

**מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תבנית מס' מק/4748ט'
שינויי מס' וס' 1 לתבנית מס' במ/4748ב'
(שינויי תבנית מתאר מקומית)**

1. **שם התבנית**

תבנית זו תיקרא: **תבנית מס' מק/4748ט'.**
שינויי מס' וס' 1 לתבנית מס' במ/4748ב' (להלן: **התבנית**).
התבנית כוללת הוראות של **תבנית מפורטת**.

2. **מסמכים בתבנית**

התבנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן: **הוראות התבנית**).
גלוון אחד של תשריט, העורך בקנ"ם 1250:1 (להלן: **התשליט**), ושני גליונות של התבנית
בינוי ופיקוח, כמפורט להלן:
א. גלוון אחד של **תבנית בניוי, העורך בקנ"ם 1:1250** (להלן: **נספח מס' 1**).
ב. גלוון אחד של **תבנית בניוי ופיקוח, העורך בקנ"ם 50:1** (להלן: **נספח מס' 2**).
כל מסמך ממסמכי התבנית הוא חלק בלתי נפרד מהתבנית בשלמותה.

3. **גבולות התבנית** הקו הכחול בתשריט הוא גבול התבנית.

4. **שטח התבנית** כ- 24.5 דונם.

5. **מקום התבנית**

ירושלים, שכונת רמת-רחל, שטח בין רחוב ביתר ורחוב העסקן.
גוש 30214, חלק מחלוקת 5.
מתחלמים ג' ו- ז', מגרשים מס' 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59.

שטח בין קוordinיות אורך 221300 ו- 221700
לבין קוordinיות רוחב 628600 ו- 628800

הכל על פי הגבולות המופיעים בתשריט בקו כחול.

.6. מטרות התוכנית

- א. ביטול הבינוי העל-קרקיי המאושר בשטחי מגרשים מס' 57 ו-58, שעל פי תוכנית מס' בם/4748.
- ב. שינוי העמדת הבניינים בשטח מגרש מס' 27, כפי שנקבעה בתוכנית מס' בם/4748.
- מגלי לשנות את קווי הבניין המאושרם בשטח.
- ג. הגדלת מספר הקומות המירבי בשטח מגרש מס' 27, שעל פי תוכנית מס' בם/4748.
- מ-6 קומות ל-8 קומות.
- ד. הגדלת מספר ייחידות הדיוור המירבי שבמתחלמים ג' ו-ז' גם יחד, מ-285 ל-314 יחידות דיוור.
- ה. שינוי מפלס ה-0.00 שבתחום מגרש מס' 27, שעל פי תוכנית מס' בם/4748.
- מ-0.00 / 791.00 ל-788.5 / 788.0.
- ו. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש על ידי :
 - 1) שינוי בגבולות שבין מתחם ז' ומתחם ג', שעל פי תוכנית מס' בם/4748.
 - 2) שינוי גבולות מגרשים מס' 27, 26, 20, 59, 53, 56, 54, 57, 58, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 5810, 5811, 5812, 5813, 5814, 5815, 5816, 5817, 5818, 5819, 5820, 5821, 5822, 5823, 5824, 5825, 5826, 5827, 5828, 5829, 5830, 5831, 5832, 5833, 5834, 5835, 5836, 5837, 5838, 5839, 58310, 58311, 58312, 58313, 58314, 58315, 58316, 58317, 58318, 58319, 58320, 58321, 58322, 58323, 58324, 58325, 58326, 58327, 58328, 58329, 58330, 58331, 58332, 58333, 58334, 58335, 58336, 58337, 58338, 58339, 583310, 583311, 583312, 583313, 583314, 583315, 583316, 583317, 583318, 583319, 583320, 583321, 583322, 583323, 583324, 583325, 583326, 583327, 583328, 583329, 583330, 583331, 583332, 583333, 583334, 583335, 583336, 583337, 583338, 583339, 5833310, 5833311, 5833312, 5833313, 5833314, 5833315, 5833316, 5833317, 5833318, 5833319, 5833320, 5833321, 5833322, 5833323, 5833324, 5833325, 5833326, 5833327, 5833328, 5833329, 5833330, 5833331, 5833332, 5833333, 5833334, 5833335, 5833336, 5833337, 5833338, 5833339, 58333310, 58333311, 58333312, 58333313, 58333314, 58333315, 58333316, 58333317, 58333318, 58333319, 58333320, 58333321, 58333322, 58333323, 58333324, 58333325, 58333326, 58333327, 58333328, 58333329, 58333330, 58333331, 58333332, 58333333, 58333334, 58333335, 58333336, 58333337, 58333338, 58333339, 583333310, 583333311, 583333312, 583333313, 583333314, 583333315, 583333316, 583333317, 583333318, 583333319, 583333320, 583333321, 583333322, 583333323, 583333324, 583333325, 583333326, 583333327, 583333328, 583333329, 583333330, 583333331, 583333332, 583333333, 583333334, 583333335, 583333336, 583333337, 583333338, 583333339, 5833333310, 5833333311, 5833333312, 5833333313, 5833333314, 5833333315, 5833333316, 5833333317, 5833333318, 5833333319, 5833333320, 5833333321, 5833333322, 5833333323, 5833333324, 5833333325, 5833333326, 5833333327, 5833333328, 5833333329, 5833333330, 5833333331, 5833333332, 5833333333, 5833333334, 5833333335, 5833333336, 5833333337, 5833333338, 5833333339, 58333333310, 58333333311, 58333333312, 58333333313, 58333333314, 58333333315, 58333333316, 58333333317, 58333333318, 58333333319, 58333333320, 58333333321, 58333333322, 58333333323, 58333333324, 58333333325, 58333333326, 58333333327, 58333333328, 58333333329, 58333333330, 58333333331, 58333333332, 58333333333, 58333333334, 58333333335, 58333333336, 58333333337, 58333333338, 58333333339, 583333333310, 583333333311, 583333333312, 583333333313, 583333333314, 583333333315, 583333333316, 583333333317, 583333333318, 583333333319, 583333333320, 583333333321, 583333333322, 583333333323, 583333333324, 583333333325, 583333333326, 583333333327, 583333333328, 583333333329, 583333333330, 583333333331, 583333333332, 583333333333, 583333333334, 583333333335, 583333333336, 583333333337, 583333333338, 583333333339, 5833333333310, 5833333333311, 5833333333312, 5833333333313, 5833333333314, 5833333333315, 5833333333316, 5833333333317, 5833333333318, 5833333333319, 5833333333320, 5833333333321, 5833333333322, 5833333333323, 5833333333324, 5833333333325, 5833333333326, 5833333333327, 5833333333328, 5833333333329, 5833333333330, 5833333333331, 5833333333332, 5833333333333, 5833333333334, 5833333333335, 5833333333336, 5833333333337, 5833333333338, 5833333333339, 58333333333310, 58333333333311, 58333333333312, 58333333333313, 58333333333314, 58333333333315, 58333333333316, 58333333333317, 58333333333318, 58333333333319, 58333333333320, 58333333333321, 58333333333322, 58333333333323, 58333333333324, 58333333333325, 58333333333326, 58333333333327, 58333333333328, 58333333333329, 58333333333330, 58333333333331, 58333333333332, 58333333333333, 58333333333334, 58333333333335, 58333333333336, 58333333333337, 58333333333338, 58333333333339, 583333333333310, 583333333333311, 583333333333312, 583333333333313, 583333333333314, 583333333333315, 583333333333316, 583333333333317, 583333333333318, 583333333333319, 583333333333320, 583333333333321, 583333333333322, 583333333333323, 583333333333324, 583333333333325, 583333333333326, 583333333333327, 583333333333328, 583333333333329, 583333333333330, 583333333333331, 583333333333332, 583333333333333, 583333333333334, 583333333333335, 583333333333336, 583333333333337, 583333333333338, 583333333333339, 5833333333333310, 5833333333333311, 5833333333333312, 5833333333333313, 5833333333333314, 5833333333333315, 5833333333333316, 5833333333333317, 5833333333333318, 5833333333333319, 5833333333333320, 5833333333333321, 5833333333333322, 5833333333333323, 5833333333333324, 5833333333333325, 5833333333333326, 5833333333333327, 5833333333333328, 5833333333333329, 5833333333333330, 5833333333333331, 5833333333333332, 5833333333333333, 5833333333333334, 5833333333333335, 5833333333333336, 5833333333333337, 5833333333333338, 5833333333333339, 58333333333333310, 58333333333333311, 58333333333333312, 58333333333333313, 58333333333333314, 58333333333333315, 58333333333333316, 58333333333333317, 58333333333333318, 58333333333333319, 58333333333333320, 58333333333333321, 58333333333333322, 58333333333333323, 58333333333333324, 58333333333333325, 58333333333333326, 58333333333333327, 58333333333333328, 58333333333333329, 58333333333333330, 58333333333333331, 58333333333333332, 58333333333333333, 58333333333333334, 58333333333333335, 58333333333333336, 58333333333333337, 58333333333333338, 58333333333333339, 583333333333333310, 583333333333333311, 583333333333333312, 583333333333333313, 583333333333333314, 583333333333333315, 583333333333333316, 583333333333333317, 583333333333333318, 583333333333333319, 583333333333333320, 583333333333333321, 583333333333333322, 583333333333333323, 583333333333333324, 583333333333333325, 583333333333333326, 583333333333333327, 583333333333333328, 583333333333333329, 583333333333333330, 583333333333333331, 583333333333333332, 583333333333333333, 583333333333333334, 583333333333333335, 583333333333333336, 583333333333333337, 583333333333333338, 583333333333333339, 5833333333333333310, 5833333333333333311, 5833333333333333312, 5833333333333333313, 5833333333333333314, 5833333333333333315, 5833333333333333316, 5833333333333333317, 5833333333333333318, 5833333333333333319, 5833333333333333320, 5833333333333333321, 5833333333333333322, 5833333333333333323, 5833333333333333324, 5833333333333333325, 5833333333333333326, 5833333333333333327, 5833333333333333328, 5833333333333333329, 5833333333333333330, 5833333333333333331, 5833333333333333332, 5833333333333333333, 5833333333333333334, 5833333333333333335, 5833333333333333336, 5833333333333333337, 5833333333333333338, 5833333333333333339, 58333333333333333310, 58333333333333333311, 58333333333333333312, 58333333333333333313, 58333333333333333314, 58333333333333333315, 58333333333333333316, 58333333333333333317, 58333333333333333318, 58333333333333333319, 58333333333333333320, 58333333333333333321, 58333333333333333322, 58333333333333333323, 58333333333333333324, 58333333333333333325, 58333333333333333326, 58333333333333333327, 58333333333333333328, 58333333333333333329, 58333333333333333330, 58333333333333333331, 58333333333333333332, 58333333333333333333, 58333333333333333334, 58333333333333333335, 58333333333333333336, 58333333333333333337, 58333333333333333338, 58333333333333333339, 583333333333333333310, 583333333333333333311, 583333333333333333312, 583333333333333333313, 583333333333333333314, 583333333333333333315, 583333333333333333316, 583333333333333333317, 583333333333333333318, 583333333333333333319, 583333333333333333320, 583333333333333333321, 583333333333333333322, 583333333333333333323, 583333333333333333324, 583333333333333333325, 583333333333333333326, 583333333333333333327, 583333333333333333328, 583333333333333333329, 583333333333333333330, 583333333333333333331, 583333333333333333332, 583333333333333333333, 583333333333333333334, 583333333333333333335, 583333333333333333336, 583333333333333333337, 583333333333333333338, 583333333333333333339, 5833333333333333333310, 5833333333333333333311, 5833333333333333333312, 5833333333333333333313, 5833333333333333333314, 5833333333333333333315, 5833333333333333333316, 5833333333333333333317,

- ג. מספר הקומות המירבי בשטח מגרש חדש מס' 27א, (מגרש מס' 27 שלל פי תכנית מס' במ/4748) יהיה 8 קומות, בהתאם למפורט בספקים מס' 1 ו-2.
- ד. בשינוי למאושר בתכנית מס' במ/474ב, מפלס ה-0.00 שבתחום מגרש חדש מס' 27א' יהיה $788.50 + 785.50 = 1,574$, כמפורט בספקים מס' 1 ו-2.
- ה. מספר ייחדות הדירות ושטחי הבניה המירביים בכלל אחד מהמגרשים שבתחום התכנית, יהיו כמפורט להלן:

מספר קומות mirbi	מספר יחיד קלטנו מירבי מתוכם	מספר יחיד קלטנו מירבי מתוכם	שטח בנייה מירביים (מ"ר) שטח שעיקריים סה"כ	מספר מגרש חדש
8	36	4,161.5	895	3,266.5
4 - 3	11	1,409.5	301	1,108.5
3	8	1,071.5	218	853.5
4 - 3	11	1,409.5	301	1,108.5
5	14	1,783	390	1,393
5	12	1,443	340	1,103
5	12	1,521	330	1,191
5	12	1,521	330	1,191
35		116	14,320	11,215
סה"כ				

8-17		100	10,770	2,770	8,000	A27	ז
8		36	4,525	895	3,630	A52	ז
5		18	1,980	360	1,620	A53	ז
5		18	1,980	360	1,620	A54	ז
5 - 4		13	1,900	320	1,580	A55	ז
5 - 4		13	1,900	320	1,580	A56	ז
59		198	23,055	5,025	18,030	סה"כ	

סה"כ שטחי בנייה על פי תכנית מס' במ/474ב' ו-4748 ז'		סה"כ שטחי בנייה על פי תכנית מס' במ/474ב' ז'	
מטרס ג'	מטרס ז'	שטח שעיקריים סה"כ	שטח שעיקריים סה"כ
14,320	3,105	11,215	24,220
23,055	5,025	18,030	13,155
37,375	8,130	29,245	37,375
סה"כ		8,130	29,245

הערות לטבלה

- * שטחי הבניה המירביים המפורטים בטבלאות שלעיל, כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה, למעט שטחי חניה מקורה/תת-קרקעית (כולל מעברים ותת-קרקעים לבניינים), שיקבעו בעת מתן הייתר הבניה, בהתאם לדרישות החניה שתהיינה נחוגות בעת זו.
- * שטחי הבניה כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (чисוב שטחים בתכניות ובhitrim) התשנין, 1992.

* מודגש בזאת, כי סך כל שטחי הבניה המירביים במתחמים ג' ו-ז', שעל פי תכנית מס' מק/4748 זו, זהה לשטחי הבניה המירביים המותרים במתחמים אלה גם יחד, על פי תכניות מס' במ/4748 ז-ז' 4748.

* תוספת 29 ייחידות הדיוור המוצעת בתכנית מס' מק/4748 זו, בהשוואה לתכנית מס' במ/4748 ב', מהוות תוספת של 10% בMais' ייחידות הדיוור.

* מודגש בזאת, כי לא תותר כל תוספת של ייחידות דיוור מעבר למצוין בטבלה שלעיל.
כל תוספת של ייחידות דיוור מעבר למצוין בטבלה שלעיל, תהווה סטייה ניכרת.

* ניתן יהיה להעיבר שטחי בנייה מגשר בתוך גבולות המתחים, ובבגד שלא תהיה חריגה מסך כל שטחי הבניה בכל מתחם, מקווי הבניין המירביים בכל מגשר ומספר הקומות המירבי בכל מגשר, שנקבעו בתכנית זו.

* שטח הבניה הרשות בטבלה שלעיל לגבי מגשר חדש 27א', כולל את השטח המיועד לחזיות מסחרית בתחום המסומן בתשריט בקו סגול.

ו. מודגש בזאת, כי אין השינויים המוצעים בתכנית מס' מק/4748 זו, מגדילים את שטחי הבניה המאושרים בשטחי מתחמים מס' ג' ו-ז', על פי תכניות מס' במ/ 4748 ב' ו- 4748 ז' .

ז. חלוקה למגרשים חדשים בתחום מתחמים ג' ו-ז', תהא כמפורט בתשריט ובכפוף למפורט בסעיפים 11 ו-12 להלן.

ח. השטחים המצויניםocab' יroke' בנספח מס' 1, הם שטחים שבהם יותרו חניונים פרטיים תת-קרקעיים, ומעליהם גינות מסווגות לשימוש דיירי כל מתחם.

ט. תנאים למנת היתר בנייה:

1. הגשת תוכנן מפורט של פתרון החניה לאישור המחלקה להסדרי תנועה בעיריית ירושלים, ובכפוף להוראות המפורטות בתכנית מס' במ/4748 ז-ז' 4748 ז' לגבי החניה הנדרשת בשטח.

2. תיאום עם המחלקה לשירותי כבאות, לשם הבטחת ביצוע המפורט להלן :

א) להלן הדרישות הנוגעות לחניה:

- יתוכנו אמצעים מתאימים לשחרור חום ועשן מכל קומות החניה.
- כל החניונים יצוידו במערכת כיבוי אוטומטי באמצעות ספרינקלרים.
- הפעלת החניונים תהיה מבוקרת, כולל תחזוקתם.
- בתכנון דרכי המילוט מכל נקודה בקומות החניה אל חדרי המדרגות,فتحי יציאת חירום, המרחק לא עליה על 50 מטר.
- תוכנית השימוש לדרכי מילוט מהחניון תוגש לאישור שירות הכבאות כחלק מהבקשה להיתר בנייה.
- בכל חדרי המדרגות, פיררי מעליות ופתחים מושרים בין קומות החניה, ייבנו תאים מפרידים עמידי אש, עם דלתות אש תקינות.

ב) לבניינים יובטחו וווכשרו דרך גישה ורחבות מילוט, בכפוף לתקנות תכנון ובניה, חלק ז' סעיף 7.00.03 לפי הפירוט: שבנספח בינוי ופיתוח מס' 2.

ג) בתכנון רחבות מילוט ודרך גישה לרכב כבאות והצלה מעלה גבי חניון וחילאים, יש לקחת בחשבון סיבולת של 30 טון למנוף גבהים.

- ד) בחישוב דרכי גישה ורחבות מילוט יש להבטיח, שהמרקח המירבי מכל נקודה בקומת אל חלון המילוט, לא יעלה על 25 מטרים.
- ה) רוחבם של מחלci מדרגות בחדרי מדרגות מוגנים לא יפחט מ-1.10 מ' נטו, ודלת האש תתאימים לדרישות תקן ישראל ת"י 1212, ורחבת לא יפחט מ-1.10 מ'.
- ו) האגפים השונים יופרדו ביניהם באמצעות מости אש לשעתיים, ודלת אש תקנית הנפתחת לכיוון המילוט.
- ז) אורךם של הפרוזודורים ללא מוצא לא יעלה על 15 מטר, ורוחבם ייקבע בעת מתן היתרי הבניה.
- ח) תהיה המשכיות של חדרי המדרגות, פירים וחדרי מעליות וכו' אל גג הבניין.
- ט) לבניין יותקן גנרטור חירום על פי התקנות הרלוונטיות.
- י) מערכות האנרגיה של הבניינים יתואמו עם הגורמים המתאים, ויתאימו לדרישות החוקים והתקנות.
- יא) בתכנון המערכות, יש לחקצות שטחים מתאימים להתקנת מיכלי דלק גז וכיו"ב.
- יב) לשירותי הכבאות תוגש תכנית בטיחותית עם ציון כל הוראות הבטיחות בפני שפטות, וייעשה תיאום עם יועצי מים, מיזוג אויר, גילוי אש וכו'.
- יג) דרישות בטיחות אש ספציפיות לכל מבנה ומבנה, ינתנו בשלב הגשת התכניות להיתר בניה.
- .3. הגשת תכנון מפורט של מערכת המים בכל בניין וחיבורה למערכת המים העירונית, לאישור חברות הגיון, על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונות.
- .4. הגשת תכנון מפורט של מערכת הביווב בכל בניו וחיבורה למערכת הביווב העירונית, לאישור חברות הגיון, על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונות. ביצוע תכנית חיבור הבניינים לרשות הביווב העירונית, יהיה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונות, בתיאום ובפיקוח מחלוקת הביווב. שירותים הנמצאים בקומות תת-קרקעית, יחויבו באמצעות קווי סניקה. מגישי הבקשה להיתר יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.

העד ה

מודגש בזאת, כי כל הוראות תכניות מס' במ/4748, ו- 4748 ז', שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/4748 ז', ממשיכות לחול ללא שינוי.

11. ביצוע התכנית

לאחר אישור תכנית זו, תוכן על ידי מנגשי התכנית ועל חשבונות, תכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תועבר לביצוע בספרי האחזקה על ידי מנגשי התכנית ועל חשבונות.

12. חלוקה חדשה

- א. התכנית כוללת בין היתר, הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית, יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המקומית לשכת ראש המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נספת לי"ר הוועדה המחויזית, אלא אם כן, תתעוררנה שאלות על ידי ראש המקרקעין, אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

13. היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה, בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יצא יותר לבניה במקרקעין, קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנהUberot לתשולם בהתאם להוראות החוק.

14. תשתיות

מנגשי התכנית יבצעו על חשבונות בלבד, את כל עבודות התשתיות, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרכן ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיות תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתיות), המצוירות בתוך תחומי המקרקעין ובשםו למקרקעין, כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

מנגשי התכנית, יתקינו או יתקינו עבודות התשתיות וכל המתקנים והابיזרים הכרוכים בהםں למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים מנגשי התכנית, לתכנן על חשבונות בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן, בין על-קרקעי ובין תחת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל, יפקידו מגייס התכנית, כתוב התחייבות, להנחת דעתו של היוזץ המשפטי לעיריה, כתנאי לממן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל, יהיה תנאי לממן טופס מס' 4.

אין לנו התנגדות עקרונית לפניות, בתנאי שזו תחיה כפופה לאישור רשותה הבינלאומית להבנה, או על כל עניין אחר
אין לנו התנגדות עקרונית לפניות, בתנאי שזו תחיה כפופה לשאלה הבינלאומית להבנה, או על כל עניין אחר
בשאלה הבינלאומית להבנה, או על כל עניין אחר
הבנוינו, או אין תקדים לנו מוקצהה השפה הנעומת עליון הסכם כל כל בנות ביחס לבניון, ואנו כל ירווית מושבתי, לפחות כל ירווית וטיפוס כל דין.
הבנוינו, או אין תקדים לנו מושבתי, לפחות כל ירווית וטיפוס כל דין.
לבניין אשר ספק בוגרנו בונה כי אם געש או יעשה צו זיהוג הסכם לבניין השפה האלילי בתכנית, או בתקיומו על התכנית הינה או
19-03-2002
התאה בקיום הסכם כאמור ו/או יותר על זכותנו לבקש נס
המרתני עיי כי שאלך באננו על פיו ובירותו לשלחו בשתם, ו/או על כל וכוח אורת העומדה לנו מכח הסכם כאמור וטיפוס כל דין.
עמוס המדרמן, אדריכל המתחם ממ"י – מחוז ירושלים

בעלי הקרקע

מיןיל מקרקעי ישראל
יפו 216, ירושלים
טל' 800-5318888

"גרא" חברה לבניין בע"מ

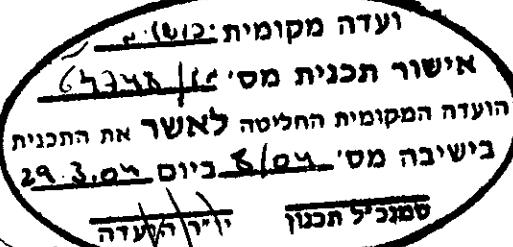
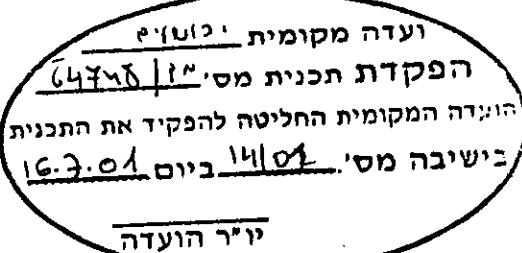
יוזם ומגייס התכנית

גד
סמטת בית השואבה 14,
תל אביב
טל' 00-5672700 - 03

המתבגר

זאב שיינברג, אדריכל
شمאי 5, ירושלים 94631
טל' 02-6245220, 02-6257143

ז. שיינברג - אדריכל
شمאי 5, ירושלים 94631
טל' 02-6245220, 02-6257143



27-02-2002

תאגיד