

(24) 208-20

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תוכנית ס' 4202
שינוי מס' 1/93 לתוכנית מס' 1006
(שינוי תוכנית מיתאר מקומית)

1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא, תוכנית מס' 4202. שינוי מס' 1/93 לתוכנית מס' 1006 (להלן: התוכנית).
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 12 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בקו"מ 1:250 (להלן: התשריט) ו-3 גליונות של תוכניות בינוי ופיתוח, הערוכים בקו"מ 1:250 כמפורט להלן:
(א). גליון אחד של פירוט הבינוי במפלסים השונים (להלן: נספח בינוי מס' 1).
(ב). גליון אחד של חזיתות, חתכים וחישוב שטחים (להלן: נספח בינוי מס' 2).
(ג). גליון אחד של הסדרי תנועה (להלן: נספח מס' 3).
כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.
3. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית: כ-7.85 דונם.
5. מקום התוכנית: ירושלים, שכונת מחנה יהודה, רח' אגריפס מס' 88. גוש: 30073, חלקות: 101, 20, 19, 18 חלק מחלקות: 104, 102, 2, 1. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התוכנית: (א). שינוי יעוד שטח מאזור מסחרי לאזור מסחרי מיוחד.
(ב). שינוי יעוד שטח מדרך לאזור מסחרי מיוחד ולמעבר ציבורי להולכי רגל.
(ג). ביטול הבינוי המאושר בתוכנית מס' 1006 וקביעת בינוי חדש בשטח מגרש חדש מס' 1, בהתאם לנספחי הבינוי.

- (ד). קביעת השימושים המותרים בשטח מגרש מס' 1 למסחר ולמגורים.
- (ה). הגדלת מס' הקומות המירבי מ-3 קומות ל-7 קומות וקומה אחת מפולשת בחזית הדרומית (רח' אגריפט), ול-5 קומות וקומה אחת מפולשת בחזית הצפונית של הבנין.
- (ו). קביעת שטחי הבניה המירביים בשטח מגרש חדש מס' 1 ל- 45,495.82 מ"ר מתוכם 12,863.35 מ"ר לשטחים המהווים שימושים עיקריים.
- (ז). שינוי קוי הבנין וקביעת קוי בנין חדשים לרבות קוי בנין אפס.
- (ח). קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- (ט). קביעת הוראות בדבר הקמת חניון ציבורי תת קרקעי בן 6 קומות לכ-640 מקומות חניה.
- (י). ביטול קטע מדרך קיימת/מאושרת.
- (יא). קביעת הוראות בדבר בנינים וגדרות להריסה.
- (יב). איחוד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המיתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המיתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 4202 זו.

8. הוראות התוכנית: הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מסחרי

מיוחד _____ :

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מסחרי מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית המיתאר לגבי אזור מסחרי למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות הבאות:

(א). הוראות הבינוי הכלולות בתוכנית מס' 1006-מבוטלות בזאת.

(ב). תותר בניה בשטח, בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 ו-2.

(ג). מס' הקומות המירבי והשימושים המותרים בהן יהיו כמפורט להלן:

6 קומות (מפלס -19.00 ועד -5.00) שתמשנה לחניה ציבורית, לשטחי שירות ואחסון, לשטחי שירותי מסחר, הכל כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2.

3 קומות (מפלסים ±0.00 ועד +8.00) שתמשנה למסחר. קומה אחת (מפלס +12.00) שתשמש לחניה פרטית לקומות המגורים.

4 קומות (מפלסים +15.00 ועד 24.00) שתמשנה למגורים. תותר סטיה של ±1.00 מ' מהגבהים המצויינים בנספחים מס' 1 ו-2 בכפוף לאישור הוועדה המקומית.

(ד). קוי הבנין המירביים יהיו כמפורט להלן:

קוי הבנין המירביים למפלסים -19.00 ועד ±0.00 (חניון תת-קרקעי) יהיו כמסומן בתשריט בקו שלוש נקודות בטוש אדום.

קוי הבנין המירביים למפלסים ±0.00 ועד +12.00 (קומות המסחר יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום).

קוי הבנין המירביים למפלסים +12.00 ועד +29.80 (קומות המגורים) יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ה). שטחי הבניה המירביים יהיו כמפורט בטבלה שלהן:

שטחים במ"ר	שטחים עיקריים במ"ר	שטחים משניים (שירות) במ"ר	סה"כ שטחים במ"ר
תת קרקעיים מתחת למפלס ±0.00	128.20	26,535.67	26,663.87
על קרקעיים מפלס ±0.00 מסחר +8.0	8,082.87	1,921.03	10,003.90
על קרקעיים מפלס +12.00 מגורים +29.8	4,652.28	4,175.49	8,827.77
סה"כ במ"ר	12,863.35	32,632.19	45,495.54

הערות לטבלה:

1. שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה.
2. שטחי הבניה כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992, ועפ"י חישוב השטחים בנספחים מס' 1 ו-2.

- (ו). תותר הקמת שתי רמפות בגבולו המערבי של המגרש, כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2.
- מודגש בזאת כי התכנון המפורט של הרמפות, של מערך החניה ושל מערך הפריקה והטעינה שבשטח התוכנית יקבע בעת אישור היתר הבניה, כאמור בסעיף (יא) 3,1 להלן.
- (ז). תותר הקמת ארקדה בחזיתו הדרומית של מגרש חדש מס' 1. רוחב המדרכה מתחת לארקדה לא יפחת מ 3.00 מ' נטו. המדרכה כאמור, תוקם באותו מפלס של מדרכת המילוט תוך הבטחת שיפועים מתאימים לזרימת מים ותוך הבטחת מעבר של תשתיות תת קרקעיות מתחת למדרכה, כאמור, בתיאום עם מחלקת תיאום תשתיות. ראה סעיף (יא) 7 להלן.
- (ח). בשטח המפלסים החת קרקעיים 5.0 - ועד 19.0 מ' (לרבות השטח שמתחת למפלס הדרך במגרש חדש מס' 2) יוקם חניון ציבורי, ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם כמפורט בנספחים מס' (1 ו-2) ובכפוף לאמור בסעיף (יא) 1 להלן. החניון הציבורי, כאמור, יהא פתוח לשימוש הקהל הרחב בהתאם להסדרים שיקבעו ע"י עיריית ירושלים. ניהול החניון ואחזקתו יהיו בידי מגישי התוכנית/בעלי הזכויות במקרקעין, בהתאם להסדרים שיקבעו ע"י עיריית ירושלים, כאמור.
- (ט). הבניה תהא באבן טיבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה (ללא סיתות) אסורה. יותר שילוב של זכוכית ואריחי חימר, כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2.
- (י). הועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים בלתי מהותיים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת גובה הבניה [בכפוף לאמור בסעיף (ג) לעיל], ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין המירביים.
- (יא). תנאים למתן היתר בניה:
1. הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים שבתחום התוכנית (רח' אגריפס והתחברותו לרחובות קיימים ורח' אליהו מאני), של שתי הרמפות המוצעות, של מערך החניה, של מערך הפריקה והטעינה, ושל שלבי ביצוע הבניה לאישור אגף הדרכים והאגף להסדרי תנועה, ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם.

התכנון המפורט, כאמור, לרבות פירוט תשתיות תת-קרקעיות ועיליות, סלילת רח' אגריפס, סלילת רח' אליהו מאני והקמת הרמפות, יהא חלק בלתי נפרד מהיתרי הבניה למגרש חדש מס' 1 ויבוצע ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח אגף הדרכים. לא ינתן טופס 4 עד להשלמת ביצוע העבודות עפ"י התכנון המפורט, כאמור, לשביעות רצון אגף הדרכים. מודגש בזאת כי במידה שעלות ביצוע העבודות ברח' אגריפס וברח' אליהו מאני, כאמור, נמוכה יותר מעלות היטל כביש ומדרכה ומעלות אגרת תיעול, ישלמו מגישי התוכנית לעיריית ירושלים את ההפרש בהתאם לסיכום שיקבע ע"י עיריית ירושלים, לעת מתן היתרי הבניה.

2. הגשת תוכנית תמיכה של דפנות החפירה לאורך רח' אגריפס ורח' אליהו מאני לאישור אגף הדרכים, לשם הבטחת זרימת תנועה כלי רכב והולכי רגל לאורך רחובות אלה, במשך ביצוע עבודות הבניה בשטח מגרש חדש מס' 1. תוכנית התמיכה תוגש ע"י ועל חשבון מגישי התוכנית ותיחתם ע"י מהנדס רישוי.
3. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המתלקה לאיכות הסביבה בדבר תכנון וביצוע כל האמור להלן:
 - (א) תכנון וביצוע מערכות איוורור בכל קומות החניה התת קרקעית ע"י בקרה אוטומטית לוויסות האויר ולהתראה על הימצאות חד תחמוצת הפחמן ברמה החורגת מהתקן (50PPM).
 - (ב) תכנון וביצוע תשתית למערכות סילוק וטיהור האויר מהקומות המיועדות למסחר. התשתית כאמור תחובר למערכת הפירים האנכית של קומות הבנין שמעל לקומות המסחר.
 - (ג) תכנון וביצוע של פירים אנכיים שיאפשרו פינוי אנכי של מזהמי אויר וריחות לאטמוספירה. במידת הצורך ישולבו מערכות לסינון מזהמים ויקבעו הסדרי התקשרות אופקיים עם קומות המסחר. הפירים האנכיים כאמור יסתימו בארובה בגובה של 2.0 מ' מעל גובה הבנין המירבי.
 - (ד) לא תותר כל צנרת חיצונית על קירות הבנין.

- ה) מיקום דחסן האשפה וכלובים לאיסוף קרטונים ופסולת מיחזור יהא במפלס החניה התת קרקעית (חניון הטעינה והפריקה) בלבד.
- ו) חדר גנרטור החימום יבודד, פתח פליטת הגזים ימוקם לכיוון רח' אגריפס כך שרמת הרעש במבנים הסמוכים (הקיימים והמתוכננים) לא יעלה על 40DB(A) כתוצאה מפעולת הגנרטור.
- ז) פתחי פליטת האויר מקומות החניה ימוקמו ברח' אליהו מאני בגובה של כ-4.0 מ' ממפלס פני הקרקע הסופי, ויותקנו משתיקי קול כך שמפלסי הרעש לא יעלו על 50DB(A) בבניינים הסמוכים, בין השעות 06:00 ל-22:00 ולא יעלו על 40DB(A) בין השעות 22:00 ל-00:60.
- ח) חדרי המערכות המכניות של קומת המסחר יבודדו כך שרמות הרעש במרחק של 1.0 מ' מהן לא תעלה על 45DB(A).
- ט) יבנה קיר מגן לאורך צידה הצפוני של הרמפה הצפונית. גובה קיר זה יבנה לשם הסתרת קו הראיה בין הרמפה לבנייני המגורים הסמוכים מצפון, וגובהו יקבע בהתאם. בנוסף לכך יבנה קיר מקביל לקיר מגן זה בצידה הדרומי של הרמפה הצפונית. שני הקירות יצופו בחומר בעל תכונות בליעה אקוסטיות.
- י) רמפת השירות תקורה. אורך הקירוי יקבע בהתאם לגובה המזערי הנדרש לכניסת משאית. בקטע הרמפה שלא יקורה יבנה בצידו המערבי קיר שיסתיר את קו הראיה מהקומות העליונות של הבניינים הסמוכים ממערב. גובה הקיר יקבע לעת מתן היתר הבניה. את קיר זה והקיר שממול יש לצפות בחומר בעל תכונות בליעה אקוסטיות.
- יא) יוסתרו כל הפתחים בין מסלולי התנועה והחניה בחניון העליון שבמפלס +12.00 לבין בתי המגורים הסמוכים כך שלא יהא קו ראייה ביניהם.
- יב) יבנה קיר הפרדה בין רמפת החניה (כניסה ויציאה) כך שיסתיר את קו הראיה לבניינים הסמוכים ממערב.
- יג) לא יפתחו פתחים בקומות המסחריות בקיר הפונה לבנין המגורים שממערב לשטח התוכנית.

יד) יתוכננו מקומות להתקנת מזגני אויר בדירות המגורים.

התקנת המזגנים תיעשה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש - 1992).

טו) לא תותר השמעת מוסיקה או הפעלת מערכות הגברה כלשהן בשטחי המסחר שבתוכנית באופן שישמע מחוץ לפתח העסק.

טז) תתוכנן ותבוצע תוכנית שילוט מפורטת לכל העסקים שבבנין.

ביצוע כל הדרישות המפורטות להלן יהא ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

לא תינתן תעודת גמר או טופס 4 אלא לאחר ביצוע בפועל כל האמור לעיל לשביעות רצון המחלקה לאיכות הסביבה. 4. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת חוות דעת מפורטת של מהנדס ביסוס מבנים וקרקע בדבר האמצעים שיש לנקוט להבטחת יצוב מדרונות החפירה ודיפונם להבטחת ביסוס, כמפורט להלן:

א) חפירה בגבול המגרש -

- הנוחת רשתות בלויית החזת בטון וברגי עיגון לסלע בשכבות סלע יציב.

- דיפון שכבות סלע בלתי יציב ו/או קרקע שאינה סלע ע"י יציקת בטון המעוגן לסלע באמצעות עוגנים.

ב) ביסוס גבולות המגרש -

- ביצוע קירות בטון נושאים במקביל לגבול המגרש תוך ביסוס ע"י יסודות אכסצנטריים שאינם חורגים מעבר לגבול המגרש.

- שימוש ביסודות שטוחים כגון פלטות ו/או יסודות עזברים אשר חלקם או רובם יהוו חלק אינטגרלי מריצפת הבנין.

מסקנות חוות הדעת יאושרו ע"י עיריית ירושלים וביצוען יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, בפיקוח עיריית ירושלים, ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם.

5. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת התחייבות משפטית ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם לשביעות רצון היועץ המשפטי לעיריה בדבר החזרת מצב חלקה מס' 13, בשטחה הגובל למגרש חדש מס' 1, לקדמותו, לאחר בנית הקומות התת קרקעיות המתוכננות במגרש חדש מס' 1, על ידם ועל חשבונם.

6. הגשת התחייבות משפטית, ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם, לשביעות רצון היועץ המשפטי לעיריה, בדבר ביצוע כל האמור בסעיפים 9(ז), 9(ח), 9(יא), 1, 2, 3, 4 לעיל. ההתחייבות המשפטית, כאמור, תירשם כהערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח מגרש חדש מס' 1.

7. השטח המסומן בתשריט בקוויים אלכסוניים ברקע הוא שטח ארקדה עם זיקת הנאה לציבור, ללא מיגבלת זמן ושימוש, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח מגרש חדש מס' 1.

ביצוע פיתוח השטח ואחזקת השטח יהיו באחריות בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם, בהתאם להוראות העיריה. ראה סעיף (ז) לעיל.

8. ביצוע כל הפעולות העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושם של נכים.

(יב). לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תיאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תוכנית המיתאר).

10. עתיקות:

(א). הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

11. חניה:

(ב). החניה בתוך מעטפת הבניה תהיה תת-קרקעית (5 קומות במפלסים 19.00- ועד 5.00-) ועל-קרקעית (במפלס 12.50+) ובהתאם למפורט בנספחים מס' 1 ו-2.
שטחי החניה התת-קרקעית, למעט 20 מקומות חניה פרטית המיועדים לשימוש המגורים, ישמשו כחניון ציבורי בכפוף לאמור בסעיף 9(ח) לעיל.
שטח החניה שבמפלס 12.50+ יהא פרטי לשימוש המגורים.
(ג). ביצוע קומות החניה יהא בכפוף לאמור בסעיפים 9(ו) ו-9(יא) 3,1 לעיל.

12. בנין וגדר
להריסה :

הבניינים והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח מגרש חדש מס' 1 או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

13. דרכים :

תוואי הדרכים רוחבן, הרחבתן והסדרי התנועה בהן יהיו כמצויין בתשריט ובנספח מס' 3:
(א). השטחים הצבועים בתשריט בצבע כחול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
(ב). הדרך המסומנת בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדת לביטול ויעודה יהיה כמסומן בתשריט.
(ג). השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל.
(ד). ביצוע הדרכים יהא בכפוף לאמור בסעיפים 9(ו), (ז), (יא) 1,2,3,4,6,7 לעיל.

14. ביצוע התוכנית : מיד עם אישור תוכנית זו תוכן ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם תוכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזת על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם.

(א). התוכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדש עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התוכנית יועברו שני עותקים של התוכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את 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, ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקו מקוטע כחול.

(ג). השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות עיריית ירושלים, על פי החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, כשהשטחים פנויים מכל מבנה, אדם וחפץ.

15. חלוקה חדשה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעו בתוכנית, השטחים המיועדים לצרכי הציבור מיועדים גם להפקעה, והוועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה, בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. הפקעה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח התוכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

17. תחנת טרנספורמציה:

בכל אחד מבנייני המגורים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

18. אנטנות סלויזיה ורדיו:

(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 דוודים).

(ב). הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

19. קולטי שמש על הגג:

(א). הוועדה המקומית תיגבה 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.

20. היטל השבחה:

21. תשתית:

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 למקם מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו 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, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע:

ג.מ.ח.ל
חברה, לבנין 1992 בע"מ

1. ג.מ.ח.ל. חב' לבניה (1/2) (1992)
חברה מס' 51-1732851
מרכז גירון 21 אשקלון 78100 טל. 07-710391

אשר רותם נכסים בע"מ

חח' האומן 16
תכפיות ירושלים

2. אשר רותם נכסים בע"מ
חברה מס' 51-1685299
רח' האומן 16 תלפיות ירושלים 91620 טל. 02-785155

ג.מ.ח.ל
חברה, לבנין 1992 בע"מ

חתימת מגישי התוכנית:

1. ג.מ.ח.ל. חב' לבניה (1/2) (1992)
חברה מס' 51-1732851
מרכז גירון 21 אשקלון 78100 טל. 07-710391

אשר רותם
חח' האומן 16
תכפיות ירושלים

2. אשר רותם נכסים בע"מ
חברה מס' 51-1685299
רח' האומן 16 תלפיות ירושלים 91620 טל. 02-785155

חתימת המתכנן:

משה מרגלית, אדריכל ומתכנן ערים
רח' וושינגטון 21 י"מ, טל. 02-250045

מ. מרגלית אדריכלים ומתכנני ערים
רח' וושינגטון 21 ירושלים 94187 טל. 02-250045

תאריך: 6/2/95

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1955

ליצור תכנית מס' 4202

עושה הסמכות לתכנון ולבניה התלויה

ביום 11.9.95 לאשר את התכנית

ימ"ר תעודת זהות