

28 11 2017

מ.ת.ת.כ.מ.ב.

תיק מס'

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5662.

שינוי לתכנית מס' 4029.

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5662, שינוי לתכנית מס' 4029. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 11 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 500:1 (להלן: התשריט), ו-6 גליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

(א) גליון אחד מנחה של תכנית בינוי ופיתוח למגרשים מס' 1א, 3, 9א, 12א, ו-21א הערוך בק.מ. 250:1 (להלן: נספח מס' 1).

(ב) גליון אחד מנחה של תכנים הערוך בק.מ. 200:1 (להלן: נספח מס' 2).

(ג) גליון אחד מנחה של נספח תנועה וחנייה בתחום התכנית הערוך בק.מ. 250:1 (להלן: נספח מס' 3).

(ד) גליון אחד מנחה של נספח תנועה וחנייה ברחובות המצרניים לתכנית הערוך בק.מ. 250:1 (להלן: נספח מס' 4).

(ה) חוברת אחת של פירוט הדמיות להמחשת נפחי הבינוי שאינן מחייבות. (להלן: נספח מס' 5).

הנספחים הינם מנחים למעט לעניין גובה אבסולוטי, ולעניין עיקרון הבינוי המדורג והפרדה לאגפים במגרש מס' 3, אשר לגביהם הינם מחייבים.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 23.622 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכי נווה שאנן, ממערב למתחם מוזיאון ישראל.

גוש 30146, חלקות 79,85 בשלמות, 89 חלק.

גוש 30181, חלקות 221,222,225,226.

מגרשים מס' 1,3,9,12,21,27,28, שעל פי תכנית מס' 4029.

השטח שבין קואורדינטות אורך: 219125 ל-219325,

ובין קואורדינטות רוחב: 630650 ל-630900,

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- (א) שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:
1. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 מיוחד לשטח ציבורי פתוח, ולדרך מוצעת.
  2. שינוי יעוד שטח משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים 1 מיוחד, לדרך מוצעת ולדרך משולבת.
  3. שינוי יעוד שטח מדרך מאושרת לשטח ציבורי פתוח ולדרך משולבת.
- (ב) שינוי הבינוי המאושר בתחום מגרשים מס' 1,3 שעפ"י תכנית 4029 וקביעת בינוי חדש להקמת בנייני מגורים חדשים בתחומם, בהתאם לנספחי בינוי.
- (ג) הגדלת מס' יחידות הדיור המירבי בכל אחד מהמגרשים כאמור כמפורט להלן:
- מגרש חדש מס' א1: מ-61 יחידות דיור ל-108 יחידות דיור.  
מגרש מס' 3 שעפ"י תכנית 4029: מ-23 יחידות דיור ל-32 יחידות דיור.
- (ד) הגדלת שטחי הבניה המירביים בכל אחד מהמגרשים כאמור, כתוצאה מהגדלת שטחי השירות המירביים הנדרשים בתחומם.
- (ה) שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים בשטחי המגרשים כאמור.
- (ו) שינוי גובה הבניה המירבי ומס' הקומות המירבי, בכל אחד מהמגרשים, כאמור.
- (ז) קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתרי בניה וטפסי 4 בשטח התכנית.
- (ח) ביטול שטחים עם זכות מעבר לציבור וקביעת שטחים עם זכות מעבר לציבור.
- (ט) קביעת דרכים לביטול.
- (י) קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש.
- (יא) קביעת שטחים עם זכות מעבר לציבור.

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 שבתכנית מס' 4029, 4029א' וההוראות שבתכנית מס' 5662 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי לעניין גובה אבסולוטי ועקרון הבינוי המדורג וההפרדה לאגפים במגרש מס' 3 בלבד (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. אזור מגורים 1 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4029 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות להלן:

(א) הבינוי המאושר בתכנית מס' 4029 בתחום מגרשים 1 ו-3 מבוטל בזאת. במקומו תותר הקמת בנייני מגורים חדשים בתחומי המגרשים כאמור, בהתאם למפורט בנספחים מנחים מס' 1-3 בהתאמה.

בבינוי יכללו:

7 מבנים מטיפוס A

4 מבנים מטיפוס B

3 מבנים מטיפוס C

כמפורט בפוליוגונים של קווי הבינוי.

(ב) בשינוי להוראות תכנית מס' 4029, תותר הגדלת מס' יחידות הדיור המירבי בשטחי המגרשים כאמור כמפורט להלן:  
בתחום מגרש חדש מס' 1א - 108 יחידות דיור.  
בתחום מגרש מס' 3 שעפ"י תכנית 4029 - 32 יחידות דיור.

(ג) בשינוי להוראות תכנית מס' 4029, תותר הגדלת שטחי הבניה המירביים בכל מגרש, כתוצאה מהגדלת שטחי הבניה המיועדים לחלקי שירות, כמפורט להלן:

סה"כ (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			מס' מגרש	
סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר		
12,957	-1,378	14,335	3,181	1,046	2,135	9,776	-2,424	12,200	על קרקעי תת קרקעי סה"כ	א1
8,452	+8,452	---	6,028	6,028	---	2,424	2,424	---		
21,409	7,074	14,335	9,209	7,074	2,135	12,200	0,000	12,200		
6,525	1,120	5,405	1,280 * לדירות 645 לחניון	1,120	805	4,600	---	4,600	על קרקעי	3
2,150	2,150	---	2,150	2,150	---	---	---	---	תת קרקעי	
8,675	3,270	5,405	4,075	3,270	805	4,600	---	4,600	סה"כ	
19,482	-258	19,740	5,106	2,166	2,940	14,376	-2,424	16,800	על קרקעי	סה"כ
10,602	10,602	---	8,187	8,187	---	2,424	2,424	---	תת קרקעי	
30,084	10,344	19,740	13,284	10,344	2,940	16,800	0,000	16,800	סה"כ	

#### הערות לטבלה:

- \* שטחי הבניה המפורטים בטבלא שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב - 1992.
- \* שטחי החניה ומקלטים שאושרו בתכנית מס' 4029 הוגדרו כעל קרקעיים בטבלא שלעיל.
- \* בשל מורכבות החתכים בבינוי, ריבוי המבנים וקיום חניון משותף למספר מבנים מטיפוס B ו- C (המתייחסים למבנים ולטיפוסים אלה באופן שונה מבחינת היותם על או תת קרקעיים) הוגדרו השטחים בטבלא שלעיל כלהלן:  
שטח החניון הוגדר כתת קרקעי בכל מקרה, וכך יחושב ברישוי אף אם הינו על קרקעי בתוך מסוים .
- \* לא יתאפשר ניווד שטחים בין מגרשים, בין דגמי בינוי, ולא תתאפשר העברת שטחים ממתחת למפלס הכניסה הקובעת למעליה.
- \* חישוב השטחים לעת מתן היתרי הבנייה יעשה בהתייחס למפלס הכניסה הקובעת של כל מבנה ובלבד שסך שטחי הבניה לכל דגם בינוי לא יחרוג מהקבוע בתכנית זו.
- \* במגרש מס' 3 שטחי השרות שלא לצרכי חניה לא יעלו על 40 מ"ר ליח"ד מעל הכניסה הקובעת. (במניין שטח זה מחושב ממ"ד בשטח נטו של 5 מ"ר בלבד).

## טבלת התפלגות השטחים לדגמי בינוי במ"ר:

סה"כ	שירות	עיקרי		
5,164	1,282	3,882	מעל 0.00	טיפוס A
3,077	2,379	680	מתחת 0.00	
8,241	3,679	4,562	סה"כ	
4,536	1,208	3,328	מעל 0.00	טיפוס *B
1,236	232	1,004	מתחת 0.00	
5,772	1,440	4,332	סה"כ	
3,373	807	2,566	מעל 0.00	טיפוס *C
983	243	740	מתחת 0.00	
4,356	1,050	3,306	סה"כ	
13,073	3,297	9,776	מעל 0.00	סה"כ
5,296	2,872	2,424	מתחת 0.00	
18,369	6,169	12,200	סה"כ	

\*הערה: בטבלת ההתפלגות שלעיל לא נכלל שטח חניון משותף לטיפוסים B ו-C ששטחו 3,040 מ"ר והוא נכלל בטבלת סיכום השטחים המותרים בעמוד 4 לעיל.

(ד) גובה הבניין המרבי ומס' הקומות המירבי בכל מגרש יהיו כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2. נספח הבינוי הינו מנחה למעט לעניין גובה אבסולוטי, ולעניין עיקרון הבינוי המדורג והפרדה לאגפים במגרש מס' 3, אשר לגביהם הינו מחייב.

(ה) קווי הבנין המירביים להקמת בנייני המגורים החדשים בכל אחד ממגרשים מס' 1 ו-3 כאמור יהיו כמפורט להלן:

1. קווי הבנין המירביים המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום הם קווי הבנין לבניה עילית.

2. קווי הבנין המירביים המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום הם קווי הבנין לבניה תת קרקעית.

3. קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון X בטוש שחור מבוטלים בזאת.

(ו) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת.

(ז) תנאים למתן היתר בניה בשטח:

א. ראה סעיף 11 (ד) שבהוראות תכנית מס' 4029.

ב. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

ג. הגשת תכנית פיתוח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.

התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בניינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדה ליחיד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

ד. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.

ה. תנאי למתן היתר בניה בשטח מגרש מס' 3 הוא הגשת תכנון מפורט של הדרך המשולבת לאישור מח' הדרכים והמח' להסדרי תנועה בעיריית ירושלים.

ו. תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית הינו הגשת מסמך סביבתי על פי הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה והטמעת המלצות המחלקה לאחר בדיקת המסמך בהיתר הבנייה.

ז. חוות הדעת תתייחס בין היתר לצורך בהערכת גיאופיטים מתחום התכנית טרם הוצאת היתר תפירה.

ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מחלקת תושייה בעירייה לעניין השינויים הנחוצים ברחובות המזינים את שטח התוכנית.

ט. ראה סעיפים 11 ו-12 להלן.

י. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית יהיה חתימת הסכם פיתוח בין מגישי הבקשה להיתר בניה לבין עיריית ירושלים.

יא. תנאי למתן היתר בניה במגרש מס' 3 הינו הסדרת דרך הגישה למגרש.

(ח) תנאים למתן טופס 4 :

א. תנאי למתן טופס 4 במגרש מס' 1א' יהיה השלמת ביצוע הסדרי תנועה ברחוב אלוה ובמפגש הרחובות אלוה ודוידסון בהתאם לתכנית הסדרי תנועה שתאושר על ידי רשות התמרור העירונית.  
 ב. תנאי למתן טופס 4 יהיה פיתוח המעברים עם זיקות הנאה לציבור הסמוכים למבנה נשוא הבקשה לטופס 4 כפי שיקבע בהיתר הבניה לאותו מבנה על ידי מהנדס העיר וכן רישום זיקת ההנאה.

ג. ראה סעיפים 11(א)-11(ג) להלן.

(ט) הגות יעוצבו כ"חזית חמישית". לא תותר התקנת מתקנים על הגג בלי שנכללו עם פירוט ארכיטקטוני מתאים בהיתר.

(י) לא תותר התקנת אנטנות על הגות. יקבע מקום לאנטנות מרכזיות כאמור בסעיף 24 שבהוראות תכנית 4029.

(יא) זכות מעבר לציבור לביטול: השטחים המסומנים בתשריט, בקווים אלכסוניים מרוסקים בצבע אדום ברקע התכנית הם שטחים עם זכות מעבר לציבור לביטול, ויעודם יהיה כמסומן בתשריט.

(יב) זכות מעבר לציבור: השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים ברקע התכנית הם שטחים עם זכות מעבר לציבור בפני הקרקע, ללא מיגבלת זמן, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי בעלי הזכויות במקרקעין.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 4029 ו-4029א שלא שונו במפורש בתכנית מס' 5662 זו, ממשיכות לחול.

10. הערה:

11. שטח פתוח ציבורי: השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:

(א) מגרש חדש מס' 12א יפותח ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח מגרש חדש מס' 1א ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח המח' לשיפור פני העיר. מודגש בזאת כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר לבנין האחרון בשטח מגרש מס' 1א כאמור, אלא לאחר השלמת ביצוע הפיתוח בשטח מגרש חדש מס' 12א, להנחת דעת עיריית ירושלים.

(ב) מגרש חדש מס' 9א יפותח ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח מגרש מס' 3 שעפ"י תכנית 4029 ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח המח' לשיפור פני העיר. מודגש בזאת כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר

כלשהיא בשטח מגרש מס' 3 כאמור, אלא לאחר השלמת ביצוע הפיתוח בשטח מגרש חדש מס' 9א, להנחת דעת עיריית ירושלים.

(ג) תנאי לקבלת טופס 4 או תעודת גמר במגרש מס' 3 יהיה פיתוח המעבר שמדרום לו להנחת דעת עיריית ירושלים.

12. דרכים:

(א) דרך משולבת: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק או חול עם קווים אלכסוניים שתי וערב ברקע הוא שטח של דרך משולבת. תוואי הדרך, רוחבה ואורכה יהיו כמפורט בתשריט ובנספח מס' 1.

תכנון מפורט של הדרך יקבע לעת מתן היתר הבניה בשטח מגרש חדש מס' 3, ע"י המ' להסדרי תנועה בעיריית ירושלים.

ביצוע בפועל של הדרך המשולבת יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח מגרש מס' 3 ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח מחלקת הדרכים והמחלקה להסדרי תנועה בעיריית ירושלים.

מודגש כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר בשטח מגרש מס' 3 אלא לאחר השלמת ביצוע הדרך המשולבת להנחת דעת עיריית ירושלים.

(ב) דרך קיימת/מאושרת: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול, הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות ו/או מאושרות.

(ג) דרך מוצעת: השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח לדרך מוצעת או הרחבת דרך.

(ד) דרך לביטול: הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום, מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.

(ה) חלוקת התנועה הנובעת ממגרש מס' 1א תיעשה בצורה מאוזנת ושוויונית (מספרית) כך שהגישה למחצית כלי הרכב שתנייתם מתוכננת במגרש מס' 1א תהא דרך רח' מיכאלסון והגישה למחצית השנייה של כלי הרכב שתנייתם מתוכננת במגרש זה תהא דרך רח' אלזה.

(ו) לא תותר תנועה עוברת בין הרחובות אלזה ומיכאלסון דרך החניון במתחם.

13. חניה:

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה התקף לעת הוצאת היתרי הבניה לבניינים שיוקמו בשטח.

(ב) החניה תהיה עילית ותת קרקעית פתוחה או מקורה בתחומי המגרשים ובהתאם למפורט בנספחים מס' 5 - 2.



(ג) חניות האורחים המפורטות בנספח התנועה הן מחייבות ומספרן לא יפחת בתכנון המפורט מהמסומן בנספח זה.

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פי סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יופקעו על ידי הועדה המקומית במידת הצורך ובכפוף לכל דין.

14. תפקעה:

(א) התכנית כוללת בין היתר, הוראות איחוד וחלוקה מחדש ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק. התכנית לצרכי רישום (תצ"ר), תבוצע על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה ורישום:

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.  
(ג) לאחר אישור תכנית זו יוכן תצ"ר, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לעניין זה יראו את התצ"ר כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

(ד) על מגישי התכנית להכין תצ"ר תוך שניים עשרה חודשים מיום אישורה של תכנית זו. במידה ולא יוגש תצ"ר, תהיה עיריית ירושלים חופשית להכין את התצ"ר בעצמה והוצאות ההכנה והרישום בפועל תגבינה ממגישי הבקשה להיתר בשטח.

16. רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין:

(א) מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום (תצ"ר), ע"י יו"ר הועדה המקומית, תוגש התצ"ר למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המודדים), לאישורה ככשרה לרישום.  
(ב) אושרה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

17. תחנת שנאים:

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

(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.

18. היטל השבחה:

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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

19. תשתית:

כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם 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 בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

20. סטייה ניכרת: 1. מובהר בזאת כי תוספת יחידות דיור מעבר למצוין בסעיף 6 ג' לעיל תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב.  
 2. מובהר בזאת כי כל סטייה מעבר לגבהים המרביים המפורטים בנספחי הבינוי יחשבו כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב.  
 3. לא תותר תנועה עוברת בין הרחובות אלזה ומיכאלסון דרך החניון במתחם. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב.  
 4. סטייה מההוראות הקבועות בסעיף 12(ה) להוראות התכנית תהא סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב.



חתימות:

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל  
 שערי העיר, רח' יפו 216, ירושלים  
 טל' 5318888-02.

האחים ישראל בע"מ  
 ח.פ. 51-043204-0

חתימת מגישי התכנית:

האחים ישראל בע"מ

ח"פ מס' 510432040

רח' שלומציון המלכה מס' 18, ירושלים, 94146.

טל' 02-6245552, פקס' 02-6258790

אמציה אהרנסון  
 אדריכל וממבן ערים

חתימת המתכנן:

אדריכל אמציה אהרנסון. ת"ז 051587590

בית הטיילת, רח' ביתר 2, ירושלים, 93386

טל' 02-6734494, פקס' 02-6734493

מס' רשיון: 29632, תוקף: פבר' 2012

דוא"ל: aaronson\_arc@bezeqint.net

24/11/11

תאריך:

עדכון: 4.4.02, 4.4.00, 6.6.99

להפקדה: 18.6.06, 5.06.2006, 20.04.2006

למתן תוקף: 28.02.2008, 14.04.08, 7.6.2011, 10.7.2011,

27.7.2011

למתן תוקף: 24.11.2011 ע"פ החלטת מחוזית מיום 27.10.11

