

ש"ג
ת.ר.י.צ
למס'ר

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6919.

שינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 974
ושינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 5661
ושינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 4672
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6919, שינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 974, ושינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 5661 ושינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 4672 (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 11 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
כ- 4.21 דונם.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכונת תלפיות, רח' יד חרוצים.
גוש 30001 חלקה 47 וחלק מחלקות 92, 100.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - (א) שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:
 1. שינוי ייעוד שטח מאזור תעשייה לאזור משולב למשרדים מגורים ומסחר.
 2. שינוי ייעוד שטח משטח פתוח ציבורי לדרך משולבת.
 - (ב) קביעת הוראות להריסת המבנים הקיימים בשטח חלקה 47 בגוש 30001 וקביעת בינוי להקמת בנין חדש במקומם לשימוש מגורים, משרדים ומסחר.

- (ג) קביעת שטחי הבניה המירביים בשטח חלקה 47 ל- 22,579.0 מ"ר מתוכם 14,431.0 מ"ר שטחי שירות ו- 8148.0 מ"ר שטחים לשימושים עיקריים.
- (ד) שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין מירביים לרבות קווי בנין תת קרקעיים אפס.
- (ה) הגדלת מסי הקומות המיו: מ- 4 קומות ל- 12 קומות ובתוספת שתי קומות חלקיות המשמשות למערכות טכניות, באזור הגרעין.
- (ו) קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה.
- (ז) קביעת שטחים עם זיקת האה לציבור והוראות לפיתוחם ולתחזוקתם.
- (ח) קביעת מסי יחידות הדיור המירבי בשטח ל- 64 יח"ד.
- (ט) קביעת הוראות בגין מבני וגדרות להריסה.
- (י) קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הנלוות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה, שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מסי 6919 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפו. מכל האמור והכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (לוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). בלידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור משולב למשרדים, מגורים ומסחר:

השטח הצבוע בתשריט בפסים בצבע כחול/אפור לסירוגין הוא אזור משולב למשרדים, מגורים ומסחר וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

- (א) בשטח זה תותר הקמת בנין חדש בהתאם למפורט בנספח מסי 1 ובכפוף לאמור בהוראות המפורטות להלן.
- (ב) מספר הקומות המירבי ושימושים המותרים בכל קומה יהיו כמפורט להלן:
- 4 קומות תת קרקעיות - וניה ושטחי עזר נוספים. ✓
 - קומת קרקע (קומה 1) - מסחר/משרדים. ✓
 - קומה אי (קומה 2) - כניס; למגורים/משרדים. ✓
 - קומות ב-ג (קומות 3-4) - משרדים. ✓
 - קומות ד-יא (קומות 5-12) - מגורים. ✓
 - קומות יב-יג (קומות 13-14) - קומות חלקיות המשמשות למערכות טכניות. ✓

(ג) קווי בנין המירביים יהיו כמפורט להלן:

1. קווי בנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום הם קוי בנין מירביים לבניה עילית.

2. קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום הם קווי בנין מירביים לבניה תת קרקעית.

(ד) שטחי הבניה המירביים הם 22,579.0 מ"ר וכמפורט בטבלה שלהלן:

קומות	שימושים עיקריים במ"ר	שטחי שירות במ"ר	סה"כ
שטחים מתחת למפלס 0.00	---	11,138.3	11,138.3
שטחים מעל למפלס 0.00	מסחר 635 משרדים 1,975 מגורים 5,538	3,292.7	11,440.7
סה"כ	8,148.0	14,431.0	22,579.0

הערות לטבלה:

- שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה - חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים (התשנ"ב - 1992).
- לעת מתן היתר בניה תותר העברת שטחים עיקריים בין השימושים השונים בהיקף של עד כ- 100 מ"ר.

(ה) מספר הקומות יהיה 12 קומות ממפלס הכניסה מרחי' יד חרוצים ו- 11 קומות ממפלס רוח' רבקה. (מספר הקומות כאמור אינו כולל את שתי הקומות החלקיות המשמשות למערכות טכניות).

(ו) ✓ גובה הבניה המירבי בכל מפלס יהא כמפורט בנספח מס' 1. תותר סטייה של ± 1.0 מ' מהגבהים המצוינים כולל הגובה הסופי של הבנין המצוין בנספח מס' 1.

(ז) מס' יחידות הדיור המירבי בשטח התכנית לא יעלה על 64 יחיד.

(ח) הוראות בינוי נוספות:

1. תתוכננה ותבוצענה מערכות היניקה של האיוורור המאולץ אל גג הבנין.
2. מערכת ההסקה תופעל ע"י חשמל או גאז.
3. ✓ חדר השנאים שיוקם יהא במרחק שלא פחות מ- 5 מ' מחדרי מגורים או משימושים רגישים.
4. יתוכנן ויבוצע פיר מרכזי לסילוק גזים וריחות אל הגג, כולל מערכות סינון אקטיבי (פילטר פעיל). גובה הארובה לא יפחת מ- 2 מ' מעל הבנין הגבוה ביותר בטווח של 50 מ' מהארובה.

5. בחניון. התת קרקעי תותקן בתקרה מערכת גלאים לפחמן חד-חמצני שתחובר למערכת בקרה ממוחשבת. X
- (ט) השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים ברקע הם שטחים עם זיקת הנאה לציבור ללא מגבלת זמן ושימוש וחלות עליהם ההוראות הבאות:
1. שטחים אלה יפותחו ככיכרות לשימוש הציבור הרחב. X
 2. בשטחים אלה תובטח תנועה חופשית של הולכי רגל ללא מגבלה כלשהי. X
 3. תותר בשטחים אלה הנחת קווי שירות תת קרקעיים והצבת עמודי תאורה.
 4. לא יותרו בשטחים אלה הקמת מבנים והתקנת מדרגות/מכשולים במישור האופקי והאנכי, מלבד מדרגות ורמפות גישה לבנין כמפורט בנספח מס' 1 ו/או כפי שיאושר בבקשה להיתר בניה. X
5. יובטחו שיפועים מינימליים לשם הרחקת מים. X
- להבטחת כל האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה. פיתוח השטחים כאמור ואחזקתם יהיו באחריות בעלי הזכויות בשטח חלקה 47 ועל חשבונם בלבד. X
- (י) הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת בשילוב זכוכית. חומרי בניה אחרים, כאלמנטים ארכיטקטוניים, יהיו בהתאם למפורט בנספח מס' 1. X
- (יא) תנאים למתן היתר בניה:
1. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא חתימת מגישי תכנית על כתב התחיבות, להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה, המבטיח יישום וביצוע המפורט בסעיף קטן (ט) לעיל. X
 2. תנאי למן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של הדרכים, החניה והסדרי תנועה שבתחום התכנית (לרבות בתחום הדרך המשולבת ובתחום השטח המשולב למסחר למגורים ומשרדים) ושבתחום הדרכים הגובלות והסמוכות לשטח התכנית (לרבות לאורך החזית הפונה לרח' יד חרוצים, ובצומת יד חרוצים – רבקה), לאישור מח' הדרכים והמח' להסדרי תנועה בעיריית ירושלים ובכפוף למפורט בנספח מס' 1. התכנון המפורט יכלול בין היתר, תכנון החניה העילית והתת קרקעית שבשטח התכנית, שינויים במערכת הכבישים הגובלת בתכנית, פירוט הגישות לחניות לרבות רמפות וכדומה, הכל כדרישת עיריית ירושלים. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה בשטח חלקה 47 בגוש 30001, ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח חלקה 47 בגוש 30001 ועל חשבונם בלבד, בתיאום והפיקוח עיריית ירושלים. מודגש בזאת כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי בשטח חלקה 47 בגוש 30001 אלא לאחר השלמת ביצוע הפיתוח שעפ"י התכנון המפורט כאמור, לרבות בשטח הדרך המשולבת ובשטחים עם זיקת ההנאה לציבור שבתכנית, או מתן התחייבות, להנחת דעת עיריית ירושלים.

3. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון כ: אורט לפיתוח השטחים שבתחום התכנית לרבות הדרך המשולבת והאזור המעלב למגורים משרדים ומסחר, לאישור האגף לשיפור פני העיר, ע"י מגישי התכנון ועל חשבונם. התכנון המפורט כאמור יכלול פירוט גינות ונטיעות, ריצוף, תאורה, וזוט גן, רהוט רחוב, מערכות השקיה, קירות תמך וגדרות וכדומה, הכל כדרישונ אגף שפ"ע ובכפוף למפורט בנספח מס' 1 ולסעיף קטן (ט) לעיל.

ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא נד בנד עם ביצוע הבניה בשטח התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח חלקה 47 בגוש 30001 ועל חשבונם בלבד, בתיאום ובפיקוח עיריית ירושלים. מודגש בזאת כי לא יינתן טופס 4/1 וזו תעודת גמר כלשהי בשטח חלקה 47 גוש 30001 אלא לאחר השלמת ביצוע הבניה בשטח התכנית לרבות בשטח הדרך המשולבת ובשטחים עם זיקת הזנאה לציבור שבתכנית, או מתן התחייבות, להנחת דעת עיריית ירושלים.

4. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנון הוא הגשת תכנון מפורט של מערכת המים המתוכננת בשטח התכנית והתחברותה למערכת המים העירונית, לאישור מח' המים בעיריית ירושלים. בבנין המוצע בתכנון תתוכנן ותנוצע מערכת הגברת לחץ מים לרבות מיכל יניקה וכן מערכת הידרופור או מערכת שאיבו ומיכל סניקה על הגג וחדר בשטח 4 מ"ר למחשב ריכוז נתוני מוני מים, כמפורט בנספח מס' 1 ועפ"י הנחיות עיריית ירושלים.

5. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של מערכת הביוב והניקוז המתוכננת בשטח התכנית וחיבורה למערכת הביוב והניקוז העירונית, ע"י מגישי התכנית, לאישור מח' הביוב בעיריית ירושלים. ביצוע בפועל של התכנון המפורט יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח התכנון ועל חשבונם בלבד, בפיקוח מח' הביוב בעיריית ירושלים. מגישי הבקשה להיתר יחויבו לתשלום היטלי ביוב כחוק.

6. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא תיאום עם מח' הנברואה בדבר פינוי ואיסוף האשפה משטח התכנית. מיקום המתקן וגודלו יקבעו על ידי מתן היתר הבניה ע"י מח' הנברואה.

7. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא תיאום עם חברת החשמל בדבר הקמת תחנת שנאים בשטח התכנית, כמפורט בנספח מס' 1 ובדבר ירוק/העתקת תשתיות חשמל קיימות לתוואים חלופיים ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. מיקום תחנת השנאים יקבע סופית לעת מתן היתר הבניה.

8. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא תיאום עם הג' בדבר פתרון המיגון למגורים ולמשרדים (ממ"דים או ממ"קים).

9. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת בזק.

10. תנאי למתן היתר בניה ו אשון בשטח התכנית הוא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בנושאים הבאים:

- א. הבטחת ביצוע המפורט בסעיף קטן (ח) לעיל.
- ב. הגשת חוות דעת אקוסטית, כתנאי למתן היתר בניה, בדבר השפעת המערכות המכניות המתוכננות בבנין (מיזוג אוויר, אוורור חניונים ופעילות בבנין) על השימושים המבוקשים בבנין ועל הבנינים שבסמוך לבנין המוצע ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לאישור המח' לאיכות הסביבה. מסקנות חוות הדעת תהינה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ותבוצענה כחלק בלתי נפרד מהבניה בשטח התכנית, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בלבד, בפיקוח המח' לאיכות הסביבה.
- ג. הגשת תכנון מפורט לשילוט שטחי המסחר, לרבות פירוט שילוט הכוונה לעסקים הפנימיים, לאישור המח' לאיכות הסביבה, כתנאי למתן היתר בניה.
- ד. הגשת חוות דעת סביבתית בדבר מטרדי רוח העלולים להיווצר מהבנין על הסביבה והאמצעים שיש לנקוט למניעתם, לאישור המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- ה. מסקנות חוות הדעת תהיינה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה בשטח ותבוצענה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהבניה בשטח, להנחת דעת המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- ו. הגשת פתרון להצניעת מזגנים מפוצלים בבנין לאישור המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, כתנאי למתן היתר בניה.
- ז. הגשת מסמך ובו פירוט שיטת הפעלת החניון לאישור המח' לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר בניה.
- ח. הגשת חוות דעת ליביבתית המפרטת את כל האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע הבניה עפ"י תכנית מס' 6919 ז, לאישור המח' לאיכות הסביבה. חוות הדעת כאמור תכלול התייחסות לעבודות הפריסה בתכנית, לפריצה ולסלילת דרכים, לעבודות חפירה ולביצוע פיצוצים בשטח, לביצוע עבודות בניה בשטח וכדומה, הכל כדרישת המח' לאיכות הסביבה ועפ"י הוראותיה. ביצוע בפועל של האמצעים המפורטים בחוות הדעת כאמור יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בעת ביצוע החפירה והבניה בשטח התכנית.
- ט. לקראת התחלת הוזפירה והבניה בשטח תוקם גדר בטיחות קשיחה מסביב לאתר שתכלול שילוט הולם על מהות הפרוייקט, בתיאום עם המח' לאיכות הסביבה.

11. תנאי למתן היתר בניה רישון בשטח התכנית הוא תיאום עם המחי' לשירותי כבאות להבטחת ביצוע כל ההוראות המפורטות להלן:

א. להלן הדרישות הנוגעות לחניון:

- יתוכננו אמצעים מתאימים לשחרור חום ועשן מכל קומות החניה.
 - כל החניונים יצוידו במערכת גילוי וכיבוי אוטומטי באמצעות ספריקלרים.
 - הפעלת החניונים תהיה מבוקרת כולל תחזוקתם. בתכנון דרכי המילוט לכל נקודה בקומות החניה אל חדרי המדרגות, פתחי יציאת חירום, המרחק לא יעלה על הקבוע בחוק.
 - תכנית השילוט לדרכי מילוט מהחניון תוגש לאישורנו כחלק מהבקשה להיתר בניה.
 - בכל חדרי המדרגות, פירי המעליות ופתחים מקשרים בין קומות החניה, ייבנו תאים מפרידים עמידים אשר עם דלתות אש תקניות.
- ב. לבנין תובטח ותוגשר דרך גישה ורחבות מילוט בכפוף לתקנות ותכנון ובניה חלק ז' סעיף 7.00.03 - לפי הפירוט:
- משתי חזיתות של הבנין ברח' יד תרוצים וגישה מרח' רבקה.
- ג. בתכנון רחבות מילוט ודרכי גישה לרכב כבאות והצלה מעל גבי חניון וחללים יש לקחת בחשבון זבולת של 30 טון למנוף גבהים.
- ד. בחישוב דרכי גישו ורחבות מילוט, יש להבטיח שהמרחק המירבי מכל נקודה בקומה אל חלון מילוט לא יעלה על 25 מטרים.
- ה. מספר פתחי היציאה ודרכי המילוט אל חדרי המדרגות והיציאות בגושי המסחר והמשרדים וכו', יקבעו עם הגשת התכנית להיתר בניה ויתאימו לדרישות תקנות ותכנון והבניה.
- ו. רוחבם של מהלכי מדרגות בחדר מדרגות מוגנים לא יפחת מ- 1.10 מ' נטו ודלת האש תתאים לדרישות תקן ישראלי 1212 ורחבה לא יפחת מהנדרש בתקן.
- ז. האגפים השונים ייפרדו ביניהם באמצעות מחיצות אש למשך שעתיים, ודלת אש תקנית הנפתח לכיוון המילוט.
- ח. אורכם של הפרוזורים ללא מוצא לא יעלה על 15 מ' ורוחבם לא יפחת מ- 1.50 מ'.
- ט. תהיה המשכיות של חדרי המדרגות, פירים וחדרי מעליות וכו' אל גג הבנין.
- י. בשטחי המבנה בזלקיו השונים, יותקנו מערכות גילוי וכיבוי אש אוטומטי באמצעות מתיזים (ספרינקלרים). ההחלטה תתקבל בשלב הגשת התכנית להיתר בניה.
- יא. לבנין יותקנו גנרטור חירום ומעלית נושאת אלונקה עפ"י התקנות הרלוונטיות.

- יב. מערכות האנרגיה של הבנינים יתואמו עם הגורמים המתאימים ויתאימו לדרישות החוקים והתקנות.
- יג. בתכנון המערכות יש להקצות שטחים מתאימים להתקנת מכלי דלק/גז וכיו"ב.
- יד. תוגש לשירותי הכבאות תכנית בטיחותית על ציון כל הוראות הבטיחות בפני שרפות ויעשה תיאום עם יועצי מים, מיזוג אוויר, גילוי אש וכיו"ב.
- טו. דרישות בטיחות אש ספציפיות למבנה יינתנו בשלב הגשת התכנון להיתר בניה.
- טז. על הבנין יחולו כל ההוראות של חלק ז' מתקנות הבניה לרבות מעלית נושאת אלונקה, גנרטור חירום וכיו"ב.

12. תנאי למתן היתר חפירה/בניה ראשון בשטח התכנית הוא תיאום עם רשות העתיקות. אם יתגלו עתיקות בשטח תכנית תופסק העבודה מיד ומגישי הבקשה להיתר יודיעו מיידי לרשות העתיקות על כך ולא ימשיכו העבודות במקום עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
13. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא חתימת הסכם בין מגישי התכנית לבין עיריית ירושלים המסדיר את תנאי תפעולו ואחזקתו של החניון המיועד למשרדים שבתכנית שיהיה פתוח לשימוש הציבור הרחב, כאמור בסעיף 10(ב) להלן.

10. חניה:

- (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבנין שיקום בשטח.
- (ב) בתחום השטח המשולב למסחר משרדים ומגורים יוקם חניון תת קרקעי, כמפורט בנספח מס' 1 ובכפוף להוראות המפורטות להלן:
1. דרישות החניה למגורים יהיו: 1 מקום חניה לכל יחיד עד 85 מ"ר, 2 מקומות חניה לכל יחיד מעל 85 מ"ר. דרישות החניה למשרדים יקבעו עפ"י תקן החניה שיהיה תקף לעת מתן היתר הבניה.
2. החניון התת קרקעי שמיועד למשרדים יהיה פתוח לשימוש הציבור הרחב, תנאי תפעולו ותחזוקתו יקבע בהסכם משפטי כאמור בסעיף 9(יא) 13 לעיל.
- (ג) בתחום הדרך המשולבת שבתכנית יפותחו מקומות חניה עיליים לשימוש הציבור הרחב, כמפורט בנספח מס' 1. מודגש כי מקומות חניה אלה לא יחסמו ואו יוצמדו לשום גורם וישמשו את הציבור הרחב ללא כל מגבלה שהיא.
- (ד) תכנון החניות שבתחום התכנית (התת קרקעיות והעיליות) והסדרי התנועה בהן וביצועם, יהיו בכפוף למפורט בסעיפים 9 (יא) 2, 3 לעיל.

11. בנין גדר ומדרגות להריסה:

הבנין, הגדרות והמדרגות המתוחמים בקו צהוב בתשריט, מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

12. עצים לעקירה:

העצים המתוחמים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר תשלום אגרה כנדרש ולאחר תיאום עם המחלקה לשיפור פני העיר.

13. דרך משולבת:

תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים שתי וערב ברקע הוא דרך משולבת. X

(ב) בתחום הדרך המשולבת יבוצעו מקומות חניה עילית לשימוש הציבור הרחב, דרך גישה להולכי רגל עד לבית הכנסת הקיים מדרום מזרח לדרך המשולבת בתכנית, גיוון ונטיעות וכן דרך גישה לכלי רכב לבנין המוצע בתחומי חלקה 47 בגוש 30001, הכל כמפורט בנספח מס' 1. X

(ג) הדרך המשולבת תרוצף באבנים משתלבות. X

(ד) ביצוע הפיתוח בתחום הדרך המשולבת יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בלבד בכפוף למפורט בסעיפים 9 (יא) 2, 3 לעיל. X

14. 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.

15. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה שטח עבור חדרי שנאים בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה - ראה סעיף 9 (יא) 7 לעיל.

16. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

מיקומה וצורתה של כל אנטנה מו כזית וכן של כל צלחת תקשורת המיועדים להקמה בשטח התכנית יקבעו בהיתר בניה.

17. גגות:

על גגות המבנים לא תותר הצבת כל אלמנט בולט, כגון: מכונות, שילוט, ארובות, מגדלי קירור ומתקני מיזוג אוויר גלויים וכד', אלא אם כן נעשה לגבי האלמנט, כאמור, פירוט אדריכלי מתאים בבקשה להיתר, באישור מהנדס העיר.

18. 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.

19. 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.

20. תשתית:

(א) מגישי התכנית 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, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין.
(ב) מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
(ג) כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ייתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
(ד) האמור בסעיף זה יהיה תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף.

חתימות:

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
בית שערי העיר
יפו 216, ירושלים
טל. 02-5318888

מחלקת הנכסים
עיריית ירושלים
ככר ספרא 1, ירושלים.

חתימת מגישי התכנית:

~~ב. יאיר, חברה קבלנית לעבודות בניה בע"מ.
רח' האומן 44, ירושלים.
טל. 02-6780374~~

מת המתכנן:

אמציה אהרנסון
אדריכל ומתכנן ערים

אדריכל אמציה אהרנסון. ת.ז. 051587590
רח' כ"ט בנובמבר 20, ירושלים 92105.
טל. 02-5638237/8

תאריך:

4/3/2001

(יוני 2000)
(עדכון להפקדה: נובמבר 2000).

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור ונכניח מס' 0219
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 101 ביום 20.12.00
סמנכ"ל ונכנן

אין לנו התנגדות על תוכנית זו והנני מצהיר על כך.
רשיות התכנון המוסמכת. התכנון הינה לצרכי תכנון בלבד,
אין בה כדי להקנות כל זכות ליום התכנית או לכל היל ענין אחר
בשטח התכנית כל ענין לא הוקמה השטח והתחם עליו הסכם מתאים
בנינו, ואין התמתנו זו נחת במקום הסכמת כל הענין זכות בשטח
הנדון ו/או כל רכות מוסכמת, לפי כל הונה וענין על דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשת או יעשה ענין ידינו הסכם
בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
23-01-2001
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לענין תכנון
הסרתו ע"י מי שריש מתנתנו על מין זכויות כלסוג כל ת, ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועל כל דין,
שכן חתימתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
עמוס הגומין, אדריכל תחוח
ממ"י - מחוז ירושלים