

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7984
שינוי מס' 2/00 לתכנית מס' 2634 א
שינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 3080
שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' 4003
ושינוי לתכנית מס' 4585 ד
(דבר הפקדתה פורסם בתאריך 4.8.02 י.פ. 5099)
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 7984 שינוי מס' 2/00 לתכנית מס' 2634 א, שינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 3080, ושינוי לתכנית מס' 4585 ד (דבר הפקדתה פורסם בתאריך 4.8.02 י.פ. 5099) התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 17 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:1250 (להלן התשריט) ו- 8 גליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

- (א). גליון אחד של תכנית בינוי בקני"מ 1:1250 (להלן: נספח 1).
- (ב). גליון אחד של חתכים הערוך בקני"מ 1:500 (להלן: נספח 2).
- (ג). גליון אחד של תכנית קומת כניסה לבנייני המגורים עבור מגרשים מס' 13 - 1, הערוך בקני"מ 1:500 (להלן: נספח 3).
- (ד). שני גליונות של נספח דרכים וחניה, הערוכים בק.מ. 1:1000 (להלן: נספח מס' 4).
- (ה). ארבעה גליונות של נספח דרכים תנוחה וחתכים, הערוכים בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 5).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

כ - 262,424 דונם.

4. שטח התכנית:

שכונת תלפיות מזרח, שטח מדרום לרחובות אליהו חכים, אנוסי משהד,

5. מקום התכנית:

והרב חובל ומצפון לכביש הרכבת העתידי.
שטח בין קואורדינטות אורך 222500 - 221300
לבין קואורדינטות רוחב 628400 - 627500.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) קביעת יעודי קרקע ושנוי יעודי קרקע כמפורט להלן:

1. קביעת יעודי קרקע לאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים 2 מיוחד, לשטח פתוח ציבורי, לשטח לבניני ציבור, לדרך חדשה, לשטח לדרך ו/או עיצוב נופי, ולשטח לתחנת טרנספורמציה.
 2. שינוי יעוד שטח מדרך מאושרת לשטח פתוח ציבורי.
 3. שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי, לאזור מגורים 2 מיוחד, לשטח לבניני ציבור, לשטח לתחנת טרנספורמציה לדרך ולשטח לדרך ו/או עיצוב נופי.
 4. שינוי יעוד משטח בנין ציבור לאזור מגורים 3 מיוחד לשטח פתוח ציבורי ולדרך.
 5. שינוי יעוד שטח משטח לדרך ו/או טיפול נופי לדרך.
- (ב) קביעת בנוי להקמת בניני מגורים חדשים, בניני ציבור ומתקנים הנדסיים בשטח התכנית, בהתאם לנספחי בנוי ופיתוח.
- (ג) קביעת מס' הקומות המירבי, קוי הבנין המירביים, שטחי הבניה המירביים וגובה הבניה המירבי בכל אחד מהמגרשים המיועדים לבניה בשטח התכנית.
- (ד) קביעת מס' יחידות הדיור המירבי בשטח התכנית ל - 440 יחידות דיור.
- (ה) קביעת השימושים המותרים בשטחים לבניני הציבור (מגרשים חדשים מס' 15, 16, 17).
- (ו) קביעת הוראות בנוי ופיתוח, תנאים למתן היתרי בניה ושלבים לביצועם.
- (ז) קביעת הוראות לפיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים בשטח התכנית, לרבות הקמת מגרשי ספורט בתחום מגרש חדש מס' 23.
- (ח) קביעת שטחים עם זיקת הנאה משותפת בין בניני מגורים והוראות לפיתוחם ולתחזוקתם.
- (ט) קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.
- (י) קביעת הוראות בגין עצים להעתקה ועצים לשימור.
- (יא) התווית דרכים חדשות, ביטול קטעי דרכים מאושרות, קביעת שטחים לחניה ציבורית וקביעת שטחים לטיפול נופי.
- (יב) חלוקה חדשה.

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' 3080 וההוראות שבתכנית מס' 7984 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט ו/הן בנספחי 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. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד

וחלות על שטח זה ההוראות המפורטות להלן:

(א). תותר הקמת בניני מגורים חדשים בתחום מגרשים חדשים מס' 1-3, כמפורט בנספחים

מס' 1-4.

מודגש בזאת כי נספחי הבנוי כאמור הינם נספחים מנחים למעט בנושאים הבאים שהינם

מחייבים: מס' הקומות המירבי, קוי הבנין המירביים, ושטחי הבניה המירביים.

(ב). קוי הבנין המירביים יהיו כמפורט להלן:

1. קוי הבנין המירביים העיליים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

2. קוי הבנין המירביים התת קרקעיים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודותיים בטוש

אדום (קוי בנין אפס).

(ג). שטחי הבנייה המירביים, מס' יחידות הדיור המירבי ומס' הקומות

המירבי בכל מגרש, יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

מס' מגרש חדש	שטחי	בניה	מירביים		מס' קומות מירבי
			במ"ר	מס' יח"ד מירבי	
			סה"כ	שטחי שירות חנייה	
1	מעל מפלס ה-0.00	שימושים עיקריים	11520	1920	10
	מתחת למפלס ה- 0.00	-	4750	4750	2 קומות חניה תת-קרקעיות
	סה"כ		16270	6670	80
2	מעל מפלס ה-0.00	שימושים עיקריים	11520	1920	10
	מתחת למפלס ה- 0.00	-	5340	5340	2 קומות חניה
	סה"כ		16860	7260	80
3	מעל מפלס ה-0.00	שימושים עיקריים	11520	1920	10
	מתחת למפלס ה- 0.00	-	5315	5315	2 קומות חניה
	סה"כ		16835	7235	80
	סה"כ		49965	21165	240

הערות לטבלה:

- שטחי הבניה המירביים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה.

- שטחי הבניה, כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ד). גובה הבניה המירבי ומפלס ה - 0.00 בכל בנין יהיו כמצוין בנספחים מס' 1 - 2 .

תותר סטיה של 1.5 מ' \pm מהמפלסים כאמור, לעת מתן היתרי הבניה בשטח.

(ה). הוראות בינוי, פיתוח ותשתיות ראה סעיף 11 להלן.

(ו). תנאים למתן היתרי בניה בשטח - ראה סעיף 12 להלן.

(ז). השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים שתורים בתחום

מגרשים חדשים מס' 1 - 2, 4 - 5, 6 - 7 הם שטחים עם זיקת

הנאה משותפת למגרשים כאמור ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי

המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ראשון מבין מגרשים 1 - 2

4 - 5, 6 - 7 על חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.

שטח זה הוא שטח למעבר כלי רכב לתניונים שבתחום המגרשים כאמור

כמפורט בנספחים מס' 1 - 4 .

שטח זה יפותח ויתוחזק ע"י בעלי הזכויות בתחום מגרשים חדשים

מס' 1 - 2, 4 - 5, 6 - 7 ועל חשבונם בלבד.

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם קווים אלכסוניים הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות המפורטות להלן:

10. אזור מגורים 2 מיוחד:

(א). תותר הקמת בניני מגורים חדשים בתחום מגרשים חדשים מס' 14 - 4 כמפורט

בנספחים מס' 1 - 3 .

מודגש בזאת כי נספחי הבנוי כאמור הינם נספחים מנחים למעט בנושאים הבאים

שהינם מתייבים : מס' הקומות המירבי, קוי הבנין המירביים, שטחי הבניה

המירביים, ודירוג הבנינים בכפוף למפורט בסעיף קטן (ד) להלן.

(ב). קוי הבנין המירביים יהיו כמפורט להלן:

1. קוי הבנין המירביים העיליים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש

אדום.

2. קוי הבנין המירביים התת קרקעיים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודותיים

בטוש אדום (קוי בנין אפס).

(ג). שטחי הבניה המירביים מס' הקומות המירבי ומס' יחידות הדיור המירבי

יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

מס' מגרש חדש	שטחי	בניה שימושים עיקריים	מירביים		מס' קומות מירבי
			שטחי שירות חניה	במ"ר סה"כ	
4	מעל מפלס ה-0.00	3600	720	4320	5
	מתחת למפלס ה-0.00	-	2000	2000	1
	סה"כ	3600	2720	6320	30
5	מעל מפלס ה-0.00	3600	720	4320	5
	מתחת למפלס ה-0.00	-	2000	2000	3 מגורים וחניה
	סה"כ	3600	2720	6320	30
6	מעל מפלס ה-0.00	3600	720	4320	5
	מתחת למפלס ה-0.00	-	2000	2000	4 מגורים וחניה
	סה"כ	3600	2720	6320	30
7	מעל מפלס ה-0.00	3600	720	4320	5
	מתחת למפלס ה-0.00	-	2000	2000	1 קומת חניה
	סה"כ	3600	2720	6320	30
8	מעל מפלס ה-0.00	3600	720	4320	5
	מתחת למפלס ה-0.00	-	2000	2000	1 קומת חניה
	סה"כ	3600	2720	6320	30
	סה"כ	18000	13600	31600	150
9	מעל מפלס ה-0.00	480	100	580	3
	מתחת למפלס ה-0.00	-	-	-	-
	סה"כ	480	100	580	4
10	מעל מפלס ה-0.00	480	100	580	3
	מתחת למפלס ה-0.00	-	-	-	-
	סה"כ	480	100	580	4
11	מעל מפלס ה-0.00	480	100	580	3
	מתחת למפלס ה-0.00	-	-	-	-
	סה"כ	480	100	580	4
12	מעל מפלס ה-0.00	480	100	580	3
	מתחת למפלס ה-0.00	-	-	-	-
	סה"כ	480	100	580	4
13	מעל מפלס ה-0.00	480	100	580	3
	מתחת למפלס ה-0.00	-	-	-	-
	סה"כ	480	100	580	4
14	מעל מפלס ה-0.00	3600	720	4320	5
	מתחת למפלס ה-0.00	-	2700	2700	1 קומת חניה
	סה"כ	3600	3420	7020	30
	סה"כ	6000	3920	9920	50

הערות לטבלה:

- שטחי הבניה, כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה

(חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

- שטחי הבניה המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים

שבתחום מעטפת הבניה.

(ד). בנייני המגורים בתחום מגרשים חדשים מס' 4 - 6, 14 יבנו עם חזיתות מדורגות בהתאם

למפורט בנספחים מס' 1 - 2 ובכפוף להוראות הבאות:

1. מס' הדירוגים יהא כמפורט בנספח מס' 2.
2. כל דירוג יהא בעומק שלא יפחת מ- 3 מ'.

(ה). גובה הבניה המירבי ומפלס ה - 0.00 בכל בנין יהיו כמצויין בנספחים

מס' 1 - 2.

תותר סטיה של עד 1.5 מ'± מהמפלסים כאמור לעת מתן היתרי הבניה בשטח.

(ו). הוראת בינוי, פיתוח ותשתית ראה סעיף 11 להלן.

(ז). תנאים למתן היתר בניה בשטח ראה סעיף 12 להלן.

(ח). השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים בתחום מגרשים חדשים מס' 4

1 - 5 - 1 - 6 - 7 הם שטחים עם זיקת הנאה משותפת למגרשים כאמור ותירשם על כך

הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי הבקשה להיתר ראשון מבין מגרשים 4 - 1 - 5

ולהיתר ראשון מבין מגרשים 6 - 1 - 7 ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה. שטחים אלה

יהיו שטחים למעבר כלי רכב לחניונים שבתחום המגרשים כאמור כמפורט בנספחים 1 - 4

שטחים אלה יפותחו ויתוחזקו ע"י בעלי הזכויות בתחום מגרשים חדשים מס' 4 - 7

בהתאמה, ועל חשבונם בלבד.

11. הוראות בינוי פיתוח ותשתיות :

(א). גגות ומתקנים על הגג :

1. לא יותרו גגות רעפים.
2. תותר הקמת/הצבת מתקנים משותפים על הגג הגבוה ביותר בבנין בלבד.
3. לא יותר שימוש בגגות במפלסים נמוכים יותר לשם הצבת/התקנת מתקנים משותפים.
4. המתקנים המשותפים על גג הבנין יוצנעו ויוסתרו לטובת דיירי יחידות הדיור הסמוכות ו/או הגבוהות יותר בבנינים הסמוכים.
5. המתקנים המשותפים (קולטי שמש, דודי שמש, אנטנות וכדומה) ירוכזו על גג הבנין ויקפו במסתור, בקיר להסתרה מירבית.
6. לא תותר הצבת כל אלמנט בולט כגון מכונות, ארובות, מתקני מיזוג אוויר וכדומה.
7. גגות הבנינים יטופלו בחומרי גימור כגון : חצץ, ריצוף, וכדומה. פרטי הטיפול בגג ייקבעו סופית לעת מתן היתר בניה בשטח.
- (ב). הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סתות אסורה.
- (ג). הוראות נוספות לגבי פרטי בנין :

1. לא תותר התקנת צנרת כלשהי ע"ג חזיתות הבנינים. מתקנים כגון : מצננים, מזגנים למיניהם, מתקני כביסה וכו' יתוכננו עם מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון מעטפת הבנין ובכפוף לאישור ועדת התכנון.
2. מיקומה של אנטנת טלוויזיה ורדיו יקבע לעת מתן היתר הבניה.
3. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים או על גגות של כל בנין אלא בהתאם לחוק עזר עירוני - שילוט התשמי' 1980.
4. לכל יח"ד תתוכנן ותבוצע גומחה לתליית כביסה מאחורי מסתור המשולב בחזית הבית. לא יותר שימוש בחומרים : אסבסט ופי.וי.סי. לצורך מסתור. הפתרון יקבע

לעת מתן היתר הבניה בשטח.

5. לעת מתן היתר הבניה יוצג פתרון למיקום יחידת מיזוג אוויר לכל יחידת דיור, בהתאם לפתרון שיאושר ע"י מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.
6. מערכת חימום הבנין ותנאים עם המח' לאיכות הסביבה לעת מתן היתר הבניה.
7. כל החניונים יצויידו במערכות ומתזי מים (ספרינקלרים).

(ד). הוראות לפיתוח השטח :

1. כל הקירות התומכים והקירות הבנויים יצופו באבן טבעית. פני הקירות הפונים לשטחים ציבוריים יצופו באבן טבעית בבנית נדבכים או באבן בסדור חאמי בעיבוד טובזה. ראש הקיר (קופינג) ייחופה באבן טבעית מסותתת בעובי 8 ס"מ לפחות. בכל הקירות לא יותר שימוש באבן לקט מחוררת חומה. כמו כן לא יותר שימוש במסלעות.
2. על גבי קירות תומכים תבנה גדר סבכה ע"פ פרט מחייב, לפי התקן הישראלי ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. לא יותר שימוש בגדרות רשת מכל סוג שהוא בקירות הפונים לשטחים ציבוריים.
3. בקירות התומכים ובגדרות יישולבו המתקנים הטכניים כגון : ארונות חשמל, תקשורת ומוני מים, כניסות לחניה וכיו"ב. יש לתכנן את מיקום הארונות בגומחות בנויות ולתארן בפריסות לצורך קבלת ההיתר. ניתן למקם ארונות חלוקה לתשתיות (חשמל, תקשורת, מים גז וכדומה) גם בקירות פיתוח הניצבים לגבול המגרש, בחזית הרחוב, ובתנאי שמול הארון יהיה מרווח של 1.5 מטר לפחות והגישה אליו תהיה חופשית מהרחוב, ללא צורך לעבור גדר, שער, מחסום, מקום חניה וכדומה.
4. מתקני האשפה ייבנו תוך הקפדה על הסתרת ביתן האשפה מחזית הכביש. חדר אשפה מקורה לא יחשב במניין אחוזי הבניה, וניתן לבנותו גם בתחום שבין קו המגרש לקו הבנין.
5. בכל בקשה להיתר עבור בנין מגורים, יסומן מיקום מיכל גז ו/או דלק תת קרקעי בתוך גבול המגרש.
6. יותר מעבר מערכות תשתית וכן מעבר ניקוז עילי ממגרש למגרש בשטחים המיועדים למגורים, בכל מקום בו נדרש הדבר. מעבר מערכות התשתית והניקוז בתחום המגרשים מותנה באישור הוועדה המקומית ובתאום התכנון בין המגרשים. תרשם זיקת הנאה לצורך תחזוקת מערכות אלה. מגיש הבקשה להיתר מחוייב לציין את זכות הניקוז או מעבר התשתיות במקומם המדויק בבקשה להיתר הבניה.
7. במגרשים המיועדים למגורים גובה הקירות התומכים הפונים לרחובות, לשטחים הפתוחים הציבוריים ובין מגרשים, כולל גדר מעקה האבן הבנוי מעליהם, ו/או גדר הסבכה, לא יעלה על 3.0 מטר. במקרה בו יש הכרח לעבור גובה זה, ידורג קיר התמך באופן שהמרחק בין שני קטעי קיר התמך לא יקטן מ- 2.0 מ', תוך

- שמירה על אפשרות גישה לטרסת ביניים זו לצורך גינון וטיפול. הועדה המקומית רשאית לשנות את הגבלת גובה הטרסה במקרים מיוחדים. במגרשים בהם מופנות טרסות בקירות לכיוון דרך או שטח פתוח ציבורי, חלה חובת נטיעה בטרסה של עצים בוגרים על 6 מטר לפחות והתקנת מערכת השקיה. קיר התמך בין מגרש למגורים ובין שטח פתוח ציבורי או בנין ציבורי, או בין מגרש לכביש, יבנה בתחום המגרש המיועד לבניה. הקיר יבנה בהתחשב בגבהי הפיתוח המתוכננים (הסופיים) משני צידי הקיר. שיפוע הקירות התומכים שיבנו לצרכי בניית מתקנים הנדסיים או לצרכי דרכים ציבוריות, מותר שיפלו לתחום המגרשים הפרטיים, הסמוכים להם.
8. בכל מגרש באזורי המגורים חלה חובת נטיעת עצים בוגרים, לפחות עץ אחד לכל שתי יחידות דיור. עצים בוגרים לצורך סעיף זה יחשבו כאלה העונים לסווג גודל מס' 9 ומעלה לפי תקן שה"ם (משרד החקלאות).
9. מותר לנקז חצרות פרטיות לכיוון שטחים פתוחים ציבוריים אך יש להסדיר את הניקוז בצורה מתוכננת בכדי להימנע מפגיעה. בשטחים פתוחים ציבוריים ובכפוף לאישור אגף שיפור פני העיר בעיריית ירושלים.
10. עלויות הטיפול ביסודות שבתוך גבול המגרש ובניקוזים יחולו על הקבלן.

(ה). הוראות לענין תשתיות:

1. כל מערכות החשמל, התקשורת הביוב והמים בשטח התכנית תהיינה תת קרקעיות.
2. ביוב ניקוז ומים:
- א. כל קווי הביוב והניקוז העירוניים יתוכננו ויונחו בתחום הדרכים הציבוריות ובתחום השטחים הפתוחים הציבוריים שבתכנית. לא תותר העברת קווי ביוב וניקוז עירוניים במגרשים המיועדים למגורים בתכנית, לרבות בשטחי חניית תת קרקעית ומתחת למבנים ולמתקני הספורט המתוכננים בתחום מגרש חדש מס' 23.
- ב. בכל מקום בו יהיה צורך בהנחת קווי ביוב או ניקוז עירוניים יובטח מעבר עם זכות לתשתיות ברוחב מתאים למעבר רכב להנחת קוים ולתחזוקה שוטפת.
- ג. בנינים שיחוברו ביניהם באמצעות חניון תת קרקעי רצוף, יחשבו כנכס אחד שיקבל נקודת חיבור אחת בלבד.
- ד. כל בנין שיבנה מתחת למפלס הכביש בנקודת התחברות יחובר בסניקה.
- ה. לא תותר העברת קווי ביוב או ניקוז עירוניים בתוך חניית תת קרקעיות.
- ו. לאורך קווי הביוב והניקוז העוברים בשטח פתוח ציבורי יש לתכנן ולבצע דרכי גישה לרכב אחזקה לטיפול שוטף ברוחב שלא יפחת מ- 4.5 מ'.
- ז. לא תותר שפיכה חופשית של מי גשם מהכבישים לאורך השטח, אלא יש לבנות קווי ניקוז שיובילו את מי הגשם עד לואדיות. יובטח כי מירב הנגר ממי גשם ישאר בתחום המגרש.
- ח. תותקן מערכת קריאת מוני מים מרוכזת (אלחוטית) עפ"י הנחיות חברת הגיחון בכל בנין.
- ט. הלחץ השורר הרשת המים הקיימת הוא 780 +. על מנת שניתן יהיה לאפשר הספקת

- מים לאזורים יותר נמוכים, יהיה צורך בהקמת מתקן מקטין לחץ ל - 710 + .
- (י). שנאים ימוקמו במרחק שלא יפחת מ - 5 מ' ממגורים או משימושים רגישים.
- (יא). צוברי גז יותקנו אך ורק בתחום המגרשים המיועדים לבניה ובתיאום עם המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. תחזוקת צוברי הגז תהא באחריות חברות הגז.
- (יב). תותר העברת קווי ביוב מים וניקוז בתחום השטחים הפתוחים הציבוריים ובלבד שיתוכננו ויבוצעו דרכי גישה לרכב אחזקה לשם טיפול שוטף, ברוחב שלא יקטן מ - 4.5 מ'.
- (יג). מתקני הגז יוצבו בתוך המגרשים המיועדים לבניה.

12. תנאים למתן היתרי בניה בשטח :

- (א). תנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח התכנית הינו הסכם פיתוח בין מ.מ.ג. והרשות המקומית אשר יכלול התייחסות גם לאגרות מים וביוב.
- (ב). תנאי למתן היתר חפירה / בניה ראשון בשטח הוא הגשת חוות דעת של יועץ קרקע ושל יועץ ניקוז לענין הפתרונות הנדרשים לתימוך לביסוס ולדיפון המגרשים המיועדים לבניה בשטח התכנית ומגרשים חדשים מס' 22, ו - 23 (השטחים הפתוחים הציבוריים שבתכנית) ולניקוז שטחים אלה וכן לענין הפתרון הנדרש לתימוך כביש הרכבת בקטע שמדרום לתכנית המוצעת, לאישור אגף תושבייה בעיריית ירושלים.
- מסקנות חוות דעת זו תהוונה בסיס לפתרון ההנדסי והתכנוני הנדרש בשטחים כאמור ושינתנו ע"י מהנדס קונסטרוקציה ואדריכל הבנוי.
- (ג). כל היתר בניה יכלול את הפרטים הבאים:
- העמדת הבנין בשטח המגרש.
 - מפלסי בנוי ופיתוח, לרבות מפלסי כניסה, מפלסי חצרות, מפלסי דרכים מצרניות וחניה, מפלסים מירביים בבנוי.
 - תכנית מפלס הכניסה של הבנין ופיתוח השטח הצמוד לו בק.מ. שלא יקטן מ 1:100.
 - פירוט קירות תומכים.
 - חתכים לאורך ולרוחב בכל הבנינים במגרש.
 - פריסת חזיתות לאורך הרחובות.
 - תכנית פיתוח שטח של כל המגרש בק.מ. שלא יקטן מ - 1:250.
 - תכנון החניה הנדרשת בשטח ותכנית שיוך חניה.
 - ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן.
 - מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות.
 - פרטים מחייבים להקמת פרגולות באופן אחיד לכל בנין.
 - הגדרת החצרות הפרטיות שתוצמדנה ליחידות הדיור.
 - פתרון מעליות או הכנה למעלית.
 - פרטי ביצוע מחייבים למפגש בין סוגי אבן ובין אבן לחומרים אחרים.
 - מיקום צורה וחומר של מסתור הכביסה.
 - מיקום צוברי הגז ותקני האשפה.
- (ד). תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס

העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו לני"ל.

(ה). תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא הגשת תכנון מפורט של החניה הנדרשת בשטח המגרש ושל התחברותה לדרכים ציבוריות מתוכננות, לאישור המח' להסדרי תנועה וחניה, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

(ו). תנאי למתן היתר בכל מגרש הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח בתחום המגרש, לאישור האגף לשיפור פני העיר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. התכנון המפורט כאמור יכלול, בין היתר, את האלמנטים הבאים: גינון ונטיעות, מפלסי בנוי ופיתוח, מיקום החניות, תכנון קירות התמך ופירוט פרטי הבנין שעל פיו הם יבנו, מיקום מתקני התברואה, צוברי הגז ומתקני תשתית אחרים, פירוט חומרי הגמר כל מרכיבי הפיתוח וכדומה, הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתאום ובפיקוח האגף לשיפור פני העיר. מודגש בזאת כי לא ינתן טופס 4/או תעודת גמר כלשהוא לבנין, נשוא הבקשה להיתר הבניה, אלא לאחר השלמת ביצוע הפיתוח אמור, לרבות נטיעת עצים בוגרים, התקנת מערכת השקיה, ביצוע ניקוז תת קרקעי, כיסוי בורות, סילוק פסולת בנין וערמות עפר, כיסוי שטחים המיועדים לכך באדמת גן, גינון וכדומה, הכל להנחת דעת האגף לשיפור פני העיר.

- (ז1). תנאי למתן היתר חפירה / בניה בשטח כל מגרש המיועד לבניה ופיתוח הוא, תיאום עם רשות העתיקות. התכנית מצויה בתחום אתר עתיקות המוכרז כדן מתאריך 31.8.67 י.פ. 1390.
- (ז2) יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה, חפירה ובניה. אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות מגישי הבקשה להיתר להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.
- (ז3) תנאי למתן היתר חפירה / בניה בכל אחד משטחי מגרשים חדשים מס' 1 - 3, 17, 19, 20 הוא התחייבות מגישי הבקשה להיתר בהזמנת חפירת הצלה ארכיאולוגית לפני תחילת העבודות, עפ"י תיאום מוקדם עם רשות העתיקות.
- בתום חפירות ההצלה ואם לא יחשפו במקרקעין שרידים ארכיאולוגיים שלפי שיקול דעת רשות העתיקות יחייבו את שימורם באתר, יותר לבצע את העבודות בתנאים שיקבעו.
- (ז4) תנאי למתן היתר בניה / חפירה בשטחי מגרשים חדשים מס' 14 ו - 15 הוא ביצוע חפירת בדיקה לאיתור תוואי אמת המים העתיקה העוברת במקום.
- בתום חפירות הבדיקה, ואם לא יחשפו במקרקעין שרידים ארכיאולוגיים שלפי דעת רשות העתיקות יחייבו ביצוע חפירת הצלה ו/או שימורם באתר, יותר לבצע העבודות בתנאים שיקבעו.
- (ז5) תנאי למתן היתר בשטח מגרש חדש מס' 21 הוא קבלת אישור מרשות העתיקות המותנה בהקמת גידור מסביב לאתר העתיקות שבשטח המגרש כאמור.
- (ת). קודם התחלת ביצוע החפירה והבניה במגרש הגובל בשטח פתוח ציבורי ו/או בשטח לבנין ציבור שבתכנית, ייבנה קיר תמך בחלקו התחתון של המגרש, למניעת גלישת שפכי עפר ופסולת בנין במדרון ולמניעת פגיעה נופית.
- (ט). תנאי למתן היתר חפירה/ בניה בשטח מגרש הוא תיאום עם האגף לשיפור פני העיר ועם המח' לאיכות הסביבה בדבר איסוף וסילוק עודפי עפר ופסולת בנין לאתר המאושר ע"י עיריית ירושלים.
- (י). תנאי למתן היתר חפירה/ בניה בשטח מגרש הוא תיאום עם המח' לאיכות הסביבה בדבר הפעולות שיש לנקוט למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע הבניה ולאחר השלמתה.

(יא). תנאי למתן היתר בניה בשטח מגרש הוא תיאום עם מח' התברואה בדבר פתרון איסוף ופינוי האשפה מהשטח.

(יב). תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' לשרותי כבאות.

(יג). תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הגי"א בדבר פתרונות המיגון בשטח.

(יד). תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת החשמל.

(טו). תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת הבזק.

(טז). כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יצורף פרט לבנין למניעת חדירת גז ראדון, ע"פ תיאום עם המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. ביצוע פרט זה יהווה חלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.

(יז). תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא הגשת תכנון מפורט של מערכות הביוב והניקוז המתוכננות בתחומו וחיבורן למערכות הביוב והניקוז הציבוריות המתוכננות בשטח התכנית, לאישור חברת הגיחון, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח חברת הגיחון.

מודגש בזאת כי עבודות ההטיה וחיבור הבנין למערכות העירוניות יבוצעו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בלבד. לרבות כל תיקון ונזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קוי מים, קווי ביוב, כבלי חשמל, כבלי טלפון וכיוצ"ב, הנמצאים באותו שטח.

(יח). תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא אישור חברת הגיחון בדבר הגשת תכנון מפורט של מערכת המים המתוכננת בתחומו וחיבורה למערכת המים העירונית המתוכננת בשטח התכנית, ע"י מגישי הבקשה להיתר, לאישור חברת הגיחון.

התכנון המפורט כאמור, יכלול, בין היתר, מיקום חיבורי המים, בדיקת הצורך בבניית אגום פרטי ומשאבות לספיקת שיא ו/או ספיקות כבוי אש, בדיקת הצורך באמצעי הקטנה או הגברת לחץ, הכנת גומחות בגדר של בנין לצורך התקנת מערכת קריאת מוני מים מרוכות (אלחוטית) וכדומה, הכל כדרישת חברת הגיחון. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

(יט). תנאי למתן היתר בניה / חפירה בשטח כל מגרש הוא הגשת חוות דעת סביבתית לענין השפעת כביש הרכבת והשפעת מגרשי הספורט המתוכננים בתחום מגרש חדש מס' 23, על המגורים המתוכננים בתכנית, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.

מסקנות חוות הדעת כאמור, תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ותבוצענה בשלימותן כתנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר לבנין המגורים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

13. שטחים לבניני ציבור :

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הם שטחים לבניני ציבור וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוראות הבאות :

(א). השימושים שיותרו בשטחי מגרשים חדשים 15, 16, 17, 35 יהיו כמפורט להלן :

מגרש חדש מס' 15 – ביה"ס לחינוך מיוחד וכן מבנה/מבני חינוך ו/או תרבות ו/או קהילה ו/או חברה.

מגרש חדש מס' 16 – מתנ"ס שכונתי ובו בין היתר, אולמות ספורט וחדרי כושר, אולם כינוסים,

חדרי חוגים וסדנאות, ספריה, מרכז להעשרת הילד והמשפחה, חדר

מחשבים, בריכת שחיה מקורה, משרדי המנהל הקהילתי,

, שטחי עזר לני"ל וכדומה.

מגרש חדש מס' 17 - שתי כיתות גן ילדים ובית כנסת.

מגרש חדש מס' 35 - 3 כיתות מעון יום ורווחה.

(ב). הבינוי יהא בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 - 4 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו

נקודה בטוש אדום לבניה עילית ובקו נקודותיים בטוש אדום לבניה תת-קרקעית.

מודגש בזאת כי הבינוי המפורט בנספחים כאמור הינו מנחה בלבד למעט בנושאים הבאים שהינם מחייבים:

מס' קומות מירבי, קוי בנין מירביים, ושטחי בניה מירביים וגובה הבניה המירבי, בכפוף למצויין בסעיף קטן

(ג) להלן.

(ג). גובה הבניה המירבי ומפלס ה - 0.00 יהיו כמצויין בנספחים מס' 1 ו- 2.

תותר סטיה של עד 1.5 מ' \pm מהמפלסים כאמור, לעת מתן היתרי הבניה בשטח.

(ד). שטחי הבניה המירביים ומס' הקומות המירבי בכל מגרש יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

מס' מגרש חדש	שטחי	בניה		מירביים	במ"ר	מס' קומות מירבי
		שימושים עיקריים	שטחי שירות חנייה			
15	מעל מפלס ה-0.00	4000	800	4800	4	+4 קומות חניה (3 קומות מעל למפלס ה - 0.00 ושתי קומות מתחת למפלס ה - 0.00)
	מתחת למפלס ה - 0.00	-	200	200		
16	מעל מפלס ה-0.00	5000	1000	6000	5	
	מתחת למפלס ה - 0.00	-	500	500		
17	מעל מפלס ה-0.00	750	150	900	4	
	מתחת למפלס ה - 0.00	-	-	-		
35	מעל מפלס ה-0.00	800	200	1000	3	
	מתחת למפלס ה - 0.00	-	-	-		
	סה"כ	800	200	1000		

הערות: * השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנינים ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ה). הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת.

הבניה באבן שנסורה חלקה, ללא סיתות, אסורה.

(ו). לא יבוצע שילוט על קירות תיצוניים בבנין, אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט,

התש"מ - 1980.

(ז). הוראות בינוי ופיתוח - ראה סעיף 11 לעיל.

(ח). תנאים למתן היתר בניה - ראה סעיף 12 לעיל.

14. שטחים פתוחים ציבוריים:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית

המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:

(א). השטחים הפתוחים הציבוריים שבתכנית יפותחו כגנים לשימוש הציבור הרחב ובהם בין היתר, מתקני משחקים, מגרשי משחקים, גינות ונטיעות, מעברים להולכי רגל, פינות ישיבה, מרכזים לחלוקת דואר (משולבים בקירות תמך), מבנה לשירותים ציבוריים, מחסן לשימוש מחי הגנות בעירית ירושלים.

כמו כן תותר העברת מערכות תשתית תת קרקעיות משולבות ומוסתרות בפיתוח שטח.

(ב). השטחים הפתוחים הציבוריים שבתכנית יופרדו פיסית מהשטחים הפרטיים שבתכנית הגובלים בהם, באמצעות קירות / גדרות, כפי שיקבע ע"י האגף לשיפור פני העיר.

(ג). תכנון הפיתוח בשטחים הפתוחים הציבוריים וביצועו יהיו בכפוף למפורט בנספחים מס' 1 – 4 ובכפוף להוראות תכנית מס' 7984 זו.

(ד). ראה סעיף 12 (ז) 5 לעיל.

15. שטח ספורט :

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק וקווים אדומים אלכסוניים מגרש מס' 23 הם שטחי ספורט וחלות על שטחים אלו ההוראות הבאות :

(א). יפותחו מגרשי ספורט פתוחים ויוקמו מבנים לשימוש חדרי הלבשה,

כמפורט בנספחים מס' 1 – 4 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

מס' הקומות המריבי למבנים כאמור לא יעלה על קומה אחת. גובה הבניה המירבי ומפלסי

הבינוי והפיתוח יהיו כמפורט בנספחים מס' 1 ו- 2.

שטחי הבניה המירביים להקמת המבנים כאמור יהיו 300 מ"ר.

(ב). בתחום מגרש חדש מס' 23 תבוצע חניה ציבורית עבור באי הפארק והמתנ"ס כמפורט בנספחים

מס' 1 – 4.

16. שטח למתקן הנדסי :

השטחים הצבועים בתשריט בצבע סגול מותחם בקו סגול כהה (מגרשים חדשים מס' 18, 19, 20)

הם שטחים למתקנים הנדסיים וחלות על שטחים אלה ההוראות הבאות :

(א). תותר הקמת תחנת טנספורמציה בכל אחד משטחים אלה.

(ב). קוי הבנין המירביים בשטחים אלה הם אפס בכל צידי המגרש.

(ג). שטחי הבניה המירביים במגרש לא יעלו על 60 מ"ר.

(ד). גובה המבנה במגרש לא יעלה על קומה אחת מעל פני הדרך הסמוכה.

(ה). חזיתות המבנה תצופנה באבן טבעית מרובעת ומסותתת.

(ו). תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת החשמל.

(ז). לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

(ח). חדר הטרנספורמציה יופרד פיסית מהשטח הפתוח הציבורי הגובל בו באמצעות קירות/גדרות.

(ט). ראה סעיף 12 (ז) לעיל.

17. 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 לבניינים שיוקמו בשטח.

(ב). החניה לבניינים המגורים תהיה תת קרקעית ועל קרקעית ובתחום מגרשי הבניה בהתאם למפורט
בנספחים מס' 1-4.

(ג). החניה לבנייני הציבור שבתכנית תהא כמפורט להלן :

- החניה הנדרשת לבנין בתחום מגרש חדש מס' 15 תבוצע בתחומי המגרש וכמפורט בנספחים מס' 1-4.
 - החניה הנדרשת לבנין שבתחום מגרש חדש מס' 16 תבוצע בתחומי מגרש חדש מס' 23 וכמפורט בנספחים מס' 1-4.
 - החניה הנדרשת לבניינים שבתחום מגרשים חדשים מס' 17 ו-35 תבוצע בתחום הדרכים הציבוריות הגובלות.
- (ד). גובה קומת חניה לא יעלה מעל 2.20 מ' נטו.
- (ה). תכנון החניות וביצוען יהא בכפוף למפורט בסעיף 12 (ה) לעיל.

18. גדר להריסה:

הגדרות המותחמות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ותהרסנה כחלק בלתי נפרד מביצוע הפיתוח בשטח מגרש חדש מס' 22 שבתכנית.

19. עצים להעתקה ולשימור :

- (א). העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום, הם עצים המיועדים להעתקה למקום חלופי בתחומי התכנית בהתאם להנחיות האגף לשיפור פני העיר.
- (ב). העצים המסומנים בתשריט בצבע שחור הם עצים קיימים שלא תותר עקירתם ו/או פגיעה בהם.

20. דרכים:

- תוואי הדרכים רותבן והרחבתן יהיו כמצוין 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). הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
- (ד). השטחים הצבועים בתשריט בצבעים ירוק/חול לסירוגין הם שטחים לדרך ו/או עיצוב נוף.
- (ה). תכנון הדרכים וביצוען יהא כמפורט בנספחים מס' 1-5 ובכפוף להרואות תכנית מס' 7984 זו.
- (ו). השטח המסומן בתשריט בקווים שחורים מקבילים עם ציון המילה "מעבר" הוא מעבר תת קרקעי להולכי רגל מתחת לכביש הרכבת המתוכנן.

21. שטח עתיקות :

השטח המסומן בתשריט בקווים שחורים מקוטעים, הוא שטח עתיקות שטח זה יפותח בתיאום ובאישור רשות העתיקות, שטח זה יגודר. ראה סעיף 12 (ז) 5 לעיל.

22. הפקעה :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקצו לעיריית ירושלים לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

23. ביצוע תכנית לצרכי רישום :

- (א). התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
- (ב). החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- (ג). מיד עם אישורה של תכנית מס 7984 זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום (ת.צ.ר.), לאישור יו"ר הועדה המקומית.
- (ד). במידה שלא תוגש הת.צ.ר. תוך שלושה חודשים, כאמור לעיל, תהיה עיריית ירושלים חופשית להכין את הת.צ.ר. בעצמה והוצאות ההכנה והרישום בפועל תגבינה ממגיש הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

24. רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין :

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

25. אנטנות טלוויזיה ורדיו :

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

26. 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 דודים).
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

27. היטל השבחה:

- (א). הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב). לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

28. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן 9 עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר 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 מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות:

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216, ירושלים 91361

טלפון: 02 - 5318888

חתימת מגישי התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל באמצעות הרשות לפיתוח ירושלים

ככר ספרא 2, ירושלים

טלפון: 02 - 6297279

חתימת המתכנן:

א.רכס - ש.אשכול/אדריכלים ומתכנני ערים

דרך בית לחם 85, ירושלים - 93624

טלפון: 02 - 6735727 פקסי 02 - 6736707

א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים
דרך בית לחם 85 ירושלים 93624
טל: 02-6735727 פקס: 02-6736707

א. רכס

תאריך: 18 ביולי, 2004

אין לגו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עליו הסכם מתאים בגינתו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או חתימה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

2004-08-1

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 7984
הועדה המחוזית והרל שזו תאשר את התכנית
בישיבה מס' 6205
סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 7984
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 6168 ביום 24.7.04
יורד הועדה