

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' 4549 א  
שינוי 1/00 לתכנית מס' 4549 ושינוי 1/00 לתכנית מס' 4987  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 4549 א  
שינוי 1/00 לתכנית מס' 4549 ושינוי 1/00 לתכנית מס' 4987  
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 בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט)  
גליון אחד של תכנית בינוי - תכניות, הערוך בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 1)  
וגליון אחד של תכנית בינוי - חתכים וחזיתות, הערוך בק.מ. 1:200 (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 התוכנית:

כ- 8,100 מ"ר

5. מקום התוכנית:

ירושלים, שכי יפה נוף, שדי הרצל 124. השטח הידוע כבניין אגודת "יד שרה".  
גוש 30161 חלקות: 4, 5, 10, 15, 19, 24  
חלקי חלקות: 103, 104, 105, 188, 208

## 6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מסחרי מיוחד ודרך לשטח למוסד.
- ב. קביעת בינוי לתוספות בניה לשם הרחבת שטח המוסד הידוע כ"יד שרה" כמפורט להלן:
1. קביעת בינוי לתוספת שלש קומות במדורג, מעל אגפו הצפון-מזרחי של הבניין הקיים, בהתאם לנספח הבינוי.
  2. קביעת בנוי לתוספת אגף חדש בן 5 קומות, בחזיתו הצפון-מזרחית של הבניין הקיים, בהתאם לנספחי הבינוי.
  3. קביעת בנוי לתוספת קומת גלריה במפלס 290- לאיחסון, בהתאם לנספח מס' 1.
  4. בטול הבניין המאושר בשטח חלקה מס' 24 בגוש 30161 ע"פ תכנית 4987, בשטח מגרש חדש מס' 2 וקביעת בנוי חדש להקמת בניין חדש לשימוש "אגודת יד שרה", בהתאם לנספחי הבינוי.
  5. קביעת בנוי להקמת תניון ומחסנים מתחת למפלס רחוב מגדים שיקשרו בין הבניין החדש כאמור, לבין הבניין הקיים בשטח, בהתאם לנספח מס' 1.
  6. קביעת בנוי לסגירת חללים קיימים בבניין הקיים, בהתאם לנספחי הבינוי.
- ג. קביעת קוי בניין חדשים לתוספות הבניה כאמור, לרבות קוי בניין אפס תת קרקעיים וקוי בניין אפס כלפי רח' מגדים.
- ד. הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח מגרש חדש מס' 1 ל- 29,900 מ"ר מתוכם 17,900 מ"ר שטחים עיקריים והגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח מגרש חדש מס' 2 ל- 3,500 מ"ר מתוכם 1,300 מ"ר שטחים עיקריים.
- ה. הגדלת מס' הקומות המירבי בחזית הפונה לשד' הרצל מ- 4 קומות ל- 7 קומות במדורג וקביעת מספר הקומות המירבי בשטח מגרש מס' 2 ל- 4 קומות, מעל 3 קומות תת קרקעיות.
- ו. קביעת הוראות בינוי ופתוח ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.
- ז. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.
- ח. קביעת הוראות בדבר עצים לעקירה.
- ט. בטול קטע מדרך מאושרת.
- י. אתוד וחלוקה 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' 4549 וההוראות שבתכנית מס' 4549 א זו.

## 8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריטת והן בגנספת 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 נאמר אחרת.

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד, וחלות על שטח זה כל הוראות תכנית מס' 4549 לגבי שטח למוסד, למעט ההוראות והעומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן :

א. השימושים המותרים בשטחי מגרשים חדשים מס' 1 ו- מס' 2 הם משרדים, בתי מלאכה (מסגריה, נגריה וכד'), מרפאות, חדרי טיפול, אולמות לימוד, הדרכה, חינוך ומשחק, מחסנים, חניה ושטחי עזר נלווים לכל הנ"ל. השימושים המותרים יהיו במסגרת המפורטת בנספחי בלבד. לא יותרו שמושים אחרים השונים מאלה המצויינים בנספחי הבנוי, או שמושים הסותרים את הוראות תמ"א 18.

ב. תותרנה תוספות בניה, לשם הרחבת שטח המוסד כאמור, בהתאם למפורט להלן :

1. תותר תוספת של שלש קומות במדורג, מעל אגפו הצפון-מזרחי של הבניין הקיים, בתחום מגרש מס' 1.
2. תותר תוספת של אגף חדש בן 5 קומות, בחזיתו הצפון-מזרחית של הבניין הקיים, בתחום מגרש מס' 1.
3. תותר תוספת קומת גלריה במפלס 290- לאחסון, בתחום מגרש מס' 1.
4. יבוטל הבנוי המאושר בשטח חלקה 24 בגוש 30161, עפ"י תכנית מס' 4987, ובמקומו תותר הקמת בניין חדש בן 4 קומות מעל 3 קומות תת קרקעיות, לשמוש כמוסד.
5. תותר הקמת חניון ומחסנים מתחת למפלס רחוב מגדים שיקשרו בין הבניין החדש, (בתחום מגרש מס' 2), לבין הבניין הקיים בשטח (בתחום מגרש מס' 1).
6. תותר סגירת חללים קיימים בבניין הקיים בתחום מגרש מס' 1.

ג. כל התוספות כאמור תהיינה כמפורט בנספחי הבנוי. מודגש בזאת כי נספחי הבנוי מהווים נספחים מנחים בלבד, למעט לעניין מגבלת קוי הבנין המירביים, מגבלת מספר הקומות המירבי, מגבלת גובה הבניה המירבי ומגבלת שטחי הבניה המירביים.

ד. קוי הבנין המירביים לתוספות הבניה כאמור, יהיו כמפורט להלן :

קוי הבנין המירביים המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום הם קוי בנין מירביים לבניה עילית.  
קוי הבנין המירביים המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום הם קוי בניה מירביים לבניה תת קרקעית.

ה. בשינוי למאושר בתכנית 4549 ו- 4987, מספר הקומות העיליות המירבי בחזית הפונה לשד' הרצל, יהיה 7 קומות במדורג, ומספר הקומות העיליות המירבי בבניין החדש המוצע בתכנית זו בתחומי מגרש חדש מס' 2 יהיה 4 קומות. גבה הבניה המירבי יהיה כמצויין בנספחי הבנוי. תותר סטיה של עד 1 מ' לעת מתן היתר בניה.

ו. שטחי הבניה המירביים בכל אחד מן המגרשים החדשים מס' 1 ו- 2 יהיו כמפורט בטבלאות שלהלן :

מגרש חדש מס' 1 :

סה"כ			שטחים שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			
סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	
16200	6,200	10000	2000	500	1500	14,200	5,700	8,500	שטחים מעל למפלס ה- 0.00
13700	4700	9000	10000	4000	6000	3,700	700	3,000	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00
29900	10900	19000	12000	4500	7500	17,900	6,400	11,500	סה"כ

מגרש מס' 2 :

סה"כ			שטחים שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			
סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	
1600	910	690	300	110	190	1300	800	500	שטחים מעל למפלס ה- 0.00
1900	1270	630	1900	1270	630	---	---	---	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00
3500	2180	1320	2200	1380	820	1300	800	500	סה"כ

הערות לטבלאות :  
שטחי הבניה המפורטים בטבלאות שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים לפי התקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

השטח המסומן בתשריט בתחומי מגרש מס' 1, בקווים ירוקים אלכסוניים הוא שטח עם זיקת הנאה לציבור במפלס הקרקע ללא כל מגבלה כלשהיא, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי הבקשה לתכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח מגרש חדש מס' 1.  
שטח זה ישמש לתנועת הולכי רגל וכלי רכב וכחלק מרח' מגדים. שטח זה יפותח ויתוחזק ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בלבד בהתאם להנחיית עיריית ירושלים.  
מתחת למפלס הקרקע בשטח זה, תותר הקמת תנוספת, כאמור בסעיף קטן 9 (ב) 5 לעיל.

ח. הוראות בניה ותפעול נוספות :

1. הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג גוון סיתות וכיתול אבן הבניין הקיים. הפונתים של תנוספת הבנייה המוצעת יהיו בהתאם לפנתים הקיימים בבניין.
2. תותר הגבהות מעקות המרפסות במקומות מסויימים בבניין עד לגבה של 2.20 מטר, לצורך הכשרתם לשטחי פעילות עבור ילדים ומבוגרים בעלי מוגבלויות, וכן לצורך הסרת מתקנים טכניים.

3. הנוראות למניעת מפגעי בטיחות ושריפות :

א. להלן דרישות הנוגעות לתניון :

- \* התניון יצוייד באמצעים מתאימים לשחרור חום ועשן, במערכת אוטומטית לכיבוי באמצעות ספרינקלרים, גופי תאורה והתמצאות ושלטי הכוונה למילוט.
  - \* בתכנון דרכי המילוט מכל נקודה בקומות החניה אל חדרי המדרגות, פתחי יציאת חרום, המרחק לא יעלה על 50 מטר.
  - \* ייבנו תאים מפרידים עמידים אשר מצויידים בדלתות אש תקניות, בפתחי מבואות המעליות וחדרי המדרגות המקשרים בין מפלסי החניה.
  - ג. לבניין תובטח ותוכשר דרך גישה ורחבות מילוט בכפוף לתקנות תכנון ובניה חלק ז' סעיף 7.00.03 - עפ"י המסומן בתכנית הפיתוח.
  - ג. בתכנון רחבות מילוט ודרכי גישה לרכב כבאות והצלה מעל גבי חניון וחללים יש לקחת בחשבון סבולת של 30 טון למנוף גבהים.
  - ד. בחשוב דרכי גישה ורחבות מילוט, יש להבטיח שהמרחק המרבי מכל נקודה בקומה אל חלון מילוט לא יעלה על 25 מטר.
  - ה. מספר דרכי המילוט ופתחי היציאה אל חדרי המדרגות יקבעו עם הגשת התכנית להיתר בניה ויתאימו לדרישות תקנות התכנון והבניה.
  - ו. רוחבם של מהלכי מדרגות בחדר מדרגות מוגן, אורכו של פרוזדור ללא מוצא, ורוחבו של הפרוזדור יתאימו לדרישת תקנות הבניה חלק ז', סימן ג', סעיף 7.00.08.
  - ז. תהיה המשכיות של חדרי המדרגות, פירים, וחדרי מעליות אל גג הבניין וגישה נוחה.
  - ח. בכל שטחי המבנה וחלקיו השונים, יותקנו מערכות גלוי וכבוי אש אוטומטיות באמצעות מתזי מים (ספרינקלרים). ההחלטה על סוג המערכת תתקבל בשלב הגשת התכנית להיתר בניה. מערכת הספרינקלרים במבנה תצוייד במאגרים ומשאבות עם מנוע דיזל לפי ת"י 1596 ט. לבנין יותקנו גרטור חירום ומעלית נושאת אלונקה עפ"י התקנות הרלוונטיות.
  - י. תותקן מערכת שאיבת עשן מפרוזדורי הקומות עם יכולת שליטה מקומות האש - עפ"י התפתחות השריפה.
  - יא. תותקן עמדת "פיקוד אש" בקומת הלובי שתכיל אמצעים כגון : לוח בקרה עם שליטה למערכות גילוי וכיבוי אוטומטיות, למערכת כריזה, להפעלת המפוחים לשחרור עשן, מעליות, ומערכות חיוניות אחרות.
  - יב. מערכות האנרגיה של הביניים יתואמו עם הגורמים המתאימים ויתאימו לדרישות החוקים והתקנות, ויש להקצות שטחים מתאימים להתקנת מיכלי דלק/גז וכד'.
  - יג. התכנית תתואם ותאושר ע"י המח' לשרותי כבאות בשלב הגשת היתר בניה, בצירוף נספחי הבטיחות עם ציון כל הנוראות הבטיחות בפני שריפות, ויעשה תאום עם יועצי מים, מזוג אויר, גלוי אש, חשמל וכיו"ב.
  - יד. כמות ברזי המים וההידרנטים, לחצים וספיקות יתאימו לדרישות תקנות שרותי כבאות. מערכת הספרינקלרים, מאגרים, משאבות וכיו"ב לפי NFPA, ויעשה תאום מוקדם עם אגף המים העירוני.
  - טו. בבניין התחדש בתחום מגרש מס' 2 נדרשת יציאת חרום נוספת באמצעות מדרגות מילוט ותיקניות.
4. לא תותר הקמת מטבח בשטח התכנית אלא לאחר תאום עם המח' לאיכות הסביבה.
5. מערכות חמום/קרור/חמום מים בשטח תוספת הבנייה לבניין הקיים, המוצעות בתכנית זו, יופעלו באמצעות תשתית האנרגיה הקיימת בבניין ולא ייבנו מערכות נוספות. אם תידרש מערכת נוספת, היא תפעל באמצעות גפ"מ/חשמל/אנרגיית שמש. לא יותר שמוש בסולר או מזוט.
6. בתניון הסגור על כל חלקיו, תותקן מערכת אורור וגלאי CO לפי דרישות המשרד לאיכות הסביבה.
7. יתוכנן ויוקם מתקן עבור דחסנית בנפח 10 מ"ק, וחדר בשטח 8 מ"ר עבור מכבש לקרטונים. מיקומו יקבע לעת מתן היתר בניה.
8. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"ם, 1980.

ט. תנאים למתן היתרי בניה ותנאים למתן טופס 4 בשטח התכנית :

1. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית, הוא הגשת תכנון מפורט של המערכות והמפורטות להלן לאישור המחלקה לאיכות הסביבה :
  - א. מערכת אוורור לחניון המוצע לרבות תכנון מערכת גלאי CO ומתן פתרון לסילוק מזהמי האוויר מהחניון, (ראה סעיף 9(ח) 6 לעיל).
  - ב. מערכות החמום/הסקה/חמום המים, כפוף למפורט בסעיף קטן (ח) 5 לעיל.
  - ג. שילוט בתוספות הבניה המוצעות בתכנית, כפוף למפורט בסעיף קטן (ח) 8 לעיל.

ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, יהיה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות המח' לאיכות הסביבה ובפיקוחה, כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח מודגש כי לא ינתן טופס 4 אלא לאחר השלמת הקמת המערכות כאמור, והמצאת הוכחה לתקינותן (לרבות תקינות מערכת אוורור החניון ומערכת גלאי ה-CO) למחלקה לאיכות הסביבה.
2. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הכנת חוות דעת אקוסטית ע"י מגישי הבקשה להיתר לאישור המח' לאיכות הסביבה. מסקנות חוות הדעת כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ותבוצענה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מביצוע העבודות בשטח. לא ינתן טופס 4 אלא לאחר השלמת מסקנות חוות הדעת האקוסטית כאמור, להנחת דעת המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
3. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא חתימת הסכם בין עיריית ירושלים לבין מגישי התכנית לעיניין הסדרת הבעלות בשטח חלק מחלקה 10 בגוש 30161.
4. ראה סעיף קטן (ז) לעיל.
5. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' לשירותי כבאות לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיף קטן (ח) 3 לעיל.
6. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם אגף התברואה בדבר פיתרון אסוף ופינוי האשפה משטח התכנית, ובכפוף למפורט בסעיף קטן (ח) 7 לעיל.
7. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מחלקת המים בעיריית ירושלים בדבר חיבור מערכות המים של התוספות המוצעות בתכנית זו למערכת המים העירונית.
8. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של מערכת הניקוז והביוב המתוכננת לתוספות הבניה שבשטח התכנית, והתחברותה למערכת הביוב והניקוז העירונית, ושל העתקת קו ביוב עירוני קיים בשטח, לתואי שמתוך לשטח המיועד לבניה, לאשור מחלקת הביוב, ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, יהיה ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם בתאום ובפיקוח של מח' הביוב. מגישי הבקשה להיתר יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.
9. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת החשמל בדבר אופן הספקת החשמל לתוספות הבניה המוצעות בשטח התכנית, ובדבר הצורך בחדר שנאים להספקת חשמל במתח נמוך לבניין החדש המוצע בתכנית.
10. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם תברת הבזק.
11. תנאי למתן היתר הפירה הוא תיאום עם רשות העתיקות. במדה ותתגלנה עתיקות תוך כדי בניה, יש לפעול כמותחייב מסעיף 6 לחוק העתיקות תשלי"ח - 1978.

12. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עיצוב החזיתות ע"י מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.
13. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח לאשור המחלקה לשיפור פני העיר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. ביצוע בפועל של פיתוח השטח יהיה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח עיריית ירושלים וחשלמת ביצוע הפתוח יהווה תנאי למתן טופס 4 בשטח.
14. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המחלקה לגנונות בדבר עקירת העצים המיועדים לעקירה בתכנית ותשלום אגרה בגין עקירתם.
15. תנאי למתן היתר בניה וזינו אישור תכניות הסדרי התנועה המפורטים ע"י רשות התמרור המרכזית.
16. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בדבר תנאים למניעת מפגעים בעת עבודת החפירה והבניה.
17. תנאי למתן היתר בניה יהיה אשור בדבר קיום סידורים לנכים בבניין.
18. תנאי למתן תעודת גמר יהיה נטיעת עצים בוגרים לאורך גבולות מגרש חדש מס' 2, בתיאום עם מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים.

## 10. חניה:

- א. השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה ציבורית.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.
11. בנין וגדר להריסה:

המבנים והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בנייה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

## 12. עצים לעקירה:

העצים התחומים בתשריט בצהוב מיועדים לעקירה, ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר, לאחר תשלום אגרה כנדרש, ולאחר תיאום עם מחלקת הגנונות.

## 13. דרכים:

תווי הדרכים רוחבן ותרתבתן יהיו כמצויין בתשריט.

- א. השטח המסומן בתשריט בצבע חול, הוא שטח של דרך ציבורית קיימת ומאושרת.
- ב. הדרך המסומנת בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדת לבטול ויעודה יהיה כמסומן בתשריט.

## 14. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעו בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

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

## 16. 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, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת מסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר או חפץ.

## 17. אנטנות טלוויזיה ורדיו :

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

## 18. קולטי שמש על הגג :

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
ב. פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

## 19. תחנת שנאים :

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

## 20. היטל השבחה :

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

## 21. 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 כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.  
מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.  
כמו כן אחראים מגישי התוכנית לונקן 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 לחננת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.  
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה ותנאי למתן טופס 4.



התימתנו מתיחסת רק למקרקעין שבניהול מינהל מקרקעי ישראל.

חלקה מס. 24 בגוש 30161

בבעלות חברת האוניברסיטה העברית.

99 ד

קרקעות לעסקים  
 הכנסת המסמכים  
 לביטוי המסמכים או לכל בעל זכויות אחר  
 בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח וזאת על מנת להסב את זכויות  
 המטען ואין חריגתו זו באתר בעקבות הסכמה כל בעל זכות בשטח  
 זה או זכויות אחרות מוטלות, לפי כל הוראות ופסיקת כל דין.  
 ליתר הפירוש מובהק בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם  
 נגד השטח המנוי בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או  
 תמיכה כלשהי.

ת.ז.:

שם:

מנהל מקרקעי ישראל

כתובת:

רח' יפן 216, ירושלים 02-5318888

2003-01-05

החתימה:

חתימה:

ת.ז.:

שם:

מנהל מקרקעי ישראל

ירונת לוידר  
 הממונה על נכסי העירייה

1/2/2

ככר ספרא 1, ירושלים 02-6297777

עיריית ירושלים

חתימת מגישי התכנית:

אגודת יד שרה

שד' הרצל 124, ירושלים 02-6444403

אגודת יד שרה

חתימת המתכנן:

מיקי זיידמן

02-6718233  
052-608672

שמשון 3 ירושלים

1330113

מיקי זיידמן  
(זיידמן ברנדס אדריכלים)

זיידמן-ברנדס  
 אדריכלים ובני ערים בע"מ

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס' 444  
 הועדה הממונה על החליטה לאשר את התכנית  
 ביום 9/10/03  
 סמנכ"ל תכנון  
 ד"ר הודעה

תאריך: יוני 2002