

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 4182

שינוי מס' 1/90 לתכנית מתאר מס. 1905 (גיכה)

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תקרא, תכנית מספר 4182, שינוי מס' 1/90 לתכנית מתאר מס' 1905 (גיכה) (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 11 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1000 (להלן: התשריט), ו-6 גליונות של ניספחים כמפורט להלן:

2. מסמכי התכנית:

א. גליון אחד של תכנית חלוקה חדשה, הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: נספח מספר 1).

ב. גליון אחד של תכנית בינוי לאזור מגורים 3 מיוחד, הערוך בקנ"מ 1:1000 (להלן: נספח מספר 2).

ג. גליון אחד של חתכים וחזיתות, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מספר 3).

ד. שני גליונות של תכניות פיתוח וחתכים, הערוכים בקנ"מ: 1:250, המיועדים לאזור מגורים 5 מיוחד (להלן: נספח מספר 4 למגרשים מספר 20-38 ונספח מספר 5 למגרשים 8-19, 39-47, 49-51).

ה. גליון אחד של תכנון צומת החניון ומסוף האוטובוסים, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מספר 6).

כל מסמך ממסמכי התכנית, הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

45.649 דונם.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכונת גילה ה' 3/3, שטח ממזרח לרה' צביה ויצחק, מבנן ג' וחלק ממבנן ה' בתחום מתחם 08 שעל פי תכנית 1905 שטח בין קואורדינטות רוחב 126900 - 127500 ובין קואורדינטות אורך 167200 - 167500 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התכנית:6. מטרת התכנית:

א. שינוי יעוד שטח משטח פתוח צבורי לאזור מגורים 5 מיוחד, לשטח לבנין ציבורי, לשטח לתחנת טרנספורמציה ולדרך.
 ב. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 ומאזור מגורים 2 לאזור מגורים 5 מיוחד, לאזור מגורים 3 מיוחד, לשטחים לבניני ציבור, לשטחים פתוחים ציבוריים למעבר ציבורי להולכי רגל ולדרכים.

- ג. קביעת בינוי, פיתוח והוראות בניה כגון שטחי בניה מירביים, מספר יחידות דיוור מירבי, גובה בניה מירבי, וכיוצ"ב בהתאם לנספחי הבינוי.
- ד. התווית דרכים חדשות, דרכים משוכבות ומעברים ציבוריים להולכי רגל וביטול חלק מדרך מאושרת.
- ה. חלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית כירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מספר 1905 וההוראות שבתכנית מספר 4182 זו.

8. הכלות:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועל פי סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה) כי הבינוי שעל פי התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה נכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספחים (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. תנאים למתן היתר בניה:

- (א) לא ינתן היתר לבצוע עבודות חפירה ו/או כל היתר לבצוע עבודות בניה בכל אחד מהמגרשים אלא לאחר שבוצעה בפועל הבניה של קיר התמך בגבולה המזרחי של התכנית לכל אורכו, היינו מהמגרש המיועד לצרכי ציבור והמסומן באות ב' עד למגרש מספר 51, בכוון הואדי, למניעת דירדור. קיר התמך, יבוצע בשלמותו ובהינף אחד ע"י ועל חשבון חברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ או מי מטעמם.
- (ב) כל עבודות הפיתוח לרבות ביצוע הדרכים, שטחים פתוחים ציבוריים, שבילים וכל התשתית הכרוכה בהם, למעט קיר התמך כאמור בסעיף (א) לעיל, יבוצעו ע"י ועל חשבון בעלי הקרקע או מי מטעמם בד בבד עם הבניה בשטח ובהתאם לשלבי ביצוע שיאושרו ע"י מהנדס העיר ולא תנתן תעודת גמר לבנינים כל עוד לא הושלם ביצוע הפיתוח של אותו שלב להנחת דעת מהנדס העיר.
- (ג) קירות התמך בין המגרשים באזור מגורים 3 מיוחד לבין המגרשים באזור מגורים 5 מיוחד יבוצעו ע"י ועל חשבון בעלי הקרקע או מי מטעמם בהתאם לתכניות הפיתוח של אזור מגורים 3 מיוחד.
- (ד) תמיכת כבישים מספר 1 ו-2 לגובהם המתוכנן יהיה על חשבון בעלי הקרקע או מי מטעמם. הגדר מעל למפלס הכביש תבוצע ע"י בעלי הזכויות במגרשים ועל חשבונם.

- (ה) ראה סעיף 17 (ח) להלן.
- (ו) כל הבקשות להיתרי בניה יוכנו ע"י אדריכל רשום.
- (ז) תנאי להתחלת עבודות בשטח, לרבות עבודות עפר, הוא הקמת מערכת התקשרות עם בעלי הקרקע או מי מטעמם אשר יהיו אחראים על ביצוע עבודות הפיתוח ופיקוח על עבודות הבניה בהתאם להוראות התכנית.
- (ח) בבתיים עם קיר משותף תוגש בקשה אחת להיתר בניה ע"י משתכני שני הבתיים. התכנית תערך ע"י אדריכל רשום אחד.
- (ט) כל בקשה להיתר בניה תכלול פרטים מלאים ושלמים בכל הנוגע לפיתוח ולבינוי - כולל פירוט גובה מפלסי קרקע טבעיים וסופיים, מפלסי קומות, מפלסי קירות תמך, תמרי גמר לבנינים, שבילים וגדרות וכו', אינון ונטיעות, מתקני עזר ומתקני שרות וכך פרט אחר הדרוש להתרת עבודות ולהתרת בניה בכל אתר ובכל בנין.
- (י) תנאי להגשת בקשה להיתר או בקשה לשינוי היתר בניה או בקשה לתוספת בניה הוא צרוף הצהרה מטעם מגיש הבקשה בחתימתו המאושרת שאין בבקשה חריגה או סטייה כל שהיא מתנאי הבניה ומגבלותיה האמורים בהוראות תכנית מס' 4182 זו.
- (י"א) תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה הוא תאום עם רשות העתיקות.
- (י"ב) אסורה הסקה בעץ במגרשים בשטח התכנית.
- (י"ג) תנאי למתן היתר לביצוע חפירה ו/או בניה במגרשים הוא תאום עם המחלקה לשיפור פני העיר של עיריית ירושלים בדבר פינוי פסולת שפכי עפר לאתר המאושר על ידה.
- (י"ד) תנאי למתן היתר בניה למגרשים חדשים 8 ו-9 הוא גידור בפועל של העץ המיועד לשימור ונקיטת כל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה בעץ לעת ביצוע עבודות הבניה בשטח.
- (טו) תנאי למתן היתר בניה במגרש חדש א' הוא גידור בפועל של הגת הקיימת המיועדת לשימור ונקיטת כל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה בגת לעת בצוע עבודות הבניה בשטח.

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר וכן ההוראות הבאות:

11. אזור מגורים 5
מיוחד

(א) מספר יחידות דיור מירבי ותכסית בניה:

שטחי המגרשים, מספר יחידות הדיור המירבי המותר לבניה בכל מגרש ומגרש ושטח התכסית המירבי יהיה כמפורט בטבלה שלהלן:

מגרש מספר	שטח מגרש בדונם	מספר יח"ד מירבי במגרש	שטח תכסית במ"ר	מגרש מספר	שטח מגרש בדונם	מספר יח"ד מירבי במגרש	שטח תכסית במ"ר
8	0.403	1	105	30	0.501	1	120
9	0.411	1	105	31	0.500	1	120
10	0.416	1	105	32	0.470	1	120
11	0.441	1	105	33	0.406	1	105
12	0.364	1	105	34	0.393	1	105
13	0.378	1	105	35	0.393	1	105
14	0.385	1	105	36	0.390	1	105
15	0.385	1	105	37	0.537	1	120
16	0.385	1	105	38	0.532	1	120
17	0.385	1	105	39	0.532	1	120
18	0.379	1	105	40	0.504	1	120
19	0.404	1	105	41	0.459	1	120
20	0.414	1	105	42	0.459	1	120
21	0.401	1	105	43	0.459	1	120
22	0.422	1	105	44	0.378	1	105
23	0.405	1	105	45	0.378	1	105
24	0.408	1	105	46	0.351	1	105
25	0.374	1	105	47	0.429	1	105
26	0.375	1	105	49	0.454	1	120
27	0.371	1	105	50	0.333	1	105
28	0.382	1	105	51	0.335	1	105
29	0.381	1	105	סה"כ	17.863	43	

(ב) שטח בניה מירבי:

1. סה"כ שטח הבניה המירבי בכל מגרש הוא 180 מ"ר.
2. תותר בנית קומות לא זהות בשטחן בתנאי שתכסית הבניה בכל מגרש לא תעלה על המצוין בטבלה שלעיל.
3. שטחי הבניה המפורטים בטבלה לעיל כוללים את כל שטחי הבניה בתחום מעטפת הבנין לרבות חדרי מדרגות חדרי הסקה, מרפסות מקורות ומחסנים כמעט מקלט תקני חד תכליתי.

(ג) קרי בנין:

1. קרי הבנין יהיו כמסומן בתשריט ובנספחים מספר 4,1 ו-5 בקו נקודה בטוש אדום.
2. קו הבנין הקדמי הוא קו בנין המחייב שכל הבנינים ימוקמו בצמוד לקו בנין זה.

(ד) מרתפים:

תותר קומת מרתף עבור מקלט, חדר הסקה ומחסן מתחת לשתי קומות המגורים בתנאי ששום חלק ממנו לא יבלוט יותר מ-1.20 מ' מעל פני הקרקע הסופית, ובתנאי שהמרתף לא יחדוג מתחום קוי הבנין ומשטחי הבניה המירביים בכפוף לאמור בסעיפים 11(ב)3 ו-11(ג).

(ה) הוראות בניה באבן:

1. כל הקירות החיצוניים של הבנין וכן העמודים וכך קיר אחר הגובל בדרך יבנו ויצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
2. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
3. במקום שמותרת בניה בקיר משותף, במידה ולא יבנו שני הבנינים בעת ובעונה אחת, יבנה הקיר המשותף של הבית הראשון מבין השנים - מאבן, אלא אם ימציא המבקש התחיבות לשביעות רצון היועץ המשפטי לעיריה שיוחל בבנית הבית הצמוד אכיו תוך ששה חודשים מיום תחילת בנית ביתו.

(ו) איסור בניה על עמודים:

אסורה הבניה של קומת עמודים מפולשת.

(ז) גבה הבנינים:

1. מספר הקומות לא יעלה על 2 קומות בכל חתך של הבנין, לא כולל מרתף.
2. מפלסי הקומות יהיו לפי המצוין בנספחים מס. 4 ו-5.
3. גובה הקירות החיצוניים לא יעלה על 6.5 מטר ממפלס פני הקרקע הסופי הסמוך או ממפלס פני הקרקע הטבעי, הכל לפי הנמוך יותר, ועד למדכפות הגג. גובה שיא הגג לא יעלה על 9.0 מטר מגובה פני הקרקע הסופית הסמוכים.

(ח) חניה:

בכל מארש יותקנו שני מקומות חניה בהתאם לנספח מס' 4 ו-5. במגרשים שמעל לכביש יותר שילוב החניה בקיר התומך בשטח שלא יעלה על 26.0 מ"ר. במגרשים שמתחת לכביש אסורה הקמת מוסך חניה. תותר הקמת פרגולה מעץ בהתאם לפרט שבנספח מס' 4 בשטח שלא יעלה על 26.0 מ"ר.

(ט) גגות:

גגות הבנינים יהיו גגות רעפים רב שיפועיים. שפוע גג הרעפים לא יעלה על 25 מעלות ממישור פני התקרה העליונה. שפוע הגג יתחיל ממישור פני התקרה העליונה.

(י) גדרות וקירות תמך:

1. הגובה, המיקום וחומרי הבניה של הגדרות וקירות התמך וכך פירטיהם יהיו בהתאם לנספח מספר 4. תותר הקמת גדר קלה מעל קירות התמך. מעל קירות שלאורך הדרכים ושטחי הציבור תותר הקמת גדר מעבודת מסגרות או עץ ובלבד שהגדר כולה תהיה אחידה ותבוצע לפי פרט בהתאם לנספח מספר 4.

2. בגבולה המזרחי של התכנית מהמגרש המיועד לצרכי ציבור והמסומן באות ב' עד למגרש 51, יבנו ע"י ועל חשבון שיכון ופיתוח לישראל בע"מ או מי מטעמם, קירות תמך שגובהם יגיע עד למפלס 801.50 מ', כאמור בסעיף 10 (א) דלעיל. קירות תמך איכו יבוצעו לפי הפרטים וההנחיות שבנספח מספר 4. על הקיר יותר להקים מעקה קל לפי פרט שבנספח מספר 4.

י"א) עץ וגת לשימור:

העץ המסומן בתשריט במגרשים חדשים מספר 8 ו-9 בצבע אדום מיועד לשימור ואסורה עקירתו או כל פגיעה בו.
כתנאי למתן היתר בניה למגרשים חדשים 8 ו-9 תבוצע גדר שתקיף את העץ המיועד לשימור בכפוף להוראות סעיף 10 (יד') לעיל.
הגת המסומנת בתשריט במגרש חדש א' מיועדת לשימור ואסורה כל פגיעה בה.
כתנאי למתן היתר בניה למגרש חדש א' תבוצע גדר שתקיף את הגת המיועדת לשימור בכפוף להוראות סעיף 10 (ט"ו) לעיל.

12. אזור מגורים 3
מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:

א) מספר יחידות דיור מירבי ומספר קומות מירבי:

שטח המגרשים, מספר יחידות הדיור המירבי המותר לבניה בכל מגרש ומספר הקומות המירבי - יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

מספר מגרש	שטח מגרש בדונם	מספר יח"ד מירבי במגרש	מספר קומות מירבי
1	2.004	15	5
2	1.807	12	4
3	2.516	17	6
4	3.026	20	5
5	1.880	12	3
6	1.818	12	3
סה"כ	13.051	88	

ב) שטח בניה מירבי:

אחוזי הבניה המירביים לא יעלו על 35% בקומה.
שטחי הבניה כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנין לרבות חדרי מדרגות, מרפסות מקורות למעט מחסנים ומקלט תקני. שטח המחסן לא יעלה על 4.0 מ"ר לכל דירה.

(ג) קרי בנין:

קרי הבנין יהיו כמסומן בתשריט ובנספח מס. 1 בקו נקודה בטוש אדום.

(ד) הוראות בניה באבן:

1. כל הקירות החיצוניים של הבנין וכן העמודים וכל קיר אחר הגובל בדרך יבנו ויצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
2. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

(ה) גבה הבנינים:

1. מפלס הכניסה (± 0.00) לבנינים, מספר הקומות וגובה הבניה המירבי יהיו בהתאם למסומן בנספח מספר 2, בכל מגרש אולם צורת הבנין ועיצובו המתוארות בנספח-מספר 2 הינה מנחה בלבד.
2. תותר בנית מקלט, חדר הסקה ומחסנים בקומת המרתף ובלבד ששום חלק מהמרתף לא יבלוט יותר מ-1.20 מ' מעל לפני הקרקע הסופית הסמוכה אליו.

(ו) איסור בניה על עמודים:

אסורה הבניה של קומת עמודים מפולשת.

(ז) גגות:

1. גגות הבנינים יהיו גגות שטוחים. המעקה יבנה מאבן.
2. לא תותר הקמת כל מבנה או מתקן על הגג פרט לדודי שמש וקולטיהם ופרט לאנטנה מרכזית לטלויזיה כהוראת סעיפים 22 ו-23 להכנ.
3. גגות הבתים יכוסו בשכבת חצץ בעובי 5 ס"מ.

(ח) חניות:

1. החניה תהיה בהתאם לתקן.
2. חניות פרטיות: בעלי הזכויות במגרשים חדשים מס' 1-6 יעניקו האחד לשני זיקת הנאה לגישה מוטורית ולהולכי רגל, בשטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים שתי וערב על הרקע. שטח זה לא יגודר ולא יחסם בכל דרך שהיא. לא יוצא היתר בניה במגרשים אלה אלא לאחר שתורשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין בדבר מתן זיקת הנאה לכל אחד מבעלי הזכויות במקרקעין במגרשים מס' 1-6.
3. החניה באזור מגורים 3 מיוחד תהיה משותפת לכל דיירי המתחם ולא תהיה זיקה פרטית למקום מסוים.

13. שטח לבניני ציבור: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוראות הבאות:

(א) השימושים המותרים:

השימושים המותרים הם כדלקמן:
מגרש א': אן יכדים ומעון יום
מגרש ב': בית כנסת ומקווה

(ב) קרי בנין:

קרי הבנין יהיו כמסומן בתשריט ובנספח מס' 1 בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) הוראות בניה באבן:

1. כל הקירות החיצוניים של הבנין וכן העמודים וכך קיר אחר הגובל בדרך יבנו ויצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
2. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

(ד) גובה בניה:

גובה הבניה המירבי יהיה כדלקמן:
מגרש א': אן יכדים ומעון יום - +819
מגרש ב': בית כנסת - +814

(ה) ראה סעיף 11(י').

(ו) שימור גת:

הגת הקיימת במגרש חדש א' תשומר וכתנאי למתן היתר בניה יבוצע גידור שטח הגת בהתאם להוראות סעיף 10(ט"ו) לעיל.

14. שטח פתוח ציבורי: השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:
- (א) בצוע פיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים יהיה כאמור בסעיף 10(ב') דלעיל.
 - (ב) השטחים הפתוחים הציבוריים יגוננו בעצי ארץ ישראל בתאום ופיקוח אגף הגננות בעיריית ירושלים.
- (ג) ראה סעיף 11(י').

15. מעבר ציבורי להולכי רגל: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים שחורים הוא מעבר ציבורי להולכי רגל. בצוע פתוח המעברים יהיה כאמור בסעיף 10(ב) דלעיל.

16. חניה:

- (א) הועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בניה אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.
- (ב) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית כאמור בסעיפים 11(ח) ו-12(ח) לעיל. שטח זה יגונן בעצי ארץ ישראל, בתאום ופיקוח אגף הגננות בעיריית ירושלים.

17. דרכים:
- תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט, ובנספח מס' 6:
- (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) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום עם קוים אלכסוניים בצבע ירוק הם דרכים משולבות לכלי רכב ולהולכי רגל. הדרכים המשולבות לרכב ולהולכי רגל יהיו ללא מדרכות מוגבהות מהמסעה ויוקצו בהן חניות בשיעור 10% ממספר יחידות הדיור באזור.
- (ד) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל.
- (ה) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
- (ו) תכנון מערכות הכבישים והצמתים ילווה ע"י אגף הדרכים.
- (ז) תכניות הדרכים והצמתים ושלבי הביצוע של הכבישים יאושרו ע"י אגף הדרכים.
- (ח) ביצוע הדרכים יהיה ע"י ועל חשבון בעלי הקרקע או מי מטעמם ותחת פיקוח של אגף הדרכים. להבטחת האמור לעיל יפקידו בעלי הקרקע או מי מטעמם ערבות מתאימה כתנאי להתחלת ביצוע עבודות לפי סעיף 145 לחוק.

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

19. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י מגיש התכנית ועל חשבונם.

20. 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 יושב ראש הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליושב ראש 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) לצורך ביצוע חלוקה חדשה ניתן יהיה כשלב ביניים למדוד את כל שטח החלקות, לרבות חלקי החלקות שמחוץ לגבול התכנית. בשלב הרישום יוצאו חלקי חלקות אלה מחוץ לגבולות התכנית.

21. תחנת מיתוג:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול מותחם בסגול כהה הוא שטח לתחנת מיתוג.

תחנת מיתוג תוקם בשטח מגרש ג' בהתאם לדרישות חברת חשמל ובאישור הרשויות המוסמכות.

22. אנטנות טלויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד וכא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

23. קולטי שמש על הגג:

- (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (כלא דוודים).
- (ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

24. היטל השבחה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה למקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

25. תשתית: כל מערכות התשתית תהינה תת קרקעיות.

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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין שיקבע ע"י מהנדס העיר.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיוצא בזה הנמצאים באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

תנאי מתנאי ההיתר להקמת בנין בשטח המקרקעין יהא ביצוע כל האמור בסעיף זה.

יותר מעבר קווי שרותים ציבוריים תת קרקעיים ומערכות תשתית- ניקוז, ביוב, אספקת מים, חשמל, טלפון וכיו"ב, במגרשי המגורים בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

27. תאריך:
28. חתימות ואישורים:

חתימת מגישי התכנית:
משרד הבינוי והשיכון
רח' הכל 23 ירושלים

חתימת בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34 ירושלים

<p>מס' תכנית: 4182</p> <p>תאריך: 15-04-1992</p>

עמית המרמן
אדריכל המחוז
מ.מ.נ. - מחוז ירושלים

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו ככח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק כנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

28-04-1992

חתימת המתכנן:
ג. ו-ב. אנקשטיין אדריכלים ובוני ערים
רח' שמעון התרסי 41 ת"א טל. 03-441586

אנקשטיין
אדריכלים ובוני ערים
שמעון התרסי 41 ת"א
טל. 03-441586

<p>משרד הפנים מחוז ירושלים חוק התכנון והבניה תשכ"ו-1965</p> <p>אישור תכנית מס. 4182</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה: ביום 28 ינואר 1992 לאשר את התכנית.</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה</p> <p>תכנית מס' 4182</p> <p>החליטה בישיבתה מיום 9.12.91</p> <p>להמליץ על אישור התכנית הנ"ל</p> <p>למתן תוקף לפי התנאים הכלולים בדו"ח</p> <p>מהנדס העיר יושב ראש</p>

(Handwritten signatures and initials)