

מרחב תכנון מקומי לירושלים  
-----  
תכנית מס' 4650  
-----  
שינוי מס' 37/93 לתכנית המתאר המקומית לירושלים  
-----  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)  
-----

- 1 שם התכנית: 1  
-----  
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4650  
שינוי מס' 37/93 לתכנית המתאר המקומית לירושלים  
(להלן: התכנית)
- 2 מסמכי התכנית: 2  
-----  
התכנית כוללת 14 דפי הוראות בכתב  
(להלן: הוראות התכנית)
- גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250  
(להלן: התשריט),  
ושני נספחים כמפורט להלן:
- א גליון אחד של תכנית בינוי הפיתוח הערוך בק.מ. 1:250.  
(להלן: נספח מס' 1).
- ב נספח עקרונות עיצוב  
(להלן: נספח מס' 2)
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן  
התכנית בשלמותה.
- 3 גבולות התכנית: 3  
-----  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 4 שטח התכנית: 4  
-----  
כ- 820 מ"ר

- 5 מקום התכנית:  
-----  
ירושלים, שכ' זכרון יוסף, רח' ניסים בכר 36  
גוש 30045  
חלקות: 63-70.
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6 מטרת התכנית:  
-----
- א שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3, שטח עם יתר אוכלוסין וצפיפות לאזור מגורים מיוחד, ולשטח עם זיקת הנאה לציבור.
- ב ביטול תחום הריסה (שטח עם יתר אוכלוסין וצפיפות).
- ג קביעת בינוי לתוספות בניה ולבניה חדשה הכוללים קוי בנין מירביים לרבות בניה בקו אפס, ובניה בקיר משותף, קביעת שטחי בניה מירביים קביעת מס' קומות מירבי.
- ד קביעת הוראות בניה ועקרונות עיצוב.
- ה קביעת שטח עם זכות מעבר לציבור.
- ו ביטול הוראות בניה ועקרונות עיצוב.
- ז התרת שימוש בחלל גג רעפים למגורים.
- ח קביעת חזית מסחרית לאורך רח' ניסים בכר.
- ט קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
- 7 כפופות 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' 4650 זו.
- 8 הקלות:  
-----
- נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה, כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצא את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנה מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.
- אולם הועדה המקומית המקומית באישור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים באם ידרשו.

הוראות התכנית:

9

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח 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.

אזור מגורים מיוחד:

10

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

א תוספות בניה:

תותר השלמת קומה ב' קיימת ובניית גג רעפים מעל תוספת הבניה, לשם תוספת יחידת דיור בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם להוראות הבאות:

1) אחוזי הבניה:

מודגש בזאת כי זכויות הבניה יהיו פועל יוצא של קווי הבנין ומס' הקומות המירבי, ולא יעלו על אחוזי הבניה העיקריים המירביים בטבלה להלן:

מס' אחוזים לשטחי בניה	מס חלקה
160%	63
140%	64
140%	65
140%	66
160%	67
160%	68
140%	69
160%	70

אחוזי הבניה העיקרלים המירבליים כוללים את כל שטחי הבניה  
שבתחום מעפסת הבנין מלבד שטחי השירות המפורטים להלן:

- שטחי מרתפים ו/או מחסנים תת-קרקעים (אשר גובהם לא עולה  
על 2.20 מ' ושתקרתם אינה גבוהה מפני הדרך ביותר מ-1.0 מ'),  
בורות מים, מרפסות זיז וחללי גג.

- שטחי חדרי מדרגות בהתאם להוראות תכנית 4213.

- מדרגות חיצוניות שהחלל שמתחתן אינו סגור.

- שטחי חדרי מדרגות בהתאם להוראות תכנית 4213.

- שטחי אחסון ששתחם אינו עולה על 12% מכלל שטח הבנין.

- מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א.

(2) קוי הבנין ומספר הקומות המירבי ותכנית:

-----  
א. בשטחים התחומים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום מס' הקומות  
המירבי הוא 2 קומות. הכל בהתאם למפורט בנספחים מס' 1  
ו-2.

ב. בשטחים התחומים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום מס' הקומות  
המירבי הוא 3 קומות ומעליהן גג רעפים.

ג. יותר שימוש בחלל גג הרעפים למגורים.

ד. תותר בניה בקו בנין אפס, ובניה בקיר משוטף כמסומן בתשריט  
ובנספח מס' 1.

ה. תכסית הבניה המירבית בכל חלקה ששטחה עולה על 80 מ"ר  
לא תעלה על 80% משטח החלקה.  
בחלקות הקטנות מ-80 מ"ר מותרת תכסית בניה של 100%  
משטח החלקה.

(3) גובה תוספות וקומות חדשות:

-----  
א. גובה קומה חדשה לא יעלה על 2.70 מ' מפני הרצפה ועד  
פני התקרה.

ב. גובה רום הגג לא יעלה על 4.00 מ' ממישור פני התקרה  
העליונה.

ג. שיפוע הגג יהיה 22-30 מעלות ממישור פני התקרה העליונה.

ד. בכל בנין יהיו לפחות 2 שיפועי גגות.

א חזית הבניינים לאורך רחוב ניסים בכר המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית וכך ההוראות הבאות:

השימושים המותרים באזור זה יהיו כמפורט להלן:

- חנויות לממכר מזון מוכן ומצרכי מכולת.
- חנויות פרחים.
- חנויות למכשירי כתיבה וצעצועים.
- בתי מרקחת.
- בתי מלאכה לסדנאות לאמנים.
- בתי כנסת קהילתיים ללא מוסדות לימוד.
- מכבסה.
- מתפרה.

ב שימוש מסחרי אחר שאינו מותר לפי המפורט לעיל ואינו מהווה מטריד סביבתי, יותר באישור הועדה המקומית והועדה המחוזית לאחר קבלת חוות דעת של היחידה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

ג הכניסה לחנויות תהיה מחזית רחוב ניסים בכר בלבד. לא תותרנה כניסות אחרות.

ד השימושים המסחריים יותרו בקומת מפלס הרחוב בלבד.

ה שילוט:

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ - 1980. שלטים לעסקים יותקנו באחת הצורות הבאות:

- 1) אותיות בודדות מחוברות לקיר בתנאי שגודל כל אות לא יעלה על 25 ס"מ והאותיות תהיינה מאחד החומרים הבאים: עץ, ברז, נחושת או פליז, או אותיות נאון צבעוני.
- 2) אותיות מודבקות על חלון הרואוה מבפנים.
- 3) שלט במישור חלול הראוה שלא ימלא את חלל הקשת ושלא יסתיר כל פרט אבן של הפתח.
- 4) שלט ניצב לקיר בנוסח מסורתי מפתח או עץ תלוי על זרוע ברזל ובתנאי שלא יבלוט יותר מ-60 ס"מ מפני הקיר בנקודת האחיזה. גובהו יהיה 3.0 מ', ממפלס המדרכה שמתחת לשלט.
- 5) תאורת השלטים תהיה בנורות קטנות שאינן נאון. תותר תאורה המרוחקת ממישור הקיר על ידי פנס בסגנון מסורתי התלוי על

זרוע ברזל שלא יבלוט יותר מ-60 ס"מ ממישור הקיר וקוטר הפנס לא יעלה על 40 ס"מ.

ו חלונות ראווה: (ראה נספח מס' 2 עמ' 6)

1) חלונות ראווה יותקנו אך ורק בתוך הפתח ולא יבלטו ממישור פני הקיר. חלונות הראווה לא יכסו כל חלק ממשקוף האבן של הפתח או פרטי אבן וסורג ואפינייים הקיימים בפתח.

2) תנאי מתנאי מתן היתר בניה הוא הסרת שילוט וחלונות ראווה קיימים אינם תואמים את האמור לעיל.

3) מקום השלטים בחזיתות מסחריות וצורת חלונות הראווה למסחר וכן תאורם יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר בניה וכפוף לאמור לעיל.

ז סוככים:

סוככים יותקנו אך ורק בתוך הפתחים המקוריים ולא יבלטו יותר מ-70 ס"מ מפני הקיר.

12 פרטי בנין ועקרונות עיצוב:

א כל הקירות החיצוניים של הבנין וכן עמודים וכל קיר אחר הגבול בדרך יבנו ויצופו באבן טיבעית מרובעת ומסותתת. לא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסותתת. הבניה תהיה באבן בגוון ובסוג אבן הבניה הקיים (טובזה, חלטיש, חמי, מוטבה, או מסומסם). ראה נספח מס' 2 עמ' 1.

ב אבני הפינה תהיינה באורך 15 ס"מ לפחות בצלע הקצרה והארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה. ראה נספח מס' 2 עמ' 13.

ג פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלבות ארכות) בעומק של 15 ס"מ לפחות. (ראה נספח מס' 2 עמ' 12)

ד משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת (קמורה או שטוחה) במספר אבנים לא זוגי. ראה נספח מס' 2 עמ' 12.

ה הגדר תיבנה מאבן באופי הגדרות או הבנין הקיימים, עם אבני פינה כנ"ל ובסיתות דומה לסיתות המבנה בחלקה, (טובזה, חמי או חלטיש.  
הגדר תבוצע לפי ההוראות בנספח מס' 2 עמ' 4 גובה הגדר יהיה בין 7-9 נדבכי אבן.  
(ממוצע גובה אבן 2 ס"מ).

ו אבן הקודקוד (קופינג) במעקות הבנין ובגדרות תהיה אבן טבעית בעובי 8 ס"מ לפחות ובסיתות זהה לסיתות המעקב או הגדר, או בסיתות מוטבה, ניתן בגדרות (לא במעקות) במקום אבן "קופינג" לבנות גמר מבטון מעוגל מוחלק או באבן בשיפוע, כמופיע בנספח מס' 2 עמ' 4 ו-13.

ז סגירת מרפסת תותר בברזל וזכוכית בלבד כמופיע בנספח מס' 2 עמ' 7.

ח כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בהיר ממנה. (לא יהיה כיחול מסמר). במקרה של תוספת בניה ע"ג בנין קיים יהיה הכיחול בגוון הקיים.

ט גגות הקומה העליונה יהיו גגות רעפי חרס בלבד ללא ארגזי רוח. אופניים וכיוונים לפי נספחים מס' 1 ו-2 עמ' 3 ו-8.

י פתחים יהיו ביחסים אנכיים. היחס בין רוחב לגובה לא יעלה על 2/3. ראה נספח מס' 2 עמ' 5.

יא חזיתות אבן ופתחים בבניה המקורית הפונים לרחוב או לשטח הציבורי הינם לשימור. השינוי היחיד המותר בהם הוא:

- הפיכת חלון לדלת.

- תוספת פתחים בהתאם לעקרונות העיצוב כמופיע בנספח מס' 2.

- הזזת פתחים בהתאם לעקרונות העיצוב כמופיע בנספח מס' 2.

יב קמרונות תקרה מקוריים הינם לשימור.

יג בקירות האמורים להיות קירות משותפים אך אינם נבנים בעת ובעונה אחת עם הבנין המצרני להם ייבנה קיר הגמלון בגמר אבן לפחות בפינות והשאר באבן או בטיט מסותת או מותז צבוע בגוון האבן, הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 2 עמ' 14.

יד מרזבים וצינורות ניקוז:

המזחלות תהיינה מח מגולבן, מפח אבץ או מפח נחושת. המרזבים יהיו מברזל צבוע (לא מ - P.V.C.) ראה נספח מס' 2 עמ' 1 ו-8.

טו סורגים, חלונות, דלתות ומעקות:  
הסורגים יהיו דומים בעיצובם לסורגים האופייניים לשכונה כמפורט בנספח מס' 2 עמ' 5.  
הדלתות ומהמעקות יעשו מעץ או ברזל (צבועים - לא מצופים בפלסטיק) בלבד. החלונות יעשו מעץ, מברזל או מאלומיניום צבוע בתנור. לא יותר השימוש באלומיניום טיבע או ענודיז. ראה נספח מס' 2 עמ' 5.

טז תותר בניית מרפסות זיזיות בעומק של עד 1.2 מ' באופי הבניה הקיים אך לא בהמשך לגג שטוח ולא לשטח ציבורי. ראה נספח מס' 2 עמ' 13.

יז יותר ביצוע "קוקיות" או חלונות בגג הרעפים אך לא ביותר מ-30% מאורך החזית.  
ראה נספח מס' 2 עמ' 3.

יח ארונות של חברת החשמל, בזק ועיריית ירושלים יושקעו בתוך קירות הבנינים או בתוך גדרות.

יט התקנת שלטים תותר בהתאם להנחיות בסעיף 11 (ה) לעיל.

כ קירות התמך יבנו באבן דוגמת הקירות התומכים הקיימים באזור.

כא הקמת כל ארובה במסעדה או במאפייה תחוייב אישור מהיחידה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.

13 קולטי שמש על הגג:

א בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

ב הפתרון התכנוני יהיה בהתאם למפורט בעמודים 7 ו-8 בנספח מס' 3 ויהיה טעון אישור מהנדס העיר.

14 אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא (בהתאם למפורט בעמודים 7 ו-8 בנספח מס' 3).

15 זכות מעבר לציבור:

השטחים, המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש ירוק על רקע התשריט, הם שטחים עם זכות מעבר לציבור לחלוקות מס' 64, 65, 66, 69 שבגוש 30045 ותירשם על כך הערת אזהרה בספר המקרקעין, ע"י מגישי ועל חשבונם.  
בעלי הנכס יבצעו את האחזקה בשטח זיקת ההנאה על חשבונם, בהתאם להוראות העירייה.



-----

א הועדה המקומית תהא רשאית להוציא היתר בניה לבניה בקו בנין אפס צדדי ללא צורך בהסכמת השכנים.

ב בקשות להיתר תוגשנה ע"י אדריכל רשום.

ג תיאום ואישור מחלקת התברואה לכל בקשה להיתר בניה.

ד תיאום ואישור מפקדת הג"א לכל בקשה לשיפוץ, הרחבת דיר והיתר בניה.

ה בניה קיימת בתחום קווי הבנין, אך איננה עומדת בהוראות התקנון, כמו ציפוי אבן, גודל פתחים וכד' בתכנון והתאמה מחדש.

ו כל בניה חדשה בתחומי תכנית זו תעשה בהתאמה לאופי הבניה בשכונה ובהתאם לנספחי הבינוי. למימוש הוראה זו יש להגיש לכל להיתר בניה תוכנית מדידה מצבית של המגרש אשר תכיל את כל המבנים, הגדרות והעצים הקיימים וכך צילומי צבע של חזיתות הבנינים הקיימים במגרש, צורת הגדרות, שערים, סורגים ועצים, חזיתות של שני הבנינים הגובלים בחלקה נשוא הבקשה מכל צד כולל גדרותיהם וחזית הרחוב. כן יש להגיש צילומים של פנים הבנין הקיים.

ז לא יוצא היתר הבניה אלא על סמך תכנית כללית של החלקה כולה כולל כל הקומות, בק.מ. 1:100 המראה את הארגון הפנימי של הבנין והתוספות המוצעות. התכנית תאפשר לכל הדירות באותה חלקה להיות תקניות, ותאפשר גמר נאות של מעטפת הבנין.

ח תנאי מתנאי מתן היתר בניה הוא הגשת תכנית פיתוח שטח בקנה מידה 1:100 הכוללת נטיעות, ריצוף וכיו"ב.

ט לא ינתן היתר בניה לבנית תוספת בחלקה אלא אם היתר הבניה לכלול בניה ו/או שיפוץ של כל הדירות הקיימות באותה חלקה כך שתעמודנה בתנאים הבאים:

- (1) הקירות והתקרות של כל החדרים יהיו אטומים מפני חדירת מים ומבודדים מבחינה תרמית עפ"י הנדרש בת"י 1045.
- (2) הדירות תהיינה מחוברות למערכת החשמל, המים, הביוב והניקוז העירוניות.
- (3) חדרי המגורים יהיו בעלי חלון או חלונות הפונים אל אוויר החוץ ושטחם הכולל לא יפחת מ-8% משטח רצפת החדר.
- (4) חדרי השירותים והרחצה, מטבחים ומטבחונים יהיו חלק אינטגרלי מהדירה כמפורט להלן:

ה ע ר ו ת	שטח מינימלי במ"ר			שטח הדירה
	מטבח+מבחונים	ח.רחצה	ח.שרותים	
* כולל מקלחת, אסלה כיור רחצה והתקן לחימום מים, וכך אורור	3.50**	--	2.50 *	35 מ"ר או פחות
* אם צמוד לח.רחצה יכלול אסלה אם לא צמוד לה.רחצה יכלול אסלה, כיור וברז. ** כולל אמבטיה, כיור רחצה והתקן לחימום מים, ***וברז מים ואורור ע"י חלון	7.0*** (רוחב מזערי 1.90 (מ')	2.70** (רוחב מזערי 1.55 (מ')	90* ס"מ רוחב מזערי 1.10 מ' אורך מזערי	גדול מ-36 מ"ר

י תשלום עבור מקום חניה ליחידות דיור חדשות בחניון ציבור. בהתאם לתקן עיריית ירושלים. (ראה להלן סעיף 18).

יא היתרים מיוחדים -

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 7 (63) לחוק הבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן הקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת למעט במקרים הבאים:

- 1 הועדה המקומית תוכל לאשר מתן היתרי בניה מיוחדים הקשורים בשיקום מרפסות פתוחות או סגורות בתנאי שהיתר הבניה הוא לצורך תיקון מרפסות קיימות ומקוריות בלבד, גם אם ניבנו מחוץ לקווי הבנין המאושרים או המוצעים או מעל לדרך ציבורית.
- 2 הועדה המקומית תושכנע על ידי מגישי הבקשה להיתר בניה נוסף כי אין באפשרותם לבצע שיפוצים סניטריים הכרחיים במסגרת הוראותיה של תכנית, 4560 זו. במקרה זה רשאית הועדה המקומית לאשר היתרי בניה נוספים בהתאם לקבוע בסעיף 14 (9) לחוק, לצורך בניית תוספת ובתנאי ששטחה אינו כולה על 10 מ"ר בהתאם להוראות בנספח מס' 2.
- 3 הועדה המקומית תשוכנע על ידי מגישי הבקשה להיתר הבניה המיוחד כי אין להם אפשרות במסגרת הוראות תכנית 4650 זו, להגיע לדירתם המצויה בקומה העליונה. במקרה זה תהא רשאית הועדה המקומית לאשר היתר בניה מיוחד בהתאם לקבוע בסעיף 149 לחוק לצורך בניית מדרגות בלבד בגובה הקומה בה נמצאת דירתם של מגישי הבקשה. הכל בהתאם להוראות בנספח מס' 2.
- 4 הועדה המקומית באישור הועדה החוזית תהא רשאית להיתר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, אחוזי הבניה, תכנית הבניה וקווי הבנין.

יב שלבי ביצוע -  
כתנאי למתן היתר בניה יש להגדיר את הערכות הקבלן בשטח על ידי קביעת אתר הבניה, מיקום ריכוז חמרי הבניה והכלים וגידור השטח. יש לקבוע בהיתר הבניה הוראות לפינוי וניקוי השטח עם גמר ביצוע עבודות הבניה.

שטח עתיקות: 17

-----  
תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

חניה פרטית: 18

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

ב תקן החניה במקום יהיה בהתאם לתקן עיריית ירושלים ליחידת דיור חדשה.

ג מקומות החניה האמורים בסעיף ב' לעיל יבוצעו בחניון הציבורי באזור הידוע כ"מתחם מוסכי העיריה" בגוש 30073 חלקות 18-20. (להלן: החניון הציבורי).

ד ביצוע החניה יהיה במועד פיתוח "מתחם מוסכי העיריה".

ה לא יוצא היתר בניה קודם התשלום לביצוע החניה כאמור לעיל לעיריית ירושלים בתיאום עם יחידת החניה שעיריה.

היטל השבחה: 19

-----  
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.

-----

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 מרכזית 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 למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין 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, 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 קרקע:  
כהן חיים  
שמי 4 ירושלים  
טל 619432

חתימת מגישי התכנית:  
כהן חיים  
שמי 4 ירושלים  
טל 619432

חתימת המתכנן:  
גולד יוסף אדריכל  
הלל 23 ירושלים  
טל 789681

תאריך: 13.9.95