

1009204

משרד הפנים
 לשכת התכנון מרחב ירושלים
 - 3 07 7007
נתק בל
 תיק מס'

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 5303

שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' מ/י/200

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

- שם התכנית:** 1. תכנית זו תקרא תכנית מס' 5303, שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' מ/י/200. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
- מסמכי התכנית:** 2. התכנית כוללת 16 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:1,000 (להלן: התשריט), ו-7 נספחים כמפורט להלן:

 - א. גיליון של תכנית בינוי רעיונית מנחה (אך מחייבת בנוגע לתנוחה של הבנין במגרש מס' 17, בנושא ההצללה), הערוך בק.מ. 1:1,000 (להלן: נספח מס' 1).
 - ב. גיליון אחד של חתכים מנחים (אך מחייבים באשר למספר הקומות), הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 2).
 - ג. גיליון אחד של תכנית תנועה מנחה (אך מחייבת באשר לכיווני הנסיעה), הערוך בק.מ. 1:1,000 (להלן: נספח מס' 3).
 - ד. גיליון אחד של תכנית קווי בנין, הערוך בק.מ. 1:1,000 (להלן: נספח מס' 4).
 - ה. דו"ח בדיקת הצללה (להלן: נספח מס' 5).
 - ו. תכנית פיתוח נופי מנחה לאזור הפילבוקס (להלן: נספח מס' 6).
 - ז. 20 דפים של טבלאות איחוד וחלוקה, לוח הקצאות וטבלאות איזון ערכים ע"י שמאי מקרקעין (להלן: נספח מס' 7).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
- גבולות התכנית:** 3. הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- שטח התכנית:** 4. 97,294 דונם.
- מקום התכנית:** 5. ירושלים, שכונת ארנונה, שטח ממזרח לרח' דרך חברון, מצפון לכביש הרכבת, ממערב לרח' לייב יפה ורח' ושיץ ומדרום לרח' רבדים.

גוש 30139, חלקות 36, 50, 354, 355 וחלק מחלקה 357.

גוש 30213 חלק מחלקה 3.

גוש 30289 חלק מחלקות 1 ו-100.

השטח שבין קואורדינטות אורך 628400 ו-627800, ובין קואורדינטות רוחב 22100 לבין 220500.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. **מטרות התכנית:**
- (א) שינוי יעוד שטח משטח חקלאי לשטח לאזור מגורים מיוחד, לאזור מגורים 2 מיוחד, לשטחים לבנייני ציבור, לדרך, למעבר ציבורי להולכי רגל, לשטח פתוח ציבורי, לשטח למתקנים הנדסיים, למבנה לשימור ולשטח למסחר.
- (ב) קביעת בינוי והוראות בניה להקמת בנייני מגורים חדשים לאורך רח' דרך חברון וכביש הרכבת, מדרום לבניינים הקיימים לאורך רחוב רבדים וממערב לבניינים הקיימים לאורך רח' לייב יפה ורח' ושיץ, בהתאם לנספחי הבינוי.
- (ג) קביעת מספר הקומות המירבי לבניינים לאורך רח' דרך חברון ל-10 קומות מעל מפלס הכניסה ושלוש קומות לחניה ו/או מגורים מתחת למפלס זה, לבניינים לאורך כביש הרכבת ל-12 קומות מעל קומת חניה עילית ושתי קומות חניה תת קרקעיות, ולבנין בפינת דרך חברון וכביש הרכבת ל-21 קומות מעל מפלס הכניסה ושלוש קומות לחניה ו/או מגורים מתחת למפלס זה.
- (ד) קביעת מספר הקומות המירבי לבניינים שיוקמו מדרום לרח' רבדים וממערב לרח' לייב יפה ל-3 קומות מעל מפלס הרחוב ולקומת חניה תת קרקעית.
- (ה) קביעת קווי בניין מירביים, גובה בניה מירבי, שטחי בניה מירביים ומסי יחידות הדיור המירבי לבנייני המגורים החדשים כאמור.
- (ו) קביעת השימושים המותרים בשטחים לבנייני ציבור והוראות בינוי בהם, לרבות קווי בניין מירביים, מסי קומות מירבי ושטחי בניה מירביים.
- (ז) הסדרת מערך הדרכים בשטח, לרבות התווית דרכים חדשות, מעברים ציבוריים להולכי רגל והרחבת דרכים קימות.
- (ח) קביעת מערך החניה והתנועה בשטח וקביעת שטחים עם זיקת הנאה לבעלי זכויות במקרקעין גובלים.
- (ט) קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- (י) קביעת שטחים להקמת תחנות טרנספורמציה.
- (יא) קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועצים לעקירה.
- (יב) קביעת שטחים כאתר עתיקות.
- (יג) קביעת הוראות בגין בנינים להריסה.
- (יד) קביעת הוראות בגין מבנה לשימור.
- (טו) קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש.
7. **כפיפות לתכנית:** על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וההוראות שבתכנית מס' 5303 זו.
8. **הוראות התכנית:** הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין, הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
9. **אזור מגורים 2 מיוחד:** השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

(א) במגרשים חדשים מס' 12-3 תותר הקמת בניני מגורים חדשים. הבינוי יהיה בהתאם לנספחים מס' 1 ו-2 ובתחום קווי הבניין המסומנים בנספח מס' 4 בקו נקודה בטוש אדום לבניה מעל הקרקע ובקו נקודה בטוש ירוק לבניה מתחת לקרקע ובכפוף להוראות תכנית מס' 5303 ז.

(ב) מס' הקומות המירבי, גובה הבנייה המירבי, מס' יחידות הדיור המירבי ושטחי הבנייה המירביים בכל מגרש יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

מס' יח' דיור	גובה מרבי במטר (4)	מס' קומות (2)	סה"כ במ"ר	שטחי הבנייה המרביים במ"ר (למעט חניה) (1)						שימוש	מס' מגרש
				שטחי שירות (למעט חניה)			שטחים עיקריים				
				סה"כ (3)	מתחת	מעל	סה"כ	מתחת	מעל		
6	11.5	3	890	230	0.00	0.00	660	-	660	מגורים	3
6	11.5	3	890	230	80	150	660	-	660	מגורים	4
6	11.5	3	890	230	80	150	660	-	660	מגורים	5
6	11.5	3	890	230	80	150	660	-	660	מגורים	6
6	11.5	3	890	230	80	150	660	-	660	מגורים	7
6	11.5	3	890	230	80	150	660	-	660	מגורים	8
6	11.5	3	890	230	80	150	660	-	660	מגורים	9
6	11.5	3	890	230	80	150	660	-	660	מגורים	10
6	11.5	3	890	230	80	150	660	-	660	מגורים	11
6	11.5	3	890	230	80	150	660	-	660	מגורים	12
60			8,900	2,300	800	1,500	6,600	-	6,600	סה"כ	

הערות:

- (1) השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.
 - (2) בנוסף על מספר הקומות המצויין יותר השימוש בחלל גג הרעפים.
 - (3) בנוסף לשטחי השירות המפורטים בטבלה לעיל יותר שטח לחניה עפ"י התקן התקף לעת הוצאת היתר הבניה.
 - (4) גובה הבניינים יימדד מפני הקרקע הסופיים הסמוכים לחזית הכניסה לבניין ועד מדלפות הגג.
- (ג) השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים אדומים הם שטחים עם זיקת הנאה לבעלי הזכויות במגרשים הגובלים בהם, ללא מגבלת זמן ושימוש, והם ישמשו לכניסה משותפת לחניון התת קרקעי.
- להבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח המגרש.
- פיתוח ואחזקת השטח עם זיקת הנאה המשותפת יהיו באחריות בעלי הזכויות במגרשים הגובלים בו ועל חשבונם.
- (ד) הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלות מס' הקומות המירבי, ממגבלות שטחי הבנייה המירביים, מגבלת קווי הבניין, ממגבלות גובה הבניה המירבי וממגבלות מס' יחידות הדיור המירבי.
 - (ה) ההוראות המתייחסות לקווי הבניין ולגובה הבניינים באזור מגורים 2 מיוחד הן הוראות אדריכליות, וכל סטייה מהן תיחשב כסטייה ניכרת כמשמעותה בחוק.
 - (ו) גגות הרעפים יהיו ב- 4 שיפועים. זוית השיפוע לא תעלה על 30° (מעלות).

- (ז) יותר השימוש ברעפים אדומים בלבד.
- (ח) הבנייה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה וחלקה אסורה.
- (ט) גובה שכבת האדמה מעל גגות החניונים לא יקטן מ- 1.0 מ'.
- (י) מרפסות גג במגרשים 5-12 יותרו רק בחזיתות הדרומיות.
- (יא) הוראות בניה נוספות:
- בתחום כל מגרש ייבנה מתקן אשפה ל 1-2 מכלי אשפה בנפח של 1100 ליטר כ"א (בהתאם למס' יחידות הדיור, כאשר יותקן מיכל אחד לכל כ-10 יחידות). המיקום וגודל המתקנים ייקבעו בשלב היתר הבנייה באישור האגף לתברואה.
 - הסקת הבניינים תיעשה באמצעות חשמל או גז בלבד.
 - לא תותר הצבת ארובות במסתרי כניסה ומקומות אחרים שאין בהם תחלופת אויר נאותה.
 - בבנייני המגורים עם הסקה מרכזית ולבניינים המסחריים יתוכנן פיר מרכזי לצורך סילוק גזים וריחות מעל הגג. גובה הארובה לא יפחת מ-2.0 מטר מעל הבניין הגבוה ביותר בטווח של 50.0 מטר מהארובה.
 - חדרי שנים יתוכננו כך שיהיו רחוקים לפחות 5.0 מ' מחדרי מגורים או משימושי קרקע רגישים כגון מוסדות לימוד.
 - קווי מתח עליון יהיו רחוקים לפחות 3.0 מ' מאותם שימושים כאמור.
- (יב) תנאים למתן היתרי בניה - ראה סעיף 16 להלן.

10. אזור מגורים
מיוחד:

- השטח הצבוע בתשריט בצבעים צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
- (א) במגרשים החדשים מס' 14-20 תותר הקמת בנייני מגורים חדשים בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 ו-2, בתחום קווי הבניין המסומנים בנספח מס' 4, ובכפוף להוראות תכנית מס' 5303 זו.
- (ב) שטחי הבנייה המירביים, השימושים המותרים בכל מגרש, מס' יחידות הדיור המירבי וגובה הבנייה המירבי יהיו כמפורט בטבלה להלן:

מס' מגרש	שימוש	שטחי הבנייה המירביים במ"ר למעט חניה									
		שטחי שירות למעט חניה			שטחים עיקריים						
		מס' קומות מירבי (2) (3)	גובה מירבי במ' (2)	מס' יחיד של יחיד	סה"כ במ"ר	מס' סה"כ (4)	מתחת 0.00	מעל 0.00	סה"כ	מתחת (2) 0.00	מעל (2) 0.00
14	מגורים	10	34.0	100	12880	2970	680	2290	9910	960	8950
15	מגורים	10	34.0	100	12880	2970	680	2290	9910	960	8950
16	מגורים	10	34.0	92	11960	2760	660	2100	9200	960	8240
17	מגורים	21	67.0	188	21446	5086	800	4286	16360	600	15760
18	מגורים	12	40.0	110	14363	3383	600	2783	10980	480	10500
19	מגורים	12	40.0	112	14560	3360	600	2800	11200	480	10720
20	מגורים	12	40.0	112	14560	3360	600	2800	11200	480	10720
סה"כ				814	102649	23889	5331	19269	78980	4920	73840

- (1) השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.
- (2) מס' הקומות המירבי נימנה מעל מפלס ה-0.00 (מפלס הכניסה הראשית לבנין). נקודת ה-0.00 תיקבע עפ"י מפלס המדרכה בכביש הפנימי (מס' 55) ± 1.0 מ'.
- (3) מתחת למפלס ה-0.00 תותר בניית 3 קומות חניה, כאשר בבנינים לאורך דרך חברון תותר גם בניית יחיד בקומות אלה במדה שתאי הקרקע מאפשרים זאת, ובלבד שלא תהא חריגה ממספר יחידות הדיור המירביות.
- (4) בנוסף לשטחי השירות המפורטים בטבלה לעיל יותר שטח לחניה עפ"י התקן התקף לעת הוצאת היתר הבניה.
- (ג) תנאי למתן היתר בניה במגרש מס' 17 יהיה בדיקה במנהרת רוח.
- (ד) תנאי למתן היתר בניה במגרש מס' 16 יהיה הפקעה של השטחים לצרכי ציבור בתחום החלקות 36 ו-50 בגוש 30139.
- (ה) השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים אדומים הם שטחים עם זיקת הנאה לבעלי הזכויות במגרשים הגובלים בהם, ללא מגבלת זמן ושימוש, והם ישמשו לכניסה משותפת לחניונים התת קרקעיים. להבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה כאמור.
- (ו) הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מס' הקומות המירבי, ממגבלת גובה הבנייה המירבי, ממגבלת שטחי הבנייה המירביים, ממגבלת קווי הבניין וממגבלת מס' יחידות הדיור המירבי.
- (ז) הבנייה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה וחלקה אסורה.
- (ח) לפחות 70% משטח החזיתות ייבנה מאבן.
- (ט) בכל אחד מבנייני המגורים ייבנה מתקן אשפה שיכלול:
- מכלי אשפה בנפח 1100 ליטר, על פי תקן של מיכל אשפה אחד לכל 10 יחידות דיור בבנין.
 - ברז מים וציפוי קרמיקה או חרסינה עד גובה 1.7 מ' לפחות.
 - תעלת ניקוז עם חיבור לרשת הביוב.
 - פתח הכניסה למתקן יהיה ברוחב של 1.5 מ' לפחות + שער עם רפפה
 - המתקן ייבנה כחלק מפיתוח השטח. המתקן יצופה באבן. יותר קרוי המתקן בפרגולה + צמחיה ותותר נטיעת עצים סביבו.
- (י) פיתוח השטח של מגרשי המגורים יכלול יצירת תשתית אדמה מעל תקרת החניה, בגובה מינימלי של 60 ס"מ, שתאפשר את גינונו של השטח הבלתי מבונה.
- (יא) במגרשים 14,15,16,17 ברצועה ברוחב של 5 מ' לאורך דרך חברון ינטעו עצים בוגרים.
- (יב) הבינוי התת קרקעי בקו בנין אפס משפת הדרך של כביש הרכבת יעשה בצורה שתאפשר העברת תשתיות עירוניות מעלי במידת הצורך.
- (יג) תנאים למתן היתרי בניה - ראה סעיף 16 להלן.

11. שטח למסחר: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור בהיר תחום בקו אפור כהה הוא שטח למסחר, ויחולו לגביו ההוראות הבאות:

- (1) בשטח זה יותרו שימושים בהתאם לתכנית המתאר לירושלים.
 (2) שטחי הבנייה למסחר יהיו כמפורט להלן:

גובה מירבי במ' (2)	מס' קומות מירבי	סה"כ במ"ר	שטחי הבנייה המירביים במ"ר למעט חניה (1)					
			שטחי שירות למעט חניה (3)			שטחים עיקריים		
			מעל 0.00	מתחת 0.0	סה"כ	מעל 0.00	מתחת 0.0	סה"כ
9 (2)	2	950	100	150	250	700	-	700

הערות:

- (1) השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.
 (2) גובה הבניינים יימדד מפני הקרקע הסופיים הסמוכים לחזית הכניסה לבניין ועד מדלפות הגג.
 (3) בנוסף לשטחי השירות המפורטים בטבלה לעיל יותר שטח לחניה עפ"י התקן התקף לעת הוצאת היתר הבנייה.
 (3) הגישה למסחר תהיה רק מכיוון דרך חברון.
 (4) הכניסה לחניה למסחר ולמשרדים תהיה מכביש שירות אשר ייסלל בתחומי מגרש חדש מס' 28, בצמוד ובמקביל לדרך חברון.
 (5) ייבנה מתקן אשפה שיכיל דחסניות אשפה בגודל 6-22 ממ"ק (בהתאם לשטחי המסחר ושימושים). גודל המתקן ומיקומו הסופי ייקבעו בשלב היתרי הבנייה באישור אגף התברואה.
 (6) לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.
 (7) תנאים למתן היתרי בניה - ראה סעיף 16 להלן.

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

- (א) בשטחי מגרשים חדשים 21-26 יוקמו מבני ציבור בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 ו-2, בתחום קווי הבניין המסומנים בנספח מס' 4 בקו נקודה בטוש אדום ובכפוף להוראות תכנית מס' 5303 זו.
 (ב) בשטחים לבנין ציבורי תותר הקמת מבנים לצורכי ציבור. השימושים, שטחי הבנייה המרביים ומספר הקומות המירבי יהיה בהתאם לטבלה המפורטת להלן:

מס' קומות	שטחי הבנייה המרביים במ"ר			שימוש	מס' מגרש
	סה"כ	שטחי שירות	שטח עיקרי		
4	8,000	2,000	6,000	בית ספר ושתי כיתות גן ילדים	21
2	1,200	300	900	גן ילדים ותחנה לבריאות המשפחה	22
3	2,000	500	1,500	שלוחת מתנ"ס ותנועת נוער	23
2	1,330	330	1,000	מעון יום, מועדון ומרכז יום לקשיש	24
2	1,330	330	1,000	מקוה ו-2 בתי כנסת	25
2	800	200	600	4 כיתות גן ילדים	26

הערות:

1. השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.
2. ניתן יהיה לשנות את השימושים במבני הציבור על ידי הליך של הקלה הכולל פרסום.

- (ג) הבנייה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
- (ד) לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.
- (ה) תנאים למתן היתרי בניה - ראה סעיף 16 להלן.
13. **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) כל השטחים יפותחו כגינות ציבוריות.
 (ב) תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט לפיתוח הגינות הציבוריות ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לאישור מחלקת הגנות. התכנון המפורט יכלול, בין היתר, תכנון מתקני משחקים, ספסלים וריהוט רחוב, תאורה, תכנון שבילים ומעברים, תכנון נטיעת עצים וצמחיה ופריסת מערכת השקיה.
 (ג) ראה הוראות סעיף 16 לעיל.
14. **מעבר ציבורי להולכי רגל:**
 השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ועליו קווים אלכסוניים בשחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי מעבר ציבורי להולכי רגל וכן ההוראות הבאות:
 (א) השטח יפותח כמעבר ציבורי, במגרש 40 לא יותר מעבר כלי רכב.
 (ב) תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט לפיתוח המעבר הציבורי ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לאישור מחלקת הגנות. התכנון המפורט יכלול, בין היתר, תאורה, תכנון שבילים ומעברים, תכנון נטיעת עצים וצמחיה ופריסת מערכת השקיה.
 (ג) ראה הוראות סעיף 16 לעיל.
15. **עתיקות:**
 התכנית מצויה בתחום אתרי העתיקות - ח' צבחה ואמת המים העליונה, שהם אתרי עתיקות המוכרזים כדן (ההכרזות פורסמו בי.פ. 1390 מיום ה- 31/8/67 ובי.פ. 2279 מיום ה- 17/12/76).
 (ב) יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה, החפירה ובניה.
 (ג) אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת חפירת הצלה לפני תחילת העבודות.
 (ד) ייתכן שרשות העתיקות תדרוש את שימורה של האמה במקומה, דבר שעשוי לחייב שינוי בתכנית המוצעת.
16. **תנאים למתן היתר בניה ולמתן טופס 4 /או תעודת גמר:**
 תנאים למתן היתרי בניה נוסף לתנאים המפורטים בסעיפים 9-15 לעיל יהיו:

(א) תנאי למתן היתרי בניה במגרשים המיועדים למגורים בשטח התוכנית הוא חתימת הסכם פיתוח בין עיריית ירושלים לבין מגישי התכנית המעגן את הנושאים באים:

- תכנון פיתוח שטחי הציבור.
- שלבי ביצוע ולוחות זמנים.
- הגדרת אחריות מגישי התכנית לגבי תכנון וביצוע הפרויקט.
- קביעת ההיבטים העסקיים הנוגעים למימוש התכנית הכוללים, בין היתר, גביית היטלים ואגרות פיתוח, גביית היטלי השבחה וכדומה.
- מימון ביצוע התשתיות בשטח התוכנית. אופן מסירת שטחי הציבור לידי עיריית ירושלים.

(ב) תיאום עם אגף המים בין השאר בנושאים הבאים:

- 1) תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח הוא הגשת תכנון מפורט של הכבישים בתחום התכנית (לרבות חתכים לרוחב) ושל מערכות התשתית התת קרקעיות, לאישור אגף המים, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. ביצוע בפועל של קווי המים העירוניים המתוכננים בתחום התכנית יהא על ידי אגף המים, על חשבון אגרות פיתוח רשת מים שייגבו ממגישי הבקשה להיתר.
- 2) תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא הגשת תכניות אינסטלציה של הבניין לאישור מדור רשת פרטית שבאגף המים.
- 3) מגישי הבקשות להיתר יחויבו בתשלום אגרות פיתוח רשת מים.

(ג) תיאום עם מחלקת הביוב בין השאר בנושאים הבאים:

- 1) תנאי להיתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של מערכת הביוב המתוכננת בשטח והתחברותה למערכת הביוב העירונית הקיימת, תוך פירוט קווי ביוב קיימים שיוטו לתוואים חלופיים ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. התכנון המפורט כאמור יאושר ע"י מחלקת הביוב.
- 2) מערכת הביוב המתוכננת תוקם ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח מחלקת הביוב בעיריית ירושלים, או שמגישי הבקשה להיתר יחויבו בהיטלי ביוב כחוק.
- 3) תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא הגשת תכנית האינסטלציה של הבניין/נים לאישור מחלקת הביוב ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

(ד) תיאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא תיאום עם מפקדת הג"א בנושא המיגון בשטח כל מגרש.

(ה) תיאום עם חברת בזק בין השאר בנושאים הבאים:

- 1) תנאי למתן היתרי חפירה בשטח התכנית הוא תיאום עם חברת בזק בדבר עומק החפירות המותר בשטח, כדי לא לפגוע בצנרת טלפון הקיימת במקום.

- 2) הקצאת חדר תקשורת בגודל 3.00 X 4.00 מ', בתיאום עם חברת בזק, ובכפוף לאמור בסעיף 26 (א) להלן.

(ו) תיאום עם אגף שיפור פני העיר בין השאר בנושאים הבאים:

- (1) תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח כל שטח התכנית, לרבות פיתוח מגרשי המגורים, פיתוח שטחי הדרכים ופיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים לאישור המחלקה לשיפור פני העיר.
- התכנון המפורט כאמור ייכללו העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, קירות תמך, פירוט גינון ונטיעות, הכל כדרישת המחלקה לשיפור פני העיר.
- (2) תכנון הפיתוח כאמור ייכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
- התקנת מסעד יד לכל גרם מדרגות של 3 יחידות ויותר.
 - התקנת מעקה בטיחות תיקני בכל הפרש גובה של 90 ס"מ ויותר.
 - התקנת אבן שפה מונמכת בעליה למדרכות.
 - ריצוף המדרכות יהיה באבן משתלבת נושאת תו תקן ישראלי.
- (3) תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש המיועד לבניה הוא תיאום הפיתוח במגרש עם המחלקה לשיפור פני העיר.
- (4) תנאי למתן היתרי חפירה הוא תיאום עם המחלקה לשיפור פני העיר בדבר אתר לשפיכת העפר והבינוי על חשבונם לאתר המאושר ע"י עיריית ירושלים.

(ז) תיאום עם מחלקת הדרכים בין השאר בנושאים הבאים:

- (1) תנאי למתן היתר ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים בתכנית, לרבות תנוחה, חתכים לאורך ולרוחב, מפלסי בינוי ופיתוח לאורכם וכו' לאישור מחלקת הדרכים, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- (2) תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הינו אישור הסדרי התנועה ע"י רשויות התימורר המוסמכות.
- (3) התחלת עבודות כלשהן במתחם מותנה בהוצאת היתר לסלילת הכבישים הכלולים במתחם, כולל התחברויות לכבישים קיימים, וביצוע השינויים המתוכננים בחיבורים לכבישים קיימים.
- ההתחברות תכלול את ביצוע עבודות רימזור בצומת החיבור לשכונה עם דרך חברון וכן עבודות רימזור בצמתים הסמוכים (שינויים בגלים ירוקים במידת הצורך) וכן חיבור לבקרת רמזורים.
- כמו כן תכלול את כל עבודות התשתית הכרוכות בהרחבת דרך חברון כפי שמופיע בנספח התנועה, ובהרחבת כביש הרכבת כפי שיידרש בשלב מתן היתרי בניה לסלילה.
- (4) לקראת התחלת העבודות במתחם וכתנאי למתן היתר לביצוע כבישים כאמור, על מגישי התכנית להגיש כתב כמויות מפורט של ביצוע הכבישים הנ"ל, כולל עבודות המשק התת קרקעי ועבודות הסדרי התנועה (תימורר, רימזור, סימון וכדומה).
- העבודות כולן או מקצתן תבוצענה ע"י עיריית ירושלים על חשבון מגישי התכנית בדרך של חיוב היטלי כביש, או שהעבודות תבוצענה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, הכל כפי שיוחלט ע"י מחלקת הדרכים, כתנאי למתן היתר בניה ראשון במתחם.

(5) לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר לאף בנין בתחום התכנית, אלא לאחר השלמת ביצוע מערך הדרכים והתשתיות להנחת דעתה של עיריית ירושלים ובאישורה.

תיאום עם חברת החשמל בין השאר בנושאים הבאים: (ח)

(1) תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא תיאום עם חברת החשמל בדבר הצורך בהקמת חדר שנאים באותו מגרש. מיקומו וגדלו של חדר השנאים, באם יידרש, יקבע ע"י חברת החשמל.

תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בנושאים הבאים: (ט)

(1) תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בדבר פתרון פינוי שפכי העפר משטח המגרש וקבלת אישור לשפוך עודפי עפר באתר המוסכם על עיריית ירושלים. הובלת עודפי עפר ופסולת בניה תיעשה אך ורק באמצעות מובילים בעלי רשיון עסק תקף להובלת פסולת.

(2) תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא הגשת תכנון מפורט של החניון בנושאי איוורור, הכולל נקודות פליטה ומיקום מפוחים, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.

בהתאם לתכנון המפורט, המח' לאיכות הסביבה תחליט על הצורך בהתקנת מערכת גלאי פחמן חד חמצני (CO) בכל חניון. עם קבלת החלטה להתקנת מערכת זו ייקבעו ע"י המח' לאיכות הסביבה דרישות מפורטות למערכת זו שתבוצענה כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.

(3) תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא תיאום עם המח' לאיכות הסביבה בדבר מיקום ארובות תנורי הגז בבניין.

(4) תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בדבר מפרט הנדסי למניעת רדון בבניין.

(5) תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא הגשת חוות דעת אקוסטית בדבר מפלסי הרעש החזויים בסמוך לדרך חברון, לכביש הרכבת ולדרך המוצעת בתכנית והמוגדרת בתשריט כמגרש חדש מס' 55, לאישור המח' לאיכות הסביבה, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

במידה שמפלסי הרעש החזויים עולים על המפלסים המרביים המומלצים ע"י המשרד לאיכות הסביבה יש לתת פתרון אקוסטי לבניינים אלה כדלהלן:

א. בחדרי המגורים (חדרי שינה וסלון) ובחדרי לימוד ומוסדות הציבור, בתזימות הבניינים בהם תהיה חריגה מתקני הרעש, יש להתקין חלונות ודלתות בעלי כושר בידוד אקוסטי משופר.

קביעת הפתחים הספציפיים בהם יהיה צורך בביצוע בידוד אקוסטי יעשה ע"י יועץ אקוסטי בשלב היתר הבנייה, בהתאם להנחיות המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

הנחיות אלו יתייחסו גם למפלס הרעש המרבי הנדרש בתוך החדרים כאשר החלונות סגורים.

ב. יש להתקין באותם חדרים מערכת אוורור מאולץ (או מזגן אוויר) כדי לספק את כמות האוורור הדרושה כאשר החלונות והדלתות סגורים.

(6) תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר אחרת הוא ביצוע כל הוראות המחלקה לאיכה"ס בהתאם לאמור לעיל.

(7) תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר אחרת הוא ביצוע בדיקות של שדות אלקטרומגנטיים בקרבה לשימושים רגישים, ע"י מגישי הבקשה לטופס 4 ועל חשבונם, בהתאם להנחיות המח' לאיכות הסביבה ובפיקוחה.

(8) תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר אחרת הוא ביצוע בדיקות להימצאות גז רדון בבניין בו יש שהות קבועה של אנשים.

(י) תיאום עם ועדת השימור בנוגע להעתקת הפילבוקס – ראה/י סעיף 31 להלן.

(יא) תיאום מוקדם עם מהנדס העיר – לא ינתן היתר בניה בשטח אלא לאחר ליווי תאום התכנון והעיצוב של הבניין עם מהנדס העיר טרם הגשת היתר בניה.

(א) **דרכים:**

צמצום פליטת האבק מדרכים באתר הבנייה יבוצע ע"י האמצעים הבאים:

1. הרטבה תקופתית בחומר מייצב מתאים בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה. לא יותר להשתמש בשמנים, דלקים או מלחים. תדירות ההרטבה תיקבע עפ"י עומס התנועה וסוג הקרקע.

2. הרטבה ע"י מכילית בעלת צינור מים. תדירות ההרטבה תקבע עפ"י עומס התנועה, סוג הקרקע ותנאי מזג האוויר, אך החודשי הקיץ לפחות פעם ביום.

3. קטעי דרך קצרים ניתן להרטיב בעזרת מערכת ממטרות חד כיווניות.

(ב) **קידוחים:**

צמצום פליטת אבק מפעולות קידוח ייעשה ע"י שימוש במכונת קדיחה מצוידת במסנני אבק.

(ג) **פעילות שוטפת:**

צמצום פליטת אבק מפעילות שוטפת של הבנייה יעשה ע"י האמצעים הבאים:

1. ניקיון ושיקום מחדש של הכבישים והמדרכות מסביב לאתר, עד למרחק של 25 מ' מגבולו.

2. שטיפה של גלגלי המשאיות והורדת אבק וחלקיקים מחלקה החיצוני של המשאית לפני היציאה משטח האתר.

3. כיסוי של משאיות שיוצאות מן האתר והנושאות פסולת בנין או כל חומר אחר הגורם לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה.

(ד) **שעות פעילות של ציוד מכני באתר:**

הפעילות של הציוד המכני באתר הבנייה תהיה בימי חול ובין השעות 06:00 עד 19:00 בלבד, זאת בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992 סעיף 5.

(ה) **בדיקות רעש לציוד בניה:**

כל הציוד המכני שבשימוש באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציד בניה) 1979. הקבלן יבצע בדיקות רעש לציוד בניה, על ידי אקוסטיקאי מוסמך, לעמידה בתקני רעש.

(ו) **ביצוע פיצוצים:**

17. **הוראות למניעת מפגעי זיהום, אוויר ורעש בשלב בשלב החפירה והבנייה:**

1. ביצוע הפיצוצים ייעשה בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990.
 2. למניעת רעידות במבנים שבסביבה, רמת הרעידות מהפיצוצים בבתים תהיה לפי דרישות התקן הגרמני DIN 4150, חלק 3.
 3. יש לחייב את הקבלן לבצע בדיקות רעש ורעידות מהפיצוצים בתחילת עבודות הפיצוצים כדי להבטיח עמידה בדרישות התקנות שלעיל. את המדידות יש לבצע על ידי מודד מוסמך ולהעביר את תוצאות הבדיקות לבדיקה ולאישור המחלקה לאיכות הסביבה.
 4. יש לבצע את הפיצוצים רק בימי העבודה ובשעות היום, בין 8:00 עד 13:00 ובין 16:00 עד 19:00, בלבד.
 5. כאשר המרחק בין אתר הבנייה למגורים הקיימים קטן יחסית (פחות מ- 100 מטר), מומלץ על ביצוע העבודה בעזרת חומר כימי במקום ביצוע פיצוצים.
 - (ז) ציוד באתר הבנייה יוצב הרחק ככל האפשר משימושי קרקע רגישים.
 - (ח) כאשר ציוד הבנייה הרועש נמצא במרחק של עד 20 מטר משימושי קרקע רגישים, מומלץ לא להפעילו בשעות שבין 14:00 - 16:00.
18. חניה פרטית:
- (א) הועדה המקומית רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקמו בשטח.
 - (ב) מס' מקומות החניה יקבע עפ"י תקן החניה התקף בעת מתן היתר בניה.
 - (ג) החניה למגורים ולמסחר תהיה עילית ותת קרקעית, בהתאם למפורט בנספחים מס' 1, 2 ו-3.
 - (ד) פתרון החניה לכל המגרשים כולל המגרשים הציבוריים יינתן בתחומי המגרשים על פי התקן לעת הוצאת היתרי הבניה.
19. בנין, גדר ומדרגות להריסה:
- הבניינים, הגדרות והמדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר באותו מגרש ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.
20. דרכים:
- תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן הם כמצוין בתשריט:
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
 - (ב) השטחים המסומנים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
 - (ג) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל. ביצוע המעברים יהיה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתיאום, אישור ופיקוח מח' הדרכים, הסדרי תנועה ושפור פני העיר, ויכללו מעברים לעגלות ולנכים.
 - (ד) תכנון וביצוע הדרכים והמעברים הציבוריים להולכי רגל יעשה בהתאם להוראות תכנית מס' 5303 זו ובהתאם לתנאים ולהנחיות שייקבעו ע"י מחלקת הדרכים בעיריית ירושלים.

- (ה) ברחובות בתוך מתחם התכנית ולאורך דרך חברון יינטעו ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו עצים בוגרים בקוטר מעל 3", ותונח מערכת השקיה אשר תחובר לגן המרכזי במגרש חדש מס' 30.
- (ו) הסדרי התנועה הנדרשים בחיבור הדרך המסומנת בתשריט כמגרש חדש מס' 55 עם דרך חברון יבוצעו על חשבון מגישי התכנית, בהתאם להוראות מחלקות הדרכים והסדרי תנועה.
- (ז) ראה הוראות סעיף 9(ד) לעיל לגבי דרכי שירות בחזית מסחרית.
- (ח) הסדרי התנועה לביצוע של דרך מס' 60 יועברו לאישור משרד התחבורה.
- (ט) כל הסדרי התנועה בשלב היתרי הבניה יאושרו ע"י רשות התימור.

21. עץ לעקירה: העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בפיקוח מחלקת הגננות בעיריית ירושלים. תנאי לעקירת העצים כאמור הוא תשלום אגרה כמקובל.
22. עץ לשימור: העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום הם עצים לשימור ואסורה עקירתם וכל פגיעה בהם.
23. 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.
24. 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 הנדרשת על ידם לשם רישום החלוקה.
- (ב) האיחוד והחלוקה יהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- (ג) השטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.
25. הפקעה: על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעו בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.
26. שטח למתקנים הנדסיים והוראות להקמת חדרי שנאים: (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע סגול מותחם בקו סגול כהה הם שטחים למתקנים הנדסיים וחלות עליהם ההוראות הבאות:
- (1) במגרש חדש מס' 48 יוקם חדר שנאים שגדלו לא יעלה על X5 11 מ"ר נטו, בהתאם להוראות הבנייה בסעיף 26(א) להלן.
- (2) במגרש חדש מס' 49 יוקם חדר תקשורת של בזק בגודל של 3X4 מ' נטו, בתיאום עם חברת בזק, ובהתאם לאמור בסעיף 26(א) להלן.

מס' הקומות	שטח בניה מירביים במ"ר שטחים עיקריים בלבד		שימוש	מס' מגרש
	מתחת 0.00	מעל 0.00		
1-	65	-	חדר שנאים	48
1	-	30	חדר תקשורת ("בזק")	49

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה תכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

(4) המבנים כאמור יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.

- (ב) לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- (ג) בשטחי המגרשים המיועדים למגורים יוקמו חדרי שנאים בכפוף לדרישות חברת החשמל.
חדר שנאים ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון המוסמכות. מיקום וגודל מדויק ייקבעו לעת מתן היתר בניה. ראה סעיף 9 (ז) 5-61 לעיל.
27. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
28. אנטנות טלוויזיה: בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
29. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים מותרת הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג והמעקה.
(ב) בגגות משופעים מותרת הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
(ג) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.
30. 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 התשתית) המצויים בתוך תחומי המגרשים הפרטיים כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו תשתיות העוברות בתחום מגרשיהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים, כולל אך לא מוגבל לקו הביוב העובר בסמוך לגבולה המערבי של התכנית.
כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שיגרם 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 עבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

המבנה המסומן בתשריט וסביבו מעגל בטוש אדום הוא מבנה לשימור ולהעתקה – מבנה הפילבוקס.

מבנים לשימור
להעתקה:

.31

תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכניות מפורטות של הפיתוח הנופי בשטח שאליו יועתק המבנה לשימור ולהעתקה (כמסומן בתשריט), לאישור המחלקה לשיפור פני העיר, בתיאום עם ועדת השימור.

חתימות:

בעל הקרקע:

מדינת ישראל - מינהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 5203
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1608 ביום 10.06.07

19-06-2007

בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חברה או
 הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותן לבטל בנ"ל
 הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או
 על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

מגישי התכנית:

אבי חכימי
 אבני דרך - חברה לבניה בע"מ
 רחוב יפו 234, ירושלים
 טלפון: 02-5375090

אבני דרך
חברה לבניה בע"מ

המתכנן:

טומס מ. לייטרסדורף
 אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ
 רח' נחום 18 תל אביב 63503
 טלפון 03-5465160

גוגנהיים / בלוך
 אדריכלים ומתכנני ערים
 דוד גוגנהיים מס' רשיון 14460
 רחוב עמק רפאיל 24, ירושלים 93105
 טלפון: 02-5610103

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 5203
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1608 ביום 10.06.07

מינהל תכנון
 חידת תעודה

יוני 2007