

20/11/97

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4676

שינוי מס' 95 / לתכנית המתאר המקומית לירושלים ולתוכנית מספר 2267 א

(שינוי תכנית מתאר מקומית):

1. שם התכנית :
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4676
שינוי 95 / לתכנית המתאר המקומית לירושלים.
(להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית :
התכנית כוללת 12 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 250:1 (להלן: התשריט).
3. גבולות התכנית :
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
4. שטח התכנית :
גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
5. שטח התכנית :
שטח התכנית: כ- 7648 מ"ר.
6. מקום התכנית :
ירושלים, שכי' רוממה, שטח בין הרחובות ירמיהו ואהליאב, גוש 30236 חלקה מס' : 35, 36, 37.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
7. מטרות התכנית :
(א) שינוי יעוד שטח מאזור תעשייה לאזור מגורים 2, אזור מגורים מיוחד, אזור מסחרי מיוחד, שטח לבנין ציבורי, שטח לתחנת טרנספורמציה, שטח לדרך.
(ב) קביעת בינוי והוראות בניה לרבות קווי בנין חדשים, מס' קומות, שטחי הבנייה המירביים וגובה בניה מירבי.
(ג) קביעת השימושים המותרים.
(ד) הרחבת דרכים קיימות והתוויית דרכים חדשות.
(ה) קביעת שטח עם זיקת הנאה לציבור.
(ו) קביעת שטח לתחנת שנאים.
(ז) אחוד וחלוקה מחדש.
(ח) קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות והריסה.

7. כפיפות לתכנית :
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4676 זו.
8. הוראות התכנית :
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט והן בנספח הבינוי (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. תנאים כללים למתן היתר בניה :
(א) תאום עם חברת החשמל בנושא תחנת השנאים, ראה סעיף 21 להלן.
(ב) תאום עם המחלקה להסדרי תנועה בנושאי התניה, לעת הגשת הבקשה להיתר בניה, ראה סעיף 15 להלן.
(ג) תאום עם מחלקת הדרכים בנושא פיתוח הדרכים, ראה סעיף 17 ג' להלן.
(ד) תאום עם מחלקת הגננות לגבי שתילת עצים בתחום המדרכות ראה סעיף 17 ד' להלן.
10. אזור מגורים 2 :
השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן הוראות הבאות :
(א) תותר בניה אחת משתי האפשרויות הבאות :
1. תותרנה תוספת בניה לבניינים קיימים בשטח מגרשים חדשים מס' 1-4, 10 ו- 11 בהתאם לקוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
2. תותר בניה חדשה עפ"י ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2.

(ב) אחוזי הבנייה לשטחי הבנייה העיקריים ב-2 האפשרויות יהיו ע"פ המפורט בטבלות שטחי הבנייה שלהלן:

טבלת שטח הבנייה מגורים 2 החישוב ע"פ בסיס של 90% שטחים עיקריים משטח המגרש.

מגרש מס' 1	שטחים עיקריים	שטחי שרות	סה"כ
שטחים על קרקעיים מעל הכניסה הקובעת לבנין	478.8 מ"ר	115 מ"ר	593.8 מ"ר
שטחים תת קרקעיים מתחת לכניסה הקובעת לבנין	—	203 מ"ר	203 מ"ר
סה"כ מעל ומתחת לקרקע	478.8 מ"ר	318 מ"ר	796.8 מ"ר

הערות:

* השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים התש"ב 1992.

* גובה קומת המרתף ו/או החניה לא יעלה על 2,20 נטו מרצפה לתקרה.

מגרש מס' 2	שטחים עיקריים	שטחי שרות	סה"כ
שטחים על קרקעיים מעל הכניסה הקובעת לבנין	523.8 מ"ר	115 מ"ר	638.8 מ"ר
שטחים תת קרקעיים מתחת לכניסה הקובעת לבנין	—	212 מ"ר	212 מ"ר
סה"כ מעל ומתחת לקרקע	523.80 מ"ר	327 מ"ר	850.8 מ"ר

הערות:

* השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים התש"ב 1992.

* גובה קומת המרתף ו/או החניה לא יעלה על 2,20 נטו מרצפה לתקרה.

מגרש מס' 3	שטחים עיקריים	שטחי שרות	סה"כ
שטחים על קרקעיים מעל הכניסה הקובעת לבנין	536.40 מ"ר	115 מ"ר	651.4 מ"ר
שטחים תת קרקעיים מתחת לכניסה הקובעת לבנין	—	218 מ"ר	218 מ"ר
סה"כ מעל ומתחת לקרקע	536.40 מ"ר	333 מ"ר	869.40 מ"ר

הערות:

* השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים התש"ב 1992.

* גובה קומת המרתף ו/או החניה לא יעלה על 2,20 מ' נטו מרצפה לתקרה.

מגרש מס' 10	שטחים עיקריים	שטחי שרות	סה"כ
שטחים על קרקעיים מעל הכניסה הקובעת לבנין	639.90 מ"ר	125 מ"ר	764.9 מ"ר
שטחים תת קרקעיים מתחת לכניסה הקובעת לבנין	—	257 מ"ר	257 מ"ר
סה"כ מעל ומתחת לקרקע	639.90 מ"ר	382 מ"ר	1021.90 מ"ר

הערות:

* השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים התש"ב 1992.

* גובה קומת המרתף ו/או החניה לא יעלה על 2,20 מ' נטו מרצפה לתקרה.

מגרש מס' 11	שטחים עיקריים	שטחי שרות	סה"כ
שטחים על קרקעיים מעל הכניסה הקובעת לבנין	506.7 מ"ר	115 מ"ר	621.7 מ"ר
שטחים תת קרקעיים מתחת לכניסה הקובעת לבנין	—	218 מ"ר	218 מ"ר
סה"כ מעל ומתחת לקרקע	506.7 מ"ר	333 מ"ר	839.7 מ"ר

הערות:

* השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים התש"ב 1992.

* גובה קומת המרתף ו/או החניה לא יעלה על 2,20 מ' נטו מרצפה לתקרה.

מגרש מס' 4	שטחים עיקריים	שטחי שרות	סה"כ
שטחים על קרקעיים מעל הכניסה הקובעת לבנין	535.50 מ"ר	115 מ"ר	650.50 מ"ר
שטחים תת קרקעיים מתחת לכניסה הקובעת לבנין	—	218 מ"ר	218 מ"ר
סה"כ מעל ומתחת לקרקע	535.5 מ"ר	333 מ"ר	868.50 מ"ר

הערות:

- * השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים התש נ"ב 1992.
* גובה קומת המרתף /או החניה לא יעלה על 2,20 מ' נטו מרצפה לתקרה.

(ג) מס' הקומות והגובה המירבי יהיו כאמור בתכנית המתאר המקומית לירושלים, תכנית מס' 62.

(ד) השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש ירוק, הנו שטח עם זיקת הנאה לציבור ומשמש כזכות מעבר לדיירים במגרש חדש מס' 11, על שטח זה תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה. בעלי הנכס יבצעו את האחזקה בשטח זיקת הנאה על חשבונם, בהתאם להוראות העירייה.

(ה) תנאים למתן היתר בניה:

1. מגיש הבקשה להיתר הבנייה שעל פי האפשרות הראשונה יגיש את הבקשה להיתר על מפת מדידה מצביית תתומה ע"י מודד מוסמך, מעודכנת לחצי שנה האחרונה ובה ציון כל תוספות הבנייה שבוצעו בעבר, חריגות הבנייה שנבנו ללא היתר וכן תוספות הבנייה המבוקשות בהתאם לתכנית 4676 זו. תוספות בניה שנבנו ללא היתר וחורגות מקווי הבניין שבתכנית 4676 זו ייהרסו.

2. מגיש הבקשה להיתר באפשרות השניה, יציג אישור ממחלקת הפיקוח בעיריית ירושלים שהבניין הקיים בשטח המגרש נהרס.

3. ראה סעיף 15 ג', ד' להלן.

4. תנאי למתן היתר בנייה למגרש חדש מס' 2, הנו הריסת חלק המבנה בתחום התשריט בצבע צהוב, הנמצא בתחום הדרך, ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם, לא יינתן היתר בנייה קודם ביצוע ההריסה בעין.

5. ראה סעיף 9 לעיל.

6. תנאי למתן היתר בנייה במגרשים חדשים מס' 1-4 הוא סלילת הדרך במגרש חדש מס' 7 ע"י בעלי הזכויות במגרש חדש מס' 5 ועל חשבונם, ראה סעיף 15 ג' להלן.

7. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת כל המבנים המסומנים בתשריט
להריסה באותה חלקה, והריסת המבנים ו/או תוספות שנבנו ללא היתר.

8. בבניינים בהם יבנו תוספות בניה, יקבע כי תנאי למתן טופס 4 יהיה
שיפוץ כל הבניין.

9. נספחי הבינוי שהוצגו בפני הועדה יהוו מסמכים מחייבים של התכנית.

(ז) תוספת הבנייה לבניינים הקיימים תעשה בשלבים מלמטה למעלה ללא דילוג על
קומה כלשהי, במקרה של ביצוע חלקי(למשל קומה ראשונה בלבד) יהווה גמר
הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה מעל.

הבינוי יהיה בנפרד לכל בנין ובנין.

(ז) הבנייה תהיה באבן מסוג הסיתות, גיוון וכיחול אבן הבניין הקיים.
או לחליפין בסיתות וכיחול אחר שיאושר ע"י מחלקת התכנון של
עיריית ירושלים.

11. אזור מגורים 2 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת ובפסים אלכסוניים ברקע, הנו אזור מגורים 2
מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2
וכן ההוראות הבאות :

(א) גובה המבנה לא יעלה על 4 קומות למגורים, תותר קומה נוספת רק
לחדר מכוונות למעלית ליציאה לגג ע"פ נספח הבינוי המפורט.

(ב) תותר הקמת 2 מבנים בשטח מגרש חדש מס' 5, בהתאם לקוי הבניין
המירביים המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) בעלי המגרש יוכלו לחלק את המגרש בחלוקת משנה באמצעות תשריט
חלוקה, לפי סעיף 137 לחוק התכנון והבנייה ופירוק השיתוף לבעלויות.
נפרדות, לגבי כל תת מגרש, במסגרת הכנת תכנית לצורכי רישום, שתערך
ע"י בעלי המגרש ועל חשבונם

(ד) זכויות הבנייה לשני המבנים האמורים לעיל יהיו ע"פ המפורט בטבלות חישוב
השטח שלהלן :

טבלת שטח הבנייה מגורים 2 מיוחד : (החישוב ע"פ בסיס של 120% שטחים עיקריים משטח
המגרש)

מגרש מס' 5	שטחים עיקריים	שטחי שרות	סה"כ
שטחים על קרקעיים מעל הכניסה הקובעת לבנין	1783.2 מ"ר	460 מ"ר	2243.20 מ"ר
שטחים תת קרקעיים מתחת לכניסה הקובעת לבנין	—	840 מ"ר	840 מ"ר
סה"כ מעל ומתחת לקרקע	1783.2 מ"ר	1300 מ"ר	3083.20 מ"ר

הערות:

- * השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים התש"ב 1992.
- * גובה קומת המרתף ו/או החניה לא יעלה על 2.20 מ' נטו מרצפה לתקרה.

- (ה) תנאי למתן טופס 4 יהא ציפוי סופי של הדרך באישור ופיקוח האגף לשיפור פני העיר, ראה סעיף 15 ג' להלן.
- (ו) ראה סעיף 9 לעיל וסעיף 15 ד' להלן.
- (ז) הבנייה תהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת.

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) תותר בניה רב-תכליתית במגרשים, ושילוב מספר פונקציות בבנין אחד.
- (ב) קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) זכויות הבנייה לבנין ציבורי במגרש מס' 6 יהיו ע"פ המפורט בטבלת שטחי הבנייה שלהלן:

מגרש מס' 6	שטחים עיקריים	שטחי שרות	סה"כ
שטחים על קרקעיים מעל הכניסה הקובעת לבנין	877.2 מ"ר	290 מ"ר	1167.2 מ"ר
שטחים תת קרקעיים מתחת לכניסה הקובעת לבנין	_____	350 מ"ר	350 מ"ר
סה"כ מעל ומתחת לקרקע	877.2 מ"ר	640 מ"ר	1517.2 מ"ר

הערות:

- * השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים התש"ב 1992.
- * גובה קומת המרתף ו/או החניה לא יעלה על 3,06 מ' נטו מרצפה לתקרה.

- (ד) מס' הקומות המירבי יהי 2 קומות וגובה הבנייה המירבי לא יעלה על 8.50 מ'.
- (ה) ראה סעיף 9 לעיל, וסעיף 15 ג', ד', להלן.
- (ו) הבנייה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבנייה באבן נסורה(חלקה) אסורה

13. **אזור מסחרי מיוחד :**

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קווים אלכסוניים ברקע, הוא אזור מסחרי מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מסחרי. וכן ההוראות הבאות :

- (א) גובה המבנה יהיה 4 קומות מעל הקרקע, קומת קרקע מסחרית תהיה עד גובה 5 מטר, תותר קומה נוספת רק לחדר מכונות למעלית וליציאה לגג, ע"פ נספח הבינוי המפורט. תותר בניה של 3 קומות תת קרקעיות למחסנים וחניה ע"פ נספח הבינוי המפורט.
- (ב) הבינוי יהיה בהתאם לקוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום, וקווי הבניין לדרך הכניסה לחניה תת קרקעית תהיה בהתאם למסומן בתשריט בקו 1 - 3 נקודות. לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים. שילוט התש"מ - 1980.
- (ג) השימושים המותרים בשטח מגוש חדש מס' 12 יהיו בהתאם לשימושים המותרים באזור מסחרי עפ"י תכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62.
לא יותרו השימושים הבאים :
נגרות, מסגרות, פחחות רכב ומוסכים, מקומות בידור כגון : בתי קולנוע, מועדוני לילה ודיסקוטקים, אולמות משחק, באולינג, אולמות שמחה ובתי מלון.
תנאי למתן היתר עסק במגרש חדש מס' 12 יהא אישור המחלקה לאיכות הסביבה שבעירית ירושלים להיתר המבוקש.
- (ד) אחוזי הבנייה יהיו ע"פ המפורט בטבלת שטחי הבנייה שלהלן :

טבלת שטחי בנייה אזור מסחרי מיוחד : החישוב ע"פ בסיס של 150% שטחים עיקריים משטח המגרש .

מגרש מס' 12	שטחים עיקריים	שטחי שרות	סה"כ
שטחים על קרקעיים מעל הכניסה הקובעת לבנין	1123.5 מ"ר	320 מ"ר	1443.5 מ"ר
שטחים תת קרקעיים מתחת לכניסה הקובעת לבנין	—	890 מ"ר	890 מ"ר
סה"כ מעל ומתחת לקרקע	1123.5 מ"ר	1210 מ"ר	2333.5 מ"ר

הערות :

* השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים התש"ב 1992.

* גובה קומת המרתף /או החניה לא יעלה על 3,06 מ' נטו מרצפה לתקרה.

- (ה) מס' הקומות המירבי יהיה 4 קומות, תותר קומה נוספת רק לחדר מכונות למעלית והגובה המירבי לא יעלה על 15.40 + למפלס גג קומה עליונה, ו- 19.00 לחדר המכונות למעלית, הכל ע"פ נספח הבינוי המפורט.
- (ו) לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התשי"מ - 1980 .
- (ז) תנאים למתן היתר בניה :
1. ראה סעיף 9 לעיל.
2. הגשת תכנית מפורטת להרחבת רח' ירמיהו והדרכים הפנימיות ע"י מגיש הבקשה להיתר בניה במגרש חדש מס' 12 ועל חשבוננו, בתאום ואישור מחלקות הדרכים והסדרי תנועה.
ביצוע הדרך במגרש חדש מס' 9 יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה ויבוצע ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבוננו בתאום ובפיקוח המחלקות לדרכים ולהסדרי תנועה.
3. תקן החניה עפ"י החוק יבוצע בתחום המגרש בלבד לעת מתן היתר הבנייה, תותר חניה תת קרקעית מתחת לקומת מרתף.
4. המכנים המסומנים בצבע צהוב בתשריט ייהרסו ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבוננו, כתנאי למתן היתר בניה.
- (ח) החניה והגישה לבנין לא יהיו בצמוד למגרשים המיועדים לבניה, למעט כביש גישה מקורה ותת קרקעי בתאום ואישור מחלקות הדרכים והסדרי תנועה.
- (ט) השטח המסומן בתשריט בסימן :: הוא ארקדה וחלות עליו ההוראות הבאות:
רוחב מינימאלי של הארקדה 1.50 מ' מקווי הבניין.
רוחב מקסימאלי של הארקדה 2.00 מ' מקווי הבניין.
שטח הארקדה לא יחושב בשטח הרישוי של קומת הקרקע.
- (י) הבנייה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבנייה באבן נסורה(חלקה) אסורה.
14. עתיקות :
תנאי מוקדם להוצאות היתרי בניה במגרשים חדשים מס' 5, 6, 7, ו- 13 הוא תאום עם רשות העתיקות.
15. חניה פרטית :
(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה או לבניינים שיוקמו בשטח.
- (ב) החניה תהיה עפ"י ויבוצע בתחום מגרשי הבנייה בלבד.

- ג) תנאי למותן היתר למגרש חדש מס' 5 הוא הכנת תכנית מפורטת לכביש במגרש חדש מס' 7 ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם, בתאום ואישור מחלקת הדרכים, רק לאחר ביצוע הדרך החדשה במגרש חדש מס' 7 ברמה שמאפשרת גישה ותנועה, (ללא ציפויים) ע"פ מפרט שייקבע בתאום עם מחלקת הדרכים וע"י בעלי זכויות במגרש מס' 5 ועל חשבונם, לשביעות רצון מחלקת הדרכים והאגף לשיפור פני העיר, יינתנו היתרי הבנייה למגרשים המצרניים למגרש חדש מס' 7 דהיינו למגרשים חדשים מס' 1-5, ו-6.
- לא יוצא היתר בניה למגרשים חדשים מס' 1, 2, 3, 4, 5, ו-6, קודם ביצוע הדרך במגרש חדש מס' 7 ברמה שמאפשרת גישה ותנועה לשביעות רצון מחלקות הדרכים ושיפור פני העיר ע"י בעלי זכויות במגרש חדש מס' 5 ועל חשבונם בתאום ופיקוח מחלקת הדרכים.
- תנאי למתן טופס 4 למגרש חדש מס' 5 הוא השלמת הכביש בצורתו הסופית לשביעות רצון מחלקת הדרכים והאגף לשיפור פני העיר ע"י בעל הזכויות בנכס ועל חשבונם.
- להבטחת האמור לעיל, ימציא מגיש התכנית כתב התחייבות לשביעות רצונם של היועץ המשפטי לעירייה.
- ד) לאורך הכבישים בשטח הגובל עם הרחובות ירמיהו, אהליאב והכביש המחבר במגרש חדש מס' 7, יינטעו עצים בוגרים במדרכה ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה במגרשים המצרניים לכבישים האמורים לעיל ועל חשבונם, בתאום ופיקוח מחלקת הגנות.
- בשטח הפנימי של רח' אהליאב יינטעו עצים בוגרים נוסח "גבעת ברנר" ע"י מגישי הבקשה להיתר במגרשים חדשים מס' 5, 6 למערכת השקיה תת קרקעית. תכניות הנטיעות יועברו ע"י בעלי הנכסים במגרשים המצרניים האמורים לעיל לאישור מחלקת הגנות.
- מגישי הבקשה להיתר יזמינו את מונה המים וישאו בתשלום הפיתוח.
16. **מבנים וגדרות להריסה:**
המבנים והגדרות המתוחמים בקו הצהוב בתשריט, מיועדת להריסה ותיהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שבניהם.
17. **דרכים:**
תווי הדרכים, רוחבן יהיו כמצוין בתשריט.
- א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול, הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- ב) השטחים הצבועים בתשריט במבע אדום, הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
18. **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.
19. **חלוקה חדשה:**
א) התוכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה עפ"י סימן ד' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המתוזזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- (ג) השטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון הבנייה תשכ"ה - 1965.
20. הפקעה:
על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים גם להפקעה והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965.
21. תחנת שנאים:
השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול, ותחום בצבע סגול כהה הוא שטח לתחנת שנאים, קווי הבניין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום, על השטח חלות ההוראות הבאות:
- (א) לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- (ב) תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת חשמל לעניין הצורך בשנאי.
- (ג) שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין, בשטח מגרש חדש מס' 12 בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
22. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
23. קולטי שמש על הגג:
(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 דווים).
- (ב) פתרון התכנוני טעון אישור מהדס העיר.
24. 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.
25. 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 הני"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.

