

תכנית מס. במ/4558 נ"פ זחב  
הוראות התכנית - תוכן העניינים

סעיף	תוכן העניינים	גמוד
1.	שם תכנית	2
2.	מסמכי התכנית	2
3.	גבולות התכנית	2
4.	שטח התכנית	2
5.	מיקום התכנית	3
6.	מטרות התכנית	3
7.	כפיפות לתכנית	3
8.	הוראות התכנית	4
9.	אזור מגורים מיוחד	4
10.	שטח לבנין ציבורי	7
11.	שטח פתוח ציבורי	8
12.	שטח פרטי פתוח מועדון נופש וספורט	8
13.	הוראות בניה באכז	8
14.	אנטנה שלוויה ורדיו	9
15.	קולטי שמש ודודים	9
16.	שטח ציבורי פתוח	9
17.	חניה	9
18.	דרכים	9,10
19.	תנאים מיוחדים למתן היתרי בניה	10
20.	תחנות טרנספורמציה	11
21.	הפקעה	11
22.	בצוע התכנית וחלוקה חדשה	11
23.	תשתית	12
24.	בצוע התכנית	12
25.	חתימות	13

תאריך: 31.12.92 אישור הול"ל להפקדה.

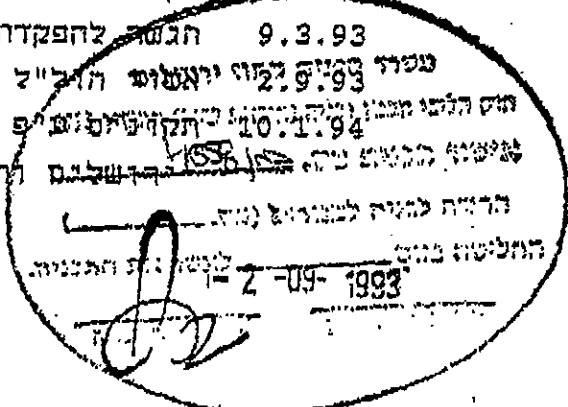
12.2.93 תקונים ע"פ הוראות הול"ל ומתכנן המחוז והגשה להפקדה

9.3.93 הגשה להפקדה לאחר תקונים נוספים ע"פ מתכנן המחוז.

27.9.93 טערי יראשות הול"ל למתן תוקף בהצטרף לתנאים.

10.11.94 חש הלכתי מתכנן המחוז ויראשות הול"ל למתן תוקף וזרישות עיו

15.11.94 הגשת תנאים להחלטת הול"ל למתן תוקף וזרישות עיו



חוק הליכי תכנון ובניה  
(הוראות השעה) התש"נ - 1990  
מרחב תכנון מקומי - ירושלים  
תכנית מס. במ/4558 - נוף זהב

- שינוי מס. /92 ..... לתכנית המתאר המקומית לירושלים
- שינוי מס. /92 ..... 2591 תכנית מס.
- שינוי מס. /92 ..... 2577 תכנית מס.
- שינוי מס. /92 ..... 3090 תכנית מס.
- שינוי מס. /92 ..... 3434 תכנית מס.
- שינוי מס. /92 ..... 2683 תכנית מס. א'
- שינוי מס. /92 ..... 2598 תכנית מס.

שם התכנית:

- תכנית זו תקרא תכנית מס. במ/4588 נוף - זהב.
  - שינוי מס. /92 ..... לתכנית המתאר המקומית לירושלים
  - שינוי מס. /92 ..... 2591 תכנית מס.
  - שינוי מס. /92 ..... 2577 תכנית מס.
  - שינוי מס. /92 ..... 3090 תכנית מס.
  - שינוי מס. /92 ..... 3434 תכנית מס.
  - שינוי מס. /92 ..... 2683 תכנית מס. א'
  - שינוי מס. /92 ..... 2598 תכנית מס.
- (להלן: התכנית).

כמו כן כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטת.

- התכנית כוללת 13 דפי הוראות בכתב, (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).
- 7 גליונות של נספחים בנוי ופתוח כמפורט להלן.
- (א) גליון אחד של תכנית בנוי ופיתוח בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס. 1).
- (ב) גליון אחד של חתך אורך צפון דרום בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס. 2).
- (ג) גליון אחד של החכים שונים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס. 3).
- (ד) גליון אחד של מפות בתים סכמטיים בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס. 4).
- (ה) שני גליונות של מפות דירות סכמטיים בק.מ. 1:250 (להלן: נספחים מס. 5, 6).
- (ו) גליון אחד של תכנית דרכים בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס. 7).

מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית ותחתיה

3. גבולות התכנית: חקו הכחול שבתכנית הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ - 115 דונם.

5. מיקום התכנית:

ירושלים, שכונת סילוואן, נ'אבל זוכאבל, מקטל שכטור, במורדות הצפוניים/מזרחיים של אדמון: הוציב, מצפון לקטע המזרחי של הטיילת.

מגרשים מס. 1 עד 17 בתב"ע מס. 2677 ומגרשים מס. 1 עד 3 בתב"ע מס. 3434 חלקי מגרשים מתב"ע מס. 2691 ותב"ע מס. 3090 (כביש הגישה התחזוין).

שטח בין קואורדינאטות אורך 172950 173400.

שטח בין קואורדינאטות רוחב 128850 129450.

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שנויים במערך יעודי הקרקע כמפורט.

(1) שנוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לדרכים ולבניני צבור.

(2) שנוי יעוד שטח משטח לאזור מגורים לבניה דלילה ומדורגת, לשטח לאזור מגורים מיוחד ולבניני צבור.

(3) שנוי יעוד שטח משטח לאזור מגורים לבניה דלילה ומדורגת ומשטח פרטי פתוח לשטח צבורי פתוח.

(4) שנוי יעוד שטח משטח צבורי פתוח לשטח פרטי פתוח.

(ב) קביעת יעודי שטח, בנוי פתוח ודרכים לשכונת מגורים ולבניני צבור כמפורט:

(1) קביעת יעוד שטח כאזור מגורים מיוחד, וקביעת בנוי ותנאים למתן היתרי בניה.

(2) קביעת יעוד שטח לשטחים לבניני צבור.

(3) קביעת יעוד שטח כשטח צבורי פתוח.

(4) קביעת בנוי פתוח, שטחי בניה מירביים, גובה בניה מירבי, קווי בנין ומס. דילות מירבי.

(5) קביעת הוראות אדריכליות לבניה באבן.

(6) קביעת שטחים עם זיקת הנאה לצבור.

(7) קביעת שטח למסחר.

(ג) אחוד וחלוקה מחדש.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השנויים שאושרו לה מזמן לזמן, וכן הוראות תכנית מס. מ/4558 זר.

8. חוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי החוראות שבכתב, הן בתשריט, והן בנספחים (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת, ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה החוראות המגבילות יותר. למרות האמור לעיל, תותר הקטנת קווי בנין ב-10% מהמידה המסומנת, וכן יותר שנוי מפלטי הדרכים בטווח של  $\pm 1.00$  לכל כיוון.

9. אזור מגורים מיוחד:

השטחים הצבועים בתכנית בצבע צהוב הם אזור מגורים מיוחד, וחלות עליהם חוראות תכנית המתאר לגבי אזור מגורים מיוחד למעט החוראות העומדות בסתירה לחוראות תכנית זו, וכן החוראות הבאות:

- (א) \* היקף מירבי של שטחי בניה, מס יחידות הדיור ומס קומות במגרשים יהיו ע"פ המפורטים בטבלה שבטעיף (יב') להלן. מודגש בזאת שבכל מקרה של סתירה בין שטחי הבניה, מס. הקומות, ומס. יחידות הדיור תחול ההוראה המגבילה יותר.
- שטחי בניה המפורטים בטבלה כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנין בחלוקה לשטחים עקריים ושטחי שרות הכוללים חדרי מדרגות, חדרפסות מקורות, מתקנים ומערכות טכניות, אחסנה, תניה, מבואות וחדרי מדרגות, קומות עמודים מפולשת, מעברים לכלל הצבור פתוחים או מקורים, מקלטים וכו'.
- (ב) הבנין והפתוח ומספר הקומות יהיו בהתאם לנספחים מס. 1, 2, 3, 4, 5, 6.
- (ג) קווי הבניה יהיו כמסומן בנספח 1. שנוי קווי הבנין עד 10% לא יחשב כסטייה.
- (ד) יותרו שנויים בהעמדת הבניינים בתחום קווי הבניה וכן שנויים במפלטי הבניינים בהתאמה לפתוח ולכבישים בשעור שלא יעלה על  $\pm 0.5$  מ' ובתנאי שלא תהיה חריגה ממגבלת מס. הקומות וממגבלת שטחי הבניה ע"פ התכנית.

2.00

(ה) בכל מקום שניתן היתר בניה לחקמה בנין במגרש יראו בכך מצוי כל זכויות הבניה המותרות ע"פ התכנית, אף אם נותרו זכויות בניה שנקבעו בתכנית.

(ו) לא תותר בניה של מחסן אלא בכפוף להוראות:

המחסן יבנה בקומת מרתף, מסו, חניה או בחללים הצמודים לדירות הנובעים מדרוג וקומות וכצמוד מעברים עם זכות מעבר לצבור.

(ז) לא תותר בניה על הגגות למעט יציאת חדרי מדרגות לגג, מעקה גג, חדרי מכונות למעליות, אלמנטים לתאורת גג (סקייליט), ארובות, מיכלים לשבידת לחץ מים וכו', ובתנאי שלובם בעצוב ארכיטקטוני נאות. הגגות יהיו מרוצפים.

לא תותר הצבת דודי שמש וקולטייט על הגגות.

(ח) תותר בנית בליטות בחזיתות לגזונים, ארזי פרחים/זכרכובים עד עומק 80 ס"מ הדרושים לעצוב ארכיטקטוני, וכן תותר בנית פרגולות מקורות מתכת או עץ במרפסות הגג המדרגות ושל הגגות בתנאי עיובם הארכיטקטוני האחיד לכל מגרש.

(ט) שלבי בצוע - תותר בניה בשלבים המפורט:

שלב א' - מגרשים 1, 2, 3, 4.

שלב ב' - מגרשים 5, 6, 7, 8.

שלב ג' - מגרשים 9, 10, 11, 12, 16.

שלב ד' - מגרשים 13, 14, 15.

וכן כמפורט בסעיף 19 להלן.

תנאי לבניה בשלבים הוא הקמת המתקנים הטכניים והתשתית הדרושים לשלב ההיתר וכן שטחי חניה בהתאם לתקן עירוני.

(י) שטח למעבר עם זיקת הנאה לצבור המסומן בקווים אלכסוניים על דקע היעוד יפותח ביחד עם הבנוי שבתחומו מסומן ע"פ תכנית תוח המהווה חלק מהיתר הבניה למגרש, זיקת ההנאה לצבור אינה מוגבלת בזמן ושמוש ותושם על כך הערת אזהרה בלשכת רשום המקרקעין.

(יא) מפלס הגגות המסומן הוא מפלס כיסומן בחתכים בהתאמה

לסעיף 9 (ד) לעיל ותותר בנית מעקה בנוי, מחורר או שקיף מעליו.

(יב) טבלת מגרשים והיקף הבניה למגורים.

מספר	שטח	מס.	שטח	שטח בניה שרות	מספר	מספר	מס. חתך
מגרש	בנינים	בניה	עיקרי	על-	חת-	מירב	קובע ע"פ
ז"ד	במגרש	מ"ד	קרקעי	קרקעי	תת-	מירב	נספח 3
1	3566	2	3920	880	720	56	3+3
2	1475	1	1764	300	600	15	3+3
3	1847	2	2632	316	900	20	3+3
4	2090	2	2632	316	900	20	3+3
5	1961	2	2632	316	900	20	3+3
6	1963	2	2882	316	1000	22	4+3
7	2020	2	2882	316	1000	22	3+3
8	3383	4	4400	500	1500	40	3+3
9	3289	3	3564	600	1000	30	5+4
10	2817	2	4280	800	1000	36	4+4
11	2860	2	4280	800	1000	36	4+4
12	2101	2	2952	600	900	32	3+3
13	2119	2	2632	300	800	20	3+3
14	3218	3	3420	350	1100	26	3+3
סח"כ	34709	31	44872	6710	13320	395	

2832  
2  
5864

הערות:

1) חשוב שטחי בניה ע"פ ת.ב.ע, מס. 62 ותקנות התכנון והבניה תשנ"ב, 1992.

*על כולל חנייה*

2) מס. הקומות בבניינים המדורגים כולל חנייה.

3) חשוב שטחי שדות כולל - חנייה, אוסנה, חדרי מתקנים ומכונות, ממ"ד, מבואות וחדרי מדרגות משותפים, מעבר מקורה צבורי וכו' כמצוין בתקנות הבניה.

4) תותר גמישות בין שטחי שדות על קרקעיים ותת קרקעיים בגבולות של 30% מסד-מרתף חניה ושדות מחושבים כתת-קרקעי. שטחי שדות בחללי הדרוג והגדרים יחשבו כעל-קרקעי.

10. שטח לבנין צבורי:

השטח הצבוע בתכנית באבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין צבורי וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניה צבור וכן ההוראות הבאות:

(א) השמושים המותרים, שטחי הבניה המינימיים ומס. הקומות המירבי בכל מגרש יהיו בהתאם למפואם בטבלה שבסעיף 10 (ה') לחלק.

שטחי הבניה כוללים את כל שטחי בניה בתחום מעטפת הבנין בחלוקה לשטחים עקריים ולשטחי שדות.

(ב) קודי הבנין יהיו כמסומן בנספח 1.

(ג) מפלס גובה הגג יהיה כמצוין בנספח 3. כאמור בסעיף 9 (ז).

יותר לשנות את המפלסים בטווח של 0.5 מ' ובתנאי שלא תהיה חריגה ממספר הקומות ומשטחי הבניה שבטבלה בסעיף 10 (ה') לחלק, ובנספחים.

(ד) בנוי השטחים לבנייני צבור בנספח 1 הוא אלוסטרטיבי בלבד ואינו מחייב.

(ה) טבלת מגרשים והיקף בניה לבנייני צבור:

מס.	שטח	שטח	שטח	מס.	מס.	חוק	יעוד
מגרש	מגרש	בניה	בניה	קומות	קומות	קומות	קומות
במ"ד	במ"ד	עקרי	שדות				
		במ"ד	במ"ד				
22	2886	900	100	3	3	ב	בית ספר
23	1213	700	100	2	2	ב	בתי כנסת
24	1400	600	50	3	3	ב	גן ילדים

השטח הצבוע אפור מותחם אפור ישמש כשטח למסחר ויחולו עליו ההוראות הבאות:

- (א) גובה המבנה קומה אחת מעל הכביש בגובה נטו עד 6.0 מ', כמתואר בנספח 3.
- (ב) זכויות הבניה: שטח בניה עקר 365 מ.  
שטח שרות משק וחניה מקורה 365 מ.
- (ג) קווי בנין לחזית לצדדים ולאחור 0.00 מ'.
- (ד) גג המבנה הירוק המשך לגן הצבורי שמעליו ישמש כדחבת גן צבורית עם זיקת הנאה לצבור וכן רשות הערת אזהרה בספר המקרקעין.

12. שטח פרטי פתוח מועדון נפש וספורט:

השטח הצבוע בתכנית בצבע ירוק מותחם ירוק (במגרש 15) הוא שטח פרטי פתוח והשמושים המותרים בו הם מועדון נפש וספורט ויחולו עליו ההוראות הבאות:

- (א) המועדון יכלול את כל השטחים והשמושים הדרושים להפעלתו כולל: מסעדה, בית קפה, אולם ארועים, חנות, מתקן בריאות וכושר, בריכת שחיה, משרד, מגרשי משחקים שחלקם על גג המבנה, שטחי שרות וכו'.
- (ב) זכויות הבניה: שטחי בניה עיקריים: 1000 מ"ר.  
שטחי בניה שרות: 500 מ"ר.
- (ג) גובה המבנה ס"ה שתי קומות מעל קומת מסד/עמודים חלקית כדרוש להתאמה עם הטופוגרפיה של הוואדי.
- (ד) הבנוי בנספח 1 - אילוסטראטיבי.
- (ה) קווי הבנין-כמסומן בנספח תכנית ננוי.

3. הוראות בניה באבן:

- (א) כל הקירות החצוניים ועמודי הבנינים יבנו ויצופו באבן טבעית מלבנית ומסותחת בנוי בשורות אופקיות.
- (ב) הבניה באבן נסורה חלקה ללא סתות אסורה למעט בשטחים קטנים הדרושים לעצוב ארכיטקטוני וכן למדצפים.
- (ג) קירות תמך, גדרות וכד' יבנו באבן טבעית מלבנית ומסותחת בנויה בשורות אנפקיות או באבן לקט, וגובהם לא יהיה מעל 4.0 מ'. אם גובהם הגדול להתאמה לטופוגרפיה בשטחים מחוץ למגרש הבניה יהיה גדול יותר יפוצלו קירות התמך במרחק מינימלי של 2.00 מ'.
- (ד) תותר בניה בחמרים אחרים לאלמנטים עצוביים כגון: מעקות, אדניות, ספיט, מסתורי כביסה, משקופי חלונות, אלמנטים לתאורת גג, גגונים, שופינגים וכו' שיבנו באלמנטים מתועשים ו/או טרומיים ו/או אחרים.
- (ה) כל גגות המבנים ומרפסות ירוצפו.



14. אנטנה טלוויזיה ורדיו:

תותר הקמת אנטנה אחת בלבד לכל השכונה במגרש מס. 32 או 22.

15. קולטי שמש ודודים:

לא תותר הצבת קולטי שמש ודודים על גגות המבנים.

16. שטח צבורי פתוח:

השטח הצבוע התכנית בצבע ירוק הוא שטח צבורי פתוח וחלות על שטח זה החוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים צבוריים, וכן החוראות להלן:

- (א) תותר בנית מדכזונים לחלוקת דואר, שרותים צבוריים (בתי שמוש), אנטנה טלוויזיה מרכזית שבילים ומדרגות, קירות תמך וכו'.
- (ב) בצוע בנית שטחים צבוריים פתוחים במגרשים מס. 33, 34, 35, 42 יהיו ע"י היזם וכל השכונות ויכוצעו בהתאמה עם שלבי בצוע בניית המגורים.

17. חניה:

- (א) החניה תהיה בהתאם לתקן חניה.
- (ב) חלק מהחניה יותר בתחום זכויות הדרך.
- (ג) חלק מהחניה תהיה מקורה בקומת מסד-מרתף של הבניינים.

18. דרכים:

- 7. תוואי הדרכים ורוחבם יהיה כמצויין בתשריט ובנספח מס. 7.
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חוג הם שטחים של דרכים קיימות או מאושרות.
- (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- (ג) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אצטונניים כאדום, על רקע היעוד החדש הן דרכים לבטול.
- (ד) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק ואדום לסרוגין הם שטחים לעצוב נופי ו/או דרך.
- (ה) רצוף הכבישים הפנימיים יבוצע באספלט ו/או במדאף אריחי בטון משתלבות בגוונים ו/או באבן וכן בשלובים ביניהם.
- (ו) פרטי פתוח הדרכים המסומנים במסמכי התכנית כגון: כבישים, מדרכות, חניות, קירות תומכים, מעקות וכו', הם להמחשה בלבד. הועדה המקומית רשאית להתיר שנויים בפרטים האמורים.

(ז) כל השטחים המסומנים בנספח 7 בקווי ים אלכסוניים על הדקע תם שדות ראייה לדרכים ולא תותר בהם הקמה או הצבה בין קבועה ובין ניידת או ארעית של כל מבנה, חניה, פתוח, גגון או עצמים כלשהם (להוציא גדר שקופה) העולים בגובהם על 30 ס"מ מ"י המסעה. זכותם של העירייה או כל גורם אחר הפועל מטעמה, לבצע עבודות עפר ופתוח בתוך שדות הראייה הנ"ל לשם הבטחת המפלס המתאים של השטח.

19. תנאים ניוחדים למתן היתרי בניה:

(א) החיימת היזמים על כתב התחייבות בדבר שפוי הועדה המקומית להנחת דעתו של היועץ המשפטי של העירייה על נזק שיגרם לה בגין הפקעת מקרקעין לדרכים ולשטחים צבוריים.

(ב) הגשת תכנית מדידה לצרכי רשום.

(ג) חובת השלמת בצוע שלו:

שלב א' לפני מתן היתר לשלב ג'.

שלב ב' לפני מתן היתר לשלב ד'.

(ד) הגשת תכנית בנאי ופתוח לכל שלב בצוע בק.מ. שלא יעלה

על 1:250 יבוא יפורטו: קירות המך, גדרות, מדרגות, שבילים, שפועי נקוז, מפלסי קרקע ומרצפים וכו'.

(ה) היתרי הבניה לבניינים יוצאו בשלבים, בשלב ראשון לקיר

המך יסודות ותשתית ושלב שני לבניינים עצמם, לפי בקשת היזם.

(ו) בצוע כל הדרכים הכלולים בשלב הבצוע בהיתר המבוקש.

(ז) תאום עם מחלקת המיס בנושא התקנת מיכלים לשכירת לחץ

על נגות הבתים שמחמת לגובה 7.20, (אם ידרש) ובנושא הנחת קווי מים בכבישים והקצאת מקום למוני מיס.

(ח) בצוע בדיקות קרקע.

(ט) תאום פתרון נקוז מי גשם עם העירייה.

(י) תאום עם אנף העתיקות.

(יא) תאום פתרון ביוב עם העירייה. היזם יחויב בהשלום כיוב

כחוק. ואגף הביוב יבנה קו ביוב מאסף וקו ביוב צבורי עד לגבול של כל מנרש. תנאי לאכלוס המכניס הוא חבור לקו הביוב העירוני של כל מבנה המבנה.

(יב) נמד כל שלב בצוע בנין בקיר תומך למניעת דרדרת עפר.

(יג) התחייבות לפני שפכי עפר עופים למקומות מאושרים ע"י העירייה.

(יד) התחייבות היזם לבצוע על חשבונות של השטחים הצבוריים

במנרשים מס. 33, 34, 35, 42 וכן בצוע הדרכים והתשתיות בתחום המכניס, למעט דרך 41 ודרך 21 ממזרח לצומת עם

דרך 10 תלולית 2683 א.



20. תחנות טרנספורמציה:

השטחים הצבועים בתשריט בטגול מותחן בקו טגול הם השטחים המיועדים לתחנות שנאים, בהתאם לדרגשות חברת החשמל ובאשור רשויות התכנון. מגרשים מס. 37, 38, 43.

(א) חמרי הגמר לחלקי התחנה הגדולים יהיו בהתאם לסעיף הוראות בניה באבן.

(ב) יש לשאוף להסתיר את תחנות הטרנספורמציה בקרקע בשלוב עם הטופוגרפיה.

21. הפליעה:

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור ידכים, שצ"פ, ומוסדות צבור, מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון ובניה תשכ"ה, 1965. יועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר, חפץ ונטיעות.

22. בציע התכנית וחלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות לחלוקה חדשה על פי סמן 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 רשום החלוקה לפי סעיף 15 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין או בקורת המסמכים הנדרשים על ידי לשם רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת הנתונים שבתשריט.

(ג) הועדה המקומית רשאית לאשר פנויים בגבולות החלוקה ובשטחי המגרשים שבמסגרת הקבועה בחוק ובתקנות.

(ד) מודגש בזאת שתכנית זאת זבטלת את החלוקה הקיימת

המסומנת בתשריט כגבול חלקה קיימת לבטול.

(א) בעלי הזכויות בקרקע ובצענו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או נקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בציוץ הנ"ל (להלן: עבודות תשתית) שבתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

ניתן יהיה לבצע מערכות תשתית בתחום השטחים המיועדים לצרכי צבור.

בעלי הזכויות במקרקעין ישתקפו או יתקינו עבודות תשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום המתאים אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

בעלי הזכויות במקרקעין יתקנו על חשבונם בלבד כל תקון או נזק שיגרם לדוד וכל מתקן על קרקע ו/או תת קרקע לרבות קו מים, קו בוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיוצ"ב הנמצאים בשטח הנ"ל ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהיה תנאי מתנאי ההיתר להקמת בניין בשטח המקרקעין.

(ב) חוטי חשמל, חוטי טלפון וכבלים מחוץ לתחומי בניין לא יותקנו אלא מתחת לפני הקרקע.

(ג) תשתית לטלויזיה בכבלים תוצע בד בבד עם בצוע התשתיות התת קרקעיות האחרות בשכונה.

(ד) עבודות התשתית יבוצעו בשלב ע"פ האחד בסעיף 11 (ט') לעיל.

24. בצוע התכנית: בתחילת בצועה של התכנית תחשבה עבודות הפתוח לרבות עבודות עפר והקמת יסודות של לפחות כ-20% ממספר יחידות הדיור שע"פ התכנית.

חידוש ובעל הקרקע:

ז'אק נאסר

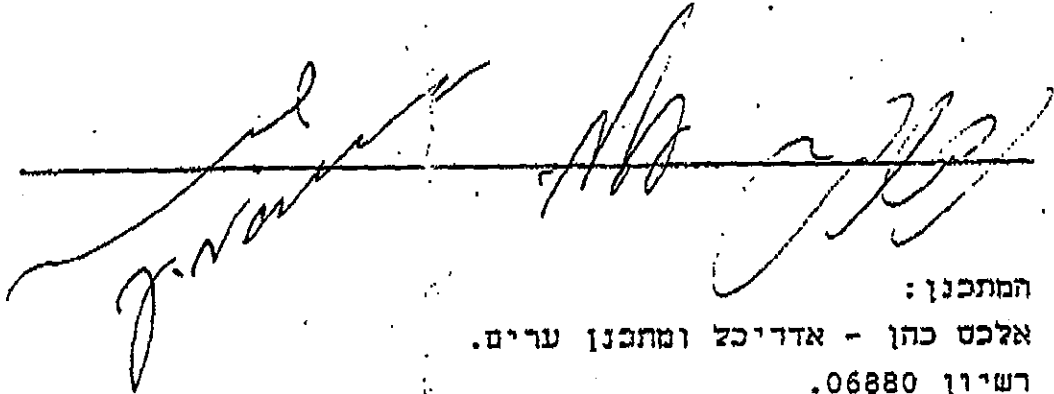
איווי עבוד לוי

יהודה לוי

חברת I.I.T.C

אצל עו"ד י. דיכטר רח. בן יהודה 3, ירושלים

ואצל עו"ד ש. תוסיה כהן רח. דיסקין 5 ירושלים

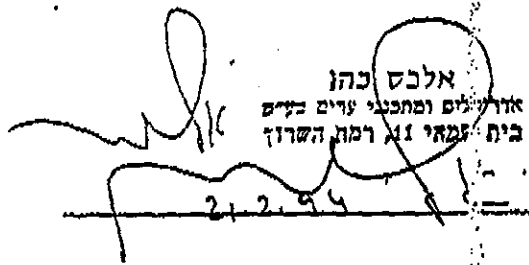


המתכנן:

אלכס כהן - אדריכל ומתכנן ערים.

רשיון 06880.

רח. בית שמאי 11, רמת-השרון.



אלכס כהן  
אדריכל ומתכנן ערים  
בית שמאי 11 רמת השרון

21.2.94

תאריך:

31.12.92 - אשור הול"ל להפקדה.

12.02.93 - תקונים ע"פ הערות הול"ל ומתכנן המחוז

והגשה להפקדה.

9.03.93 - הגשה להפקדה אחרי תקונים נוספים ע"פ

הנחיות מתכנן המחוז.

2.09.93 - אשור הול"ל למתן תוקף בכפוף לתנאים.

10.1.94 - תקונים ע"פ תנאי החלטת הול"ל למתן תוקף

ודרישות עיריית ירושלים והגשה למתן תוקף.

NOF-TAK