

למתן תוקף 1.1.09 j-251

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7692 א'
שינוי לתכנית מס' 3092

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תקרא תכנית מס' 7692 א'
שינוי לתכנית מס' 3092
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית)
2. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת 11 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית)
גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250.
(להלן: התשריט)
גיליון אחד נספח בינוי הכולל תכניות בינוי, חתכים וחזיתות,
נספח מנחה למעט לענין גובה הבנין מספר הקומות קווי בנין ושטחי בניה הערוך בק.מ.
1:250 (להלן נספח מס' 1)
גליון אחד של נספח תנועה וחניה הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: נספח מס' 2)
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. **גבולות התכנית:**
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. **שטח התכנית:**
3.578 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי אל סוואנה
 גוש 30522 (ירדני) חלקות 4,5,6,17
 שטח בין קואורדינטות אורך 223025 ל- 223100
 לבין קואורדינטות רוחב 632575 ל- 632700
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח, משטח למלונאות נופש ומגורים לשטח למלונאות.
- ב. קביעת בינוי להקמת בית מלון - אכסניה לצליינים, בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת קווי בניין חדשים לבניה המוצעת בשטח, לרבות קווי בניין תת קרקעיים.
- ד. קביעת מס' קומות וגובה הבניה המרבי.
- ה. קביעת שטחי הבניה המרביים בשטח ל - 14,669 מ"ר, מתוכם 8,806 מ"ר שטחים עיקריים.
- ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ז. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.
- ח. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.
- ט. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר 62 לירושלים) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס' 7692 א' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).
 במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח למלונאות :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בצהוב הוא אזור מלונאות, חלות על שטח זה ההוראות הבאות :

- I. השימוש המותר בשטח יהא בית מלון. כל שימוש אחר יחשב סטייה ניכרת מהתכנית.
- II. בינוי – העמדת הבנינים, מפלסיהם ומספר הקומות יהיו בהתאם לנספח הבינוי. אגף A צפוני 4 קומות עיליות – כולל יציע כמשמעותו בתקנות חישוב שטחים ו- 3 קומות חדרי מלון מעל מפלס 0.00 ו- 3 קומות תת קרקעיות מתחת למפלס 0.00. אגף B דרומי - לכוון רחוב בן עדיה - 4 קומות עיליות של חדרי מלון, מעל מפלס 0.00 ו- 3 קומות תת - קרקעיות של שטחי צבור שטחי שרות וחניה מתחת למפלס 0.00.
- III. קווי בניין – כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לבניה מעל פני הקרקע הסופיים ובקו נקודתיים בצבע אדום לבניה מתחת לפני הקרקע הסופיים. שטחי הבניה המרביים הם 14,669 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן.

סה"כ מ"ר	שטחי שרות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר	
	סה"כ שטחי שרות	שרות	חניה תת קרקעית		
7,054	507	507	----	6,547	מעל מפלס הכניסה הקובעת
7,615	5,356	723	4,633	2,259	מתחת למפלס 0.00
14,669	5,863	1,230	4,633	8,806	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבינוי ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

מפלס הגלריה יחושב עפ"י תקנות חישוב שטחים

- IV. מס' קומות מרבי לבניין וגובה הבניה יהיו כמצויין בנספח מס' 1, ובכל מקרה גובה פני הגג העליון לא יעלה על גובה אבסולוטי של 748.25 למעט חדרי מדרגות לגג.
- V. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת ובזכוכית. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
- VI. הגשר המחבר בין אגפי הבנין יהיה בשתי קומות מפני הקרקע ומחומרים שקופים(עמודי אבן וזכוכית) כמצויין בנספח הבינוי.
- VII. עיצוב החזית החמישית (גג) תתואם עם מהנדס העיר לעת מתן היתר בניה.

- VIII. ייתרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים). תכסית הבניה לא תעלה על 75% מהשטח. סטיה ניכרת לענין מספר הקומות וקו הבניין .
- IX. גובה הבניה המירבי ומספר הקומות כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב- 2002.
- קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב- 2002.
- X. תנאים למתן היתר בניה בשטח:
1. אשור משרד התיירות לענין התאמת המלון לתקנים הפיזיים של משרד התיירות לבניית בתי מלון.
 2. אישור המחלקה לאיכה"ס בעיריית ירושלים למסמכים הבאים:
 - I. תכניות כל המערכות המכניות של המלון, כולל מערכות מזוג אוויר, אוורור, מטבחים ופילטרים לסינון ריחות.
 - II. תאום נושא האקוסטי לגבי הפעילות במלון, בשטחי החניות לאוטובוסים, בכניסות וביציאות לחניון, וכתוצאה מהפעלת המערכות המכניות של המלון (מזוג אוויר, אוורור, אוורור מטבחים)
 - III. תכנון גדר בטיחות קשיחה מסביב לאתר שתכלול שלוט הולם על מהות הפרוייקט.
 - IV. תכנון מפורט לשילוט הכוונה לאתר הבניה וקריטריונים לשילוט עסקים בפרוייקט.
 - V. מפרט הכולל פרט למניעת חדירת גז ראדון שיהווה חלק מהיתר הבניה. לפני קבלת טופס 4 תבוצע בדיקת ראדון ע"י מגישי התוכנית. הבדיקה תעשה בכל החללים המשמשים למגורים, או שתיתכן בהם שהייה ממושכת של אנשים לצורך כלשהו. יש לבצע בדיקה קצרת טווח (3 ימים עד שבוע) בתנאים אטומים. במידה ורמת הראדון עולה על 002 בקרל למ"ק יש לבצע שיטות לסילוק ראדון בתאום עם המחלקה לאיכות הסביבה וע"פ הנחיותיה. בגמר הפעילות יש לבצע בדיקות חוזרות לפני אכלוס המבנה.
 - VI. תכנון פיר מרכזי לצורך סילוק גזים וריחות מעל הגג. גובה הארובה לא יפחת מ-2 מ' מעל הבניין הגבוה ביותר בטווח של 50 מ' מהארובה.
 - VII. נוהל הפעלת החניון כולל הפעלת גלאי CO2 יוצג בפני המחלקה לאיכות הסביבה לקראת הוצאת טופס 4.

VIII. תכנון פירים מרכזיים וחיבורים אופקיים לפינוי כל מזהמי האוויר והגזים מהמלון ומהעסקים בקומת כולל מערכות סינון אקטיבי (פילטר פעיל). מודגש כי היתר הבניה יכלול את כל דרישות המח' לאיכות הסביבה ומסקנותיה, הנובעים מבדיקת כל המסמכים המפורטים לעיל על ידה.

3. תאום עם מחלקת שרותי כבאות והצלה למקום רחבות לרכב כבוי אש לשם הבטחת ביצוע המפורט להלן:

I. החניון:

1. יתוכננו אמצעים מתאימים לשחרור חום ועשן מכל קומות החניה.
 2. כל החניונים יצוידו במערכת גילוי וכיבוי אוטומטי באמצעות ספרינקלרים.
 3. הפעלת החניונים תהיה מבוקרת כולל תחזוקתם.
 4. בתכנון דרכי המילוט מכל נקודה בקומות החניה אל חדרי מדרגות, פתחי יציאת חירום, המרחק לא יעלה על 25 מטר.
 5. תכנית השילוט לדרכי מילוט מהחניון תוגש לאישור שירותי הכבאות כחלק מבקשה להיתר בניה.
 6. בכל חדרי המדרגות, פירי מעליות ופתחים מקשרים בין קומות חניה, ייבנו תאים מפרידים עמידים אש עם דלתות אש תקניות.
- II. לבניין תובטח ותוכשר בתחום המגרש, דרך גישה ורחבות מילוט בכפוף לתקנות תכנון ובניה חלק ז' סעיף – 7.00.03 לפי הפירוט: בדופן צפון מערבי של המגרש ובדופן הדרומי של המגרש ובדופן דרום מזרחי של המגרש.
 - III. בתכנון רחבות מילוט ודרכי גישה לרכב כבאות והצלה מעל גבי חניון וחללים יש לקחת בחשבון סבולת של 30 טון למנוף גבהים.
 - IV. בחישוב דרכי גישה ורחבות מילוט, יש להבטיח שהמרחק המרבי מכל נקודה בקומה אל חלון מילוט לא יעלה על 25 מטרים.
 - V. מספר פתחי היציאה, פרוזדורים, מעברים וחדרי מדרגות יתאימו לדרישות תקנות התקהלות ציבור (אסיפות) בכל האולמות המשמשים מקום להתקהלות ציבור.
 - VI. מספר פתחי היציאה ודרכי המילוט אל חדרי המדרגות והיציאות בגושי באזורים בשטחים הציבוריים, יקבעו עם הגשת התכנית להיתר בניה ויתאימו לדרישות תקנות התכנון והבניה.
 - VII. רוחבם של מהלכי מדרגות בחדר מדרגות מוגנים לא יפחת מ-1.10 מ' וצד ודלת האש תתאים לדרישות תקן ישראלי ת"י 1212 ורחבה לא יפחת מ-1.10 מ'.

- VIII. האגפים השונים יופרדו ביניהם באמצעות מחיצות אש למשך שעתיים, ודלת אש תקנית הנפתחת לכוון המילוט.
- IX. אורכם של הפרוזדורים ללא מוצא לא יעלה על 15 מ' ורוחבם לא יפחת מ-1.50 מ'.
- X. תהיה המשכיות של חדרי המדרגות, פירים וחדרי מעליות וכו' אל גג הבניין.
- XI. בכל שטחי המבנה וחלקיו השונים, יותקנו מערכות גילוי וכיבוי אש אוטומטי באמצעות מתיזי מים (ספרינקלרים). ההחלטה תתקבל בשלב הגשת התכנית להיתר בניה.
- XII. לבניין יותקנו גנרטור חירום ומעלית נושאת אלונקה עפ"י התקנות הרלוונטיות.
- XIII. מערכות האנרגיה של הבניינים יתואמו עם הגורמים המתאימים ויתאימו לדרישות החוקים והתקנות.
- XIV. בתכנון המערכות יש להקצות שטחים מתאימים להתקנת מכלי דלק/גז וכיו"ב.
- XV. תוגש לשירותי הכבאות תכנית בטיחותית עם ציון כל ההוראות הבטיחות בפני שרפות ויעשה תיאום עם יועצי מים, מיזוג אוויר, גילוי אש וכו'.
- XVI. דרישות בטיחות אש ספציפיות יינתנו בשלב הגשת התכנית ליתר בניה.
4. תאום עם האגף לשיפור פני העיר לשם הבטחת ביצוע המפורט להלן:
- I. ריצוף המדרכות הסמוכות לבית המלון יהיה באבן טבעית ובאבנים משתלבות.
 - II. שיקום כבישים סמוכים לפרוייקט וסלילתם מחדש בכל מקרה של פגיעה.
 - III. פינוי עודפי עפר לאתר מאושר ע"י עיריית ירושלים.
 - IV. תכנון ובצוע כל המעברים והמדרגות בשטח המלון באופן שתיכלל גישה לעגלות נכים ובאופן שבמדרגות יותקנו מסעדי יד כנדרש, ובהפרשי גבהים של 90 ס"מ ויותר יותקן מעקה בטיחות.
 - V. תכנון ובצוע קירות תומכים וקירות ניקיון למניעת סחף ע"פ הצורך, כולל פתרון להחדרת מי נגר.
 - VI. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטחים שבתחום התכנית לאישור המח' לשיפור פני העיר, מח' הגננות והמח' לתכנון העיר, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. התכנון המפורט יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, עצים לעקירה, קירות תמך, ריצוף תאורה וכדומה, הכל כדרישת עיריית ירושלים. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, לרבות נטיעת עצים בוגרים כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן טופס 4, בפיקוח עיריית ירושלים. מודגש כי לא יינתן טופס 4/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר השלמת בצוע האמור לעיל להנחת דעת עיריית ירושלים.
5. תאום וקבלת אשור של אגף הדרכים והאגף להסדרי תנועה;

- א. הגשת תכנית מפורטת בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושיה להסדרת קטע רח' שמואל בן עדיה והסדרת דרך הגישה למלון ממערב (רח' ללא מוצא). רוחב המדרכה ו/או זכות מעבר לציבור הצמודה למלון בדרך הגישה למלון ממערב לא יקטן מ- 2 מ'. ביצוע שינויים גאומטרים ברחובות הנ"ל יהיו ע"י ועל חשבון מגיש הבקשה להיתר בניה.
- ב. הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש ברמת שרות 1 או 2, ופתרון חניה מפורט לאוטובוסים. פתרונות החניה יהיו בתחום המגרש בלבד.

6. תאום עם רשות העתיקות.

- I. התכנית מצויה בתחום אתר העתיקות- הר הזיתים, שהוא אתר עתיקות המוכרז כד"ן (דבר הכרזתו פורסם בי.פ. 4318 מיום ה- 13.7.95)
- II. יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה, החפירה ובניה.
- III. אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת חתכי בדיקה וחישוב שטח לגילוי עתיקות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות. יתכן גילוי עתיקות שיחייבו ביצוע חפירת הצלה במקום.
- IV. במקרה ויתגלו עתיקות, אישור רשות העתיקות יותנה בהתחייבות היזם להזמנת חפירת הצלה לפני תחילת כל העבודות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות. בתום חפירת הצלה, ואם לא יחשפו במקרקעין עתיקות שלפי שיקול דעתה של הרשות יחייבו את שימורן באתר, תתיר לכם רשות העתיקות לבצע אתה עבודות המבוקשות על ידכם, בתנאים שייקבעו.
- V. אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.

7. הוראות בינוי ותפעול נוספות:

1. מערכת ההסקה של בית המלון תופעל ע"י גז או חשמל ולא ע"י מזוט או סולר.
 2. חדר שנאים יתוכנן לפחות במרחק 5 מ' מחדרי מגורים או משימושים רגישים. ראה סעיף 16 להלן.
 3. בחניונים תת קרקעיים תותקן בתקרה מערכת גלאי לפחמן חד חמצני שתחובר למערכת בקרה ממוחשבת של מערכת האוורור.
 4. חניית האוטובוסים של המלון תהיה בחזית בית המלון כמפורט בנספח מס' 1.
 5. הוראות בגין מניעת זיהום אוויר בעת ביצוע הבניה בשטח:
- I. הקבלן יבצע הרטבה או ייצוב קרקע באמצעות חומר ייצוב מתאים (אין להשתמש בשמנים, דלקים או מלחים). תדירות ההרטבה תקבע בתאום עם המחלקה לאיכות הסביבה.

- II. קידוחים עם מיקרופיילרים יבוצעו עם מתקן למניעת אבק. המתקן יהיה מורכב ממעטפת בצורת קונוס עם פתח בצד ומלמעלה.
לאפשר הלבשה על מכונת הקידוח. המעטפת תהיה בגובה מינימלי של שני שלישי מגובה מכונת הקידוח. מעל הפתח העליון תותקן מערכת מתזים (ספרינקלרים) שתזיז מיס במקביל לפעולות הקידוח והנישוף.
III. הקבלן ישטוף גלגלי המשאיות לפני יציאה משטח האתר לכביש.
IV. הקבלן יטאטא וישטוף דרכי כניסה סלולות בתום כל יום עבודה.
V. יש להקים קיר בגובה 2.5 מטר מסוג "איסכורית" בהיקף האתר על פי מפרט שיאושר במחלקת הרישוי ובתאום עם המחלקה לאיכות הסביבה. אין להשאיר פתח בקיר ההיקפי, חוץ מהכניסות לאתרי חפירה.

6. הוראות בגין מניעת רעש :

- I. כל המערכות המכניות המתוכננות כולל אלה הקשורות לחניון יעמדו בדרישות והתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.
II. יש להשתמש בציוד בנייה תקין לפי תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) 1979. לפני קבלת היתר בניה יש להמציא למחלקה לאיכות הסביבה אישורים על בדיקות אקוסטיות לאישור שאכן הציוד עומד על פי התקנות.
III. יש לבצע את עבודות הבניה על פי דרישות סעיף 5 של התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש 1992 דהיינו בין השעות 06:00-19:00 בלבד).
7. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

10. זכויות מעבר/זיקות מעבר לציבור :

- השטח המסומן בתשריט עם קווים אלכסוניים בצבע ירוק הוא שטח עם זכויות מעבר וזיקת הנאה לציבור.
בשטח זה לא יבנו גדרות מחסומים וכו' שימנעו שימוש של הציבור הרחב.
כמפורט :
א. זכות המעבר לציבור בדופן המערבית של התכנית לאורך כביש הגישה למלון תינתן לרכב והולכי רגל.
ב. זכות המעבר לציבור בצפון מזרח התכנית תינתן להולכי רגל בלבד.

11. חניה :

- I. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה, התקף לעת מתן היתר בניה.
- II. החניה למעט חניית אוטובוסים תהיה תת-קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.
- III. חנית האוטובוסים העילית כמסומן בנספח מס' 1.

12. מבנה/גדר להריסה :

הגדר והמבנה המתוחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

13. עצים לעקירה :

העצים התחומים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ו/או העתקה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר לאחר תשלום אגרה כנדרש ולאחר תיאום עם המחלקה לשיפור פני העיר.

14. עצים לנטיעה :

העצים המסומנים בתשריט סימון עץ בתוך ריבוע מיקומם וסוגם יתואמו עם מח' לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.

15. דרכים :

תואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

16. הפקעה :

שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

17. ביצוע התכנית :

לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחווה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

18. חלוקה חדשה :

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה

המחוזית ללשכת רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידן לשם רישום החלוקה.
 ב. החלוקה תהא בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקו מקוטע כחול.

19. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי.
 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

20. אנטנות, טלוויזיה ורדיו:

בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

21. קולטי שמש על הגג:

I. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 II. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

22. היטל השבחה:

I. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
 II. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

23. תשתית:

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 על ידי 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 וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.
 להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
 ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

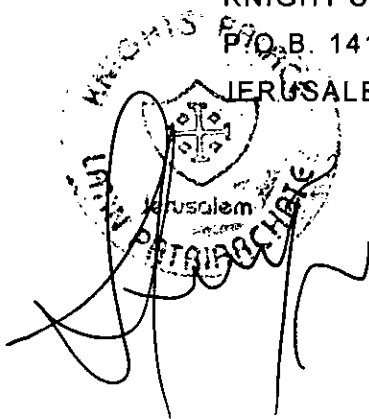
חתימת בעלי הקרקע:

גב' פאטמה אבו אלוהוא
באמצעות עו"ד אליאס חורי
רח' קרן היסוד 38 ת.ד. 20273
טל': 02-5630151
פקסי: 02-5617251

אליאס חורי
עו"ד - 7258

חתימת מגישי התכנית:

KNIGHT'S PALACE HOTELS
P.O. B. 14152, JAFFA GATE
JERUSALEM, OLD CITY.



חתימת המתכנן:

מ.מרגלית
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
מס' רישיון 24950
רח' רשב"א 15, ירושלים
טל': 02-5667990
פקס: 02-5667991

מ"ח מרגלית
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
ח.פ. 512201277
רח' רשב"א 15, ירושלים 92264
טל': 02-5667990 פקס: 02-5667991

תאריך: 1.1.09

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 2007
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התוכנית
בשטח מס' 2007 ביום 2007
מינהל תכנון יו"ר הוועדה