

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס. 4429

שינוי מס 43/92 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
ושינוי מס' 1/92 לתכנית מס. 2294 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס. 4429, שינוי מס' 43/92 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/92 לתכנית מס. 2294 א' (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 10 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן: התשריט), וכך שלושה גליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:
 - (א) גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: נספח מס. 1).
 - (ב) גליון אחד של חתכים הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: נספח מס. 2).
 - (ג) גליון אחד של תכנית דרכים וחלוקה למתחמים הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: נספח מס' 3).כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ - 105 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת קרית מנחם. השטח הידוע כשטח "הכפר השוודי", מצפון לרח' הנרייטה סולד ומדרום למורדות ואדי עין כרם. שטח בלתי מוסדר מצפון לרח' הנרייטה סולד וגוש 30435, חלק מחלקה 86. שטח בין קואורדינטות אורך 165600-165950, ובין קואורדינטות רוחב 129650-130150.
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א) שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי ומשטח לבנין ציבורי לשטח למוסד.
- (ב) שינוי יעוד שטח משטח למוסד ומדרך לשטח פתוח ציבורי.
- (ג) קביעת השימוש בשטח למוסד לאנשים מפגרים הכולל בין היתר: מרכז שיקומי, משרדי הנהלה, בתי מלאכה לחוסי המוסד, מרפאות, מגורי חניכים ואנשי צוות, שרותים מרכזיים (חדר אוכל, מטבח וכו') אולם ספורט, בריכת שחיה וכדומה.
- (ד) בטול הבינוי המאושר בתכנית מס' 2294א' וקביעת בינוי חדש בהתאם לנספחי הבינוי.
- (ה) קביעת הוראות בינוי ופיתוח, מספר קומות מירבי, שטחי בניה מירבים וקוי בנין מחייבים.
- (ו) קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- (ז) הסדרת מערכת תנועה פנימית לכלי רכב ולאנשים המוגבלים בתנועתם.
- (ח) התווית דרך חדשה, הרחבת רח' הנרייטה סולד, קביעת שטחי דרך לטיפול נופי, וביטול דרכים קיימות.
- (ט) קביעת הוראות בדבר עצים לשימור ובדבר בנינים ומדרגות להריסה.
- (י) אחוד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות שינויים בה, שאושרו מזמן לזמן, וכך חלות הוראות שבתכנית מס. 4429 זו. במקרים בהם תהיה סתירה בין הוראות תכנית המתאר לבין הוראות תכנית זו, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

8. הוראות התכנית:

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

9. שטח למוסד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו כחום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

א. השימוש בשטח זה הוא למוסד לאנשים מפגרים, המחולק לחמישה מתחמים שונים כמפורט להלן:

- (1) המתחם המסומן בנספח מס. 3 כמתחם מספר 1 הוא מתחם המיועד לשימוש המרכז השיקומי ומשרדי ההנהלה של המוסד. במתחם זה יותרו כל הפונקציות הנדרשות לשימושים הנ"ל כולל: בתי מלאכה על שירותיהם, שטחי

מסחר לתועלת חוסי המוסד, מרפאות חוץ, משרדים של הנהלת המוסד וכדומה.

(2) המתחמים המסומנים בנספח מס. 3, כמתחמים א' 2 - ו- 2ב' הם מתחמים המיועדים לשימוש מגורי החניכים והחוסים במוסד ואנשי הצוות המטפל.

(3) המתחם המסומן בנספח מס. 3 כמתחם מספר 3 הוא מתחם המיועד לבניני השרותים המרכזיים של המוסד כולל חדר אוכל מרכזי, מטבח מרכזי, מרפאות, מרכז פעילות פנאי ותרפיה (כולל בריכת שחיה מקורה) וכדומה וכן לחניה.

(4) המתחם המסומנים בנספח מס. 3 כמתחמים א' 4 - ו- 4ב' הם מתחמים המיועדים לפיתוח ולגינון בלבד והכוללים את ציר תנועת הולכי הרגל המרכזי. לא תותר כל בנית בנינים במתחמים אלה, לבד ממבנים למתקנים הנדרסים, כמפורט בסעיף קטן ה' (2) וח' (12) שלהלן.

(5) המתחם המסומן בנספח מס. 3 כמתחם מספר 5 מיועד לבנין לספורט ולבריכת שחיה.

ב. הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם למפורט בנספחים מס' 1, 2 ו- 3. מודגש בזאת כי הנספחים כאמור מנחים בלבד וכי ההוראות המפורטות בכתב (להלן: הוראות התוכנית) הן המחייבות.

ג. הוראות בנין:

(1) מספר הקומות המירבי לא יעלה על שתי קומות מכיוון מורד המדרון ועל קומה אחת מכיוון מעלה המדרון, כמפורט בנספח מס' 2.
למרות האמור לעיל הבנין המרכזי במתחם מס' 1 (המופיע בחתך מספר 2 שבנספח מס' 2) יהיה בן 3 קומות מכיוון המורד ו-2 קומות מכיוון המעלה.
לגבי גובה הבניה במתחם מס. 5 ראה סעיף (2) (ד) שלהלן.

(2) קוי בנין מחייבים:
בנספח מס' 1 מסומנים מספר קוי בנין. קוי בנין אלה הם מחייבים ויש לבנות לאורכם כמפורט להלן:

(א) קו הבנין המסומן בנספח מס' 1 בקו-נקודה בטוש אדום הינו קו בניין מחייב לכל קומות הבנינים שיבנו לאורכו.

(ב) קו הבנין המסומן בנספח מס' 1 בקו-נקודותיים בטוש אדום הינו קו בניין מחייב עבור הקומה הראשונה בלבד של הבנינים שיבנו לאורכו.

(ג) קו הבנין המסומן בנספח מס' 1 בקו שלוש נקודות בטוש אדום הינו קו בניין מחייב עבור הקומה השניה בלבד של הבנינים שיבנו לאורכו.

(ד) במתחם מס' 5 ישנו קו בנין מחייב, כאמור סעיף (ג) לעיל בלבד. גובה גג הקומה השניה הבנויה לאורך קו בנין זה לא יעלה על גובה הדרך. אין

הגבלה בקו בנין עבור הקומה הראשונה במתחם זה
בתנאי שהיא תהיה מתחת למפלס הבריכה כמצויין
בחתך מס. 2 ובמבט מצפון, נספח מס. 2.
למרות האמור לעיל ניתן לקרות את הבריכה
בבניה קלה.

(3) שטחי בניה מירבבים:

שטחי הבניה המירבבים יהיו כמפורט להלן.
מודגש בזאת כי שטחי הבניה להלן כוללים את כל
השטחים שבתחום מעטפת הבניה לרבות שטחי מחסנים,
שטחי מקלטים, חדרי מדרגות (בהתאם לתכנית מס'
4213), שטחי חניות מקורות ושטחי מחסנים ומערכות
טכניות.

מתחם מס' 1	- 5,500 מ"ר.
מתחם מס' 2א'	- 8,500 מ"ר.
מתחם מס' 2ב'	- 3,500 מ"ר.
מתחם מס' 3	- 10,000 מ"ר.
מתחמים מס' 4א', 4ב' - אין.	
מתחם מס' 5	- 2,000 מ"ר.

(4) מספר יחידות הדלור המירבי:

מספר יחידות הדלור המירבי במתחם מס' 2א' (מתחם
מגורי החניכים והצוות הטיפולי) כמצויין בנספח מס'
1 הוא 155 יחידות דלור. מספר יחידות הדלור המירבי
במתחם מס' 2ב' הוא 65 יחידות דלור. לא תותר כל
תוספת יחידות דלור בשטח מתחמים 2א' ו- 2ב' כאמור,
ובשטח המוסד בכללותו, מעבר למצויין לעיל.

(5) מרתפים ומחסנים: תותר בנית מרתפים ומחסנים כהתאם
להוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים וכהגדרתם
בחוק.

(6) קומה מפולשת: לא תותר בנית קומה מפולשת.

(7) גגות: יותרו גגות שטוחים, גגות וקירות גג משופעים
בכיסוי מתכת וגגות מקומרים.
שטחי הגגות הנוצרים מדרוג הבנינים ישמשו כמרפסות
תקינות וירוצפו באבן או באריחים. במקרים בהם גגות
שטוחים אינם משמשים מרפסת, יבוצע כיסוי הגג באבן
או באריחים או בשכבת אגרגט בהיר בעובי 5 ס"מ
לפחות, או חומר כיסוי בהיר אחר ובלבד שיהיה אחיד
בכל הגגות.

(8) קולטי שמש ודודי שמש:

(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
(ללא דוודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשר מהנדס העיר.

(9) אנטנות טלוויזיה ורדיו:

תותר הקמת אנטנות רדיו וטלוויזיה וכן אנטנות
לקליטת שידורי לווינים מרכזיות בלבד.

פרטי בנין: (10)

- (א) הקירות החיצוניים של כל הבנינים יהיו מצופים באבן טבעית מסותתת ומרובעת. סוג האבן והסיתות יצויין בבקשה להיתר בניה. הבניה באבן נסורה, חלקה, שאינה מסותתת אסורה.
- (ב) הכיחול יהיה בגודל בין 1 ס"מ ל-2 ס"מ, שטוח ובגוון האבן. לא יותר שימוש בכיחול מסמר.
- (ג) יותר שילוב פריקסטים בחזיתות הבנינים בתנאי שהפריקסטים ישולבו בעיצוב חזיתות הבנין כאלמנטים של מסגרות, פינות, משקופים או קופינג בלבד ולא כתחליף לציפוי האבן כאמור בסעיף קטן (א) לעיל.

הוראות פיתוח שטח: ד. (1) כללי:

- (א) בפיתוח השטח יושם הדגש על פתרון בעיות נידות לאנשים מוגבלים פיזית ושכלית (דרכים ושכילים נוחים לתנועה ולהתמצאות קלה).
- (ב) בפיתוח השטח יושם דגש רב על הצורך בגינון ונטיעות ירק, פרחים ועצים בקנה מידה נרחב.
- (ג) לא תותר פגיעה בעצים המיועדים לשימור כמפורט בסעיף להלן.
- (ד) פיתוח השטח יבוצע בהתאם לאמור בסעיף ח (2) (3)-(4)-להלן.

קירות תמך: (2)

- (א) קירות תמך יבנו מאבן מלכנית מסותתת או מאבן לקט מקומית או מאבן בסיתות חאמי או מאבן דבש. קירות שיבנו מאבן לקט או חאמי, כאמור לעיל, יבנו עם גב בטון ללא כיחול.
- (ב) גובה מירבי של כל טרסה או קיר תמך לא יעלה על 4.00 מ' כולל מעקה בנוי בגובה 1.00 מ'. במידה והפרשי הגובה עולים על 4.00 מ' יבנה קיר התמך בדירוגים מגוונים בעומק שלא יפחת מ-1.00 מ' כל אחת.
- (ג) כרכוב קיר התמך יהא מאבן טבעית מרובעת מסותתת או מאבן לקט. גובה הכרכוב יהיה בהתאם לגובה נדבכי האבן ורוחבו לא יפחת מ-30 ס"מ.
- (ד) ניקוז הקיר התומך יהא נסתר.
- (ה) יותר שילוב סלע קיים בקיר תמך או בגדר.
- (ו) יותר שילוב זיז בקיר התמך אשר ישמש כמסתור נגד שמש וגשם.

מעברים לנכים ולרכב חירום: (3)

- (א) בצמוד לכל שורת בנינים במתחמים מספר 2א' ו2ב' ובמתחם מס. 3 כמסומן בנספח מס. 1 ובנספח מס. 3 תבוצע גישה לנכים וגישה לרכב חירום, כחלק בלתי נפרד מפיתוח השטח.

(ב) במתחים מס' 4א' ו- 4ב' שעפ"י נספח מס' 3 יבוצע כבש ("רמפה") כמסומן בנספח מס' 1. גובה נקודות המפגש של הכבשים (ה"פודסטים") המסומנים בעיגול בנספח מס' 1 הוא מחייב. תותר סטייה בגובה נקודות המפגש של הכבשים כאמור, בשיעור שלא יעלה על 0.5 מ' ±. אל נקודות המפגש האלה יתחברו הגישות לנכים המוזכרים בסעיף (א) לעיל.

(4) מתקני תשתית: יותר שילוב מתקני תשתית בפיתוח כמצויין בסעיף ה' להלן.

ה. מערכת תשתית:

- (1) כל מערכות התשתית (כיוב, מים, חשמל, טלפון וכיוצ"ב) תהיינה תת קרקעיות.
- (2) מתקני תשתית כגון מתקני גז ודלק וכן מתקני אשפה ישולבו ויוסתרו בפיתוח השטח (בעיקר בקירות התמך) ולא יהיו מטרד או סיכון לבאי המוסד וחוסיו. מיבנים למערכות תשתית כגון תחנות טרנספורמציה, תחנה מרכזית לניצול אנרגיית השמש, חדרי מאגד ותקשורת, חדרי מגברים לטלוויזיה, מרכזיות הפעלה לתיאורה וכו' ישולבו בבנינים או בקירות התמך כחלק מטיפול נופי.
- על מבנים אלה לעמוד בכל הדרישות האדריכליות והנופיות שבהוראות תכנית זו.

(3) ~~בשטחים כהם-עוברת-תשתית-עירונית, אשר-לא-תועתק למקום אחר, תהא קיימת זכות מעבר לתפעול עבור עיריית ירושלים.~~

ו. איכות הסביבה:

- (1) לא תותר הסקה בעץ או במזוט או בסולר הכוללת הצבת ארוכה מרכזית. פתרונות לחימום שלא באמצעות חשמל או גז יתואמו עם המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.
- (2) לא יותר שילוט על גבי קירות חיצוניים בבנין, אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

ז. תברואה:

עבור המטבח המרכזי יבוצע חדר אשפה ברוחב 4 מ' ואורך 7 מ' עבור דחסנית אשפה בנפח 6 קוב, הגישה לדחסנית תותאם לרכב המיועד לפנות את הדחסנית.

ח. תנאים למתן היתר בניה:

- (1) הגשת תכנון מפורט להרחבת רח' הנרייטה סולד, לרבות תכנון תשתית תת קרקעית, לאשור מח' הדרכים, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- (2) תנאי למתן היתר בניה ראשון כשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים (מגרשים מס' 2 ו-3), ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לאשור המחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. התכנון המפורט כאמור יכלול פירוט גינון, נטיעה, מערכת ההשקיה, ריצוף, דיהוט גן, קירות

- תמך, סימון העצים המיועדים לשימור והעצים המיועדים לעקירה. פיתוח שטחי מגרשים מס' 1, 2 ו-3 יבוצע ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח המחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.
- (3) תנאי למתן היתר בניה ראשון במתחם מס' 1 הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח שטח במתחם כאמור ובמתחם מס' 4 ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לאישור המחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. התכנון המפורט כאמור יכלול פירוט גינון, נטיעה מערכת השקיה, ריצוף, ריהוט גן, קירות תמך, סימון העצים המיועדים לשימור והעצים המיועדים לעקירה. ביצוע הפיתוח כאמור יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- (4) תנאי למתן היתר בניה ראשון במתחם מס' 2 או במתחם 3 הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח שטח המתחם האמור ופיתוח שטח מתחם מס' 4, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לאישור המחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. התכנון המפורט כאמור יכלול פירוט גינון, נטיעה מערכת השקיה, ריצוף, ריהוט גן, קירות תמך, סימון העצים המיועדים לשימור והעצים המיועדים לעקירה. ביצוע הפיתוח כאמור יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- (5) תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בדבר בנית קירות תמך, מניעת גלישת שפכי עפר למדרונות הגובלים עם מגרש מס' 1 וסילוק שפכי עפר ופסולת בנין לאתר שיקבע ע"י המחלקה לאיכות הסביבה. ביצוע קירובת התמך (בהתאם לאמור בסעיף ד' (2) לעיל) וסילוק שפכי העפר ופסולת הבנין, כאמור, יהיו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח האגף לאיכות הסביבה כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה במגרש מס' 1.
- (6) תיאום עם המח' לאיכות הסביבה בדבר פתרונות החימום שיבוצעו בשטח מגרש מס' 1, הכל בכפוף לאמור בסעיף ו' (1) לעיל.
- (7) תיאום עם המח' לאיכות הסביבה בדבר פתרונות השילוט, בשטח מגרש מס' 1, הכל בכפוף לאמור בסעיף ו' (2) לעיל.
- (8) תיאום עם המח' לתברואה בעיריית ירושלים בדבר מיקום חדרי אשפה בשטח מגרש מס' 1 ובכפוף לאמור בסעיף ז' לעיל.
- (9) תיאום עם המח' לשירותי כבאות בדבר הבטחת בטיחות בפני שריפות ובדבר תכנון הקפי של צנרת מים תת קרקעית לכיבוי אש בתואי הדרך הפרטית.
- (10) ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושם של נכים.
- (11) בקשה להיתר בניה בכל מתחם, כמפורט בסעיף א' לעיל, תלווה בתכנית מדידה של המתחם כאמור הערוכה ע"י מודד מוסמך. כמו כן תכלול הבקשה להיתר, כאמור, פרטי פיתוח, פירוט הנגישות בשטח להולכי רגל ולכלי רכב (כולל נגישות לאנשים המוגבלים בתנועתם), פני קרקע טבעיים, פרטי תשתית קיימים וחדשים הבולטים

מעל פני השטח, וכך נתונים המתיחסים למתחמים הגובלים לרבות גובה בנינים, פני קרקע טבעיים, פרטי פיתוח וכדומה.

(12) הקמת מבנים למתקנים הנדסיים בלבד תהיה פתורה מהתנאים המופיעים בסעיפים קטנים (2), (3), (4) ו-(9) לעיל.

10. שטח פתוח ציבורי: השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכך בהוראות הכאות:
(א) פיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים יבוצע ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בכפוף לאמור בסעיף 9 ח' (2) לעיל.

11. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.

(ב) החניה תהא עילית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.

(ג) בין כל 5 חניות ניצבות ישתל עץ בוגר אחד לפחות בתיאום עם המח' לשיפור פני העיר.

(ד) לא יותר קירוי לחניות.

12. עצים לשימור: (א) העצים המסומנים בנספח מס' 1 בטוש אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם ו/או כל פגיעה בהם.

(ב) ראה סעיף 9 ח' (2) (3) (4) לעיל.

13. בנינים ומדרגות להריסה: הבנינים והמדרגות המותחמים בתשריט ובנספח מס' 1 בקו צהוב מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד מוקדם שביניהם.

כל אב טיפוס של מבנים או מדרגות המיועדים להריסה יתועד כתנאי להריסה בתיאום עם המועצה לשימור מבנים ואתרי התישבות.

14. דרכים: תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כצוין בתשריט ובנספח מס' 3.

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים קיימות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות מאושרות או קיימות.

(ג) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום וירוק לסירוגין הם שטחים של דרכים ו/או טיפול נופי.

(ד) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניי בטוש אדום מיועדות לכיטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.

(ה) לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לכיטול קודם שבוצעה בפועל דרך וגישה חלופית מתאימה להנחת דעתה של עיריית ירושלים.

(ו) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים ברקע הן דרכים פרטיות. תנוחת הדרכים תהא כמפורט בנספח מס' 1 ובנספח מס. 3. תותר סטייה של עד $1.0 \pm$ מ' מהרומים של הדרכים כמצוין בנספח מס' 1 ו-3.

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח התכנית או בשטח הדרכים או בשטחים הפתוחים הציבוריים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאשור רשויות התכנון. יותר שילוב של תחנת טרנספורמציה בקיר תמך וכחלק מטיפול נופי. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

15. תחנת טרנספורמציה:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לכיצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

16. ביצוע התכנית:

(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 ליו"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 בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

17. חלוקה חדשה:

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקו מקוטע שחור.

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

18. הפקעה:

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

19. היטל השכחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין, קודם ששולם היטל השכחה 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, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על-ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם כל נזק שייגרם בגין עבודות פיתוח ו/או בניה במקרקעין אותם הם מפתחים. מגישי התכנית יתקנו על חשבונם בלבד כל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן, בין על קרקעי ובין תת קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים בשטח הנ"ל ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי ההיתר להקמת בנין בשטח המקרקעין.

עמוס המרמן
אדריכל המתח
מ.מ.ג. - מחוז ירושלים

מינהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34, ירושלים
טל': 254121 (02)

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה כנואפת עם רשויות התכנון הסוסמכות.

התייחסנו הינה לברכי תכנון בלבד, אין בה כדי לתקנות כל זכות ליוזם התשתית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה היטת ונחתם עכנו הסכם בעל זכות ביטוח, ואין התייחסנו זו באת כמקום הסכמת כל כל חוזה ופסי כל דין.

למען חסר ספק מוצאנו בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם הגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או התיאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת הסובבת לנו ככה הסכם כאמור ופסי כל דין, שכן התייחסנו ניתנת אך-רק מנקודת-ביטוח-תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
תאריך: 04-05-1994 מחוז ירושלים

חתימת מגיש התכנית:

אלווין ירושלים
JERUSALEM ELWYN

אלווין ירושלים
רח' גרנוולד 8, קהילת היוכל, ירושלים
טל': 411212 (02), 415448 (02)

משה ספדיה אדריכלים בע"מ
רח' העמק 4 ירושלים 94106
טל. 02-251471

חתימת המתכנן:

משה ספדיה אדריכלים בע"מ, רחוב העמק 4, ירושלים,
מיקוד 64106, טלפון: 02-251471,
פקסימיליה: 02-254679.

משרד ירושלים מחוז ירושלים
תוקף התכנון והפיקוח השב"ח-1985

4429 אישור תכנית מס. 4429

חורסדות המפורטות להלכהן תלפניק החליטה

02-8.93 לאשר את החפזיה

סמ"ל: התיכון
יו"ר חמדה המחוזית

פברואר 1993
ינואר 1994

תאריך:

C.0101.67-2828A