

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4300 א'
שינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 4300
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4300 א' - קרית הממשלה. שינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 4300 (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 12 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בקני"מ 1:1250 (להלן: תשריט) ונספח חניה (נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ - 91.5 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, קרית בן גוריון בגבעת רם.
גוש: 30137 חלקות 27, 28, 29, 33, 34, 56, 57, 58
חלקי חלקות: 8, 23, 24, 25, 26, 30, 32, 49, 50, 51, 59, 62
גוש 30148 חלקי חלקות 3, 4, 5, 63
גוש 30155 חלקי חלקות 8, 10, 21, 22, 40, 49, 50
גוש 30156 חלקי חלקות 40, 41, 42, 43, 44, 45, 49, 93, 94, 95, 96
גוש 30335 חלקי חלקות 2, 3
מגרשים מס' 9, 23, 28, 29, 58 על פי תכנית מס' 4300.
שטח בין קואורדינטות אורך 169425 - 169000
ובין קואורדינטות רוחב 132500 - 131950
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:
- א. שינוי הוראות הבנוי המפורטות בסעיפים 10 (ג), (ה), (ו), (ז), (י), (יב) (טו) שעפ"י תכנית מס' 4300 לגבי שטחי מגרשים מס' 28, 29, 23, שעפ"י תכנית מס' 4300.
- ב. קביעת השימושים המותרים בשטחי מגרשים חדשים מס' 29, 23, 28, א', ב', כמפורט להלן: מגרש חדש מס' 23 - בנין בנק ישראל.
מגרש חדש מס' 28 - בנין משרד החוץ.
מגרש חדש מס' 29 א' - בנין משרד ראש הממשלה.
מגרש חדש מס' 29 ב' - בנין ציבורי קרית הממשלה שיקבע לעת מתן היתר הבניה.
- ג. שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים בשטחי מגרשים חדשים 23, 28, 29, א', ב' לרבות קו בנין 0.
- ד. קביעת שטחי הבניה המירבית בכל אחד מהשטחים המיועדים לבניה.
- ה. קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה בכל אחד מהשטחים המיועדים לבניה.
- ו. קביעת הוראות בדבר הקמת מנהרות שירות מתחת למשטחי דרכים ציבוריות.
- ז. קביעת הוראות בדבר הקמת חזיתות רחוב המאופיינות בפיתוח נוף מיוחד.
- ח. שינוי יעוד שטח משטח לבניני ציבור - קרית הממשלה לשטח לדרך.
- ט. התוויית דרך חדשה וביטול קטע מדרך מאושרת.
- י. חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המיתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4300 וההוראות שבתכנית מס' 4300 א' זו.
8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה שיש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח לבניני
ציבור- קרית
הממשלה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הוא שטח לבנין ציבורי של קרית הממשלה (אשר תיקרא להלן "קרית בן גוריון") וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4300 לגבי שטח לבנין ציבורי של קרית הממשלה, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. בשינוי למפורט בהוראות תכנית מס' 4300 סעיפים 10(ג), (ה), (ו), (ז), (ח), (ט), (י), (יא), (טו), הבינוי בשטחי מגרשים חדשים מס' 23, 28, 29 א' ו-29 ב' שעפ"י תכנית מס' 4300 א' זו, יהא כמפורט להלן:

ב. השימושים ושטחי הבניה המירביים בכל אחד מהמגרשים כאמור יהיו בהתאם למפורט בטבלה שלהלן:

| מס' מגרש | שימוש | שימושים עקריים (במ"ר) | שטחי שירות (במ"ר) | סה"כ (במ"ר) | הערות |
|----------|-------------------------|-----------------------|-------------------|-------------|-----------------------------------|
| 23 | בנק ישראל | 15,000 | 20,000 | 35,000 | בניה חדשה |
| 28 | משרד החוץ | 28,000 | 16,000 | 44,000 | |
| 29 א | משרד ראש הממשלה | 15,000 | 12,000 | 27,000 | |
| 29 ב | בנין ציבורי קרית הממשלה | 20,000 | 10,000 | 30,000 | השימוש בשטח יקבע לעת מתן התר בניה |
| סה"כ | | 78,000 | 58,000 | 136,000 | |

הערה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ג. קוי הבנין בכל אחד מהמגרשים כאמור יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבניה מעל מפלס 0.00 ובקו נקודתיים בטוש אדום לבניה מתחת למפלס 0.00. קוי הבנין המאושרים בתכנית מס' 4300 בשטחים אלה מבוטלים בזאת.

ד. גובה הבנינים לא יעלה על גובה 824 + מטר מעל פני הים (גובה בית המשפט העליון).

למרות האמור לעיל תותר חריגה מהגובה האמור לעיל לבנית: חדרי מכוונות, מעליות, ארובות ומתקנים נקודתיים (אנטנות למשל) ובלבד שגובה הבניה המירבי לאלמנטים אלה לא יעלה על 828 + מ' מעל פני הים.
לא תותר הקמת אלמנטים אלה אלא בכפוף לאישור מהנדס העיר ואדריכל אתר קרית הלאום, לעת מתן התר הבניה.

ה. הוראות בינוי - פרטי בנין:
(1) חומר הבניה:

(א) לפחות 75% משטח החזיתות החיצוניות יהיו מאבן. למרות האמור לעיל, ב-10% משטח חזית הבנין יותרו חומרים שאינם אבן בהתאם לנספח הבינוי. 10% אלו לא יהיו כלולים במנין 25% שפורטו לעיל. כל הקירות החיצוניים של הבנינים שהם מאבן, עמודי הבנינים וכל קיר אחר הגובל בדרך ייבנו ויצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת, בנויה בשורות אופקיות, במתכונת בניית האבן המסורתית. סוג האבן והסיתות יצויינו בבקשה להיתר בניה.

(ב) הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

(ג) הכיחול יהא בגודל בין 1 ס"מ ל-2 ס"מ, שטוח ובגוון האבן, לא יותר שימוש כיחול מסמר.

(2) אבני פינה:

כאשר אין עיצוב מיוחד של פינות הבנין, אזי אבני הפינה בקירות ייבנו באבנים משולבות ברוחב מינימלי של 12 ס"מ בצלע הקצרה ו- 30 ס"מ בצלע הארוכה.

(3) פתחים:

(א) לא יותר שום פתח שרוחבו עולה על גובהו, כולל ארקדות בקומות כניסה.

(ב) המרחק בין פתחים צמודים לא יקטן מ- 30 ס"מ.

(ג) עומקו המיזערי של בורטז' לא יפחת מ- 15 ס"מ, ובהתאם לכך עומק חשפי החלונות.

(ד) לא יותרו קונסולות בקירות אבן אלא בין עמודים, ובהתאם להנחיות שלעיל.

(4) כרכובי הבנין:
כרכובי הבנין יהיו מאבן אחת שלמה והסיתות כלפי חוץ יהיה תלטיש עדין, מוסמסם או מוטאבה.

(5) קירות תמך:
קירות תמך, גדרות וכדומה ייבנו באבן טבעית מלבנית מסותתת בנויה בשורות אופקיות או באבן לקט. רצוי, היכן שניתן, שהקירות התומכים יהיו מחומר הבנין.

(6) שימוש בחומרים שאינם אבן:

(א) שימוש בחומרים אחרים בשילוב עם האבן, כגון מתכת, עץ, זכוכית וכיו"ב - מותרת באישור אדריכלי האתר.

(ב) לא יותר שימוש בבטון גלוי או אלמנטים טרומיים מבטון גלוי אלא אם כן יהיו בגוון האבן הטבעית, ללא צביעה ובסיתות דומה לאבן.

1. תותר התווית מנהרות שרות בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום. השימוש במינהרות אלו יהיה לשם העברת תשתית הכוללת צנרת של מערכות מתח גבוה, מערכת מתח נמוך מאוד, מערכות חום וקור (מים), תקשורת, מערכת נתזים. וחלות עליהן הוראות סעיפים 10 א', 10 ב' (4, 5), ח' ו-10 ג' להלן:

2. תנאי להוצאת היתר בניה במגרש חדש מסי 23 יהא אישור נספח הבינוי ע"י מהנדס העיר ואדריכל אתר קרית הלאום ובהתאם להוראות הבאות:

1. הבינוי יהיה בהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבניה על קרקעית ובקו נקודתיים בטוש אדום לבניה תת קרקעית.

2. גובה הבנין לא יעלה על 4 קומות מעל פני הקרקע וארבע קומות מתחת לפני הקרקע. תותר אפשרות לבניית קומה תת קרקעית נוספת, באישור מהנדס העיר.

3. שטחי הבניה המירביים יהיו בהתאם לטבלה שבסעיף 9 ג' לעיל.

ח. בתחום מגרש חדש מס' 29 א' תותר הקמת מנחת למסוקים קלים. מיקומו המדוייק ותנאים להקמתו יקבעו לעת מתן היתר הבניה, בתאום ואישור מהנדס העיר.

ט. שטחים המסומנים בתשריט בקוים אלכסוניים ירוקים הם שטחים עם זיקת הנאה לציבור ללא מגבלת זמן ושימוש.

להבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח. מודגש בזאת כי פיתוח שטחים אלה, ואחזקתם יהיו באחריות בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם בהתאם להוראות עיריית ירושלים.

י. ראה סעיפים 10, 12, להלן:

יא. תכנית 4300 א' זו מבטלת את סעיף 10 (ו') שבתכנית 4300 רק ביחס לתכנית 4300 א'.

10. תנאים למתן היתר בניה:

א. תנאי למתן היתר בניה בכל אחד מהמגרשים המיועדים לבניה הוא תאום עם המח' לשירותי כבאות והצלה בין השאר בנושאים הבאים:

(1) הגשת תכנון מפורט למנהרות השרות המבוקשות בתחום המגרש לאישור המח' לשירותי כבאות.

(2) הגשת תכנון מפורט של דרכי מילוט ויציאות חרום במרחק שלא יעלה על 50 מ' בין היציאות.

(3) הגשת תכנון מפורט של המערכות לגילוי אש בבנין ובמנהרות השירות.

(4) הגשת תכנון מפורט של פתחי שחרור חום ועשן בבנין במנהרות השירות.

(5) תכנון הפרדה פיזית בין צנרת מים וחשמל. לא תותר התקנת מערכת גז במנהרה.

(6) תכנון סכימת מים מערכתית נפרדת.

(7) הגשת חוות דעת של יועץ בטיחות לגבי כל מנהרה בנפרד.

ביצוע כל הוראות המח' לשירותי כבאות יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח המח' לשירותי כבאות והצלה.

ב. תנאי למתן היתר בניה בכל אחד מהמגרשי המיועדים לבניה יהא תאום עם המחלקה לאיכה"ס, בין השאר, בנושאים הבאים:

(1) תכנון הגנה אקוסטית לבנינים הממוקמים לאורך צירי הכבישים והצגת אמצעים להורדת מפלס הרעש הצפוי, במידת הצורך, למפלסי רעש המותרים ע"פ תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990, ע"י מגישי הבקשות להיתר ועל חשבונם, בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה.

(2) תכנון וביצוע תשתית נוספת לכניסת אויר מסונן אלקטרו סטטי לבניני המשרדים למניעת הטרדות סביבתיות לעובדים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ואישור המחלקה לאיכות הסביבה.

(3) תכנון והקמת שנאים ותשתיות בהתאם לתקנים מאושרים ובתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה.

(4) הגשת תכנון מפורט של מנהרות השירות לאישור המח' לאיכות הסביבה.

(5) ביצוע בדיקת קרינה של מנהרות השירות והצגת האמצעים שיש לנקוט להורדת מפלס הקרינה, במידת הצורך, למפלסי קרינה מותרים, בהתאם להוראות המח' לאיכות הסביבה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

ביצוע כל הוראות המח' לאיכות הסביבה יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח המח' לאיכות הסביבה.

ג. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית יהא חתימת הסכם בין עיריית ירושלים לבין מגישי התכנית לפיו תחכיר עיריית ירושלים למגישי התכנית את שטחי מנהרות השירות שמתחת לדרכים הציבוריות. מודגש בזאת כי הקמת המנהרות כאמור, אחזקתן וכל הכרוך בכך יחולו על מגישי התכנית ועל חשבונם, כמו כן יהיו אחראים מגישי התכנית לכל נזק שייגרם לכל אדם ורכוש מהמינהרות על כל הכרוך בכך.

ד. תנאי למתן היתר בניה בכל אחד מהמגרשים המיועדים לבניה הוא תיאום עם מח' הביוב ותשלום היטלי ביוב כחוק ע"י מגישי הבקשה להיתר. במידה שיתגלו קוי ביוב בשטח התכנית בתחום הבניה המוצעת יוטו קווים אלה לקווים אלטרנטיבים ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בתיאום, אישור ופיקוח מחלקות הביוב.

ה. תנאי למתן היתר בניה בכל אחד מהמגרשים המיועדים לבניה יהא קבלת אישור מחברת החשמל בדבר מיקום חדרי שנאים / מיתוג וגודלם. ראה הוראות סעיף 19 להלן.

ו. תנאי למתן היתר בניה בכל אחד מהמגרשים המיועדים לבניה הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח שטח המגרש, ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו, לאישור מחלקת הגננות. התכנון המפורט כאמור יכלול פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, תשתיות, רהוט רחוב, מערכות השקיה וכדומה, הכל כדרישת מח' הגננות.

ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, לרבות נטיעת עצים בוגרים והתקנת מערכתה שקייה בטפטוף המופעלת ע"י מחשב, יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. מודגש בזאת כי לא ינתן טופס 14/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר השלמת ביצוע הפיתוח להנחת דעת עיריית ירושלים.

בעלי הזכויות במקרקעין יהיו אחראים לאחזקת השטח, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים.

ז. תנאי למתן היתר בניה בכל אחד ממגרשי הבניה הוא הגשת תכנון מפורט של מערך החניה בתחומו, לאישור המח' להסדרי תנועה ומח' הדרכים.

ח. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים שבתחום התכנית לאישור מח' הדרכים.

התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר פירוט מפלסי בינוי ופיתוח בתחומי הדרכים ובשטחים המצרניים להן, הסדרי תנועה, חתכים, פירוט מנהרות השירות וכדומה, כדרישת מח' הדרכים.

ט. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מח' המים בעיריית ירושלים.

י. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור תכניות הבינוי בועדה המחוזית.

יא. ראה סעיף 9 (ט) לעיל.

יב. ראה סעיף 13 להלן.

11. שטח פתוח
ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:

א. שטח זה יפותח כרחבה לארועים/הפגנות במפלס הקרקע. במתחם למפלס הקרקע תותר הקמת מתקן איגום ושאיבה ומתקנים הנדסיים נלווים. הבינוי והפיתוח יקבעו לעת מתן היתר הבניה באישור מהנדס העיר ומחלקת המים.

ב. פיתוח שטח זה ואחזקתו יהיו באחריות מגישי התכנית ועל חשבונם.

ג. על שטח זה חלות הוראות סעיף 10 (ו) לעיל.

ד. ראה סעיף 17 (ד').

12. חזית רחוב לפיתוח
נוף מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בקו ירוק הוא חזית רחוב לפיתוח נוף מיוחד וחלות עליו ההוראות הבאות:

א. בניגוד לאמור בסעיף 17 שבהוראות תכנית מס' 4300, רחוב השדרה משפת הכביש לרבות השטח עם זיקת ההנאה לציבור, לאורך המגרשים החדשים מס' 23, 28, 29 א' ו- 58 יהיה 9 מ' משפת הכביש, כאשר 6 מ' מתוכם בתחום השטח לבניני ציבור - קרית הממשלה, הכל בהתאם למפורט בתשריט.

ב. במקרים של אי התאמה בין התשריט להוראות האמורות לעיל התשריט מחייב.

- ג. שאר הוראות סעיף 17 שבתכנית מס' 4300, שלא שונו במפורש ע"י תכנית מס' 4300 א זו, ממשיכות לחול.
13. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.
14. חניה: א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.
- ב. דרישות החניה יהיו בהתאם לתקן החניה, כפי שיהיה תקף לעת התרת הבניה.
- ג. החניה במגרשים שבתחום התכנית תהיה תת קרקעית.
- ד. למרות האמור לעיל, במגרשים חדשים מס' 28, 29 א' תותר חניה עילית ל- 25 כלי רכב בלבד בכל מגרש לשיירה טקסית מתוך מכסת החניה הנדרשת על פי סעיף ב' לעיל וכן חניה עילית מקומות חניה נוספים לניידות שידור, לרכב שירות ולרכב בטחון וחרום בלבד, בתיאום ובאישור המחי' להסדרי תנועה בעירית ירושלים.
- ה. תותר התקנת חלק ממקומות החניה הדרושים עפ"י התקן, לא בתחום המגרש, אלא בחניון ציבורי בהתאם להוראות סעיף 10יג' שבתכנית מס' 4300 ובכפוף לאישור המחי' להסדרי תנועה בעירית ירושלים.
- ו. בתחום התכנית תשולב חניה תת קרקעית לשימוש בנק ישראל, כמצויין בנספח מס' 1.
15. דרכים: תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- ג. קטע הדרך המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועד לביטול ויעודו יהיה כמסומן בתשריט.
- ד. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית יהא הגשת תכנון מפורט לכל מערכת הדרכים בשטח התכנית ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו בתאום ואישור מחלקת הדרכים.

ביצוע הדרכים יהיה חלק בלתי נפרד של היתר הבניה ויבוצע ע"פ הנחיות מחלקת הדרכים לעת מתן היתר הבניה.

ה. תותר בניית מנהרות שרות מתחת לדרך ציבורית במגרש חדש מסי 3 בהתאם למסומן בתשריט ובכפוף להוראות תכנית מסי 4300 א' זו.

ו. תותר אפשרות להתקנת מעברים תת קרקעיים בדרך במגרש חדש מסי 9 א' (ראה סעיף 10 ג' וסעיף 15 ה' לעיל).

16. ביצוע התכנית: לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

17. חלוקה חדשה: א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים בחתימת יו"ר הועדה המחוזית לשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. תינתן אפשרות להכנת תכניות לצרכי רישום בחלקים.

ד. מגרש מסי 58 יהא מחוץ לגבול חלוקה חדשה.

18. הפקעה: על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

19. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת תווית דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון. ראה הוראות סעיף 10 (ה) לעיל.

20. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בניינים יותר ביצוע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

21. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל

ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

22. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז ואו תא ביוב ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קו תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל 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 על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים בעלי מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל 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 היועמה"ש לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות וזו תהיה מתחייבת עם רשויות התכנון והרשמיים להגיש את כל המסמכים הנדרשים להגשת בקשה לזכויות הבנייה. אין בה כדי להקנות כל זכות לזכות התכנונית זו, כל בעל ענין אחר בשטח התכנונית עליו הוגשה הבקשה יישא באחריותו על כל מה שיש לו ענין והסכם בתאום בנינו, ואין החיימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוראה ו/או כל דין. למען הסר ספק נבחר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחיימתנו על התכנית הכרה או

22-06-1998

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל חירתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן החיימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמליה אברמוביץ, ס/אדריכל המחוז
5392777 ממ"י — מחוז ירושלים

חתימות

בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל, רח' בן יהודה 34 ירושלים, טל: 5392777 ממ"י — מחוז ירושלים

יואל אופיר
מגישי התכנון בכ"ר לחשב הכללי

מדינת ישראל, משרד האוצר-החשב הכללי. קרית בן גוריון, בנין מס' 3, ירושלים. מינהלת הקמת קריות הממשלה ובתי משפט.

המתכנן

א. ספקטור, מ. עמישר אדריכלים, רח' דור דור ודורשין 6, ירושלים
מיקוד 93117 טל: 5661671

א. ספקטור מ. עמישר אדריכלים
(1995) חברה יעצמ

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 4200
 תאריך הועדה המחוזית ה-1997
 בשיבה מס' 8198
 סמנכ"ל תכנון