

(הערה: התכנית כוללת 8 דפי הוראות וגליון אחד של תשריט).

תכנית מס' 1739 א'

(שינוי תכנית מיתאר מקומית)

שט התכנית וסיווגה

1. (א) תכנית זו, על כל מסמכיה האמורים להלן, תקרא: תכנית מס' 1739 א' (להלן: התכנית).
- (ב) התכנית כוללת (בין היתר) מספר שינויים מתכנית המיתאר המקומית לירושלים ולכן היא מסווגת כשינוי תכנית מיתאר מקומית אשר יצויין כ-"שינוי מס' 10/1976 לתכנית המיתאר המקומית לירושלים".
- (ג) כן מהווה התכנית ביטול של תכנית מס' 1739 אשר הוצעה בעבר וצויינה כשינוי מס' 24 לשנת 1972 לתכנית מיתאר ירושלים מס' 62.

מסמכי התכנית

2. (א) מסמכי התכנית הם: 8 דפים הכוללים הוראות בכתב (להלן: טעיפי התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: התשריט).
- (ב) כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית השלמה.

מקום התכנית, שטחה וגבולותיה

3. ירושלים, גוש 30006 חלקה 73 וחלקי חלקות 75 ו-78; גוש 30185 חלקה 111 וחלק חלקה 112; בשטח שגודלו כ-72 דונם אשר מקיף את מנזר "סן - סימון" והחורשה שבגבעת הפורצים בשכונת גונן; בין ביי"ס לוריא בצפון, מושב זקנים בדרום, חוות הנוער הציוני במערב ורחוב חזקיהו המלך במזרח; הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

תכניות אחרות

4. (א) תכנית המיתאר המקומית לירושלים על כל השינויים אשר נעשו או ייעשו בה תחול בשטח התכנית עד כדי אי-סתירה לתכנית אלא אם כן יאמר אחרת.
- (ב) התכנית מבוטלת אח תכנית מס' 1739 אשר הוצעה בעבר וצויינה כשינוי מס' 24 לשנת 1972 לתכנית מיתאר ירושלים מס' 62.

מטרות התכנית

5. (א) קביעת הוראות של תכנית מפורטת (בהמשך לתכנית המיתאר המקומית ובמספר שינויים), לגבי שטח שגודלו כ-53 דונם המיועד כאיזור מגורים, בדברים כגון: הקצאת מתחמים להקמת בתי מגורים וחנויות ומתן הנחיות בקשר לבינוי, הקצאת מתחמים לצרכי ציבור ומתן הוראות בקשר להפקעה, איחוד וחלוקה, התאמת מגרשים וכו'.

(ב) שינוי תכנית מיתאר מקומית בקשר לשטח שגודלו כ-17 דונם (הכולל חורשה קיימת) ע"י ביטול יעודו כאיזור שטח פתוח פרטי וקביעת יעודו כאיזור שטח פתוח ציבורי (כולל קטע של דרך ציבורית) וכן, קביעת הוראות הפקעה בקשר לשטח זה.

(ג) קביעת הוראות הפקעה בקשר לשטח שגודלו כ-2 דונם (הכולל חלק של חורשה קיימת) אשר יועד בתכנית המיתאר המקומית כאיזור שטח פתוח ציבורי.

6. נתונים בקשר לשטחי התכנית

גודלי כל שטחי הקרקע הנזכרים בסעיף זה ובכל מקום אחר בתכנית (לרבות מיתחמים או מגרשים המצויינים בתשריט) יהיו כפופים להתאמה בשיעור כולל של עד אחוז אחד משטחה הכללי של התכנית על פי תוצאותיה של מדידה סופית אשר תערך ע"י מודד מוסמך בשטח עצמו בתנאי שלפחות ארבע עשיריות ועוד 380 מ"ד מתוך סה"כ אותם שטחים הנמצאים בחזקת עץ לבוד אטד יועדו כאיזור מגורים מס' 1 בתכנית המתאר (ראה פסקה (א) להלן) יהיו שטחים לצרכי ציבור (דהיינו דרכים ציבוריות או שטחים פתוחים ציבוריים או שבילים ציבוריים להולכי רגל או שטחים לבנינים ציבוריים); קביעת פרטי צורת ההתאמה הנ"ל תהא טעונה-אשר הועדה המחוזית; בכל מקרה של סתירה בין גודלי שטחים הרשומים בספרי רישום המקרקעין לבין גודלי שטחים שעל פי תוצאות המדידה הסופית אשר תערך כנ"ל בשטח עצמו - יקבעו גודלי השטחים על פי תוצאותיה של המדידה ולא על פי השטחים הרשומים.

(א) יעודם הקודם של השטחים הכלולים בתכנית כפי שנקבע בתוכנית המתאר המקומית המאושרת ליום 16.7.59 (תכנית מס' 62 תיקון מס' 1 לשנת 1955) הוא כלהלן:-

- המיתחם הצבוע ירוק ומצוין בתשריט באות ה' בתוך עיגול (גודלו 16,924 מ"ר והוא נמצא בתחום חלק מחלקה 75 בגוש 30006) יועד בתכנית המיתאר הנ"ל כאיזור שטח פתוח פרטי;

- המיתחם הצבוע ירוק ומצוין בתשריט באות ד' בתוך עיגול (גודלו 2,100 מ"ר והוא נמצא בתחום חלק מחלקה 73 בגוש 30006) יועד בתכנית המיתאר הנ"ל כאיזור שטח פתוח ציבורי;

- יתרת שטח התכנית (גודלה 52,860 מ"ר) יועדה בתכנית הנ"ל כאיזור מגורים מס' 1.

(ב) הבעלות או החכירה לדורות בשטחים הכלולים בתכנית, למועד הפקדתה, הם כלהלן:-

- חלק החלקה 78 בגוש 30006 (שביל הולכי רגל) אשר נמצא בתוך גבולות התכנית (בגודל של 1,630 מ"ר במיתחם שיועד כנ"ל כאיזור מגורים מס' 1) הוא בבעלות עיריית גרושלים;

- חלק החלקה 112 בגוש 30185 אשר נמצא בתוך גבולות התכנית (בגודל של 2,400 מ"ר, במיתחם שיועד כנ"ל באיזור מגורים מס' 1) הוא בבעלות פרטית;

- חלקה 73 בגוש 30006 וחלק מחלקה 75 בגוש 30006 וחלקה 111 בגוש 30185 אשר נמצאים בתוך גבולות התכנית (בשטח כולל של 67,854 מ"ר, מזה 48,830 מ"ר במיתחם שיועד כני"ל באיזור מגורים מס' 1, ו- 16,924 מ"ר במיתחם שיועד כני"ל באיזור שטח פתוח פרטי ו-2,100 מ"ר במיתחם שיועד כני"ל באיזור שטח פתוח ציבורי) הם בחזקת חבי עץ לבוד כבעלת זכות חכירה לדורות.

(ג) השטחים לצרכי ציבור שבתכנית אשר מצויינים בתשריט, מטתכמים ב-40,186 מ"ר; מזה: 2,700 מ"ר איזור שטח פתוח ציבורי שעפ"י תכנית המיתאר, כני"ל; 16,924 מ"ר עיי שינוי יעוד איזור שטח פתוח פרטי הנ"ל לאיזור שטח פתוח ציבורי (כולל קטע של דרך ציבורית בשטח שגודלו 740 מ"ר); המסומן בתשריט באות מ בתוך עגול; 1,630 מ"ר לצרכי ציבור שבבעלות עיריית ירושלים, כני"ל (כולל 380 מ"ר האמורים בסעיף 7 (א) 2 להלן); ו-19,532 מ"ר עיי הקצאות לצרכי ציבור בשיעור של 40% משטח של 48,830 מ"ר באיזור מגורים מס' 1 שבחזקת חבי עץ לבוד כבעלת זכות חכירה לדורות, כני"ל.

(ד) סיכום הנתונים הכלליים בקשר לשטחי התכנית הוא, בהתאם לני"ל: 31,698 מ"ר שטחי קרקע להקמת בתי דירות וחנויות (מזה 29,298 מ"ר בחזקת חבי עץ לבוד כבעלת זכות חכירה לדורות ו-2,400 מ"ר בבעלות פרטית אחרת) בהתאם למפורט בתשריט ובסעיפים הבאים שבתכנית; 40,186 מ"ר שטחי קרקע לצורכי ציבור בהתאם למפורט בתשריט ובסעיפי התכנית; ובסה"כ 71,884 מ"ר שטחי קרקע המהווים ביחד את שטחי התכנית כולה.

7. הוראות של תכנית מפורטת

להלן הוראות של תכנית מפורטת (בהמשך לתכנית המיתאר המקומית ובמספר שינויים) בגין שטח בגודל של 52,860 מ"ר משטח התכנית אשר יועד קודם לכן כאיזור מגורים (ראה סעיף 6 (א) לעיל); שטח זה כולל את כל שטח התכנית הנמצא מחוץ לגבול המתחמים הצבועים ירוק ומצויינים בתשריט באותיות די ו-הי; שטח זה נמצא בחזקתם של עיריית ירושלים כבעלים, חבי עץ לבוד כבעלת זכות חכירה לדורות, ובעלים פרטיים אחרים (ראה סעיף 6 (ב) לעיל); שטח זה כולל חלק מחלקה 73 בגוש 30006 (עץ לבוד), חלק מחלקה 75 בגוש 30006 (עץ לבוד), חלק מחלקה 78 בגוש 30006 (עיריית ירושלים), חלקה 111 בגוש 30185 (עץ לבוד) וחלק מחלקה 112 בגוש 30185 (פרטיים אחרים):

(א) התאמת מגרשים

לצורך התאמת צורתם ושטחם של מגרשים שבתחום התכנית נקבעות השלמות קרקע כלהלן: -:

1. שני חלקים מחלקה 112 גוש 30185 שסה"כ שטחיהם הוא 490 מ"ר צורפו לחלקה 111 באותו גוש; במקומם צורף חלק מחלקה 111 זאת, ששטחו הוא 490 מ"ר, לחלקה 112 הנ"ל - הכל בהתאם לגבולותיהם של מיתחמי המגורים המתיחסים. לכך אשר מצויינים בתשריט בספרות 6, 7 ו-3 בתוך עיגול. במקביל לכך חומר בהתאמה בעלות הקרקע בחלקים אלה.

2. 380 מ"ר מחלקה 78 בגוש 30006 הנמצאים בתחום התכנית בבעלות עיריית ירושלים בין חלקה 75 בגוש 30006 לבין חלקה 111 בגוש 30185 (מסומנים בתשריט כ"דרך לביטול") צורפו להשלמה למיתחם (מגרש) מגורים אשר מסומן בתשריט בספרה 2 בתוך עיגול, ובמקומם הוגדלו השטחים לצרכי ציבור מאיזור מגורים שבבעלות בעלי מיתחם (מגרש) המגורים המסומן בתשריט בספרה 2 בתוך עיגול, ב-380 מ"ר ושטחיהם מסתכמים ב-19,912 מ"ר (דהיינו 19,532 מ"ר שהם 40% לצרכי ציבור מ-48,830 מ"ר ועוד 380 מ"ר הנ"ל).

(ב) חלוקה

שטח התכנית מחולק בתשריט למתחמים בעלי צבעים שונים. הגדרת המיתחמים והפרדתם ע"י סימונם בצבעים שונים מהווה, בין היתר, גם ציון של הוראת חלוקה כמשמעותה בסימן ז' של פרק ג' לחוק:

1. כל מתחם המתואר בעזרת צבעו שבתשריט כשטח נפרד למעט שטחי * דרכים המסומן באות או בספרה בתוך עיגול מהווה מגרש אחד (לרבות מיתחמים ג' די ה' המתוארים כשטח ירוק רצוף והם מהווים מגרש אחד) פרט למתחם 3 אשר, למרות שנכללים בו שני צבעים (צבע איזור מגורים מס' 1 וצבע איזור מגורים מס' 2), אף הוא מהווה מגרש אחד ופרט למתחם 7 אשר גבולותיו הם כמסומן בתשריט בקו אדום מרוסק; שטחי דרכים יהיו מגרשים נפרדים או יאוחדו כפי שיקבע ע"י רשם המקרקעין.
2. כל המגרשים אשר מסומנים בתשריט באות בתוך עיגול וכן כל המגרשים המשמשים כדרכים צבוריות וכשבילים להולכי רגל - ירשמו ע"ש עיריית ירושלים בכפוף לאמור בסעיף 10 להלן.
3. חמשת המגרשים המסומנים בתשריט בספרות 5-1 בתוך עיגול - ירשמו ע"ש חב' עץ לבוד כבעלת זכות חכירה לדורות.
4. כל אחד משני המגרשים המסומנים בתשריט בספרות 6 ו-7 בתוך עיגול ירשם ע"ש בעלי חלקי חלקה 112 בגוש 30185 שבתחום התכנית, או ע"ש אחד מהם, כפי שיבקשו הבעלים.
5. כל אחד מארבעת המגרשים המסומנים בתשריט בספרות 5-2 בתוך עיגול יהא ניתן לחלוקה למגרשים קטנים יותר עפ"י ההליכים האמורים בפרק ד' לחוק בתנאי שיכללו רישום זיקות הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל למגרשים פנימיים דרך המגרשים המפרידים בינם לבין דרכים ציבוריות.
6. גודלי השטחים שירשמו כפופים לסייג האמור ברישא של סעיף מס' 6 דלעיל.
7. כל המפות והתשריטים לצרכי רישום יערכו ע"י חברת עץ לבוד ועל חשבונה.

(ג) היקף הבניה המותרת והשימושים המותרים

כשינוי לאמור בתכנית המיתאר המקומית לירושלים היקף הבניה המותרת והשימושים המותרים יהיו אך ורק כלהלן:-

1. בחמשת המגרשים (המתחמים) המצוינים בתשריט בספרות 1 עד 5 בתוך עיגול חורשה בניה של דירות מגורים שמספרן אינו עולה על 276 דירות בשטח רצפות כולל שאינו עולה על 30,360 מ"ר (הכל לפי הנמוך שביניהם), ובנוסף, תורשה בניה של שטח מסחרי לחנויות וכד' לשרות אזורי מגורים בשטח רצפות כולל שאינו עולה על 1500 מ"ר - הכל בתנאי שתשמרנה המגבלות האמורות ב-(א) עד (ה) שלהלן:-

(א) במגרש המצוין בתשריט בספרה 5 בתוך עיגול חורשה אך ורק בניה של שטח מסחרי לחנויות וכו' לשרות איזורי מגורים בשטח רצפות מכסימלי של 1,500 מ"ר.

(ב) במגרש המצוין בתשריט בספרה 4 בתוך עיגול יוגבל היקף הבניה עפ"י תחשיב אחוזי בניה של עד 75% משטח המגרש נטו ותורשה במסגרת זו אך ורק בניה של דירות מגורים.

(ג) באותו חלק מהמגרש המצוין בתשריט בספרה 3 אשר נמצא עפ"י צבעי התשריט באיזור מגורים מס' 1 (וורוד) יוגבל היקף הבניה עפ"י אחוזי הבניה האמורים בתכנית המיתאר המקומית לירושלים בגין איזור זה, לפי תחשיב משטח מגרש נטו, ותורשה בו אך ורק בניה של דירות מגורים.

(ד) במגרשים המצוינים בתשריט בספרות 1, 2 בתוך עיגול בתוספת אותו חלק מהמגרש המצוין בתשריט בספרה 3 הנמצא עפ"י צבעי התשריט באיזור מגורים מס' 2 (כחול) תורשה אך ורק בניה של דירות מגורים והיקף הבניה בהם יוגבל בהתאמה ליתרת המכסות הכלליות האמורות בסעיף 1 לעיל הנותרת לאחר ניכוי המכסות האמורות ב-(א), (ב) ו-(ג) לעיל.

(ה) בניה של שטח רצפות כל שהוא מעל ל-21,974 מ"ר הראשונים, וכן הוצאת היתרי בניה בגין בניה כזו, אסורים כל עוד לא קוים התנאי האמור בסעיף 10 (ב) 3 להלן.

2. במגרשים המצוינים בתשריט בספרות 7,6 בתוך עיגול יוגבל היקף הבניה עפ"י אחוזי הבניה האמורים בתכנית המיתאר המקומית לירושלים בגין איזור מגורים מס' 1, לפי תחשיב משטח מגרש נטו, ותורשה בהם אך ורק בניה דירות מגורים.

3. במגרשים המצוינים בתשריט באותיות א' ו-ב' בתוך עיגול יוגבל היקף הבניה עפ"י אחוזי הבניה האמורים בתכנית המיתאר המקומית לירושלים בגין איזור מגורים מס' 1.

(ד) בינוי ומגרשי בניה

כל ההוראות בקשר לבינוי ולמגרשי בניה כגון לגבי חומרים, מספר קומות, מרווחים, גובה, פיתוח וכו' (למעט היקף הבניה והשימושים המותרים - ראה (ג) לעיל) בכל שטח התכנית יהיו בהתאם לתכנית המיתאר המקומית לירושלים ובשינויים הבאים:-

1. במגרשים המצוינים בתשריט בספרות 1,2,3,4,5, בתוך עיגול יהיו המרווחים, קווי הבנין, הבינוי והחניה הפרטית כמסומן בתשריט; מספר הקומות השלמות והחלקיות בכל בית יהא כמסומן על גביו בתשריט בספרות רומאיות ללא תוספת קומת עמודים או קומת גג, הכל כנמדד בחזית הגבוהה ביותר של כל בית ממפלס הקרקע הטבעית או הסופית (לפי הנמוך ביניהם) עם אפשרות של תוספת מסד אטום ומלא שגבהו עד מטר אחד מתחת לקומת המגורים התחתונה, וכן, יחויב מעקה גג מאבן טבעית כהמשך הקירות החיצוניים של החזיתות בגובה של לפחות 90 ס"מ מפני צופי גג קומת המגורים העליונה (פרט למגרש מס' 5 - ראה פסקה 2 להלן); סידורי החניה ניתנים לשינוי בכפוף לתקן הנוהג, כולל הפחתת מספר מקומות החניה הפרטיים ע"י חניה בשטח הציבורי המסומן באות מ' בתוך עיגול - הכל באישור הועדה המקומית; הועדה המקומית מורשית להכניס שינויים צורניים בבינוי לשם שיפורו באישור הועדה המחוזית ובלבד שלא יחרגו ממגבלות מספר הקומות, הגובה והמרווחים אשר משתמעים מהנ"ל ולא יעמדו בסתירה לכל הוראה אחרת שפורשה בתכנית.
2. במגרש המצוין בתשריט בספרה 5 בתוך עיגול יוגבל גובה הבנין, כנמדד בחזית הפונה לרחוב הפלמ"ח, לשיעור של קומה מסחרית אחת מעל מפלס רחוב הפלמ"ח, וכן יחויב פתרון מפורט לגבי הגג ולגבי מעקה הגג המבטיח, מחד, כי כל מתקן הנמצא על הגג (כגון מתקני מזוג אויר, דוודים כלשהם וכו') לא יבלוט וכן יהא במסתור, ומאידך, כי גמר פני הגג השטוחים והגלויים למבט מהגבעה יעוצב ויבוצע בחומר ובגוון הולמים מבחינה חזותית; תורשה קומה נוספת מתחת לקומה המסחרית הנ"ל (מתחת למפלס רח' הפלמ"ח); מתחת לשתי הקומות יהיה, מילוי ליצירת משטח חניה וקיר תומך מאבן טבעית הנמשך כגדר סגובה מינימלי של מטר ורבע מעל משטח החניה להסתרת החצר של השטח המסחרי מהשטח המיועד לבנינים צבוריים אשר גובל בו משלושה עברים.
3. במגרשים המצוינים בתשריט בספרות 6 ו-7 בתוך עיגול לא יעלה מספר הקומות השלמות והחלקיות על ארבע קומות, ללא תוספת קומת עמודים או קומת גג, הכל כנמדד בחזית הגבוהה ביותר של כל בית ממפלס הקרקע הטבעית או הסופית (לפי הנמוך שביניהם) עם אפשרות של מסד נמוך עד מטר אחד מתחת לקומה התחתונה, וכן, יחוייב מעקה גג מאבן טבעית כהמשך הקירות החיצוניים של החזיתות בגובה של לפחות 90 ס"מ מפני ציפוי גג הקומה העליונה; יוסדרו מקומות חניה עפ"י התקן הנוהג.

4. במגרשים (מתחמים) המצוינים בתשריט באותיות א' ו-ב' בתוך עיגול יחולו כל ההוראות בקשר לבינוי ולמגרשי בניה כגון לגבי חומרים, מספר קומות, מרווחים, גובה, פיתוח וכו'. כאמור בתכנית המיתאר המקומית לגבי איזור מגורים מס' 1, אולם, מספר הקומות והגובה במגרש א' יהא כאמור בפסקה 3 לעיל לגבי המגרשים 6 ו-7, ובמגרש ב' יהא כאמור בפסקה 1 לעיל לגבי מגרש 4, וכן יחויבו מקומות חניה עפ"י התקן הנוהג.

5. הוראות כלליות:

- (א) מרפסות זיז (מרפסות בולטות) אסורות.
- (ב) מרפסות השירותים יהיו בעלי מעקה כפול למסתור כבסים אלא אם כן ינתן פתרון הולם אחר למסתור כבסים.
- (ג) בכל בנין תוחקן אנטנת טלוויזיה מרכזית אחת.
- (ד) כל הבנינים יהיו בבניית אבן טבעית מרובעת ומסוחרת (ללא גמר אבן נטורה חלקה).
- (ה) מתקני מיתוג חשמל (טרנספורמטורים) לא יורשו על עמודים אלא יוסתרו בתוך מבנים בחאום עם חברת החשמל וכפי שיאושר בתכניות להיתרי בניה.
- (ו) עצים הנמצאים בתחום אתרי הבניה יועתקו במידת האפשר ובמידת הצורך לשטחים פתוחים צבוריים כפי שיקבע ע"י עיריית ירושלים לאחר בדיקה מפורטה בשטח.
- (ז) מערכות הביקב והניקוז יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישת עיריית ירושלים.

8. מועד הביצוע וסדר הביצוע

- (א) פרק הזמן המשוער לביצועם של כל שלבי התכנית הוא עשר שנים מתאריך אישורה של התכנית.
- (ב) סדר הביצוע של הפיתוח והבניה בכל מגרשי הבניה יקבע כך שהגיגון, הפיתוח, מגרשי החניה, מעברי הולכי רגל וכל המיתקנים המיועדים לשימוש דיירי כל בנין יבוצעו ויבנו בד בבד עם הקמת הבניה ויושלמו למועד גמר הקמת הבנין כדי שניתן יהיה לדיירים לעשות בהם שימוש עם תחילת אכלוסו של הבנין.
- (ג) ראה סעיף 7(ג) ו(ה) לעיל וסעיף 10(ב)3 להלן.

9. אחזקה גגון ותאורה

- (א) תחויב אחזקה תקינה ושוטפת של כל שטחי התכנית בקשר לגגון, שבילים, משטחי חניה וגישה לחניה, האורה חוץ, גדרות וכו'.
- (ב) בעלי זכות החכירה הנוכחיים של המתחמים (המגרשים) המצויינים בתשריט בספרות 1 עד 5 בתוך עיגול, יקימו לצורך זה חברת אחזקה מיוחדת אשר תהא רשאית להתקשר בהסכמים עם רוכשי הדירות, החנויות וכו' ועם קבלני משנה (כפי שחברת האחזקה תמצא לנכון); על בעלי זכות החכירה האמורים להתחייב על כך מראש כלפי העירייה להנחה דעתה.

10. הפקעות מקרקעין לצרכי צבור

(א) כל המקרקעין המיועדים בתכנית לצרכי ציבור - למעט שטחים פתוחים צבוריים - דהיינו כל שטח התכנית פרט למתחמים (מגרשים) המצויינים בתשריט בספרות 1 עד 7 בתוך עיגול. ולאלה המצויינים בתשריט באותיות ג' ד' ה' בתוך עיגול - יופקעו ללא תשלום פיצויים עפ"י הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו ע"ש עיריית ירושלים.

(ב) זכויות החכירה בכל המקרקעין המיועדים בתכנית לצרכי צבור אשר צבועים בתשריט בצבע ירוק כשטחים פתוחים צבוריים - דהיינו זכויות החכירה במיתחמים (מגרשים) המצויינים בתשריט באותיות ג' ד' ה' בתוך עיגול - יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו ע"ש עיריית ירושלים בכפוף לדברים הבאים:

1. הקרקע אשר יועדה בתכנית המתאר המקומית לירושלים כשטח פתוח פרטי (ראה סעיף 6(א) לעיל) תחשב כשטח פתוח פרטי שזכויות הבניה בו נוצלו עד תום.
2. הקרקע אשר יועדה בתכנית המתאר המקומית לירושלים כשטח פתוח ציבורי (ראה סעיף 6(א) לעיל) תחשב כשטח פתוח ציבורי שלא היו בו זכויות בניה מאז ומכבר.
3. בצועם של ההפקעה ושל הרישום ע"ש העירייה ככל האמור ב-(ב) לעיל יושלם בהקדם האפשרי ולא יאוחר ממועד גמר בניה של 21,974 מ"ר שטח רצפות במתחמים (מגרשים) המצויינים בתשריט בספרות 1 עד 5 בתוך עיגול, שהם 75% מסה"כ שטח נטו (29,298 מ"ר) של מתחמים (מגרשים) אלה.

11. מס השבחה

מס השבחה ישולם בהתאם להוראות החוק.

חתימות

חתימת הבעלים או החוכרים: 1. עץ לבית מנחם בן-ציון

2. עיריית ירושלים

3. בנק מנחם בן-ציון

חתימת מגיש התכנית

Maurice BENIN

חתימת עורך ההכרזה ירושלים
ב"י והבניה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
התלימה בישיבתה מיום 9.8.74
לשם הכרזה זו מסמרה 1739

יו"ר הוועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק ההכנון והבניה השכיח - 1965

הפקדת התכנית

הועדה הייחודית להכנון ולבניה

הגלישה בשינוי תנאים... 92374

לאשר תכנית זו שמספרה... 14739

י"ר הועדה
כמוכיל הכנון