

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4412 א'  
שינוי מס' 59/95 לתכנית המתאר המקומית לירושלים  
ושינוי מס' 6/95 לתכניות מס' 2097 ו-2097 א'  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא: תכנית מס' 4412 א'.  
שינוי מס' 59/95 לתכנית המתאר המקומית לירושלים  
ושינוי מס' 6/95 לתכניות מס' 2097 ו-2097 א'.  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),  
גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: התשריט),  
ו-8 גליונות של תכניות בינוי ופיתוח, כמפורט להלן:

א. גליון אחד של תכנית העמדה והסדרי תנועה הערוך בקנ"מ 1:200  
(להלן: נספח מס' 1).

ב. גליון אחד של מפלס חנייה טיפוסי, הערוך בקנ"מ 1:200  
(להלן: נספח מס' 2).

ג. גליון אחד של מפלס חניון ראשון, הערוך בקנ"מ 1:200  
(להלן: נספח מס' 3).

ד. גליון אחד של מפלס רח' כ"ח, הערוך בקנ"מ 1:200  
(להלן: נספח מס' 4).

ה. גליון אחד של מפלס הכיכר, הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן: נספח מס' 5).

ו. גליון אחד של מפלס טיפוסי, הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן: נספח מס' 6).

ז. גליון אחד של תכנית גגות, הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן: נספח מס' 7).

ח. גליון אחד של חזית ראשית וחתכים עקרוניים, הערוך בקנ"מ 1:200  
(להלן: נספח מס' 8).

ט. חוברת בחינת שלבי ביצוע המערך התחבורתי (חניה ודרכים)  
(להלן: נספח מס' 9)

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית 7.363 דונם.

5. מקום התכנית

ירושלים, שכ' מרכז העיר, שטח בין הרחובות כ"ח, אגריפס ועץ חיים, גוש 30074, חלקה 336, 335 וחלק מחלקה 407. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית

- א. שינוי יעוד שטח, משטח פתוח פרטי לשטח אזור מסחרי מיוחד.
- ב. שינוי יעוד שטח, מאזור מסחרי לאזור מסחרי מיוחד ולדרך.
- ג. קביעת בינוי למבנים חדשים בשטח מגרש חדש מס' 1, לרבות קווי בנין מירביים, גובה מירבי ומספר קומות מירבי, בהתאם לנספחי הבינוי.
- ד. קביעת בינוי והוראות בניה לתוספת קומה על בי"ס כ"ח המיועד לשימור, בהתאם לנספחי הבינוי.
- ה. קביעת הוראות בינוי ופיתוח לכל המתחם.
- ו. קביעת השימושים המותרים במגרש חדש מס' 1 למסחר ו/או משרדים ו/או בית מלון ו/או מגורים, בהתאם לנספחי הבינוי.
- ז. קביעת שטחי הבניה העיקריים המירביים במגרש חדש מס' 1 ל-15,000 מ"ר.
- ח. הגדלת מספר הקומות מ-3 קומות עד ל-8 קומות, בהתאם לנספחי הבינוי.
- ט. הרחבת רח' כ"ח וקביעת שטחים עם זכות מעבר לציבור. הרחבת רח' יפו פינת כ"ח, בהתאם למסומן בתשריט.
- י. קביעת ככרות מרוצפות לשימוש הציבור, בהתאם לנספחי הבינוי.
- יא. קביעת 5 קומות חניה תת-קרקעית פתוחה לציבור וקומת פריקה וטעינה תת-קרקעי למשאיות, לשימוש שוק מחנה יהודה והוראות פיתוח, בהתאם לנספחי הבינוי.
- יב. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה ועצים לעקירה.

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' 2097, 2097 א' וההוראות שבתכנית מס' 4412 א'.

8. הוראות התכנית

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן בדפי ההוראות שבתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (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. אזור מסחרי מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע אפור-לבן, הוא אזור מסחרי מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המיתאר לגבי אזור מסחרי וכן ההוראות הבאות:

- א. הבינוי במגרש חדש מס' 1 יהיה בהתאם לקווי הבנין המסומנים בקו נקודה בטוש אדום לבניה על קרקעית, ובקו נקודותיים בטוש אדום לבניה תת-קרקעית, ובהתאם לנספחים מס' 1-8.
- ב. מספר הקומות המירבי יהיה בין 3 קומות ל-8 קומות, כמפורט בטבלה להלן, מעל 5 קומות תת-קרקעיות, כמפורט בנספחים מס' 1 - 8.
- ג. שטחי הבניה המירביים מעל למפלס המדרכה חסמוכה לבנינים ומספר הקומות המירבי, יהיה כמפורט בטבלה שלהלן:

מספר קומות מירבי	שטח שירות (מ"ר)		שטח עיקרי* (מ"ר)		מספר בנין
	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	
5 (כולל קומה בגג רעפים)		500		4,250	מגדל A
8 ( " " " )		750		7,830	מגדל B
3		180		1,800	C
2				660	D
2		70		460	E
		20,400	1,500	15,000	סה"כ

\* לצרכי טבלה זו, ייחשב +/-0.00 כמפלס רחוב כי"ח.

הערה השטחים המפורטים בטבלה שלעיל, כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין שמעל למפלס המדרכה ושטחים עיקריים תת-קרקעיים, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים התשנ"ב, 1992).

ד. הוועדה המקומית תהיה רשאית לחתיר העברת שטחי בניה ממבנה למבנה, ובלבד שלא תהיה חריגה מסך כל שטחי הבניה, מקווי הבנין ומספר הקומות המותר על פי נספחי הבינוי.

ה. הוועדה המקומית תהיה רשאית להחיר שינויים ארכיטקטוניים, ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.

- ו. השימושים המותרים יהיו בבנין לשימור: מלונאות ומסחר בקומת הקרקע. הבניינים האחרים יהיו: מגורים, מסחר, משרדים ו/או בית מלון. לעת הוצאת היתרי בניה, ייקבעו בנספח בינוי מחייב, אשר יאושר על ידי הוועדה המחוזית, היחסים בין התכליות השונות בכל בנין (למעט בנין A לשימור). השימוש ייקבע לעת הוצאת היתר בניה, למרות האמור בסעיף 8 לעיל.
- ז. בניגוד לאמור בתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62, לא יותרו השימושים הבאים: חנויות לממכר קמעונאי או סיטונאי של סוגי מזון כדלקמן: בשר, ירקות ופירות. תנאי לקבלת היתר לרשיון עסק בתחום מגרש מס' 1 הוא, אישור המחלקה לאיכות הסביבה לסוג העסק המבוקש במקום.
- ח. הבנין המסומן באות A הוא ביה"ס כי"ח המיועד לשימור. לבנין תותר תוספת קומה אחת מלאה בקווי הבנין של הבנין הקיים, בהתאם לנספחים 1-8. תוספת הקומה תבוצע באבן מסוג סיתות, גוון וכיחול אבן הבנין הקיים. סמל ביה"ס יועתק למפלס הגג החדש.
- ט. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע ירוק, הוא שטח עם זיקת הנאה לטובת הציבור במפלס הכיכר. שטח זה, ישמש מעבר ציבורי להולכי רגל בין השוק לרחוב כי"ח. יותר בו שימוש בלתי מוגבל בזמן ובשטח למעבר לציבור, ותרשם על כך, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתרי בניה. בעלי הנכס יבצעו את האחזקה בשטח זיקת ההנאה על חשבונם, בהתאם להוראות העיריה.
- י. יותר קירווי הככר באזור המסומן בנספח, בצמוד למגדל A ולמגדל B, ושימוש בשטח המקורה למסחר, באישור הוועדה המקומית והמחלקה לאיכות הסביבה.
- יא. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש שחור, הוא דרך כניסה ויציאה לאזור פריקה וטעינה. יותר בו שימוש בלתי מוגבל בזמן, למעבר רכב, ותרשם על כך, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתרי בניה. בעלי הנכס יבצעו את האחזקה בשטח זיקת ההנאה על חשבונם, בהתאם להוראות העיריה.
- יב. יש להבטיח, כי המבנים המצויינים באות D ו-E, אשר צמודים בחלקם לבניינים העומדים לאורך רח' אגריפס, יתוכננו וייבנו כך, שהקונסטרוקציה התת-קרקעית והעל-קרקעית שלהם תאפשר בבוא העת, להרחיב את רחוב אגריפס ללא צורך בכל תמיכה נוספת של הכביש או המבנים החדשים D ו-E והחניון התת-קרקעי.
- יג. גמלון הבנין שייבנה בקו אפס יצופה באבן.
- יד. תנאים למתן היתר בניה:
  - (1) תיאום עם מפקדת הג"א, מחוז ירושלים, בנושא המיגון.
  - (2) תיאום עם חברת חשמל בנושא בניית חדר מיתוג לבית מלון ותחנת שנאים לשטחי המסחר והמשרדים, גודלם ומקומם הסופי, ייקבעו לעת מתן היתר בניה.
  - (3) תיאום עם מחלקת הדרכים בנושא הרחבת רח' כי"ח והרחבת רח' יפו.

(4) תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בנושאים הבאים:

- (א) יזום התכנית יגיש, על חשבונו, תכנון מפורט של הקונסטרוקציה המאפשר חפירה ובניית רמפה מתחת לבנין לשימור, לאישור המחלקה להסדרי תנועה.
- חפירת הרמפה ובנייתה תהיה על ידי יזום התכנית ועל חשבונו, בתיאום ובפיקוח המחלקה להסדרי תנועה.
- (ב) מגיש התכנית יכין על חשבונו, תכנית מפורטת לבניית החניון התת-קרקעי. התכנית תכלול מידות תקניות, רדיוסי סיבוב תקינים ורמפות תקניות, לאישור המחלקה להסדרי תנועה. החניון ייבנה ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו, בתיאום ובפיקוח המחלקה להסדרי תנועה.
- (ג) תנאי להוצאת היתר בניה יהיה, אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות על ידי רשויות התימור.
- (ד) תנאי להוצאת היתר בניה יהיה, השתתפות היזום בחלק מהוצאות הפיננזי וההריסה של הבנין בחלקה 335, בהתאם לסעיף 12ב.
- (ה) ראה סעיף 11 להלן.

- (5) תיאום עם מחלקת הגננות בנושא פיתוח גינוני של השטח, וכן נטיעת עצים בוגרים במדרכות ברחוב כ"ח ואגריפס, על ידי מגיש התכנית ועל חשבונו, בתיאום ובפיקוח מחלקת הגננות שבעירית ירושלים. מערכת השקיה תחובר לשטח הפרטי ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו. להבטחת האמור לעיל, ימציא מגיש התכנית כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה.

(6) תיאום עם האגף לתברואה, בין השאר, בנושאים הבאים:

- (א) מגיש התכנית יכין על חשבונו, תכנית מפורטת לפינוי האשפה מהאזור ע"י דחסנית אשפה של 23 קוב, שתוצב במפלס החניה. מיתקן אשפה בתוך החניון בגודל 4x8 מ', כולל חיבור המיתקן למים, ביוב וחשמל.
- (ב) הכנת גישה נאותה למיתקן, כולל כניסת רכב איסוף בגובה של 5 מ'.

(7) תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה, בין השאר, בנושאים הבאים:

- (א) הכנת הנחיות מתאימות לבידוד אקוסטי במערכות המכניות ובבניה שמעל הכיכר, ע"י יועץ אקוסטי, על חשבון מגיש התכנית, בתיאום ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה.
- (ב) תכנון מערכות איוורור ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו, בכל קומות החניה התת-קרקעית, על מנת למנוע הצטברות מזהמי אויר. המערכת תתוכנן עם בקרה אוטומטית לויסות האיוורור במפלסי החניה ולהתרעה על הימצאות חד-תחמוצת הפחמן, ברמה החורגת מן התקן. כמו כן, ישולבו בתכנון מערך האיוורור מערכות הפליטה של החניונים בפירי המבנים שמעליהם. הפירים יתוכננו בגודל מתאים, כך שיאפשרו שינוי אנכי של מזהמי האויר וריחות לאטמוספירה. במידת הצורך, ישולבו בהם מערכות סינון מזהמים.

במהלך תכנון המבנים, יקבעו גם הסדרי התקשרות אופקיים לכל הפירים מכל החניות.  
התכנון יהיה באישור המחלקה לאיכות הסביבה. לא ינתן אישור להיתר בניה, קודם קבלת אישור מהמחלקה לאיכות הסביבה לביצוע התכנון האמור לעיל, לשביעות רצונה.

(ג) תכנון צנרת שפכים ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו, בתיאום ובאישור המח' לאיכות הסביבה. בתכנון יש להקצות מקום להתקנת מתקני טיפול מקומיים, במקומות בהם עלולה להיווצר דרישה כזו.

(ד) אסורה השמעת מוסיקה או הפעלה מערכות הגברה כל שהן בבתי המסחר, באופן שישמעו מחוץ לפתח העסק.

(ה) אסורה העברת צנרת חיצונית על קירות המבנים.

(ו) הכנת תכנית לביצוע עבודות עפר ופינוי עודפי עפר ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו, בתיאום וחישוב המח' לאיכות הסביבה.

(ז) מגיש התכנית יקיף את האתר בגדר בעלת תכונות הפחתה אקוסטיות מתאימות, בגובה של 2 מטר מעל מפלס הכביש הקיים, ומעליה גדר מחומר קל, לעת ביצוע הבניה באתר.

(8) ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושם של נכים.

### טו. הוראות כלליות לגבי פרטי בנין:

(1) הבניה תהיה באבן מסוג אבן הבנין הקיים, ולחילופין, תהיה האבן מסוג אבן הבניינים הסמוכים.

(2) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה, והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.

(3) פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלבות ארכות).

(4) משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת מספר אבנים.

(5) עומק האבן בפתחים במזוזה ובמשקוף או בקשת, יהיו 15 ס"מ לפחות.

### 10. עתיקות

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא, תיאום עם רשות העתיקות.

11. חנייה

- א. הוועדה המקומית תאשר הקמת חניון לחניה ציבורית, שיכיל 375 מקומות חניה. הפעלתם בפועל של 75 מקומות מתוך 375 מקומות החניה, תהיה טעונה אישור המפקח על התעבורה, למועד הוצאת תעודת אכלוס לבנין. במקרה שלא תותר הפעלת 75 מקומות חניה, יותר השימוש בשטח הפנוי מחניה כשטח לשירות הבנין (שטח שירות).
- להבטחת הנאמר בסעיף זה, לעת הוצאת היתר בניה, ייחתם הסכם בין יזם הבנין לוועדה המקומית, להנחת דעת היועץ המשפטי ומהנדס העיר של הוועדה המקומית.
- ב. החניה התת-קרקעית ובקומת המרתף העליונה, לרבות הכניסות והיציאות, ייבנו בהתאם למסומן בנספחים 1-4, ובהתאם למסומן בתשריט בקו-נקודותיים בטוש אדום, בתחום המגרש.
- ג. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים, הוא דרכי הכניסות והיציאות לחניון. הביצוע יהיה כמפורט בנספחים מס' 1-4, ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו. דרכים אלה תשמנה את מגרש חדש מס' 1 וכן דרך גישה לחניונים נוספים, בהתאם לדרישת מהנדס ירושלים, מעת לעת.
- ד. החניה התת-קרקעית תכלול 4 קומות חניה למכוניות פרטיות, בנוסף למפלס לפריקה ולטעינת סחורות במפלס החניה הראשון, הכל כמפורט בנספחים מס' 1 - 4, ובסעיף 9ב' לעיל.
- ה. החניה תופעל כחניון ציבורי, שיהיה פתוח לשימוש הקהל הרחב בהתאם להסדרים שיקבעו ע"י עיריית ירושלים.
- ו. בנוסף לחניות התפעוליות הנדרשות לפרוייקטים עצמם, יש להוסיף לפחות 8 חניות תפעוליות למשאיות, לפריקה ולטעינה עבור סוחרי השוק, כולל גישה נוחה עבור סחורה לשוק, בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.
- ז. ר' סעיף 9, יד(3) ו-9, יד(4) לעיל.

12. בנין וגדר להריסה

- א. הגדרות, הבניינים והמסלעות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה, וייהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונו, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.
- ב. יזם התכנית ישתף בחלק מהוצאות הפינוי וההריסה של הבנין בחלקה 335. שיעור ההשתתפות ייקבע על ידי הוועדה המקומית לעת הוצאת היתר בניה.

13. עץ לעקירה העצים המותחמים בקו צהוב מיועדים לעקירה.

14. דרכים

- תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן, יהיו כמצויין בתשריט.
- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום, הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

- ב. תנאי למתן היתר בניה הוא, הגשת תכנון מפורט להרחבת רח' כי"ח, שיכלול את הכביש ושינויים גיאומטריים, ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו, לאישור מחלקות הדרכים והסדרי תנועה. ביצוע הכביש יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, ויהיה על ידי יזם התכנית ועל חשבונו בתיאום ובפיקוח מח' הדרכים. להבטחת האמור לעיל, ימציא מגיש התכנית כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה.
- ג. הרחבת רח' יפו תהא בהתאם לנספח מס' 9 המצורף לתכניות, ותחול על יזם התכנית ועל חשבונו, בתיאום ובפיקוח מחלקת הדרכים.
- ד. ר' סעיף 9, יד(3) ו-9, יד(5).

#### 15. ה פ ק ע ה

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והוועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

#### 16. תחנת שנאים

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא, קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין, בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון. ר' סעיף 9, יד(2) לעיל.

#### 17. אנטנות טלנוויזיה ורדיו

בכל בנין או קבוצת בניינים, תוקם אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

18. קולטי שמש על הגג  
אסורה הצבתם של קולטי שמש על גגות הבניינים.

#### 19. היטל השבחה

א. הוועדה 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.

#### 20. חברת אחזקה

תחוייב אחזקה תקינה ושוטפת של כל שטחי התכנית, בכל הקשור לגינון, מעברים עם זיקת הנאה לציבור, משטחי חניה וגישה לחניה, תאורת חוץ, גדרות וכו', והדבר יותנה כתנאי בכל היתר בניה בשטחי התכנית. בעלי הזכויות במקרקעין אשר בשטחי התכנית, אחראים לנושא האחזקה ולשם ביצועה, יקימו חברת אחזקה מיוחדת לכך, או יתקשרו עם חברת אחזקה קיימת, אשר תקבל על עצמה לבצע את כל פעולות האחזקה בשטחי התכנית.



חברת האחזקה רשאית להתקשר בהסכמים עם הרוכשים במיתחם ועם קבלני משנה, לשם ביצוע יעיל של האחזקה התקינה. לשם הבטחת ביצוע האמור בסעיף זה, ימציאו בעלי הזכויות במקרקעין, כתב התחייבות להנחת דעת היועץ המשפטי לעירייה. אופן ביצוע האחזקה ע"י חברת האחזקה, אם משותפת ואם אחרת, ייקבע בהתחייבות.

21. ת ש ת י ת

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 הנ"ל וכדומה (להלן, עבודות התשתית), המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר. מגישי התכנית, יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן, אחראים מגישי התכנית 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 וכיוצ"ב, הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל, יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי למתן חיתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל, יהיה תנאי למתן טופס 4.

22. תוקף תכנית הבינוי

תוקפה של התכנית הוא 5 שנים בלבד, מיום השלמת ביצוע החניה התת-קרקעית, ולאחר מועד זה, במידה שלא בוצעה כל בניה בשטח, יחולו הוראות התכניות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 4412 א' זו, לרבות זכויות הבניה.

**אור-ים**  
בינוי ופיתוח בע"מ

א"י  
כ"ה

בעלי הקרקע  
"כל ישראל חברים"  
רד"ק 15, ירושלים 92187  
טל. 02-5668059

**אור-ים**  
בינוי ופיתוח בע"מ

//

יזמי ומגישי התכנית  
"כל ישראל חברים"  
רד"ק 15, ירושלים 92187  
טל' 02-5668059

**אור-ים**  
בינוי ופיתוח בע"מ

אור ים  
מרכז כלל  
אגריפס 42, ירושלים  
טל' 02-6252416

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

המתכנן  
זאב שיינברג, אדריכל  
שמאי 5, ירושלים 94631  
טל' 02-6257143

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 4412  
העדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 20 (97) ביום 19.8.97  
סמנכ"ל תכנון

4 - מדק 1999

תאריך