשטח לבנין הציבורי שבתכנית לגן ילדים ו/או מועדון גנים ו/או מתנ"ס שכונתי ו/או בית כנסת ו/או טיפת חלב.
- ז. קביעת הוראות בינוי ופיתוח בשטח לבנין הציבורי.
- ח. קביעת שטח עם זיקת הנאה לטובת דיירי בניני המגורים שבתכנית לשימוש כשטחי משחק וגינה והוראות לפיתוחו ולאחזקתו.
- ט. קביעת שטח עם זיקת הנאה לציבור לשימוש מדרכה והוראות לפיתוחו.
- י. קביעת תנאים למתן היתרי בניה בשטח התכנית ושלבים לביצועם.
- יא. קביעת הוראות להקמת תחנות טרנספורמציה בשטח התכנית.
- יב. קביעת חזית מסחרית בתחום המגרשים המיועדים למגורים.
- יג. קביעת הוראות להקמת חניה פרטית תת-קרקעית בשטחים המיועדים למגורים.
- יד. איחוד וחלוקה מחדש.

כפיפות לתכנית:

7. על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מספר 22167' וההוראות שבתכנית מספר 5105 זו.

הוראות התכנית:

8. הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליו נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).
במידה יש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

אזור מגורים 2 מיוחד:

9. השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
- (א) בכל אחד ממגרשים חדשים מס' 101 ו-102 תותר הקמתם של מספר בניני מגורים חדשים, כמפורט בנספחים מספר 1-3 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבניה עילית ובקו נקודותיים בטוש אדום לבניה תת-קרקעית.
- (ב) מספר הקומות המירבי, מפלס ה- 0.00 וגובה הבניה המירבי בכל בנין יהיו כמצויין בנספחים מספר 1-2.
- תותר סטייה של עד 2.0 מטר מהמצויין בנספחים כאמור, לעת מתן היתר בניה בשטח מגרש חדש מספר 101.
- תותר סטייה של עד 1.0 מטר מהמצויין בנספחים כאמור, לעת מתן היתר בניה בשטח מגרש חדש מספר 102.

(ג) שטחי הבניה המירביים ומס' יחידות הדיור בכל מגרש יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

מספר מגרש מספר	שטחי בניה מירביים (במ"ר) שטחים עיקריים חלקי שירות סה"כ			מספר יח"ד		
101	שטחים מעל למפלס ה- 0.00	מגורים	6800	1300	8100	104
	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00	מגורים חניה תת-קרקעית	2200	1800	4000	6000
	סה"כ		9000	9100	18100	104
102	שטחים מעל למפלס ה- 0.00	מגורים מסחר**	4860	1000	5960	340
	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00	מגורים מעון*** חניה תת-קרקעית	800	1200	2000	90
	סה"כ		6090	3200	9290	67

הערות לטבלה:

- * שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים התשנ"ב - 1992).
- ** ראה סעיף קטן (ד) להלן.
- *** ראה סעיף קטן (ה) להלן.

- (ד) בבנין המערבי המוצע שבתחום מגרש חדש מס' 102 תותר הקמת חנויות במפלס 770.0 כמפורט בנספחים מס' 1-3, וכאמור בסעיף 11 להלן.
- (ה) בבנין המזרחי המוצע, בתחום מגרש חדש מס' 102 יוקם מעון יום במפלס 762.0 בשטח מבונה שלא יקטן מ- 90 מ"ר כשצמודה לו חצר בגודל כ- 100 מ"ר בכפוף להוראות ולתנאים הבאים:
 1. תכנון וביצוע מעון היום והחצר הצמודה לו יהיו בתאום עם עיריית ירושלים ובאישורה.
 2. היתר הבניה הראשון במגרש חדש מס' 102 יכלול בתוכו את מעון היום ומתן טופס 4 לבנין זה לא יהיה לפני שינתן טופס 4 למעון היום.
 3. לא ינתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית אלא לאחר חתימת הסכם בין עיריית ירושלים לבין מגישי התכנית, שיבטיח ביצוע ומימוש כל האמור לעיל.
 4. לא ינתן טופס 4/או תעודת גמר ראשונה בשטח מגרש חדש מס' 102, אלא לאחר מסירת שטח מעון היום לחזקת עיריית ירושלים.
- (ו) לבנינים המוצעים בתכנית בתחום מגרשים 101 ו- 102 יתוכננו ויבוצעו מקומות חניה תת-קרקעיים בלבד כמפורט בנספחים 1-3 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.

- (ז) השטחים המסומנים בתשריט בקיום אלכסוניים שחורים הם שטחים עם זיקת הגאח במפלס הקרקע לטובת בעלי הזכויות במגרשים חדשים 101 ו-1, לשימוש גינה ושטחי משחק ומעברים אליהם, כמפורט בנספחים מס' 2-1. להבטחת האמור לעיל תירשם על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית. מודגש בזאת כי תכנון שטח הגינה והמשחק בתחום זה, פיתוחם ואחזקתם יהיו באחריות בעלי הזכויות בשטחי מגרשים חדשים מס' 101 ו-102 ועל חשבונם בלבד, בהתאם להנחיות המחלקה לשיפור פני העיר ובפיקוחה.
- (ח) השטח המסומן בתשריט בקיום אלכסוניים ירוקים הוא שטח עם זיקת הגאח לציבור (מדרכה) ללא מגבלת זמן ושימוש כלשהוא. להבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח. מודגש בזאת כי פיתוח שטח זה ואחזקתו יהיו באחריות בעלי הזכויות במגרשים חדשים מס' 101 ו-102 ועל חשבונם בלבד, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים.
- (ט) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותחת.
- (י) הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות אסורה.
- (י') תנאים למתן היתר בניה ותנאים למתן טופס 4 /או תעודת גמר:
 1. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא ביצוע האמור בסעיף קטן (ה) 4 לעיל.
 - א לא ינתן טופס 4 /או תעודת גמר ראשונה בשטח מגרש חדש מס' 102 אלא לאחר השלמת הקמת מעון היום המוצע בתחום מגרש חדש מס' 102, והעברת שטחו ושטח החצר הצמודה לו, לחזקת עיריית ירושלים, ללא תמורה. ולאחר העברת שטח מגרש חדש מס' 201 לחזקת עיריית ירושלים, ללא תמורה.
 2. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של מערכת הביוב של הבנינים המוצעים וחיבורה למערכת הביוב העירונית, לאישור מחלקת הביוב, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, בפיקוח מחלקת הביוב.
 3. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של הדרכים, הסדרי התנועה והחניה שבתחום התכנית, לאישור מחלקת הדרכים, המחלקה להסדרי תנועה ורשויות התימור, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
 - התכנון המפורט כאמור יכלול פירוט מפלסי פיתוח ובינוי, חלוקה והעמדת מקומות החניה, הסדרי תנועה וכו', כדרישת עיריית ירושלים. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה בשטח ובהתאמה לשלבי ביצוע הבניה הקבועים בתכנית זו.
 4. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של מערכת המים של הבנינים המוצעים וחיבורה למערכת המים העירונית, לאישור מחלקת המים, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. מגישי התכנית יחוייבו באגרות פיתוח רשת מים.
 5. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא תיאום עם חברת החשמל, בדבר הקמת תחנות הטרנספורמציה המוצעות בתכנית זו. ראה סעיף 19 להלן.
 6. תנאי למתן היתר בניה במגרש חדש מס' 102 הוא הפקדה ואישור של תכנית למסוף אוטובוסים חלופי, במקום מסוף האוטובוסים הקיים בתחום מגרש חדש מס' 102 ושמיועד להעתקה עם הקמת בניני המגורים המוצעים בתחום.
 - כמו כן תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח מגרש חדש מס' 102 הוא השלמת הקמתו של מסוף האוטובוס החלופי כאמור לעיל והתחלת הפעלתו.
 - לחלופין, תנאי למתן היתר בניה למגרש חדש מס' 102 הוא קבלת אישור בכתב ממשדור התחבורה לפיו אין צורך במסוף האוטובוסים החלופי, כאמור.

7. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית, במידה ומסוף האוטובוסים יהיה קיים באותה עת בשטח התכנית, הוא הגשת חוות דעת סביבתית, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, שתכלול את כל האמצעים שיש לנקוט למניעת זיהום אויר ולמניעת מפגעי רעש ממסוף האוטובוסים, הקיים בפועל בתחום התכנית, לבנייני המגורים שיוקמו בתחום. מגרש חדש מספר 101, כמוצע בתכנית זו, חוות הדעת הסביבתית כאמור תבדק ותאושר על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- ביצוע בפועל של מסקנות חוות הדעת הסביבתית יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתרי הבניה בשטח ובפיקוח המחלקה לאיכות הסביבה.
- מודגש בזאת כי לא ינתן טופס ו/או תעודת גמר כלשהיא בשטח התכנית אלא לאחר השלמת ביצוע כל האמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ממסוף האוטובוסים כאמור, להנחת דעת עיריית ירושלים ולאחר קבלת אישור על כך מהמחלקה לאיכות הסביבה.
- ראה סעיף 2(א).
8. תנאי למתן היתר חפירה בשטח מגרש חדש מספר 101 הוא הקמת קיר תמך / מסלעות, בגבול הצפוני של מגרש חדש מספר 101, בתיאום עם המחלקה לשיפור פני העיר, למניעת דרדרת ושפיכת עפר ופסולת בניין.
9. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח שבתחום התכנית, לרבות שטחי מגרשים חדשים מספר 101, 102 ו- 301 (שטח נוף פתוח) לאישור המחלקה לשיפור פני העיר, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר את הפרטים הבאים: מפלסי בינוי ופיתוח, קירות תמך / גדרות / מסלעות, גיגון ונטיעות, מתקני משחקים, ספסלים, רמפות המאפשרות גישה נוחה לשטח הנוף הפתוח, שבילים, מערכות השקיה וכדומה, הכל כדרישת עיריית ירושלים.
- מודגש כי פיתוח שטח מגרש חדש מס' 301 יהיה בד בבד עם פיתוח מגרש חדש מס' 101 ולא ינתן טופס 4 / או תעודת גמר לבנייני המגורים בתחום מגרש חדש מס' 101, אלא לאחר השלמת הפיתוח בתחום מגרש חדש מס' 301, להנחת דעת עיריית ירושלים.
10. תנאי למתן היתר חפירה בשטח הוא תיאום עם המחלקה לשיפור פני העיר בדבר נוהלי בינוי שפכי עפר משטח התכנית לאתר שפיכה מוסכם על עיריית ירושלים.
11. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם מחלקת התברואה בדבר שיטת איסוף ופינוי האשפה מהשטח.
12. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום פתרון המיגון עם מפקדת הג'א.
13. תנאי למתן היתר חפירה הוא תיאום עם רשות העתיקות.
14. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המחלקה לשרותי כבאות, בין היתר, בנושאים הבאים:
- * קביעת מיקום ותכנון הידרנטים עירוניים.
 - * תכנון מס' היציאות בבניינים ומיקומם.
 - * קביעת דרישות בטיחות נוספות.
15. דאה סעיפים (ז) ו- (ח) לעיל.
16. דאה סעיף 2(ב) להלן.
17. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת התחייבות משפטית ממגישי התכנית, להנחת דעת היועץ המשפטי לעירייה המבטיחה כל האמור בסעיף קטן (יא) להלן.
18. לא ינתן טופס 4 לבנין בתחום התכנית אלא לאחר שתועבר החזקה בשטחים המיועדים לשיירות הציבור לעיריית ירושלים וכן לאחר שינתן יפוי כח בלתי חוזר להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
19. תנאי למתן טופס 4 יהיה תצ"ר רשום.

- (יא) שלבי ביצוע:
 היתר הבניה להקמת בניני המגורים החדשים שבתחום התכנית ינתנו בשלבים כמפורט להלן:
1. בשלב ראשון ינתנו היתרי בניה לבנינים החדשים המוצעים בתחום מגרש חדש מספר 101 בלבד ובלבד שינתנו פתרונות חניה וגישה לבנינים אלה, המוסכמים על עיריית ירושלים, והמותאמים להוראות ולבינוי שבתכנית מס' 5105 זו.
 2. היתרי הבניה להקמת הבנינים המוצעים בתכנית בתחום מגרש חדש מס' 102, ינתנו רק לאחר השלמת הקמתו והתחלת הפעלתו של מסוף האוטובוסים החלופי, כאמור בסעיף 9(א) לעיל או לחלופין רק לאחר קבלת אישור בכתב ממשדד התחבורה, לפיו אין צורך במסוף האוטובוסים החלופי, כאמור.
 3. תנאים למתן היתרי בניה בשטח ותנאים למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהוא בתחום התכנית - ראה סעיף קטן (י) לעיל.

10. שטח לבנין ציבורי:
 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו-חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבנין ציבור וכן ההוראות הבאות:
- (א) השימושים המותרים בשטח הם גן ילדים (בן שלוש כיתות) ו/או מועדון נשים ו/או מתנ"ס שכונתי ו/או בית כנסת ו/או טיפת חלב.
 - (ב) שטחי הבניה המירביים הם 2,400 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (מ"ר)	שטחי שירות (מ"ר)	שטחים עיקריים (מ"ר)	
מוצע	מוצע	מוצע	
2,200	200	2,000	שטחים מעל מפלס ה- 0.00
1,300	500	800	שטחים מתחת מפלס ה- 0.00
3,500	700	2,800	סה"כ

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

- (ג) מס' הקומות המירבי העילי לא יעלה על שלש קומות.
- (ד) מועדון הנשים יבנה על גג קומת גן הילדים.
- (ה) קוי הבנין המירביים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ו) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
- (ז) הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה.
- (ז) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין, אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980

11. חזית מסחרית:
- (א) החזית של הבנין המסומנת בקו סגול, היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.
 - (ב) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

- 12. שטח נוף פתוח:**
 השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הוא שטח נוף פתוח וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
- (א) בשטח זה יבוצעו גינון ונטיעות, יוקמו קירות תמך/ גדרות תותקנה מערכות תשתית עילית ו/או תת- קרקעיות וכן יותקן ריהוט גן לרבות ספסלים, תאורה, מעקות בטיחות, מתקני משחקים וכדומה.
- (ב) בשטח הנוף הפתוח תהא זיקת הנאה לציבור ללא מגבלת זמן ושימוש ולהבטחת האמור לעיל, תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה ראשון לבניני המגורים שבתחום מגרש חדש מס' 101.
- (ג) פיתוח שטח הנוף הפתוח יהא בכפוף לאמור בסעיף 9(י)8 לעיל.
- (ד) אחזקת השטח תהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם בלבד, בהתאם להנחיות המחלקה לשיפור פני העיר ובפיקוחה.
- 13. חניה פרטית:**
- (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.
- (ב) החניה לבניני המגורים המוצעים בתכנית תהא תת-קרקעית ובהתאם למפורט בנספחים מס' 1-3.
- (ג) תכנון וביצוע החניה יהא כפוף לאמור בסעיפים 9(ו), 9(י)3 לעיל.
- (ד) תקן החניה יקבע על פי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת אישור היתר הבניה.
- 14. בנין להריסה:**
 הבנין המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס על - ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח מגרש חדש מספר 102.
- 15. דרכים:**
- תוי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- (ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית חדשה או הרחבת דרך
- (ג) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
- (ד) ראה סעיף 9(י)3 לעיל.
- 16. הפקעה:**
 מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי המינהל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.
- 17. ביצוע התכנית:**
 לאחר אישור תכנית זו תוכן על - ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחזקה על - ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

18. חלוקה חדשה:
- (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית לשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה על ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- (ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים על פי החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
19. תחנת שנאים:
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע סגול מותחם בקו סגול הם שטחים להקמת תחנות טרנספורמציה בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
- (ב) לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- (ג) ראה סעיף 5(ז)9 לעיל.
20. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
- בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
21. קולטי שמש על הגג:
- (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
22. היטל השבחה:
- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
23. תשתית:
- מגישי התכנית/ בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
- מגישי התכנית בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.
- להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית/ בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

בעלי הקרקע:



פרטיים:
כולל שומרי החומות
רחוב מאה שערים 75
ירושלים
טלפון: 02-5322993

א.מ.א.

מנהל מקרקעי ישראל
רחוב יפו 216
ירושלים
טלפון: 02-5318888

מגיש התכנית:



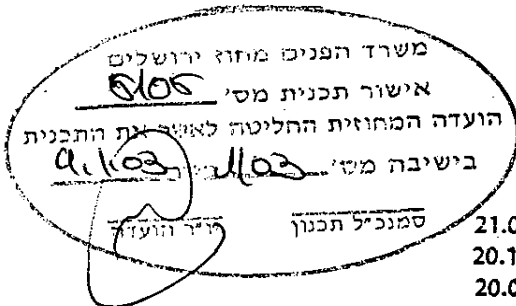
כולל שומרי החומות
רחוב מאה שערים 75
ירושלים
טלפון: 02-5322993

א.מ.א.

המתכנן:



לו-גלרטר - אדריכלים
רחוב בן-יהודה 10
ירושלים
טלפון: 02-6258668



תאריך: 21.07.2000
עדכון: 20.11.2000
20.01.2003