
תקנון של תוכנית מס' 5217

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5217

שינוי מס' 8/96 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 2267, 1770

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 2267א' המופקדת (שהודעה

בדבר הפקדתה פורסמה ב.י.פ. מס' 3190 מיום 26/4/85.)

(שינוי תכנית מתאר מקומית).

שם התכנית :

.1

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5217,
שינוי מס' 8/96 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 2267, 1770
שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 2267א' המופקדת (שהודעה בדבר
הפקדתה פורסמה ב.י.פ. מס' 3190 מיום 26/4/85.)
(להלן: התכנית)
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

מסמכי התכנית :

.2

התכנית כוללת 15 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),
גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט).
4 נספחים של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

(א). תכנית בינוי ופיתוח למגרש מס' 1, הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: נספח מס' 1).

(ב). תכנית בינוי ופיתוח למגרש מס' 2, הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: נספח מס' 2).

(ג). תכנית של נספח חניה ותנועה, הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: נספח מס' 3).

(ד). תכנית של נספח פיתוח הכיכר.

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

3. גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית :

כ- 7346 מ"ר.

5. מקום התכנית :

ירושלים, שכ' רוממה השטח בין קרחובות ירמיהו, הצבי והמאסף.
גוש 30235 חלקות: 27, 77, 78
גוש 30075 חלקה: 2
חלקי חלקות: 7, 57, 122

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית :

(א) שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן :

1. שינוי יעוד השטח מאזור תעשייה לאזור מסחרי מיוחד, ולדרך.
2. שינוי יעוד השטח מדרך לאזור מסחרי מיוחד.
3. שינוי יעוד השטח מאזור מסחרי מיוחד עם מלאכה לאזור מסחרי מיוחד ולדרך.
4. שינוי יעוד השטח משטח פתוח ציבורי לאזור מסחרי מיוחד.

(ב) קביעת בינוי להקמת 2 בניינים חדשים, בשטח התכנית בהתאם לנספחי הבינוי.

(ג) הגדלת מס' הקומות המירבי בשטחי מגרשים חדשים מס' 1 ו-2 מ-4 קומ ל-13-14 קומות לבנין שבתחום מגרש חדש מס' 1.
ול-11 קומות לבנין שבתחום מגרש חדש מס' 2.

(ד) קביעת שטחי הבניה המירבית בכל אחד מהמגרשים המיועדים לבניה.

ה. שינוי קוי בנין, קביעת קוי בנין חדשים בכל אחד מהמגרשים המיועדים לבניה, לרבות קוי בנין אפס.

ו. קביעת השימושים המותרים בכל אחד מהמגרשים המיועדים לבניה.

ז. קביעת הוראות פיתוח, תנאים למתן היתרי בניה ושלבים לביצועה.

ח. קביעת הוראות להקמת חניונים תת קרקעיים בשטחי המגרשים החדשים מס' 1 ו-2 ומתחת למפלס רח' ירמיהו ומפלס רח' המאסף וקביעת הוראות לביצוע חניה עילית בתחום דרך ציבורית.

ט. קביעת שטחי ארקדות בקומת הקרקע של הבניינים החדשים, עם זיקת הנאה לציבור.

י. התויית דרך שרות ציבורית, הרחבת רח' ירמיהו וביטול קטע מרח' המ תוך הפיכתו לדרך ללא מוצא.

יא. קביעת הוראות בגין בניינים וגדרות להריסה.

יב. איחוד וחלוקה מחדש.

7. כפיפות לתכנית :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירוש (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס' 5217 זו.

8. הוראות התכנית :

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי והפיתוח (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשהיט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמה אחרת.

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם פסים אלכסוניים ברקע הוא איזור מסחרי מיוחד וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר לגבי איזור מסחרי, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר הקמת בנין חדש בכל אחד מהמגרשים החדשים מס' 1 ו-2 בכפוף להוראות המפורטות להלן ובהתאם למפוחט בנספחים מס' 1-3 בהתאמה.

(ב) הכניסה לבניינים, לחניה, לאולמות השמחה ובתי הקולנוע תהיה מרחובות ירמיהו והצבי בלבד.

(ג) השימושים המותרים בשטחי המגרשים החדשים מס' 1 ו-2 יהיו למסחר, משרדים, אולמות שמחה, בתי קולנוע ומסעדות.

(ד) מס' הקומות המירבי וגובה הבניה המיחבי יהיו כמפורט להלן:

1. מגרש מס' 1:
מס' הקומות המירבי בחזית הצפונית של הבנין הפונה לרחוב ירמיהו לא יעלה על 13 קומות וקומה טכנית עליונה מעל 6 קומות חניה ושימושים נילווים תת קרקעיים.
מס' הקומות המירבי בחזית הדרומית של הבנין לא יעלה על 14 קומות וקומה טכנית עליונה מעל לקומות תת קרקעיות כאמור.
גובה הבנין המירבי לא יעלה על 54.23 מ' (גובה זה כולל גובה המתקנים הטכניים על גג הבנין), הכל כמפורט בנספח מס' 1.

2. מגרש חדש מס' 2:
מס' הקומות המירבי יהיה 11 קומות וקומה טכנית עליונה מעל 5 קומות חניה ושימושים נילווים תת קרקעיים.
מודגש בזאת כי בחזית הפונה לרחוב הצבי תוקמנה 3 הקומות העליונות, לרבות הקומה הטכנית, בנסיגה כמפורט בנספח מס' 2.
גובה הבניה המירבי לא יעלה על 48.96 מ' (גובה זה כולל גובה המתקנים הטכניים על גג הבנין), הכל כמפורט בנספח מס' 2.

(ה) קוי הבנין המירביים יהיו כמפורט להלן:

קוי הבנין המירביים המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום הם קוי הבנין המירביים לבניה עילית.
קוי הבנין המירביים המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום הם קוי הבנין המירביים לבניה תת קרקעית.
הסימון בתשריט בקו שלוש נקודות בטוש אדום מהווה סימון של קו הפרדה בין שטחים התת קרקעיים שישוייכו למגרש חדש מס' 1 לבין השטחים התת קרקעיים שישוייכו למגרש חדש מס' 2.

- (ו). בשטחי המגרשים החדשים מס' 1 ו-2 יוקם חניון תת קרקעי אחד ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כמפורט בנספחים מס' 1 ו-3 ובכפוף לאמור בסעיף להלן:
תותר הקמת החניון כאמור גם מתחת למפלס הרחבת רח' ירמיהו פינת רח' הצבי וגם מתחת למפלס רח' המאסף, בהתאם למצוין בתשריט וכמפורט בנספחים כאמור.
החניון כאמור יהיה פתוח לשימוש הקהל הרחב בהתאם להסדרים שייקבעו ע"י עיריית ירושלים.
ניהול החניון ואחזקתו יהיו בידי מגישי התכנית/בעלי הזכויות במקרקעין, בהתאם להסדרים שיקבעו ע"י עיריית ירושלים.
- (ז). השטחים המסומנים בתשריט בקוים אלכסוניים ירוקים עם סימון :: הם שטחים בקומת הקרקע, עם זיקת הנאה לציבור, ללא מיגבלת זמן ושימוש ומוגדרים כארקדה.
השטחים המסומנים בתשריט בקוים אלכסוניים ירוקים הם שטחים בקומת קרקע עם זיקת הנאה לציבור, ללא מיגבלת זמן ושימוש.
תכנון השטחים הללו וביצועם יהיו כמפורט בנספחים מס' 1, 2 ו-4 בהתאמה, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
אחזקת השטחים כאמור תהא באחריות מגישי התכנית ועל חשבונם בהתאם להנחיות עיריית ירושלים.
להבטחת זיקת ההנאה לציבור בשטחים אלה תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- (ח). שטחי הבניה המירביים בכל אחד מהבניינים המוצעים יהיה כמפורט להלן:

הבנין במגרש חדש מס' 1

סה"כ (מ"ר)	חלקי שרות (מ"ר)		שימושים עיקריים (מ"ר)	
	שטחי שרות אחרים	חניה		
19,375	3,966	-----	15,409	שטחים מעל למפלס ה- 0.00
21,296	977	19,590	729	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00
40,671	4,943	19,590	16,138	סה"כ

הבנין במגרש מס' 2

סה"כ (מ"ר)	חלקי שרות (מ"ר)		שימושים עיקריים (מ"ר)	
	שטחי שרות אחרים	חניה		
15971.70	2971.70	-----	13000	שטחים מעל למפלס ה- 0.00
12450.4	1016.20	11434.2	-----	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00
28422.1	3987.90	11434.2	13000	סה"כ

הערות לטבלאות :

* שטחי הבניה המפורטים בטבלאות שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) תשנ"ב 1992.

(ט) הועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מס' הקומות, ממגבלת גובה הבניה המירבי, מגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.

(י) הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת בשילוב אלמנטים מפלדה צבועה מאבנים מיוחדות מנוסרות ומלוטשות, מקירות מסך מאלומיניום וזכוכית, כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2.
חומרי הבניה שאינם אבן בחזיתות הבנין יוגבלו ל- 30% ועוד 10% אלמנטים מיוחדים.

יא. הוראות בניה נוספות :

1. יבוצעו מערכות חום בשני הבניינים שתפעלנה באמצעות גז או חשמל.
2. יתוכננו ויבוצעו פירים מרכזיים לכל גובה הבניינים עם אפשרות חבור לכל החללים בבניינים.
3. יתוכננו ויבוצעו אמצעים מתאימים לשחרור חום ועשן מכל קומות החניה.
4. כל הבניינים יצויידו במערכות גילוי וכיבוי אוטומטי באמצעות ספרינקלרים.
5. יבוצע שילוט לדרכי מילוט מהחניון.
6. בכל חדרי המדרגות פירי המעליות ופתחים מקשרים בין קומות החניון יבנו תאים מפרידים עמידים אשר עם דלתות אש תקניות.
7. תוכשרנה דרכי גישה ורחבת מילוט.
8. יוקצו שטחים מתאימים להתקנת מיכלי גז/דלק וכיו"ב.
9. גושי הבניינים יופרדו ביניהם באמצעות מחיצות אש.
10. דרישות בטיחות אש ספציפיות לקל מבנה ינתנו בשלב הגשת התכניות להיתר בניה.
11. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט תש"ק 1980.

יב. שלבי ביצוע :

1. בשלב הראשון ינתן היתר לבנגת החניון כולו, החניון יבנה בהינף אחד עם שתי גישות, אחת מרחוב הצבי והשניה מרחוב ירמיהו. עפ"י הנחיות מחלקת הדרכים של עיריית ירושלים.
- הערה: השטח התחום בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום הוא שטח מרתפי החניה.
היתר לחפירת המרתפים בגבולות המגרש יהיה על פי התנאים בתכנית מס' 5217 וללא צורך במסירת הודעות לשכנים ופירסומים נוספים.

2. היתר הבניה לקומות עליונות, הבקשה להיתר תינתן במקביל או לאחר קבלת היתר לבניית מבנה החניון ותוגש לכל בנין בנפרד.

היתר הבניה לשלב זה ינתן לכל בניין בנפרד וללא תלות כלשהיא בין מבנה אחד למשנהו. ובכפוף למילוי התנאים למתן היתר.

יג). תנאים למתן היתר בניה :

1. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח הוא הגשת תקנון מפורט של מערך הדרכים הציבוריות שבתחום התכנית והתחברותן למערכת הדרכים הקיימת מסביבן של שטחי הארקדות המוצעות בתכנית, של הסדרי התנועה ומערך החניה בשטח של החניון התת קרקעי וכדומה, הכל על פי דרישת המחלקה להסדרי תנועה ומחלקת הדרכים, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
התכנון המפורט כאמור יכלול פירוט מפלסי פיתוח ובינוי, חתכים טיפוסים של הדרכים והבניינים, וכדומה, כדרישת עיריית ירושלים. ביצוע בפועל של הרחבת רח' ירמיהו של כביש השרות והחניות לאורכו (מגרש חדש מס' 3) ושל החניון התת קרקעי, יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה בשטח מגרשים חדשים מס' 1 ו-2.
לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא בשטח מגרשים חדשים מס' 1 ו-2 אלא לאחר השלמת הביצוע כאמור להנחת דעת מח' הדרכים והמח' להסדרי תנועה בעיריית ירושלים.
מודגש בזאת כי במידה ועלות ביצוע העבודות ברחוב ירמיהו כאמור, נמוכה יותר מעלות היטק כביש ומדרכה ומעלות אגרות תיעול, ישלמו מגישי התכנית לעיריית ירושלים את ההפרש, בהתאם לסיכום שייקבע ע"י עיריית ירושלים, לעת מתן היתרי הבניה.
2. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא הגשת תקנון מפורט של פיתוח שטח מגרשים חדשים מס' 1 ו-2 ושטחי הדרכים בתיחום התכנית לאישור המחלקה לשיפור פני העיר, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
התכנון המפורט כאמור יכלול פירוט גינון השקיה קירות/גדרות, מפלסי בינוי ופיתוח, רהוט רחוב, תאורה וכדומה, כדרישת המח' לשיפור פני העיר.
ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור לרבות נטיעת עצים בוגרים והתקנת מערכת השקיה בטיפטוף במדרכות של רח' הצבי, רח' ירמיהו ורח' המאסף ושל כביש השרות, יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה בשטח מגרשים חדשים מס' 1 ו-2.

לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא בשטח התכנית אלא לאחר השלמת ביצוע הפיתוח להנחת דעת עיריית ירושלים.

3. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם מפקדת הג"א בדבר פיתרון המיגון בשטח.

4. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם מח' התברואה בדבר פיתרון האיסוף ופינוי האשפה מהשטח.

5. תנאי למתן היתר חפירה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות. במידה שתתגלנה עתיקות תוך כדי ביצוע פעולות הפיתוח בשטח יש לפעול כמתחייב מסעיף 6 לחוק העתיקות תשל"ח 1978.

6. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה וביצוע בין היתר הפעולות הבאות :

* הגשת נספח אקוסטי לגבי השפעות המערכות המכניות המתוכננות בשטח (לרבות מיזוג אויר, חדרי מכונות, גנרטור, איורור חניוניים) והשפעות הצפויות של הפעילות בבניינים (לרבות אולמות שמחה וארועים) על שימושי הקרקע הסמוכים והאמצעים שיש לנקוט במידת הצורך להפחתתן, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.

* הגשת תכניות איורור כולל מסננים ופילטרים פעילים למטבחים, חדרי מכונות, חדרי אחזקה והסקה לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.

* הגשת תכניות שילוט מפורטות לכל העסקים בבנין לרבות שילוט בשטח הארקדה ושילוט מרוכז לעסקים בכניסה לבניינים, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.

ביצוע כל הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, ולא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר השלמתו להנחת דעת המחלקה לאיכות הסביבה.

7. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם מחלקת הביוב בדבר התבררות הבניינים למערכת הביוב העירונית תוך העתקת קוי הביוב העירוניים/ביתיים קיימים לתוואים אלטרנטיביים, במידת הצורך, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתאום ובפיקוח מח' הביוב. מגישי התכנית יחוייבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.

8. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם מח' המים בדבר התחברות הבניינים המוצעים למערכת המים העירונית.
9. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם המח' לשרותי כבאות בין היתר בנושאים הבאים :
- תכנון החניון, חדרי מדרגות, הפרוזדורים, דרכי המילוט ורחבות המילוט, אמצעים מתאימים לשחרור תום ועשן, פירי מעליות, מערכות אנרגיה וכדומה, הכל כדהישת המח' לשרותי כבאות.
10. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם חברת החשמל בדבר הקמת מס' חדרי שנאים ל- 12 שנאים בשטח מגרש 1 ו-6 שנאים בשטח מגרש 2.
11. תנאי למתן היתר בניה הוא חתימת הסכם משפטי בין מגישי התכנית לבין עיריית ירושלים בדבר תנאי הפעלת החניון ואחזקתו.
12. ראה סעיף 9 (ט) לעיל.
13. ראה סעיף 9 (י) לעיל.
14. תנאי למתן היתר בניה יהא בדיקת הפרויקט במנהרת רוח, מסקנות הבדיקה והמלצותיה יעוגנו בהיתר הבניה.
15. כל התרנים והאנטנות שעל גגות הבניינים יסומנו בסימון יום ולילה עפ"י דרישות משרד הביטחון בתיאום עם העיריה.
10. חניה :

- (א). השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה ציבורית תפעולית.
- (ב). הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקמו בשטח.
- (ג). דרישות החניה יהיו כדלהלן :
- החניה תהיה על פי תקן חניה ארצי קיים אשר בתוקף כיום כולל חפיפה בין השימושים השונים, כאשר סה"כ יהיו 734 מקומות חניה לרכב פרטי.
- (ד). החניה תהא תת קרקעית בהתאם למפורט בנספח מס' 1 עד 3.
- (ה). תכנון החניה, ביצועה ואחזקתה יהיו בכפוף לאחוד בסעיפים 9(ד), 9(י), 9(יא), ו- 11 לעיל.

(ו) . הגובה המזערי בין תקרת החניון העליונה לבין מפלס כביש השרות המתוכנן לא יקטן מ- 2.00 מ'.

(ז) . לחניון תבוצענה שתי גישות, אחת מרחוב הצבי והשניה מרחוב ירמיהו דרך כביש השרות.

11. בנין גדר מדרגות להריסה :

הבניינים הגדרות, המדרגות המותחמים 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. דרכים :

תואי הדרכים רוחבו והרחבתו יהיו 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 הרחבת דרכים.

(ג) . הדרך המסומנת בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדת לביטול ויעודה יהיה כמסומן בתשריט.

(ד) . תכנון הדרכים וביצוען יהא בהתאם למפורט בנספחים 1 עד 3 ובכפוף לאמור בסעיפים 9(ד), 9(יב), 1, 2, לעיל.

13. הפקעה :

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה 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.

14. ביצוע התכנית :

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצורכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה :

(א). התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י 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 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב). החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(ג). השטחים המיועדים לצורכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

16. תחנת שנאים :

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. יוקמו חדרי שנאים במבנה נפרד או בחלק מהבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו :

בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד וצלחות תקשורת ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

18. קולטי שמש על הגג :

(א). בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב). פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

19. היטל השבחה :

(א). הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב). לא יוצא היתר בניה למבנה העילי קוזם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

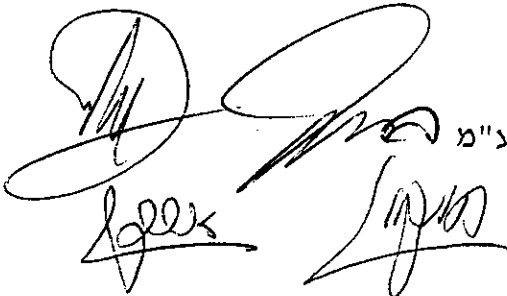
20. תשתית :

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, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין (מגרשים מס' 1 ו-2) כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

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. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/התיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע



חברת גוש 30235 חלקה 77 ירושלים בע"מ
רח' ריבל 24-26 תל אביב ת.ד. 991
ח.פ. 51-016439-5
טל' 03-6381111
רצ"ב מכתב הסבר לועדות

חברת גוש 30235 חלקה 77
(ירושלים) בע"מ

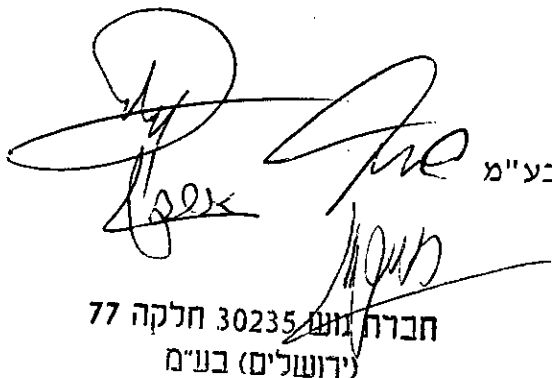
פריצקר יזמות בע"מ
רח' אורן 25 חיפה
ח.פ. 51-1773863
טל' 04-8253860

פריצקר יזמות בע"מ

אחים עופר (ירושלים) בע"מ

אחים עופר (ירושלים) בע"מ
רח' הנמל 2 חיפה
ח.פ. 51-216705-7

חתימת מגישי התכניות



חברת גוש 30235 חלקה 77 ירושלים בע"מ
רח' ריבל 24-26 תל אביב ת.ד. 991
ח.פ. 51-016439-5
טל' 03-6381111
רצ"ב מכתב הסבר לועדות

חברת גוש 30235 חלקה 77
(ירושלים) בע"מ

פריצקר יזמות בע"מ
רח' אורן 25 חיפה
ח.פ. 51-1773863
טל' 04-8253860

פריצקר יזמות בע"מ

אחים עופר (ירושלים) בע"מ

אחים עופר (ירושלים) בע"מ
רח' הנמל 2 חיפה
ח.פ. 51-216705

דף 15
תקנון תכנית 5217

חתימת המתכנן


בינת, נהול תכנון בע"מ
רח' המרפא 5 ירושלים 97774
טל. 02-862601

בינת בע"מ - יצחק בלאט, אדריכל
רח' המרפא 5 ירושלים
טל' 02-5862601
מס' רישיון אדריכל 05792
מס' ת.ז. 496152

שעיה רוז - מהנדסים אדריכלים
אליאש רוז, אדריכל
רח' יוסף קארו 25 תל אביב
טל' 03-5619254
מס' רישיון אדריכל 5194
מס' ת.ז. 797228

~~שעיה רוז
מהנדסים אדריכלים
ת"א קארו 25~~

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6297
הועדה הממוזגת החלוטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6299
סמנכ"ל תכנון
היו"ר הועדה