

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4982

שינוי מס' 1/97 לתכניות מס' 2625 ו-2625 א'
[שינוי מס' 1/97 לתכנית שכון ציבורי מס' 5/27/2]

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4982.
שינוי מס' 1/97 לתכניות מס' 2625 ו-2625 א'
ושינוי מס' 1/97 לתכנית שכון ציבורי מס' 5/27/2
(להלן התכנית).
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית:

5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית),

גליון של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט).

נספח בינוי (להלן: נספח מס' 1), הערוך בקנ"מ 1:200 כמפורט להלן:

- א. תכנית בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 101: גליונות מס' 2, 1.
- ב. תכנית בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 103: גליון מס' 3.
- ג. תכנית בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 104: גליון מס' 4.
- ד. תכנית בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 105: גליון מס' 5.
- ה. תכנית בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 107: גליון מס' 6.
- ו. תכנית בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 108: גליונות מס' 7, 8, 9.
- ז. תכנית בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 111: גליונות מס' 10, 11.
- ח. תכנית בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 112: גליונות מס' 12, 13, 14.
- ט. תכנית בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 114: גליונות מס' 15, 16.
- י. תכנית בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 115: גליון מס' 17.
- יא. תכנית בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 116: גליון מס' 18.
- יב. תכנית בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 117: גליון מס' 19.
- יג. תכנית בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 118: גליון מס' 20.

מכאן

~~יד. תכנית בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 122: גליונות מס' 21, 22.~~
טו. חתכים של בינוי לתוספת בניה בבנינים מס'

101, 103 - 108, 107, 112 - 111, 118 - 114, 122
גליונות מס' 23, 24, 25, 26, 27, 28.

נספח מדידות (להלן: נספח מס' 2), כמפורט להלן:

- א. תכנית איתור מדידות, הערוך בקנ"מ 1:250, גליון מס' 1.
- ב. תכנית מדידה (מילואות), הערוך בקנ"מ 1:250, גליון מס' 2.

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

41 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת רמות 02, רחוב אשכולי,
בתים מס' 101, 103 - 108, 107, 112 - 118, 114, ת.ד. 114
גוש 30714, חלקות 8, 7, 6, 5, 3, וחלק מחלקה 34.
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 ומאזור מגורים 3-4 קומות לאזור מגורים מיוחד

- ב. קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות לשם הרחבת הדירות הקיימות בשטח בהתאם לתכנית הבינוי.
- ג. קביעת קווי בנין לתוספות הבניה, כאמור.
- ד. קביעת השימוש בכל התוספות (חדר/מרפסת) ומעטפת הבניה המותרת לה.
- ה. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה, כאמור.
- ו. הגדלת מספר הקומות המירבי מ-3 ל-4 קומות בבנינים מס' 101, 103, 104, 105, 107, 115, 118, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 2625 ו-2625א', ותכנית שכון ציבורי מס' 5/27/2, וההוראות שבתכנית מס' 4982 זו.

8. הוראות התכנית:

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

9. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 2625 ו-2625א', לגבי שטחים פתוחים ציבוריים. לא יותר מעבר בשטח הפתוח הציבורי לצורך הקמת תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו. כמו כן לא יותר אחסון חמרי בניה בשטח זה או כל פגיעה באלמנטים הקיימים בו. ראה סעיף 11 ה' להלן.

10. איזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבעי צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 2625 ו-2625א' לגבי איזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
א. תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות לשם הרחבת הדירות הקיימות בהתאם לנספח מס' 1 וכמוסמן בתשריט בקו אדום לתוספת חדר ובקו כחול לתוספת מרפסת.
ב. השימושים שיוותרו בתחום התוספות (חדר/מרפסת/מחסן), יהיו כמפורט בנספח מס' 1.
ג. הועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים, בתנאי שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, מגבלת שטחי הבניה, ומגבלת קווי הבנין.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת רמות 02, רחוב אשכולי,
בתים מס' 101, 105 - 103, 108 - 107, 112 - 111, 114 - 118, 122 א.ג.א.
גוש 30714, חלקות 8, 7, 6, 5, 3, וחלק מחלקה 34.
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 ומאזור מגורים 3-4 קומות לאזור
- ב. קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות לשם הרחבת הדירות הקיימות בשטח בהתאם לתכנית הבינוי.
- ג. קביעת קוי בנין לתוספות הבניה, כאמור.
- ד. קביעת השימוש בכל התוספות (חדר/מרפסת) ומעטפת הבניה המותרת לה.
- ה. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה, כאמור.
- ו. הגדלת מספר הקומות המידבי מ- 3 ל- 4 קומות בבנינים מס' 101, 103, 104, 105, 107, 115, 122 א.ג.א.
- זמ- 4 ל- 5 קומות בבנינים מס' 108, 111, 112, 114, 116, 117, 118.
- ז. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה ושלבים לביצוע הבניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 2625 ו- 2625 א', ותכנית שכון ציבורי מס' 5/27/2, וההוראות שבתכנית מס' 4982 זו.

8. הוראות התכנית:

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

9. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 2625 ו- 2625 א', לגבי שטחים פתוחים ציבוריים. לא יותר מעבר בשטח הפתוח הציבורי לצורך הקמת תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו. כמו כן לא יותר אחסון חמרי בניה בשטח זה או כל פגיעה באלמנטים הקיימים בו. דאה סעיף 11 ה' להלן.

10. איזור מגורים מיוחד:

- השטח הצבוע בתשריט בצבעי צהוב וחום לסירוגין הוא איזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 2625 ו- 2625 א' לגבי איזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
- א. תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות לשם הרחבת הדירות הקיימות בהתאם לנספח מס' 1 וכמסומן בתשריט בקו אדום לתוספת חדר ובקו כחול לתוספת מרפסת.
- ב. השימושים שיוותרו בתחום התוספות (חדר/מרפסת/מחסן), יהיו כמפורט בנספח מס' 1.
- ג. הועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים אדכיטקטוניים, בתנאי שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, מגבלת שטחי הבניה, ומגבלת קווי הבנין.

ד) חללים שיווצרו במפלט קומת הקרקע של תוספת הבניה, יסגרו בקירות אבן כדוגמת קירות החזית הקיימת ולא ישארו כשטחים מוקפים בעמודים. חללים אלה יהיו שייכים לכלל דיירי הבנין, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי היתר הבניה ועל השבונם.

ה. שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה יהיו כמפורט בנספח מס' 1 וכמפורט להלן:

סה"כ במ"ר	חלקי שירות			שימושים עיקריים			בנין מס'
	מעל מפלט 0.00 במ"ר			מעל מפלט 0.00 במ"ר			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1836.35	234.44	-	234.44	1601.91	347.34	1254.57	101
1361.49	172.52	-	172.52	1188.97	306.88	882.09	103
1339.47	172.52	-	172.52	1166.95	284.86	882.09	104
1340.38	156.98	-	156.98	1183.40	306.88	876.52	105
1310.84	156.98	-	156.98	1153.86	277.34	876.52	107
4383.02	615.06	-	615.06	3767.96	877.66	2890.30	108
1233.51	172.52	-	172.52	1060.99	178.90	882.09	111
3591.04	500.05	-	500.05	3090.99	778.75	2312.24	112
2648.42	313.96	-	313.96	2334.46	581.42	1753.04	114
1380.71	172.52	-	172.52	1208.19	326.10	882.09	115
1345.17	172.52	-	172.52	1172.65	290.56	882.09	116
1345.17	172.52	-	172.52	1172.65	290.56	882.09	117
1345.17	172.52	-	172.52	1172.65	290.56	882.09	118
1995.04	234.44	-	234.44	1760.60	437.46	1254.57	122

מודגש בזאת כי שטחי הבניה באמור כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפות תוספות הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

1. מודגש בזאת כי לא תותר הגדלת מספר יחידות הדיור הקיימות בבנין בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית, ולהבטחת האמור תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר הבניה.

2. שלבי הביצוע:

תוספות הבניה המוצעות בכל בנין תיבנה בשלבים באופן שהבניה שמיועדת להרחבת שתי יחידות דיור הגובלות בקיר משותף תיבנה בהינף אחד בלבד ותבוצע מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כל שהיא ובמיקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד או קומה ראשונה ושניה בלבד וכו') יהיה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה שמעליה. בבנין 115 שלבי הביצוע לדירות בקומה העליונה יהיו לכל דירה בנפרד. כל שינוי בשלבי הביצוע המפורטים לעיל יחשב כסטייה אדריכלי ניכרת.

3. הוראות כלליות לגבי פרטי הבנין:

- 1) הבניה, לרבות הגמלונים, תהיה באבן בהתאם לגוון, סיתות, וכיחול של האבן בבנין הקיים.
- 2) תותר סגירת מרפסות במתכת צבועה חזוכית בלבד, ותצוין בהיתר הבניה.
3. אבני פינה, פתחי בנין, משקופי פתחים, צורת הפתחים וגדלם יהיו כדוגמת הקיים בבנין.
4. פרטי חזיתות תוספות הבניה יותאמו לאופי האבן ולעיבוד האבן של הבנין הקיים.

- ט. היתר הבניה יוגש על רקע תכנית מדידה מצבית מעודכנת בקנ"מ 1:100, תחומה ע"י מודד מוסמך, ויכלול את האלמנטים הבאים:
1. פרטי הבניה בקנ"מ 1:25 של הפתחים, הפינות והקופינג.
 2. פתרון הפיתוח הסמוך לבנית התוספת המבוקשת.
 3. חישוב שטחים בהתאם לנספח בינוי מס' 1.
 4. תכנית, חתכים וחזיתות של העמודה כולה ושל הבניה המתוכננת.

י. ראה סעיפים 11 ו-12 להלן.

11. תנאים למתן היתר בניה:

- א. תאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון בשטח וקבלת אישורה לנושא תקינות המקלטים הקיימים.
 - ב. מתן היתר הבניה מותנה בכך שנבדק ונמצא ע"י מהנדס העיר שאין בו משום פגיעה בדירות הסמוכות בכל הנוגע לאיזוורוד, תאורה ואיכות חיים.
 - ג. היתר הבניה יכלול את פתרון העתקת כל מערכת התשתית הנמצאת בתחומי המגרש, וכן פתרון חלופי למדרגות ומעברים למחסנים וכדומה, במידה והדבר ידרש עבור בנית תוספות הבניה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
 - ד. תכנון הקונסטרוקציה בהיתר הבניה הראשון בעמודה צריך לקחת בחשבון את כל התוספות שתיבנה בעמודה זו.
- ה. תנאי למתן היתר בניה ראשון בכל אחד מבנינים מס' 108, 111, 112, 115, 116, 117, 118 הוא הפקדת ערבות בנקאית ע"י מגישי הבקשה להיתר בגובה שיקבע ע"י המחלקה לגננות בעיריית ירושלים, להבטחת אי פגיעה בשטח הפתוח הציבורי שבתחום התכנית ולהבטחת פיתוח מחודש של השטח הפתוח הציבורי, ע"י מגישי הבקשה להיתר כאמור, במידה ויפגעו בעת בנית תוספות הבניה.
- מודגש בזאת כי לא תותר פגיעה בצמחיה, במערכת ההשקיה, בריהוט הגן, בריצוף ובכל אלמנט אחר הקיים בשטח הפתוח הציבורי ובמעבר הציבורי להולכי הרגל שבתכנית.

12. גבית הוצאות תכנון:

הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי הדירות שבתכנית את כל ההוצאות של העירייה בגין הכנת תכנית בהתאם ליחס של שטח תוספת הבניה לדירה לשטח הכללי של תוספות הבניה שבתכנית.

13. הערה:

כל הוראות תכניות מס' 2625 ו-2625א', שלא שונו במפורש בתכנית מס' 4982 זו, ימשיכו לחול.

14. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתרי בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן חניה לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.

15. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

16. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
- ג. פתרון תכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

17. תחנת שנאים:

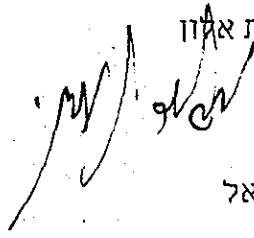
לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

18. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יותר היתר בניה למקרקעין כל עוד לא שולם היטך ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותו מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

19. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקות, 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 הבקשה להיתר יעתיקו או יתקינו את עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי מגיש הבקשה להיתר לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין אם על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיוצא בזה הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/התיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.



חתימת מגישי התכנית: מינהל קהילתי דמות אגון
ת.ד. 23341
ירושלים 91219
טל. 02-5867007

חתימת בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
רחוב יפו 216
ירושלים 94383
טל. 02-5318888



חתימת המתכנן: פילצור מונק אדריכלים
רחוב מוטין 27
תל אביב 64684
טל. 03-5249817

תאריך שרד הפנים מתח 23.09.2000
אישור תכנית מס' 11182
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1010 ביום 23.09.2000
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה