

179-9

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4820
שינוי מס' 196 לתכניות מס' 2716, 1 - 2716-א' ו- 2985
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4820. שינוי מס' 196 לתכניות מס' 2716, 2716-א' ו- 2985, התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

מסמכי התכנית כוללים 16 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) 8 גליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

א. גליון אחד של תכנית בינוי במיפלט +740 הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 1) - מנחה בלבד.

ב. גליון אחד של תכנית בינוי במיפלט +745 הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 2) - מנחה בלבד.

ג. גליון אחד של תכנית גגות הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 3) - מנחה בלבד.

ד. גליון אחד של חתכים הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 4) - מנחה בלבד.

ה. גליון אחד של חזיתות הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 5) - מנחה בלבד.

ו. גליון אחד של פרספקטיבה אקסונומטרית הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 6) - מנחה בלבד.

ז. גליון אחד של תכניות תנועה והסדרי חניה הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 7). - מנחה בלבד.

ח. גליון אחד של תכניות כבישים הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 8). - מנחה בלבד.

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

53.008 דונם.

5. מיקום התכנית:

מרכז רמות אלון. שטח בין רח' מעלות כיסופים ממזרח, רח' הקונגרס הציוני מצפון, מצפון מערב, רח' רגנסי ממערב ושד' גולדה מאיר לאורך מרכז הפרויקט.

גוש 30730 - חלקה 28
 חלקה 30 (חלק)
 גוש 30712 - חלקות 23
 תב"ע 2716 מס' מגרשים 53, 34, 12, 34 א', 7 (חלק), 3 231
 מיגרש חדש 39 לפי תב"ע 2716 א'
 ומיגרש 39 א' לפי תב"ע 2985

שטח בין קואורדינטות אורך 218450-218650
 שטח בין קואורדינטות רוחב 635900-636300

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי מערך יעודי הקרקע במיתחם התוכנית כמפורט להלן:
1. מאזור מסחרי לדרך ולאזור מסחרי מעל לדרך.
 2. משטח למוסד לדרך ולאזור מסחרי מיוחד.
 3. מאזור מסחרי לתכנון בעתיד לאזור מסחרי משולב עם מוסד, לאזור מסחרי משולב מיסחר משרדים ומגורים, לאזור מסחרי מיוחד ולשטחי חניה.
 4. מאזור מסחרי מעל דרך מאושרת או מתחתה לאזור- מסחרי משולב: מיסחר משרדים ומגורים.
 5. משטח לבנייני ציבור, משטח פתוח ציבורי, ומאזור מסחרי מעל מעבר ציבורי להולכי רגל או מתחתיו לאזור מסחרי משולב מיסחר משרדים ומגורים.
- ב. קביעת השימושים המותרים בכל אזורי הבניה למרכז מסחרי, משרדים, מגורים, בהתאם לנספחי הבינוי.
- ג. קביעת בינוי והוראות בניה בשטחי הבניה לרבות: שטחי בניה מירביים, גובה מירבי, מס' קומות מירבי וקוי הבנין המירביים, בהתאם לנספחי הבינוי.
- ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה ושלביות ביצוע.
- ה. קביעת שטחי חניה.
- ו. קביעת דרכים פנימיות, דרכי שרות, מעברים ציבוריים להולכי רגל, ככרות פתוחות, קולונדות וזכויות מעבר לציבור בשטחים השונים, בהתאם לנספחי הבינוי.
- ז. איחוד וחלוקה מחדש.

7. כפיפות התכנית:

על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 2716; 2716 א'; ו- 2985 וההוראות שבתכנית מס' 4820 ז.

8. הוראות התכנית:

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

ב. מודגש בזאת כי נספחים מס' 1-6 הינם מחייבים בכל הקשור למספר הקומות, לגובה הבניינים, לדרוג הקומות, לשטחים הפתוחים - כיכרות וכו', לשטחי הבניה המירביים ולקווי הבנין המירביים. כל יתר הפרטים הבאים לידי ביטוי בנספחים מס' 1-6 הינם מנחים בלבד.

9. תנאים למתן היתר בניה:

- א. תיאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון לכל מבנה.
- ב. תיאום עם חברת החשמל בדבר הצורך בחדרי שנאים במגרשים החדשים מס' 1, 2, 4 ו-4. חדרי השנאים ימוקמו בתוך המבנים החדשים כאשר, מיקומם וגודלם הסופי יקבעו בתיאום עם חברת החשמל לעת הכנת היתר הבניה. לא יוצא היתר בניה במגרשים האמורים לעיל קודם קבלת אישור בכתב מחברת החשמל.

ראה סעיף 22 להלן.

- ג. תאום עם אגף התברואה בנושא מיקום וגודל מתקני האשפה הדרושים לכל מבנה.
- ד. תאום עם אגף המים בין השאר בנושאים הבאים:

1. בנית בריכת אגירה ואמצעי שאיבת מים ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם בתאום ואישור אגף המים.

2. הגשת תכניות אינסטלציה ע"י מגישי הבקשה להיתר הבניה למזור רשת פרטית באגף המים, לשם קבלת אישור לחיבור למים לכל מבנה.

ה. תאום עם שרותי הכבאות וההצלה בין השאר בנושאים הבאים:

1. תכנון מפורט של אמצעים לשחרור חום ועשן מכל קומות החניה, מערכות גילוי וכיבוי אוטומטי באמצעות ספרינקלרים.
2. תכנון דרכי מילוט אל חדרי המדרגות ופתחי היציאה ויציאות חרום, לרבות תכנית שילוט לדרכי המילוט.
3. תכנון תאים עמידים אש עם דלתות אש תקינות בכל חדרי המדרגות, פירי מעליות ופתחים מקשרים בין קומות החניונים.
4. תכנון דרך גישה ומילוט לבניינים בהתאם לתקנות. בתכנון רחבות מילוט ודרכי גישה לרכב כבאות מעל גבי חניון וחללים, יש לקחת בחשבון תיסבולת של 30 טון למנוף גבהים.

5. מערכות האנרגיה של הבניינים יתואמו עם הגורמים המתאימים ויתאימו לדרישות החוק והתקנות.

6. במבנים המסחריים המיועדים גם למשרדים, יותקנו מערכות גילוי וכיבוי אש אוטומטי באמצעות ספרינקלרים.

7. דרישות בטיחות אש ספציפיות לכל מבנה, ינתנו בשלב הגשת התכניות להיתר בניה לכל מבנה.

8. הגשת תכנית בטיחותית לשרותי הכבאות ע"י מגישי הבקשות להיתר ועל חשבונם עם ציון הוראות בטיחות בפני שריפות, לכל מבנה.

9. תכנון רחבות מילוס ודרכי גישה בהתאם לחוק התכנון והבניה במקומות הבאים:

[א] מצד רח' מעלות כיסופים.

[ב] בשטח מגרש חדש מס' 2.

[ג] מצד רח' הקונגרס הציוני.

[ד] מצד הכביש הראשי שתוכנן רחבה למגדל של הדיור המוגן ומגורים במגרש חדש מס' 1.

תנאי למתן היתר בנייה למגרש 3 יהיה סיפול בגשר על פי דרישת מהנדס העיר ולפי כללי הבטיחות המקובלים.

1. תאום עם מחלקת הדרכים בין השאר בנושאים הבאים:

1. הגשת תכנון מפורט למערכת הכבישים מעלות כיסופים, הקונגרס הציוני, רח' רקנטי ושד' גולדה מאיר בשטחים המצויים למגרשים החדשים מס' 1-4, ע"י מגישי הבקשות להיתר בניה במגרשים האמורים לעיל ועל חשבונם, בהתאם לנספח מס' 7, ובתאום עם מחלקת הדרכים.

2. הבקשות להיתר בניה בתחום הדרכים יוגשו על מפות מזיזה מעודכנות לחצי השנה האחרונה וערוכות ע"י מודד מוסמך.

3. הבקשה תכלול גם חוות דעת הנדסית של קונסטרוקטור במקומות בהם ידרש שינוי בקירות תמך קיימים, כדי להבטיח יציבות הדרכים הסמוכות.

4. ביצוע השינויים הגיאומטריים בכבישים הקיימים ופיתוח הכבישים האמורים לעיל, יהיו חלק בלתי נפרד מהיתרי הבניה ויבוצעו ע"י מגישי הבקשות להיתר הבניה במגרשים המצויים לכבישים ועל חשבונם, בתאום אישור ופיקוח מחלקת הדרכים, הסדרי תנועה ושיפור פני העיר.

5. להבטחת האמור לעיל ימציאו מגישי התכנית כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעירייה וערבות בנקאית בגובה שיקבע ע"י גזברות העירייה להבטחת ביצוע השינויים הדרושים במערכת הדרכים לפרוייקט כאמור לעיל, בסעיף 7.

6. תנאי למתן טופס 4 הינו חיבור כביש מס' 4 לכביש 45.

1. תאום עם מחלקת הגננות בין השאר בנושאים הבאים:

1. תכנון מפורט לטיפול נופי בשטח התכנית ע"י בעלי הזכויות במגרשים השונים ועל חשבונם בתאום ואישור מחלקת הגננות.

התכנון יכלול בין השאר:

מערך נטיעות, מערך השקיה וכל הנדרש עפ"י הנחיות האגף לשיפור פני העיר.

2. נטיעת עצים בוגרים במדרכות ומערכות השקיה עפ"י דרישת האגף לשיפור פני העיר, ע"י מגישי התכנית ועל השבונם.
 3. השטחים הציבוריים והעירוניים יתוחזקו ע"י בעלי הזכויות במגרשים ועל השבונם שנה מיום סיומם, לדבות הזמנת שעוני מים ותשלום חשבונות המים.
 4. המדרכות תרוצפנה באבנים משתלבות.
 5. עודפי העפר והחציבה שיווצרו כתוצאה מהפרוייקט, ייגרסו ויפוננו מהשטח למקום שפך מותר, ע"י מגישי הבקשות להיתר ועל השבונם, בתיאום, אישור ופיקוח המחלקה לאיכות הסביבה. להבטחת האמור לעיל בסעיף (ז) ימציאו מגישי התכנית כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה.
- ח. תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בין השאר בנושאים הבאים:
1. הכנת נספח אקוסטי ע"י מגישי הבקשות להיתר בניה ועל השבונם הכולל התייחסות לרעש הנובע מכל המערכות המיכניות המתוכננות בפרוייקט כגון: איוורור ומיזוג אויר, רעש מאולמות ציבוריים, חדרי אוכל, אולמות שמחה, וכן פעילויות ופוקנציות מחוץ לבניינים, כגון רחבת שמחות והאמצעים האקוסטיים שינקטו להפחתת הרעש החוזי מתחת למפלסים המותרים, במידה ויתברר שהרעש הזה עולה על המיפלסים המותרים, זאת כתנאי למתן היתר בניה.
 2. תנאי למתן טופס 4 לכל אחד ממגרשי הבניה יהא מדידות רעש בבניינים הסמוכים לפרוייקט, בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990, ע"י מגישי הבקשות להיתר בניה ועל השבונם בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעירית ירושלים.
 3. מגישי הבקשות להיתרים בבניינים המצרניים והמעורבים לשדרות גולדה מאיר, רח' הקונגרס הציוני ורח' מעלות כיסופים, יכינו על השבונם, נספח אקוסטי לרעש הנגרם משד' גולדה מאיר, רח' הקונגרס ומעלות כיסופים והשפעתו על יחידות המגורים שבפרוייקטים שבמגרשי הבניה הסמוכים לרחובות אלה.
- הנספח יכלול מדידות של מפלס הרעש המירבי מהכביש וכן האמצעים האקוסטיים להפחתתו ע"י טיפול בשולי הכביש (כגון קיר אקוסטי). במידה וטיפול זה לא מתאפשר, יש לנקוט באמצעים במסגרת חזיתות הבניינים, חלונות, או דלתות בעלות בידוד אקוסטי גבוה והתקנת מערכת איוורור. הכל בתיאום ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה.
4. התכנון המפורט יכלול מקומות להתקנת מזגני אויר ביחידת המגורים, בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992.
 5. הגשת תכנון המפורט לקומות החניה ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל השבונם. התכנון יכלול את הנושאים הבאים:
- א. מערכות איוורור עם בקרה אוטומטית לויסות האיוורור והתראה על הימצאות דו-תחמוצת הפחמן ברמה החורגת מהתקן (PPM.50).
 - ב. מערך איוורור שבו ישולבו מערכות הפליטה של החניונים בפירי המבנים שעליהם, כדי לפלוט את המזהמים מעל גגות המבנים.

ג. תכנון פירים אופקיים לכל קומות המסחר, במידת הצורך יוכנו תשתיות לסינון ריחות שיחוברו לפירים האנכיים של המבנים שמעל. הכל בתאום ואישור המחלקה לאיכות הסביבה.

6. תנאי למתן היתר חפירה במקום יהא הקפת כל האתר בגדר אטומה, בעלת תכונות הפחתה אקוסטית בגובה של 2 מטר לפחות ומעליה גדר מחומר קל (pvc, יוטה וכ"ו) בגובה של 1 מטר, ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבוננו.

7. הרטבת עבודות החציבה, קידוח, פריקה והעמסת עפר, למניעת מפגעי אבק ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבוננו, בתאום ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה.

8. הצגת תכנית שילוט כוללת של הפרוייקט, בהתבסס על מערכת שילוט מרכזית לכל העסקים, בהתאם להוראות חוק העזר העירוני לשילוט - תשמ"ה, ע"י מגישי התכנית ועל חשבוננו. בתיאום ואישור המחלקה לאיכות הסביבה.

ט. שטחים עם זיקות הנאה לציבור:

לא ינתן היתר בניה להקמת בנין במגרשים חדשים מס' 1, 2, 3 ו-4, אלא בכפוף לכך שהבקשה להיתר תכלול מעבר ציבורי שרוחבו לא יפחת מ- 3.0 מ' שיאפשר מעבר חופשי לציבור הרחב מרח' מעלה כיסופים וחניה P5 (בצמוד למגרש מס' 4) והמרכז המיסחרי הקיים דרך הגשר בשני מיפלטיו (מגרש מס' 3) לבנינים שבמגרשים מס' 1 ו-2, ל-2 מיפלטי המיסחר שבהם; ליציאה הצפונית לחניון P2 וליציאה הדרומית לחניון P4 ובית הספר הקיים. המעבר הציבורי יבוצע על ידי מבקש ההיתר ועל חשבוננו ושטח המעבר הציבורי יירשם בלשכת רשום המקרקעין כזיקת הנאה לטובת הציבור ללא תמורה. בעלי הנכס יבצעו את האחזקה בשטח זיקת הנאה לציבור על חשבוננו בהתאם להוראות העיריה.

י. שלבי ביצוע:

תותר הקמת הפרוייקט בהינף אחד. אם לא יהיה ניתן לבצע את הפרוייקט בהינף אחד, תותר בניה בשלבים כמפורט להלן:

- 2. בשלב ראשון ייבנה הבנין שבמגרש מס' 2.
- 3. בשלב שני, הבנין שבמגרש מס' 1 או 3.

ניתן יהיה לבנות את הבנין שבמגרש מס' 4 ללא תלות בשאר המגרשים.

י"א. בניה באבן:

הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת תוך שילוב של חזיתות וחלקי חזית שקופים עד 30% משטח החזית.

י"ב. תנאי להיתר בנייה אישור הסדרי התנועה ע"י רשויות התימרון.

10. איזור מסחרי מעל לדרך קיימת:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור וחול לסירוגין הוא איזור מסחרי על לגשר קיים מעל שד' גולדה מאיר וחלות עליו ההוראות הבאות:

בשטח מגרש חדש מס' 3 יותרו השימושים הבאים:

א. גשר מעל לדרך קיימת/או מאושרת ומסחר כמפורט בנספחים מס' 1 - 6.

ב. הבינוי יהיה בהתאם לנספחים מס' 1-6 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

-7-

ג. מספר הקומות המירבי יהא קומה אחת והגובה המירבי לא יעלה על 6 מ' ממיפלים הגשר הקיים כמפורט בנספחים מס' 1-6. תותר הבלטה דקורטיבית - קונסטרוקטיבית בלבד מעל מיפלים הגג, באישור מהנדס העיר, כמפורט בנספח מס' 4-6.

ד. שטחי הבניה המירביים יהיו 1240 מ"ר כמפורט להלן:

מיפלים	שטחים עקריים (מ"ר)		סה"כ (מ"ר)	סה"כ כולל (מ"ר)
	740 מ'	745 מ'		
מסחר	400	320	400	720
סה"כ	400	320	400	720

הערות:

1. השטחים המפורטים במבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ה. תישמר זכות מעבר חופשי לציבור ב- 2 המפלסים שבמגרש חדש מס' 3 מרח' מעלות כיסופים למרכז המסחרי שבמגרשים חדשים מס' 1 ו- 2. להבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה במגרש חדש מס' 3 כתנאי למתן היתר בניה.

בעלי הנכס יבצעו את האחזקה בשטח זיקת ההנאה על חשבונם בהתאם להוראות העיריה. על שטח זה חלות הנחיות סעיף 9 ט' לעיל.

1. השטח המסומן בנספח מס' 1 הוא בקווים מקוטעים ועיגולים שחורים, הוא שטח קולונדות, וחלות על שטח זה ההנחיות הבאות:

- שטח זה ישמש כמעבר חופשי לציבור ללא מיגבלה בזמן ובשימוש.
- לא יותר לגדר אותו, או לחסמו, או להניח עליו הפצים ועצמים כלשהם.

להבטחת האמור לעיל, תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם. בעלי הנכס יבצעו את האחזקה בשטח זה על חשבונם בהתאם להוראות העיריה.

1. תישמר תנועת הולכי רגל במפלס +745 מ' כמפורט בנספחים מס' 1 - 6.

ח. הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת בשילוב עם סטרוקטורות מתכת ואלומיניום עם חזית חלונות ראוה כלפי המעבר הציבורי במרכז הגשר וחזית נוספת שקופה כלפי הכביש מצפון לכל אורכו, ומדרום בחלק הגשר המתרחב. כמפורט בנספחים מס' 1-6.

ט. מוסדות התיכנון יהיו רשאים להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מס' הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קוי הבנין.

-8-

י. לעירייה תהיה הזכות הבלעדית לקבוע, להשתמש ולהנות מזכויות הפירסום על גבי דפנות הגשר משני צדדיו הצפוני והדרומי, בלא שתהא חייבת לשלם על כך סכום כלשהו, כפי שייקבע ע"י נציגי העירייה ועל פי שיקול דעתם וחוקי העזר העירוניים. להבטחת האמור לעיל ימציאו מגישי התכנית כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעירייה.

יא. תנאי למתן היתר בניה במגרש חדש מס' 3 יהא הקמת דרגנועים/מעליות המקשרים את מיפלט רח' גולדה מאיר אל מפלט הגשר, וכן דרגנועים בין מיפלטים ± 740 ו- ± 745 מעל לגשר, לשימוש הציבור הרחב, ללא מגבלה בזמן ובשטח, בהתאם למפורט בנספח מס' 1. להבטחת האמור לעיל ירשמו מגישי הבקשה להיתר הערת אזהרה בספרי המקרקעין על חשבונם כתנאי למתן היתר בניה. בעלי הנכס יבצעו את האחזקה בשטח זיקת ההנאה על חשבונם, בהתאם להוראות העירייה.

יב. החניה הנדרשת לבניה שבמגרש חדש מס' 3 תהיה בחניון התת-קרקעי P1 שבמגרש חדש מס' 2. אם הבינוי במגרש חדש מס' 3 יבוצע לפני הבינוי במגרש חדש מס' 2, ישמש חניון P5 - כמפורט בנספח מס' 7 כחניה זמנית עד בניית החניון התת-קרקעי במגרש חדש מס' 2. מגישי הבקשה להיתר בניה במגרש חדש מס' 3 יהיו אחראים לאחזקת המעליות/הדרגנועים, להבטחת האמור לעיל, יגישו מגישי הבקשה להיתר בניה כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעירייה, קודם מתן היתר הבניה למגרש חדש מס' 3.

יג. על שטח זה חלות הוראות סעיף מס' 9 לעיל, וההוראות שבסעיפים 16 ו- 21 להלן.

יד. נספח עיצוב הגשר יאושר בשלב היתר הבנייה ע"י מהנדס העיר.

טו. תנאי למתן היתר בניה מעל הגשר יהא הגשת תכנית קונסטרוקציה לחיזוק הגשר הקיים.

טז. השטח שמתחת לגשר והמהווה את שדרות גולדה מאיר (המשך בין מגרשים 8 ו- 7) יירשם ע"ש עיריית ירושלים בדרך של רשום תלת מרחבי של מגרש מס' 3.

11. איזור מסחרי מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם פסים אלכסוניים ברקע הוא איזור מסחרי מיוחד וחלות עליו ההוראות הבאות:

א. בשטח מגרש חדש מס' 4 יותרו השימושים הבאים:

מסחר בקומות התחתונות ומשרדים ו/או מרפאות בקומות העליונות.

ב. מס' הקומות המירבי יהא 8 קומות מעל 2 קומות תת-קרקעיות והגובה המירבי לא יעלה על מפלט 768 מ' כמפורט בנספחים מס' 3-6. דרוג הקומות לא יחרוג מהמפורט בנספחים מס' 4-5.

ג. הבינוי יהיה בהתאם לנספחים מס' 1 - 6 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ד. שטחי הבניה המירביים יהיו 3,720 מ"ר כמפורט להלן:

סה"כ (מ"ר)	שטחי שירות (מ"ר)		שטחים עקריים (מ"ר)		
	תת קרקעי	על קרקעי	תת קרקעי	על קרקעי	
370	370				
1,050		500		550	מיסחר
2,300		500		1,800	משרדים/מרפאה
3,720	370	1,000		2,350	סה"כ

הערה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ה. תנאים למתן היתר בניה:

1. הכנת תכנון מפורט לחניה ותחבורה לרח' כיסופים בהתאם לנספחים מס' 7 ו-8 לרבות איזור לפריקה וטעינה צמוד, בתאום ואישור מחלקות הדרכים והסדרי תנועה.

2. תנאי למתן היתר בניה במיגרש חדש מס' 4 יהיה ע"י ביצוע השינויים בקטע הדרך ברח' מעלות כסופים כולל מידרכות ומיסעים וכן החניה הצמודה אליו P5, הכל עפ"י ניספחים מס' 7 ו-8 ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם בתאום ואישור מחלקות הדרכים והסדרי התנועה. להבטחת האמור לעיל, ימציאו מגישי הבקשה להיתר בניה כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעירייה וערבות כספית בגובה שיקבע ע"י גזברות העירייה להבטחת האמור לעיל בסעיף ה (1) (2).

ו. בגמר הבניה, תישמר זיקת הנאה לציבור למעבר הציבור דרך קומות המסחר בין מגרש החניה הפתוח P5 הצמוד מצפון לשני מפלסי הגשר במפלס +740 ו- +745 ובהמשך למיפלים החנויות העליון במיפלים +745 לרח' מעלות כיסופים ללא מגבלה בזמן ובשטח. לא יורשה לגדור אותו, לחסמו או להניח עליו חפצים ועצמים כלשהם.

להבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה במגרש חדש מס' 4 כתנאי למתן היתר בניה.

בעלי הנכס יבצעו את האחזקה בשטח זיקת הנאה על חשבונם, בהתאם להוראות העירייה. על שטח זה חלות הוראות סעיף 9 ט' לעיל.

ז. מוסדות התכנון יהיו רשאים להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מס' הקומות, מגבלות שטחי הבניה וממגבלת קרי הבנין.

ח. הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת תוך שילוב של חזיתות וחלקי חזית שקופים עד 30% משטח החזית.

ט. על שטח זה חלות ההוראות שבסעיף 9 לעיל ובסעיפים 16 ו-21 להלן.

12. איזור מסחרי משולב מגורים ומשרדים/מיגרש 1:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול ואפור לסירוגין הוא איזור מסחרי משולב עם מסחר משרדים ומגורים וחלות עליו ההוראות הבאות:

א. השימושים המותרים במגרש מס' 1 יהיו כמפורט להלן:

חניונים מקורים, מסחר, משרדים/ מגורים כמפורט בנספחים מס' 1-6. הערה: לא יותרו מס' שימושים באותה כניסה (למעט מיסחר + שימוש נוסף).

ב. מס' הקומות המירבי יהא 8 קומות מעל הקומות התת-קרקעיות. והגובה המירבי לא יעלה על מפלס 768 מ' כמפורט בנספחים מס' 4-6.

ג. הבינוי יהיה בהתאם לנספחים מס' 1-6 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום. הדרוג יהיה בהתאם לנספחים מס' 1-6.

ד. שטחי הבניה המירביים יהיו 15,770 מ"ר כמפורט להלן:

סה"כ (מ"ר)	שטחי שירות (מ"ר)		שטחים עקריים (מ"ר)		
	תת קרקעי	על קרקעי	תת קרקעי	על קרקעי	
5,000	5,000				חניה
1,200	1,200				מקלט/מחסנים וכו'...
3,400		1,000		2,400	מסחר
6,170		1,020		5150	משרדים/מגורים
15,770	6,200	2,020		7,550	סה"כ

הערה: א. השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ה. מודגש בזאת ששטח יחידת דיור לא יעלה על 85 מ"ר לכל יחידה- וסה"כ לא יותר מ- 60 יחידות!
ו. תכסית הקרקע במיגרשים 1 + 2 לא יעלה על 50% משטח המיגרש.

ז. השטח המסומן בנספחים מס' 1-2 בקו מקוטע ובעיגולים בטוש שחור הוא שטח עם זיקת הנאה לציבור לשם מעבר לציבור. בגמר הבניה תישמר זכות מעבר ציבור למיגרש מס' 2 ממיגרש מס' 1, וכן מעבר לחניון עילי P2 דרך חניון המקורה P1 ממגרש חדש מס' 1 למגרש חדש מס' 2, ללא מגבלה בזמן ובשטח. לא יותר לגדוד שטח זה, לחסמו או להניח עליו חפצים ועצמים כלשהם.

להבטחת האמור לעיל ירשמו מגישי הבקשה להיתר במגרש חדש מס' 1 הערת אזהרה בספרי המקרקעין על חשבונם כתנאי למתן היתר בניה.

בעלי הנכס יבצעו את האחזקה בשטח זיקת הנאה על חשבונם בהתאם להוראות העירייה.

על שטח זה חלות הוראות סעיף 9 ט' לעיל.

ח. הבניה תהיה מאבן טבעית מרובעת ומסותתת. חלקי חזית שקופים יתאפשרו כלפי

הכניסה הצפונית, ראה נספחים 1-2; 4-6. לא תותר סגירה פיזית ויזואלית של חלונות ראוה במגרש חדש מס' 2 כלפי הכיכר/חניה במגרש חדש מס' 1.

ט. 1. החניון התת קרקעי במגרש חדש מס' P1-2 ישמש חניה למגורים וחניה לקונים במרכז, תוך הפרדה בתפעול החניון למגורים במגרש חדש מס' 1. תנאים להפעלת החניונים יתואמו עם מחלקת החניה לעת מתן היתר הבניה.

י. מוסדות התיכנון יהיו רשאים להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מס' הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קוי הבנין.

יא. על שטח זה חלות ההוראות שבסעיף 9 לעיל ובסעיפים מס' 16 ו- 21 להלן.

יב. הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת תוך שילוב של חזיתות וחלקי חזית שקופים עד 30% משטח החזית.

13. איזור למסחר משולב עם מגורים ומשרדים/מיגרש 2:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול ואפור לסידורין הוא איזור למסחר משולב עם מגורים ומשרדים וחלות עליו ההוראות המפורטות להלן:

א. בשטח מגרש חדש מס' 2 יותרו השימושים הבאים: מסחר, משרדים ו/או מגורים, חניה, בשטח של 600 מ' יותרו שימושים של מוסדות חינוך ודת תרבות ובילוי. הערה: לא יותרו מס' שימושים באותה כניסה (למעט מיסחר + שימוש נוסף).

ב. מס' הקומות המירבי יהא 7 קומות מעל 2 קומות תת קרקעיות. הגובה המירבי לא יעלה על מפלס 768 מ' כמפורט בנספחים מס' 1-6.

ג. הבינוי יהיה כמפורט בנספחים מס' 1-6 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבניה על קרקעית והקוקו נקודתיים לבניה תת קרקעית. הדרוג יהיה בהתאם למפורט בנספחים מס' 4-6.

ד. זירות מגורים ו/או המישרדים יבנו באגפים שלמים ונפרדים בבנין ויהיו משרתים ע"י חזרי מדרגות וכניסה נפרדים.

ה. שטחי הבניה המירביים יהיו 29,430 מ"ר כמפורט להלן:

סה"כ (מ"ר)	שטחי שירות ("ר)		שטחים עקריים (מ"ר)			
	תת קרקעי	מעל הקרקע	מעל 745 מ'	מפלס 745 מ'	מפלס 740 מ'	
10,400	10,400					מפלס חניה 733 מ' + 736.5 מ' +
3,700	1,200 2,500					מקלט מחסנים וכו'
7,480		1750 מ"ר		1,800	3,930	מסחר
1,250				650	600	בידור
6,600		1,200*	5,400*			מגורים / מישרדים
29,430	14,100	2,950	5,400*	2,450	4,530	סה"כ

הערה:

א. השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ב. סה"כ יחידת המגירות בניצול מירבי למגורים לא יעלה על 54 יחידות.

ג. תכסית הקרקע במיגרשים 1 + 2 לא תעלה על 50% משטח המיגרש.

* חלוקת היחס בין מגורים למישרדים תיקבע לעת מתן היתר בניה בתאום עם מהנדס העיר.

1. החניה תהיה בהתאם לנספח מס' 7. שני מפלסי החניה יהיו תת-קרקעים עם גישה ברמפה מרח' הקונגרס הציוני וחניה לאורך רמפה זו משני עבריה. בתכנון החניון המפורט תוקצה חניה נפרדת למגורים. כמו כן, תותר כניסה נוספת ממסעף קים בשדרות גולדה ככניסה לחניון וכניסה לפריקה וטעינה. ומעליהם שני מיפלסי חניה P4 (העליון חיצוני במיפלים 740 מ').

2. השטח המסומן בנספח מס' 1-2 בקו מקוטע ועיגולים בטוש שחור, הוא שטח קולונדה הבינוי יהיה בגובה של 5 מ' (ברוטו) במפלס 740 מ' ו- 4.5 מ' ברוטו במפלס- 745 מ' וברוחב של 3.5 מ' מסביב לכיכר. שטח זה הוא שטח עם זיקת הנאה לציבור וישמש למעבר לציבור הרחב. בגמר הבניה, תישמר הגישה לציבור בין מיגרש חדש מס' 1 ומס' 2 בשני מיפלסי המיסחר (החניות), כיכר (במיגרש חדש מס' 2) והחניה (P1, P2, P4) ללא מיגבלות בזמן ובשטח. שטח זה, לא יותר לגדרו, להסמו, או להניח עליו חפצים ועצמים כלשהם. להבטחת האמור, תרשם ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם הערת אזהרה בספרי המקרקעין. בעלי הנכס יבצעו את האחזקה בשטח זיקת ההנאה על חשבונם, בהתאם להוראות העיריה. על שטח זה חלות הוראות סעיף 9 ט' לעיל.

3. בכניסה משדרות גולדה למפלס 733 מ' יהיה אזור המיועד לפריקה וטעינה בהתאם לנספחים מס' 7 ו- 8.

4. הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת, לא תתאפשר סגירה פיזית ויזואלית של חלונות ראוה במגרש חדש מס' 1 כלפי הכיכר וחניה במגרש חדש מס' 1 כאמור לעיל.

5. השטחים המסומנים באות א' (ומתוחמים בקו מקוקו ועיגולים) ובאות ב' הינם שטחים של ככרות עם זיקת הנאה לציבור, וחלות עליהן ההוראות המפורטות להלן:

1. הככר הפנימית המסומנת באות "א" בנספחים מס' 1-2 תהא מוקפת קולונדה כמסומן בנספח מס' 1-2 בקו מקוטע ועיגולים, בשני מפלסים ברוחב שלא יפחת מ- 3.5 מטר ובגובה של 5 מ' ברוטו ב-מפלס 740 מ', ו- 4.5 מטר ברוטו במפלס 745 מ'.

מימדי הכיכר יהיו כ- 55 מטר אורך ורוחב שלא יפחת מ- 18 מטר בצלע הצרה. סה"כ שטח הכיכר לא יפחת מ- 1500 מ"ר נטו. הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 6-1.

2. יותר קירוי הכיכר במפלס +740 מ' בהתאם לתכניות בינוי מפורטות שיכללו קשר פיסי בין הכיכרות והחדרת אור טבעי למפלס +740 בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.

3. הככר המסומנת בנספח מס' 3 באות ב' הינה כיכר חיצונית שתתחבר לצומת רח' הקונגרס ורקנטי, לצורך כניסת הולכי רגל ו/או זיירים בפינה ערבית של המיבנן במגרש חדש מס' 2, לרבות נגישות למעליות וחדרי מדרגות. כמפורט בנספחים מס' 1 - 6.

4. שטחים אלה יהיה פתוחים למעבר הציבור ללא מגבלה בזמן ובשטח, לא יורשה לגזור אותם לחסמם או להניח עליהם חפצים ועצמים כלשהם. להבטחת האמור לעיל ימציאו מגישי התכנית התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה.
5. מגיש הבקשה להיתר בניה בשטח זה ירשום הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח זה על חשבוננו. בעלי הזכויות בנכס יבצעו את האחזקה בשטח זיקת ההנאה על חשבונם בהתאם להוראות העיריה. כמו כן, חלים על השטחים האמורים לעיל בסעיף (י') הוראות סעיף 9 ט' לעיל.
- יא. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע חניון תת קרקעי P1 וכן P4 שישימש גם את החניה למגורים במיגרש מס' 1 והחניה לצורכי מסחר ומשרדים. חניון P4 על שני מפלסיו (המסומן בתוכנית בקווי שתי וערב אלכסוניים) ודרכי הגישה אליהם יבוצע ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם. בתכנון החניון תוקצה חניה ניפרדת למגורים ו/או למשרדים.
ראה סעיף 15 א' - ר' 1 - 16 א' - ג'.
- יב. תישמר זיקת הנאה לציבור עבור הולכי רגל במגרש חדש מס' 2 כגישה למיתחם ביה"ס והמתנ"ס ללא מגבלה בזמן ובשטח. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.
להבטחת האמור לעיל ימציא מגיש הבקשה להיתר בניה כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה. כמו כן, חלות על שטח זה הוראות סעיף 9 ט' לעיל.
- יג. על שטח זה חלות ההוראות שבסעיף מס' 9 לעיל ובסעיפים מס' 16 ו- 21 להלן.
- יד. מקו מגרש דרומי מס' 1 ועד קו דרומי, נקבעה רצועה של 10 מ' לגינון – נטיעות עם זיקת הנאה לציבור.
- טו. הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת תוך שילוב של חזיתות וחלקי חזית שקופים עד 30% משטח החזית.
14. שטח לתחנת תידלוק:
השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול ומותחם בקו סגול כהה במגרש מס' 6, הוא שטח לתחנת תידלוק וחלות על שטח זה הוראות תוכנית מס' 2985, למעט הוראות חלוקה חדשה. ראה הוראות סעיפים 18 - 20 להלן.
15. רצועת ירק:
השטח המסומן בתוכנית בקווים דיאגונליים ירוקים הינו רצועה ירוקה עם זיקת הנאה לציבור ויושתלו בה עצים בוגרים בתאום עם אגף שפע בעיריה.
16. עתיקות:
תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.
17. חניה:
א. השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה על קרקעית.
ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקמו בשטח.
ג. החניה תהיה על קרקעית ותת-קרקעית, הכל בהתאם למסומן בנספחים מס' 7 - 8.
ד. החניה הנדרשת עבור כל הפונקציות שבתחום התכנית תחושב עפ"י תקן החניה הארצי בעת מתן היתר בנייה, (לא כולל רחובות ציבוריים).

ה. תנאים להפעלת החניונים המפורטים בנספחים מס' 7 - 8 יקבעו לעת מתן היתר בניה בין מפעילי החניון ועיריית ירושלים.

ו. תנאי למתן אישור היתר בניה אישור תוכניות התנועה ע"י רשויות התימור המוסמכות.

ז. ראה הוראות סעיפים 10 י"ב; 11 ה'; 12 ת'; 13 ח'; י"א.

18. דרכים:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

ג. ראה הוראות סעיפים 9; 11 ה'; 2; 12 ח' / 2; דוח; ו'; י"א

19. ביצוע התכנית:

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

20. 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 המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.

21. הפקעה:

מקרקעי ישראל בהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל התש"ך - 1960, המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יוחזרו לרשות המקומית ע"י מינהל מקרקעי ישראל לפני נוהלי המינהל.

22. חברת אחזקה:

תחוייב אחזקה תקינה ושוטפת של כל שטחי התכנית בכל הקשור לגינון, שבילים, משטחי חניה וגישה לחניה, תאורת חוץ, גדרות וכו', והדבר אף יותנה 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 האחזקה הקיימת, אשר תקבל על עצמה לבצע את כל פעולות האחזקה בשטחי התכנית.

חברת האחזקה רשאית להתקשר בהסכמים עם רוכשי הדירות 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, וירשמו הערת הזהרה בספרי המקרקעין.

23. תחנת שנאים:

א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי, חדרי שנאי ימוקמו בתוך המיבננים בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

ב. ראה סעיף 9 ב' לעיל.

24. אנסנות סלויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בניינים תבוצע אנסנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כלשהיא.

25. קולטי שמש על הגג:

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.

26. היסל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולס היסל ההשבחה המגיע לאותה שנה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

27. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לחיבור קו ביוב, ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד 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.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו את עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע 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 האמוד לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע על העבודות / התיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים
ומגיש התכנית: טלפון: 5392777

י. קנסור
מ. שוורץ
אדריכלים
נרקים 22 ירושלים טל. 02-6246684

חתימת המתכנן: קנסור שוורץ אדריכלים, רח' נרקים 22, ירושלים
מיקוד: 95456, טלפון: 6246684

תאריך: 01/04

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כסופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או כל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם ממנו הסכם מתאים בניגוד ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הגדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוזה ועמיי כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או תודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותינו לטול בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על טו וכויות כגשתו בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועמיי כל דין.

29-01-2004

עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 482
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 462, ב-17/1/04
סמנכ"ל תכנון
ד"ר הועדה