

חוק הליכי תכנון ובניה

1990 - התש"ן

מכתב תכנון מקומי הראל

תכנית מס' הל/במ/110 מבשרת ציון

שינוי לתכנית מתאר מקומית מי/250
(שינוי לתכנית מתאר)

שכונת "רכס חלילים" (ז', ח', ג')

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, "רכס חלילים" תכנית מס' הל/במ/110 מבשרת ציון שינוי לתכנית המתאר המקומית מי/250 מבשרת ציון, (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:
- (1) 30 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
 - (2) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט)
 - (3) נספח בנוי הכולל סמוך מתחמים, נספחי בנוי, וחתיים בק.מ. 1:1250. (להלן: נספח מס' 1)
 - (4) נספח חלוקה בק.מ. 1:1250. (להלן: נספח מס' 2)
 - (5) 4 גליונות של נספחי בינוי הערוכים בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 3)
 - (6) 7 גליונות של נספח חתיים הערוכים בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 4)
 - (7) 4 גליונות של נספחי פתוח הערוכים בק.מ. 1:500 וגליון נוסף של נספח פיתוח הטדילת ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 5)
 - (8) נספח עצוב בק.מ. משתנה הכולל 36 דפים. (להלן: נספח מס' 6)

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

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ - 536 דונם.

5. יזם התכנית: מ.מ.י. ו"ערים", חברה לפיתוח עירוני בע"מ, מחוז ירושלים.

6. מקום התכנית: מבשרת ציון, שכונת ז', ח' ו-ג': שטח בין קואורדינטות אורך 164 500 ו-166 250, ובין קואורדינטות רוחב 134 625 ו-135 375. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

7. מטרות התכנית: שנוי תכנית מתאר מקומית מי/250 מבשרת ציון ע"ד:
2/..

- (א) שנוי יעוד שטחים ומקומם מיעור דרכים, מגורים 1, מגורים 2 ומגורים 3 ושרותים קהילתיים ליעוד שטחים ומקום חדשים.
- (ב) קביעת שטחים למגורים 1, מגורים 2 מגורים 3 ו-3 מיוחד ל-1050 יח"ד.
- (ג) קביעת שטחים לדרכים, דרכים משולבות, שטח פתוח צבורי, שטח פתוח פרטי, שטח לנוף פתוח ומתקנים הנדסיים.
- (ד) קביעת שטחים לבניני צבור ולמסחר.
- (ה) קביעת הוראות לפתוח שטח לספורט באתר פסולת הבנין של מבשרת ציון.
- (ו) קביעת בנוי, פתוח עקרונות בניה.
- (ז) קביעת זכויות במגרשים, שטחי בניה, תכנית, מספר קומות, מספר יחידות דיור.
- (ח) קביעת הוראות בדבר פארק ארכיאולוגי.
- (ט) קביעת הוראות בדבר פתוח האתר, שולי האתר וטיילת ואדי חלילים.
- (י) הוראות חלוקה חדשה.

**8. כפיפות
התכנית:**

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מי/250 מבשרת ציון (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך ההוראות שבתכנית מס' הל/במ/110 זו. במקרה של סתירה בין התכנית תקבענה ההוראות שבתכנית מס' הל/במ/110 זו.

**9. הוראות
התכנית:**

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.

10. הגדרות:

ההגדרות תהיינה כפי שנקבע בפרק ב' ובפרק ג' בתכנית מי/250 מבשרת ציון על השנויים שחלו בה עד למתן תוקף לתכנית מס' הל/במ/110 זו. למעט ההוראות הבאות:

א. "מתחם":

התכנית כולה מחולקת לשלושה מתחמי בניה (שכונות) המסומנים ז', ח', ויג'.
שלב ב' בצוע התכנית יהיו כדלהלן: שלב א'-מתחם יג'
שלב ב'-מתחם ז'
שלב ג'-מתחם ח'

ב. "מבנן":

1) כל מתחם מתחלק למספר מבננים המסומנים במספרים רומיים מ - I עד XXIX.

2) הבנוי והפתוח במבנן יעשו בהנף אחד, ויתוכננו ע"י מתכנן אחד, למעט אזור מגורים 1 "בנה ביתך" מבננים V, X ואזור מגורים 2 "בניה טורית" מבננים I, XVI, XVII, XVIII, XIX

3/..

ג. שטחי שרות

3) באשור הועדה המקומית ניתן לשנות את מספר יחידות הדיור במגרש, שטח הבניה במגרש וגבולות בין המגרשים, זאת בתנאי כי סה"כ שטחי הבניה העקריים, שטחי השרות ומס' יחידות הדיור במבנן כולו, וכן מספר הקומות המירבי בבנינים, ישמרו כמפורט בטבלת הזכויות במגרשים שבסעיף 35 להלן, ובנספח ההתכים מס' 4.

(א) למעט המבנים הבאים:
IX, V, I עד XIV (כולל) XVI עד XXIII (כולל), XXVIII

(ב) בלבד שלא ישתנה מקום שטחי הצבור הפתוחים, המעברים הצבוריים לחולכי רגל, מקום הדרכים, החניות, המדרכות והדרכים המשולבות, כמסומן בתשריט ובנספח הבנוי מס' 1.

(ג) תנאי למתן אשור הינו הגשת נספח פתוח למבנים שיפותחו בהינף אחד, זאת לאשור הועדה המקומית, כשהוא תתום ע"י בעלי הזכויות בקרקע, והמציג את שטחי וגבולות המגרשים, בק.מ. 1:250 ע"ג רקע מפת מדידה מעודכנת הכוללת סמוך: בנוי, מרווחי הבניה, מדרגות ומעליות שבילי גישה, חניות, קירות תמך, גדרות, מעקות, שתילה, פתרון לאשפה, פילרים לחשמל ולמוני מים וכו'.

(ד) במקרה של שנוי גבולות המגרשים ניתן יהיה לשנות באשור הועדה המקומית, אך בכפוף לכך שאופי הבנוי ישמר כבנינים בודדים כמצויין בהוראות נספח העצוב מס' 6, את:

(1) המרווח הצידי בין המבנים שבמבנן, למעט מרווח צידי הגובל בשפ"צ, שפ"פ, מגרש צבורי, שביל, דרך, או דרך משולבת.

(2) את מפלסי +/-0.00 של המבנים ובתנאי שישמר יחס הממוצע הקיים בין מפלסי +/-0.00 עם הכביש הסמוך כמופיע בנספח בנוי מס' 3 ונספח התכים מס' 4.

(3) את התכסית ובתנאי כי התכסית החדשה לא תעלה על סה"כ התכסית המירבית במבנן עפ"י טבלת הזכויות במגרשים סעיף 35 להלן.

ג. "שטחי שרות": שטחי השרות במגרשים למגורים יהיו כמצויין לאזורי המגורים בטבלת הזכויות במגרשים שלהלן סעיף מס' 35, וכן יחולו המגבלות הבאות:

(1) שטחי השרות שאינם במרתפים ושאינם לחניה יותרו עפ"י השמושים המצויינים בטבלת הזכויות במגרשים. לא תותר המרה בין יעודי שטחי השרות.

(2) גובה מירבי של שטחי שרות במרתף ולחניה יהיה 2.20 מ' נטו.

(3) אי יכולת בממוש שטחי השרות לא תהווה הפרת זכויות הבניה המוקנות במגרש.

חלל מקורה בקומת קרקע בחזית הבנין הפתוח לחלוטין משני צדדים או יותר, אשר תקרתו נתמכת ע"י קירות 4/..

ד. "קומה"
"מפולשת":

מאחוריו וע"י ארקדה או קולונדה לפניו ובצדדיו, והוא משמש כמבואת הכניסה לבית, ושטחו המירבי 7 מ"ר ברוטו ליח"ד, או כמצויינן בטבלת זכויות במגרשים ובנספח עצוב מס' 6, הקטן מביין השניים. פרטי הקומה המפולשת יצורפו לבקשה למתן היתר בניה ב.ק.מ. 1:20 לפחות.

ה. "מרפסת שמש": מרפסת בבניין לצורך חמום הבית, מקורה וסגורה בזכוכית הפונה לדרום או בסטיה של עד 30 מעלות ממנו, מוקפת בקירות משני צדדים לפחות ו-3 צדדים לכל היותר, שטחה המירבי 12 מ"ר ברוטו, ועצובה עפ"י נספח עצוב מס' 6. פרטי מרפסת השמש יצורפו לבקשה למתן היתר בניה ב.ק.מ. 1:20 לפחות.

ו. "תכסית": שטח היטל אופקי של הקו החיצוני של מתווה הבניין ע"ג המגרש והכולל את כל שטחי הבניה, למעט חניה, וזאת בגבולות קווי הבניין למגורים המסומנים בקו מקורן בטוש אדום.

(1) לא כולל בליטת חניה במסדים ובגבולות קו הבניין לחניה כמסומן בקו נקודה בטוש אדום בנספחי הבנוי מס' 3.

(2) לא כולל מרפסת שמש, קומה מפולשת, או פטיו פתוח לשמים.

ז. "מבנה גגות": הקומות העליונות של הבנינים יהיו מקרוי גגות משופעים ל-3 כוונים לפחות בחפזי מרעפי חרט אדומים, ועפ"י נספח העצוב מס' 6.

(1) לא יותרו גגות חד ודו שפועיים.

(2) הגגות השטוחים, בקומות שאינן עליונות, והמרפסות הפתוחות בבניני המגורים ירוצפו ברצוף אבן טבעית או מרצפות בגוון בהיר כאבן הבניין.

(3) שיפוע הגגות לא יעלה על 30 מעלות מעל לקו האופק.

(4) הגג המשופע יבלוט 30 ס"מ לפחות מעבר לקיר החצוני. פרט סיום הגג ב.ק.מ. 1:20 יצורף לבקשה למתן היתר הבניה.

ח. "מרתף": שטח תת-קרקעי שגובהו אינו עולה על 2.20 מ' נטו והבולט עד 1.00 מ' מעל לפני הקרקע הסמוכים.

ט. "חמר הבניה": חמר הבניה בכל הקירות החצוניים, יהיה מאבן טבעית מרובעת ומסותתת בסתות טובזה, תלתיש או מוטבה.

(1) יותרו שלובים של סוגי האבנים, ובכל מקרה יהיה הסתות הגס יותר תחתון.

5/..

2) לא יותר שמוש באבן נסורה וחלקה, אבן שכבות ואבן פראית, לא בבנין ולא בקירות תמך ו/או גדירות, למעט קירות שנועדו לתמיכת כבלישים, שביליים, שצפ"ים ומגרשים שיעודם ציבורי.

3) שיטת הבניה תהיה במתכונת בנית האבן המסורתית בירושלים בין אם לבנין ו/או לפתוח החצרות והגדרות.

4) יותרו שלובים מחומרים כמו: אבן נסורה, בטון השוף מעובד תלתיש, אלומיניום, נחושת וכיוצ"ב במשטחים קטנים ועד 10% משטח החזית. פרטי השלובים יצורפו לבקשה למתן היתר בניה בק.מ. 1:20 לפחות.

7. "תקן חניה":

החניה תהיה בתחום הדרך ועפ"י תקן חניה הארצי, בתחום המגרשים תחויב חניה כמצויין בנספח בנוי מס' 3. במגרשים שלא סומנה בהם חניה, לא תותר חניה בתחום המגרש והחניה תהיה ברחובות כן יחולו הוראות סעיף 13 לחלן וההוראות הבאות:

1) במקום בו סומנה חניה במגרש, מספר מקומות החניה הנדרש בתחום המגרש לאזור מגורים I, "בנה ביתך" חד או דו-משפחתי, ולאזור מגורים 2 "בניה טורית", יהיה 2 מכוניות לית"ד אחת.

2) מספר מקומות החניה הנדרש בתחום המגרש לאזור מגורים 2, "בנינים מדורגים", יהיה 1.5 מכונית לית"ד אחת.

7א. "גובה בנינים":

למדד בחתך, בקומות ובמטרים המגביל מבין השניים, בכל נקודה ונקודה בבנין, לפי המרחק האנכי של אותה נקודה מ $+0.00/-$, זאת על פי המצויין בטבלת הזכויות במגרשים סעיף 35 להלן, וכמצויין בנספח הבנוי מס' 3, נספח חתכים מס' 4 ונספח עיצוב מס' 6.

1) עלית גג, מרתפים תת-קרקעיים, וחניה, לא יכללו במניין הקומות.

2) רצף חזית אנכית ואופקית למדד בחזית קדמית ואחורית בבנין, על פי המצויין באזורי המגורים שלהלן, ובנספח העצוב מס' 6.

7ב. "גובה קומה": גובה קומה לא יעלה על 3.4 מ' למעט במקום בו יהיה פתח ברצפה, בין אם למדרגות או אחר.

7ג. "אחוזי בניה וחשוב שטחים": יהיה עפ"י תקנות התכנון והבניה התשנ"ב 1992, והתקונים שיחולו בהן מידי פעם בפעם. במנין שטחי השרות תכלול בין היתר גם מרפסת השמש.

11. תנאים כלליים למתן התרים: א. תנאים למתן היתרי בניה בתכנית: 1) חתמת חוזה פיתוח עם יזם התכנית או מי שיבוא מטעמו.

6/..

(א) ליזם התכנית או מי שיבוא מטעמו וכן למבצעי התשתיות: חברת חשמל, בזק, הרשות המקומית ודומיהם, תותר כניסה למגרשי הבניה ע"מ לבצע ולתחזק את:

(1) עבודות הפתוח לכבישים, שבילים ושפצי"ם.
(2) עבודות התשתיות: חשמל, טלפון, טלוויזיה, מים, ביוב, נקוז, אסוף אשפה וכיוצ"ב.

(2) הגשת נספח פיתוח לשולי התכנית בק.מ. 1:250 ע"י יזם התכנית לאשור הועדה המקומית.
(א) הנספח יראה את קירות התמך, דרך השרות, שבילים, גדרות, בשטח צבורי פתוח.
(ב) בנספח יצויינו שלבי בצוע פתוח שולי כלל השכונה.

(3) הגשת נספח פתוח לטיילת ואדי חלילים בק.מ. 1:250:
(א) תנאי למתן היתר ראשון בשלב א' (שכונה ז') יהיה ביצוע שלב א' של טיילת נחל חלילים כפי שמפורט בנספח הפיתוח 5.5.
(ב) תנאי למתן היתר ראשון בשלב ב' (שכונה ח') יהיה ביצוע שלבים א' ו-ב' של טיילת נחל חלילים כפי שמפורט בנספח הפיתוח 5.5.

(4) בניה בפועל של קירות התמך לשולי השכונה בהתאם לנספח הפתוח למגרשים הפונים אל המדרון המזרחי והצפוני ואל ואדי חלילים תבוצע על ידי יוזם התכנית, לפני תחילת עבודות עפר במגרשים לבניה המפורטים להלן ותהווה תנאי להוצאת היתרי בניה למגרשים שלהלן:
58 עד 77, 71 עד 86, 80 עד 101
229, 215
257, 247, 246, 245, 243, 241, 239, 237, 235, 233, 231
266 עד 273
274 עד 279.

(5) תנאי למתן היתרי בניה במגרשים לבניה בתכנית הינו התחלת בצוע עבודות עצובו הטופוגרפי של שפך הבניה במגרש מס' 640 ע"י יוזם התכנית, עפ"י נספח הבנוי מס' 3 ועל פי סעיף 22 לחלן.

(6) תנאי למתן היתרי בניה בתכנית יהיה תאום תכנית הביוב עם המשרד לאיכות הסביבה במחוז ירושלים.

ב. תנאים למתן היתרי בניה במגרשים לבניה:
(1) הגשת היתרי בניה לכל המגרשים לבניה כשהם חתומים וערוכים ע"י אדריכל רשוי.

(2) היתרי בניה לכל אחד מהמגרשים ינתנו בשני שלבים כדלהלן:

(א) שלב א' היתר בניה לקיר התמך התחתון במגרש ולהקמת המבנה עד למפלס $0.00 \pm$.

(ב) לאתר אשור מהנדס הועדה לגבי השלמת שלב א' האמור לעיל, ופנוי שפכי הבניה במגרש, ינתן היתר למבנה בשלמותו, אך לא יאוחר מתום 10 ימים מיום קבלת הודעת היזם לועדה על סיום שלב א' ופנוי שפכי הבניה.

7/..

(3) תנאי למתן היתר בניה לכל אחד מהמגרשים, יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה, אישור מהנדס הרשות המקומית, בתאום עם אדריכל האתר.

(4) הגשת תכנית פתוח בק.מ. 1:100 לכל המגרשים שבמבני, הכוללת:

(א) גבהים מוחלטים, גמר וגובה קירות תמך, גדרות, חניה, עצים ושתילה, רצופים, פילרים, תשתיות, מתקן אשפה שישולב בתוך גומחא בנויה באבן.

(ב) סוג וסתות אבן הגדירות עפ"י סעיף 8/ב/12 להלן יובא לאשור מהנדס הועדה המקומית.

(ג) הבקשה תכלול פרטי הגדרות הפונות לכבישים, שבילים ושפצים כולל פרטי קופינג וסתות אבן, ופרטי שלוב מערכות ותשתיות בק.מ. 1:20.

(ד) באזור מגורים 1 "בנה-ביתך" ובאזור מגורים 2 "בניה טורית" תוגש תכנית פתוח לכל מגרש בניה בנפרד.

(5) באזור מגורים 1 "בנה ביתך" במגרשים

"דו-משפחתיים", ובאזור מגורים 2 "בניה טורית", תוגש בקשה אחת לכל יח"ד במגרש, כשהיא מתוכננת בהינף אחד והתומה על ידי כל בעלי הזכויות במגרש.

(6) צרוף פרטי עצוב בק.מ. 1:20 לפחות לבקשה למתן היתר לפרטי המבנה הבאים: מרפסת שמש, פרטי הגגות המשופעים והמזחלות, גמר המרפסות, שלוב החמרים שאינם אבן, פתרון ומסתור לקולטי ודוודי השמש.

(7) תנאי למתן היתר בניה במגרשים המיועדים למסחר ומגורים *3 מיוחד, הינו צרוף פרטי השלוט, כולל גרפיקה וחמרים, לבקשה למתן היתר.

12. פתוח כללי:

א. נספח הפתוח מס' 5 הינו נספח מנחה בלבד. פרטי הפתוח יבוצעו כמצויין בנספח העצוב מס' 6.

ב. קירות תמך:

(1) לא יבנו קירות תמך (למעט סבכה) בגובה העולה על 2.0 מ', זאת במגרשי הבניה למגורים בגבול מגרש קדמי בלבד וכן בגבול המגרשים הגובל במדרכות ודרכים. במקום בו יהיה צורך בקיר תמך העולה על 2.0 מ', יבנה קיר התמך עם מדרגה אופקית ברוחב מזערי של 0.60 מ', זאת עד לבסיס קיר התמך הנוסף.

(2) בגבול האחורי והצידי של מגרשי הבניה ובקיר הגובל בדרך השרות הצפונית והמזרחית, לא יבנו קירות תמך בגובה העולה על 4.0 מ'.

במקום בו יהיה צורך בקיר תמך העולה על 4.0 מ' יבנה הקיר עם מדרגה אופקית ברוחב מזערי של 0.60 מ', זאת עד בסיס קיר התמך הנוסף.

(3) אין ההוראות לעיל חלות על קירות תמך שנועדו לתמיכת כבישים, שבילים, שפצים ומגרשים שיעודם צבורי בהן תותר חדירת קיר התמך עד 1.00 מ' לתחום כל המגרשים לשם בצוע התמיכה. 8/..

- (4) על כל מגרש מוטל בצווע קירות התמך לתמיכתו וזאת בתחום גבולות המגרש.
- (5) יותר שלוב חציבה בסלע בגבולות המגרשים בכפוף לבצוע ערוגת שתילה וקירות נקיון עליון ותחתון, מאבן הבנין הכל על פי נספח העצוב מס' 6.
- גובה קיר חצוב לא יעלה על 2.0 מ' ואורכו לא יעלה על 3.0 מ', ברצף אחד.
- (6) התשתיות, הפילרים, פחי האשפה הבולטים מעל מפלס הדרכים, ישולבו בגדירות וקירות חתמך כמצויין בנספחי הפתוח מס' 5 ונספח עצוב מס' 6.
- (7) מיכלי הגז לא יפנו לרחובות ויהיו מוסתרים בתוך המגרשים.
- (8) חמר הבניה של גדירות וקירות חתמך הפונים לדרכים לשבילים ולשפצ"ים יהיו מאבן טבעית קשה מרובעת ומסותתת בסתות תלתיש בגוון לבן אפור בהיר, זאת למעט קירות חתמך שנועדו לתמיכת חכבישים, השבילים ושפצ"ים. הבניה תעשה בשיטת הנדבכים האופקיים.
- מידות נדבכי האבן לא יקטנו מ-20 ס"מ אורך או גובה, ומידת הקופינג לא תקטן מ-8 ס"מ גובה.
- (9) בקירות הגובלים בדרכים בשבילים ושפצ"ים ו/או בתוך תחומי המגרשים לא תותר בנית מסלעות מעל גובה 1.50 מ'. זאת למעט מסלעות לתמיכת כביש מס' 1 (הראל).

ג. מפלסי הדרכים והמגרשים:

- (1) מפלסי הדרכים יהיו כמצויין בנספחי הבנוי. תותר סטיה בתווי וגובה הדרך של ± 0.50 מ'.
- (2) מפלסי המגרשים יהיו כמצויין בנספח הבנוי מס' 3 ונספח חתכים מס' 4.
- היחס בין מפלסי הכביש והמגרש ישמר בכפוף לסטיה במפלס הדרך, במידה ותדרש.
- (3) תותר סטיה של ± 0.50 מ' במפלסי פתוח המגרשים כמצויין בנספח הבנוי מס' 3 ו-4.

ד. קומת מסדים:

המסד יתוכנן בתחום גבולות קווי הבנין. תותר הבלטת המסד עד 1.00 מ' מעל לפני הקרקע הסופיים הסמוכים. בחזית הפונה למורד תותר כניסה לחניה ברוחב של עד 5.00 מ' בתחום המסומן לחניה.

ה. נטיעות ושתילה:

- (1) במגרשים באזור מגורים 1 "בנה-ביתך" ינטעו לפחות 2 עצים בוגרים (מחבית) לכל יח"ד.
- (2) במגרשים באזורי מגורים 2 מדורגים וטוריים ינטעו לפחות 5 עצים בוגרים מחבית לכל דונם מגרש.
- (3) במגרשים באזורי מגורים 3 ו-3 מיוחד כמו סעיף 2 לעיל.
- (4) לא ינטעו עצים ברצועה ברוחב 6.0 מ' בגבול הצפוני של המגרש שאינם עצים נשירים בחורף.
- (5) תנאי למתן היתר בניה הינו סמוך הנטיעות והשתילות בתכנית הפתוח שבהיתר.
- (6) תנאי לקבלת תעודת גמר לבנינים הינו מלוד בפועל לתנאי הנטיעות והשתילות לעיל. 9/..

7. פנוי אשפה:
פנוי האשפה במגרשים יעשה בחתום למקובל ולמאושר
במבשרת ציון.
מיכלי אשפה לותקנו בחצרות ו/או בגדירות בגומחה
פתוחה ומצופה באבן כדוגמת בנית הגדר וכמסומן
בנספחי הפתוח מס' 5, ונספח עצוב מס' 6.
(1) מקום מיכלי אשפה באזור מגורים 1 עפ"י המסומן
בנספח מס' 5.
(2) מקום מיכלי אשפה באזור מגורים 2, 3 ו-3 מיוחד
יהיה בתוך תחום המגרשים.

13. חניה:

תבוצע חניה בתחום המסדים ובתחום קווי הבנין כמצויין
בנספחי הבנוי בקו נקודה במגרשים המיועדים לכך
בלבד, ובכפוף לתקן החניה בסעיף 10/ד' לעיל.
(1) החניה ומקום הכניסה לחניה יהיה כמסומן בנספחי
הבנוי מס' 3 באות "ח".
(2) קו בנין קדמי לחניה הינו 2.0 מ' כמסומן בנספחי
הבנוי מס' 3 והחתכים מס' 4.
(3) רוחב הכניסה לחניה לא יעלה על 5.00 מ' לכל
היותר וזאת בתחום המסומן לחניה בנספחי הבנוי
מס' 3.
(4) מעל פתח החניה תבוצע קורת בטון חשוף בעבוד
תלתיש או קורת פלדה כמצויין בנספח העצוב מס' 6.

14. אזור
מגורים 1:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הינו אזור מגורים 1,
מגורים 1, "בנה ביתך" חד-משפחתי, או דו-משפחתי
המצויין בתשריט בכוכבית. על השטח חלות הוראות
תכנית זו, ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מי/250
מבשרת ציון לרבות השנויים שחלו בה לפני מתן תוקף
לתכנית זו, לגבי אזור מגורים 1, וכן ההוראות
הבאות:

א. שטח המגרשים, מספר יחידות הדיור במגרש, סה"כ
שטח הבניה למגורים במגרש, התכנית המירבית, שטחי
השרות, מס' הקומות, הגובה המותר, ומרווחי הבניה,
יהיו בהתאם לטבלת הזכויות במגרשים באזור מגורים 1
להלן ובהתאם למסומן בתשריט, בנספחי הבנוי מס' 3
ובנספח חתכים מס' 4.
(1) במידה ותחול סתירה בין המצויין בטבלת הזכויות
במגרשים שבסעיף 35 להלן ובין המסומן בתשריט
ו/או בנספחי הבנוי והחתכים תקבע טבלת הזכויות
במגרשים.
(2) במקרה של סתירה בין שטח המגרשים המצויין
בטבלת הזכויות במגרשים ובין טבלת החלוקה
כמופיע בנספח החלוקה מס' 2, יקבע נספח החלוקה.

ב. על כל מגרש לבניה מותר להקים מבנה אחד.
במגרש דו-משפחתי חבור יחידות הדיור יהיה ע"י קיר
משותף, ו/או מרפסת ו/או פרגולה.

10/..

ג. במקרה של בנית השטח העקרי למגורים בקומה אחת תותר תוספת לתכנית המצויינת בטבלת הזכויות במגרשים ובתנאי שלא תעלה על 38% משטח המגרש ליחידות דיור אחת, (חד משפחתי) ו-45% לשתי יחידות דיור (דו-משפחתי), זאת אך ורק בתחום קווי הבנין המותרים, המגביל מבין השנים.

ד. הוראות בנוי:

1) אופי הבניה למגורים יהיה נפחי בניה פשוטים, וקטנים ומתדרגים ועפ"י הטופוגרפיה הטבעית של המגרשים לבניה, ובדרך הבניה המסורתית באזור ירושלים, הכל עפ"י המצוייין בנספח העצוב מס' 6.

2) מבנה הגגות יהיה כמצוייין בהגדרות סעיף 10/ז' לעיל, אולם יותרו גם גגות מקומרים ובתנאי כי יחופו בחפוי אבן, נחושת ו/או אבץ.

3) רצף חזית יהיה כדלהלן:

(א) רצף חזית אנכית מירבית לא יעלה על 2 קומות, או 7.0 מ' לחלופין, הקטן מבין השניים.
(ב) במקום בו יעלה גובה הבנין על 2 קומות תתוכנן הקומה הבאה בנסיגה של 2.0 מ' מינימום.
(ג) רצף חזית אופקית מירבית יהיה עפ"י נספח עצוב מס' 6.

4) לא יותרו מרפסות זיז.

5) מפלסי הבנינים והחצרות יהיו בכפוף לנספחי הבנוי מס' 3 ונספח והחתכים מס' 4 במידה ותחול סתירה ביניהם יקבעו נספחי הבנוי מס' 3.

6) תותר סטייה מ-50+ ועד 50- ס"מ במפלסי +000 של הבנינים כמצוייין בנספח הבנוי ובכפוף לאשור מהנדס הועדה המקומית חראל.

ד. אין הוראות סעיף 10\ב' לעיל "מבנן", חלות על אזור מגורים 1.

15. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הינו אזור מגורים 2 המיועד לבנינים מדורגים ו/או טוריים במס' יח"ד משתנה. על השטח חלות הוראות תכנית זו וההוראות שנקבעו בתכנית מי/250 משרת ציון והשנויים שחלו בה לפני מתן תוקף לתכנית זו לגבי אזור מגורים 2, ולרבות ההוראות הבאות:
א. שטח המגרשים, מספר יחידות הדיור במגרש, סה"כ שטח הבניה למגורים במגרש, התכנית המירבית, שטחי השרות, מס' הקומות וחגובה המותר, קווי הבנין המותרים, יהיו בהתאם לטבלת הזכויות במגרשים באזור מגורים 2 סעיף 35 להלן, ובהתאם למסומן בתשריט, בנספחי הבנוי ובחתכים.
1) במידה ותחול סתירה בין המצוייין בטבלת הזכויות במגרשים ובין המסומן בתשריט ו/או בנספחי הבנוי וחתכים תקבע טבלת הזכויות במגרשים.
2) במידה ותחול סתירה בין שטח המגרשים המצוייין בטבלת הזכויות במגרשים ובין טבלת החלוקה כמופיע בנספח החלוקה מס' 2, יקבע נספח החלוקה.
11/..

ב. על כל מגרש תותר הקמת בנין אחד בלבד למעט המגרשים 208-214 (כולל) בחם תותר באשור הועדה המקומית הקמת שני בנינים, בכפוף ל: 1) אופי הבנוי המופיע בהוראות נספח העצוב מס' 6, ישמר.

2) חיחס הקלים בין מפלסי +/-000 עם הכביש הסמוך כמופיע בנספח הבנוי מס' 3 ונספח חתכים מס' 4, ישמר.

ג. במקרה של הפחתת קומה ממנין הקומות המירבי המותר עפ"י טבלת הזכויות במגרשים, סעיף 35 להלן, תותר תוספת מירבית של 10% משטח המגרש לתכנית המותרת, זאת בתחום קווי הבנין המותרים. במקרה של סתירה בין התכנית וקווי הבנין יקבע המגביל מבין השניים.

ד. הוראות בנוי:

1) אופי הבניה למגורים יהיה בנפחי בניה מדורגים וטוריים, ועפ"י הטופוגרפיה הטבעית של המגרשים לבניה ככל שניתן, ועפ"י המצויין בנספח עצוב מס' 6.

א. רצף חזית קדמית ואחורית לא יעלה על:

(1) רצף חזית אנכית מירבית לא יעלה על 2 קומות

או לחלופין 7.0 מ', הקטן מבין השניים.

(2) רצף חזית אופקית יחוייב בנסגה אחת לפחות, של 1.50 מ'.

(3) במקום בו יעלה גובה הבנין על 2 קומות תתוכנן הקומה הבאה בנסגה של 2.0 מ' לפחות.

(4) לא יותרו מרפסות זיז.

(5) מפלסי הבנינים והחצרות יהיו בכפוף לנספחי

הבנוי מס' 3, ונספח החתכים מס' 4. במידה ותחול

סתירה ביניהם יקבע נספח הבנוי מס' 3.

(6) תותר סטיה +/-0.50 מ' במפלסי +/-000 של

הבנינים, כמצויין בנספח בנוי מס' 3, בכפוף לאשור מהנדס הועדה המקומית.

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הינו אזור מגורים 3 המיועד לבנינים מדורגים ו/או טוריים במספר יח"ד משתנה ב-3 קומות טוריות ובנוסף 1 עד 3 קומות מדורגות, כמצויין בנספח הבנוי מס' 3 ונספח החתכים מס' 4.

על השטח הלזות הוראות תכנית זו וההוראות שנקבעו בתכנית מי/250 מבשרת ציון והשנויים שחלו בה לפני מתן תוקף לתכנית זו לגבי אזור מגורים 3 למעט ההוראות הבאות:

א. שטח המגרשים, מספר יחידות הדיור במגרש, סה"כ שטח הבניה למגורים במגרש, התכנית המירבית, שטחי השרות, מס' הקומות והגובה המותר, קווי הבנין המותרים יהיו בהתאם לטבלת הזכויות במגרשים באזור מגורים 3, סעיף 35 להלן, ובהתאם למסומן בתשריט, בנספחי הבנוי מס' 3 ונספח החתכים מס' 4. 1) במידה ותחול סתירה בין המצויין בטבלת הזכויות במגרשים ובין המסומן בתשריט ו/או נספחי הבנוי 12/..

16. אזור
מגורים 3
ו-3* מיוחד:

והחתכים, תקבע טבלת הזכויות במגרשים.
2) במידה ותחול סתירה בין שטחי המגרשים המצויין
בטבלת הזכויות במגרשים ובין טבלת החלוקה כמופיע
בנספח חלוקה מס' 2, יקבע נספח החלוקה.

ב. בכל מגרשי הבניה לאזור מגורים 3 יותר הקמת
בנין אחד למגרש למעט מגרש מס' 323 בו יותר הקמת
2 בנינים באשור הועדה המקומית, לתכנון ולבניה
הראל, ובכפוף לכך שאופי הבנוי ישמר כמופיע בהוראות
נספח העצוב מס' 6.

ג. לא תותר הפחתת קומה במגרשים מס' 308 עד 325,
ועצובם יהיה בהתאם לנספח העצוב מס' 6.

ד. הוראות בנוי:

1) אופי הבנוי במגרשים יהיה בנפחי בניה מדורגים
וטורלים, ועל פי הטופוגרפיה הטבעית של המגרשים
לבניה ככל שניתן, ועפ"י נספח עצוב מס' 6.

א) רצף חזית יהיה כדלהלן:

(1) רצף חזית אנכית לא יעלה על המסומן בנספח
העצוב מס' 6.

(2) במקום בו יעלה גובה הבנין על 2 קומות תתוכנן
הקומה הבאה בנסיגה של 2.0 מ' לפחות, למעט במקום
בו צויין אחרת בנספח עצוב מס' 6.

(3) רצף חזית אופקית, יהיה עפ"י נספח עצוב מס' 6.

(4) בחזית הפונה אל השדירה ואל הככר במגרש 633

תתוכנן ארקה כמוצויין בנספח העצוב מס' 6.

(קומה מפולשת עפ"י טבלת הזכויות במגרשים).

(5) לא יותרו מרפסות זיז.

(6) מפלסי הבנינים והחצרות יחידו בכפוף לנספח הבנוי

מס' 3 ונספחי החתכים מס' 4.

במידה ותחול סתירה ביניהם יקבע נספח הבנוי מס' 3.

(7) תותר סטיה של ± 0.50 מ', במפלסי ± 000 של

הבנינים כמוצויין בנספח הבנוי מס' 3, בכפוף לאשור

מהנדס הועדה המקומית.

ה. אזור מגורים *3 מיוחד:

(1) מגרשים הצבועים בצבע צהוב עם פסים סגולים

אלכסוניים, הינם מגרשים לאזור מגורים *3 מיוחד.

במגרשים אלו תותר הקמת מבנים כבאזור מגורים 3,

ובנוסף תותר הקמת שטח למסחר בקומת הקרקע לפי טבלת

הזכויות במגרשים לאזור מגורים *3 מיוחד וחכל בהתאם

לנספח הבנוי מס' 3 למגרשים אלו.

(2) כל שאר ההוראות החלות על אזור מגורים 3, חלות

על איזור מגורים *3 מיוחד.

(3) המגרשים לבניה לאזור מגורים *3 מיוחד הינם:

302, 303, 315, 329, 330.

(4) אופי הבנוי, העיצוב, רצף החזית, נסיגות אנכיות

ואופקיות, קומה מפולשת, גובה הבניינים, מס' הקומות

יהיה מחייב כמוצויין בנספח העיצוב מס' 6, ועפ"י

הוראות הבנוי באזור מגורים מס' 3.

(5) בחזית הפונה לככר במגרש 315 ובחזית הפונה

לשא"פ במגרשים 302, 303, 329, 330 תתוכנן ארקה

13/..

ברוחב 4.0 מ' ברוטר וזאת בקו בנין 0 מחליב,
וכמצויין בנספח העצוב מס' 6.
(6) השטח המסומן במגרש מס' 315 בפסים אלכטרוניים
שחורים הינו שטח עם זיקת הנאה לצבור ללא מגבלת זמן
ושמוש ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י
ועל השבון מגישי הבקשה לתכנית כתנאי למתן תעודת
גמר במגרש.

(1) תנאי למתן היתר בניה במגרש 315 הינה הגשת
נספח פתוח בתאום עם יוזם התכנית לאשור הועדה
המקומית, שיכלול בין היתר את פרטי המעברים
המסומנים כזכות מעבר לצבור ובכפוף לסעיף
11/ב' לעיל.

(2) פתוח המעברים המיועדים כזכות מעבר לצבור יבוצע
ע"י וע"ח בעל ההיתר במגרש ויסתיים בד בבד עם
סיום הבניינים במגרש.

(3) התאורה במעברים תבוצע ע"י וע"ח מגיש הבקשה
להיתר במגרש.

(4) אחזקת המעברים תבוצע ע"י וע"ח בעל ההיתר
במגרש 315.

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ומותחם בקו חום כח
הינו שטח למבני צבור וחלות על שטח זה הוראות
תכנית המתאר מ/250 מבשרת ציון לשרותים קהילתיים
וההוראות הבאות:

17. אזור
למבני
צבור:

א. בשטח למבני צבור לא יותר מסחר.

ב. יעוד המגרשים יהיה ע"פי המצוין בטבלת הזכויות
במגרשים המיועדים לבניני צבור.
באשור הועדה המקומית והועדה המחוזית ניתן יהיה
לשנות את יעוד המגרשים ובלבד שיעודם ישמר לצרכי
צבור. שנוי כאמור יהיה בכפוף למשלוח הודעות לבעלי
הזכויות במקרקעין ובבניינים הסמוכים.

ג. שטח המגרשים, יעודם, סה"כ שטחי הבניה במגרשים
התכסית המירבית, שטחי השרות, גובה הבנין, מספר
הקומות וקווי הבנין יהיו בהתאם לטבלת הזכויות
במגרשים סעיף 35 להלן, ובהתאם למסומן בתשריט,
בנספחי הבנוי מס' 3 ונספחי החתכים מס' 4.

(1) במידה ותחול סתירה בין המצוין בטבלת הזכויות
במגרשים ובין המסומן בתשריט ו/או נספחי הבנוי
והחתכים תקבע טבלת הזכויות במגרשים.
(2) במידה ותחול סתירה בין שטח המגרשים המצויין
בטבלת הזכויות במגרשים ובין טבלת החלוקה כמופיע
בנספח החלוקה מס' 2, יקבע נספח החלוקה.

ד. מבנה הגגות לבניני הצבור יהיה גגות רעפים
כמצוין בהגדרות סעיף 10/ז' לעיל.

14/..

18. שטח למסחר:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא שטח המיועד למסחר. וחלות על שטח זה ההוראות והמגבלות שנקבעו בתכנית מפורטת זו למבני צבור סעיף 17 לעיל, למעט תת-סעיף 17/א'.

19. שטח פתוח

צבורי

ושבילי

חולכי רגל:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מי/250 מבשרת ציון לגבי "אזור שטח פתוח צבורי" וכן ההוראות הבאות:

- א. כל השטחים, המבנים, המתקנים המיועדים לצרכי צבור ולשבילים ולהולכי רגל שבתחומי התכנית תוכננו, לפותחו ויבנו ע"י יוזם התכנית במקביל לבינוי המגורים בכל מבנן, ועפ"י נספח הפתוח.
- (1) תנאי למתן היתר במבנים הגובלים בשטח פתוח צבורי הינו הגשת נספח פתוח בק.מ. 1:250 של השטח הפתוח הצבורי.
- (2) עבודות העפר של השטח הפתוח הצבורי יבוצעו ע"י יזם התכנית בד בבד עם בצוע עבודות העפר בכבישים הגובלים בו.
- (3) פתוח שטחי הצבור הפתוחים, יבוצע ע"י יוזם התכנית, ויסתיים בד בבד עם סיום הבנינים במבנן הגובל בו כדלהלן:

| | | |
|------------------|--------------|-------------------------|
| XXVIII | עם סיום מבנן | 601 |
| XXIX | " | 647, 602 |
| XXVI | " | 648, 603 |
| XXV | " | 604 |
| XX | " | 609, 605 |
| XIX | " | 607 |
| XXII | " | 608 |
| XII | " | 612, 611 |
| XI | " | 616, 613 |
| X | " | 614 |
| V | " | 618, 615 |
| IX | " | 617 |
| VI | " | 619 |
| VII | " | 620 |
| VIII | " | 621 |
| XVI, XVII, XVIII | " | 623 |
| II | " | 624 |
| III | " | 625 |
| IV | " | 626 |
| I | " | 630, 629, 628, 627, 622 |
| XXIII | " | 646 |
| XXI | " | 412, 411, 410, 409 |

ב. נספח פתוח מס' 5 פיתוח ונוף, הינו חלק בלתי נפרד מתכנית זו, ומחווה תכנית מנחה לתכנון מפורט יותר של המתחמים השונים.

ג. בשטח פתוח צבורי יותרו הקמת מתקנים טכניים, תחנת טרנספורמציה, תחנות אסוף אשפה יבשה, מגון, 15/..

הצללות, רחבות, פתוח תשתיות ומתקנים לצבור,
כולל מתקני נוי ספורט ובדור.

ד. העצים הבוגרים הקיימים בשטח פתוח צבורי ישמרו
לרבות העצים המסומנים בתשריט "עצים לשמור".

20. דרכים:

א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הינם שטחים
של דרכים קיימות ו/או מאושרות.

ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הינם שטחים
של דרכים חדשות.

ג. תווי הדרכים רוחבן וגובהם יהיה כמצויין
בתשריט ובנספח הבנוי מס' 3 ובנספח החתכים מס' 4.

ד. תותר סטייה בתואי וגובה חדרך של עד $+0.50/-$ מ'
בין אם בדרך רגילה ו/או בדרך משולבת.

ה. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום עם קוים
אלכסוניים ירוקים הנם דרכים משולבות וחלות
עליהן ההוראות הבאות:
הדרך והחניה המשולבת תרוצף תוך סמוך מקומות החניה
בסוגי רצוף שונים. יותר פתוח גנני בתוך תחום הדרך.

ו. החניה תהיה בהתאם למסומן בנספחי הבנוי מס' 3,
בין אם בתחום המגרשים ובין אם בתחום הדרך, ובכפוף
לסעיף 10/א' "תקן חניה" לעיל.

ז. מערכת הדרכים במתחמים ז', ח', ו-יג' תתוכנן
בשלמות ותבוצע בשלבים עפ"י נספח הבנוי מס' 1
וסעיף 10/א' לעיל.

**21. זכות מעבר
לצבור:**

השטחים המסומנים בקו דק אלכסוני בטוש שחור ע"ג
רקע צהוב, או רקע ירוק בהיר, הינם שטחים שיש
בהם זכות מעבר לצבור בין אם במגרשים לבניה, או
בשטח לספורט.

**22. שטח פרטי
פתוח:**

השטח הצבוע בתכנית בצבע ירוק בהיר תחום בקו
ירוק כהה הינן שטח פרטי פתוח.

א. מגרש מס' 640 מיועד כשטח לספורט ולגולף, הטפול
בשפך הבניה הקיים בתכנית יעשה במגרש מס' 640.
1) תנאי למתן היתרי בניה במגרשים לבניה בתכנית
הינו התחלת בצוע עבודות עצובו הטופוגרפי של שפך
הבניה במגרש מס' 640 ע"י יזם התכנית, עפ"י הנחיות
המחייבות לתכנית בנספח הבנוי מס' 3.
2) תנאי למתן היתר לעבודות בניה במגרש מס' 640
הינה הגשת תכנית פתוח כוללת למגרש ע"ג רקע מפת
מדידה עדכנית המראה את העצוב הטופוגרפי, שבילים
דרכי גישה וחניה, מסלולי ספורט או גולף, קירות
תמך, גדרות, נטיעות ושתילה, מערכת השקיה תשתיות,
וכו'.

16/..

3) תותר הקמת מבנה למועדון ספורט חד-קומתי בתחומי קרי הבנין כמצויין בנספח הבנוי מס' 3, בשטח של עד 200 מ"ר, ובכפוף לחוראות סעיף 17 לעיל, ובאשר הועדה המקומית.

4) הועדה המקומית רשאית לעכב מתן היתר בניה במקום אם לא שוכנעה כי קיים פתרון תקני לחניה לשטח הספורט.

5) תותר סטייה של עד $+2.00/-$ ממפלסי הגבהים המסומנים בנספח בנוי מס' 3, למעט באזור הגובל במבנני המגורים, בו תותר סטייה של עד $+050/-$.

ב. בתואי בשטח המסומן בתשריט כזכות מעבר לצבור, תותר דרך שרות ומעבר צנרות לתשתיות.

23. שטח נוף פתוח:

השטח הצבוע בתכנית בצבע ירוק בהיר ועליו פסים שתי וערב בצבע ירוק כהה הינו שטח נוף פתוח.

א. יעוד השטח לחורש וצמחיה טבעיים בין אם קיים ו/או חדש.

ב. ישמרו העצים הבוגרים בתחום השטח.

ג. לא תותר כל בניה בשטח.

ד. יותרו בצוע עבודות תשתית ודרך לשרות לביוב בשולי האתר בתחום השטח.

השטח התחום בקו שחור מקווקו, צבוע בצבע ירוק ועליו פסים שתי וערב בצבע ירוק כהה, מיועד לגן לאומי עפ"י תמ"א 8.

23א. שטח גן לאומי:

השטח הפתוח הצבורי הצבוע בירוק המסומן ועליו פסים שחורים הוא שטח עתיקות "חרבת המצה" ואתר מוכרז.

24. שטח עתיקות:

- א. אתר העתיקות הקיים ישמר כפי שהוא, וישולב בשטחים הפתוחים הציבוריים.
- ב. תחומי האתר הארכיאולוגי יסומנו ויגודרו בגידור קשיח לפני תחילת פעולות הבניה, בתאום עם רשות העתיקות, ארכיאולוג מרחב ירושלים.
- ג. יזם התכנית מתחייב לתקן על השבונו כל נזק שיגרם לתחום האתר הארכיאולוגי עקב פעולות הפתוח בשטח.
- ד. מגרש 406 - (ביה"ס) תנאי למתן היתר בניה הינו תאום התכנון המפורט עם רשות העתיקות ואישורה.
- ה. מגרש 247 - כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש יבוצעו תוך פיקוח ארכיאולוגי צמוד, במימון היזם.
- ו. הוצאת היתר בניה בשטח מותנית באישור רשות העתיקות.
- ז. בכל מקרה של גילוי עתיקות בתחום התכנית יש לנחוג כמתחייב מסעיף 6 לחוק העתיקות תשל"ח, להפסיק את עבודות הפיתוח בשטח ולדווח לרשות העתיקות.

17/..

השטחים הצבועים בתכנית בצבע סגול הינם שטחים המיועדים למתקנים הנדסיים.

25. שטח למתקנים הנדסיים:

א. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה, חדרי מאגז מרכזי חלוקת דאר, תחנות אסוף אשפה יבשה, בתחמו בכפוף לאשור הועדה המקומית ובתנאי כי המבנים יהיו חד-קומתיים וגבותיהם משופעים.
ב. תותר הקמת תחנה לטהור מי שפכים במגרש מס' 511.

בכל מבנן תבוצע לא יותר מאנטנה מרכזית אחת בלבד.

26. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

א) בגגות שטוחים ובמרפסות תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון גג המרפסת ו/או המעקה.
ב) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע, והדוודים יוצבו מתחת למשורר גג הרעפים בצורה נסתרת.
ג) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס הועדה המקומית, ויצורף לבקשח למתן היתר הבניה.

27. קולטי שמש: על הגג:

תנאי למתן היתר בניה במגרש המיועדים למסחר ומגורים *3 מיוחד, יהיה הגשת תכנית שלוט לאשור מהנדס הועדה המקומית.

28. שלוט:

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.

29. היטל השבחה:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 7) לחוק התכנון והבניה, כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא על פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

30. הקלות:

כל הוראות תכנית זו ממצות את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

א) בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד

31. תשתית:

18/..

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 הועדה. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים ובאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תראל. כמו כן, אחראי בעל הזכויות המקרקעין לתקן על חשבונו 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 בשטח הנ"ל.

ב) כל הצנרת והכבלים בשטח התכנית, הן בשטחים הצבוריים והן באילו הפרטיים, תהיה תת - קרקעית (חשמל, טלפון, טל"כ, טלויזיה, גז, נקוד, ביוב, מים, וכד').

ג) תותר זכות כניסה ומעבר ליוזם התכנית בחזית המגרשים לבניה, ברוחב של עד 1.0 מ' לצורך בצוע עבודות תשתית כגון: קירות תמך, צנורות, פילרים, תקשורת, פחי אשפה וכיוצ"ב.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

32. הפקעה:

א) התכנית כוללת בין היתר ההוראות לחלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית ע"י וע"ח יזם התכנית בחתימת יו"ר הו"ל ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הו"ל, אלא אם כן תתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו, לשם רישום החלוקה.

33. חלוקה חדשה:

ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבנספח החלוקה מס' 2.

ג) הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בגבולות החלוקה ובשטחי המגרשים במסגרת הקבועה בחוק ובתקנות.

ד) תוכן תכנית לצרכי רשום (תצ"ר) ע"י וע"ח יזם התכנית, תוך 6 חודשים מיום מתן תוקף לתכנית זו.

כתחילת ביצועה של התכנית תחשבנה בצוע 20% מעבודות התשתית בשטח התכנית.

34. תוקף התכנית:

19/..

35. טבלת הזכויות במגרשים:

- א. טבלת הזכויות במגרשים מתיחסת לתשריט, נספח הבנוי מס' 1, נספח הבנוי מס' 3 ונספח החתכים מס' 4.
- ב. במידה ותחול סתירה בין המצויין בטבלת הזכויות במגרשים להלן ובין המסומן בתשריט, בנספח הבנוי מס' 1, בנספח הבנוי מס' 3 ובנספחי החתכים מס' 4, תקבע טבלת הזכויות במגרשים.
- ג. במידה ותחול סתירה בין שטח המגרשים בטבלת הזכויות ובין נספח חלוקה מס' 2, יקבע נספח חלוקה מס' 2.
- ד. אי יכולת ממוש שטחי שרות בבנין אינה מהווה הפרח בזכויות הבניה המוקנות בבנין.

ה. הערות:

1) מספר קומות מירבלי: במקום בו מצויינים בטבלה 2 מספרים מצויין המספר הימני את מספר הקומות המדורגות, כמוראה בנספח החתכים מס' 4, לדוגמא:
2+3, משמעותו 3 קומות מדורגות ומעליהן 2 קומות נוספות.

2) קוי בנין מצויינים בטבלת הזכויות, למעט:
(א) במקום בו סומנו כוכביות ("**"), יהיה קו הבנין עפ"י המסומן בנספח העיצוב ויסומן במפת המדידה שתוגש לאשור הועדה המקומית כשהיא חתומה על ידי מודד מוסמך.

3) יותר שמוש בחלל גג רעפים ובכפוף לסעיף 10/יב' ו-10/יג' לעיל.

- קוי בנין מצויינים בטבלת הזכויות שלהלן:
- 1) קו בנין קדמי ימדד מקצה כל דרך בנין אם רגילה או דרך משולבת, וזאת עפ"י המצויין בטבלת הזכויות.
- 2) קו בנין צידי ימני או שמאלי ימדדו במבט מהדרך אל הבנין.
- 3) בבנינים הגובלים ביותר מדרך אחת ימדדו קוי הבנין שאינם קדמיים כקו בנין אחורי, אלא אם סומן בנספחי הבנין.

| מס' מבנה | יעוד | מס' מנרש | מס' מירבי | מס' מירבי | תכנית | שטח בניה | שטח שדות | | קווי בנין | | | | | מס' מירבי | מס' מירבי | מס' מירבי | מס' מירבי | מס' מירבי | |
|----------|----------|----------|-----------|-----------|-------|----------|----------|-------|-----------|-------|----|-----|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----|
| | | | | | | | מירבי | מירבי | קדמי | אחורי | צד | צד | מסל | | | | | | מסל |
| 1 | מנושים 1 | 28 | 618 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 210 | 28 | 1 | 618 | 28 | 1 | 618 | 28 |
| 2 | " | 29 | 699 | 2 | 38 | 80 | 70 | 80 | 20 | 70 | 80 | 340 | 38 | 2 | 699 | 29 | 2 | 699 | 29 |
| 3 | " | 30 | 375 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 165 | 28 | 1 | 375 | 30 | 1 | 375 | 30 |
| 4 | " | 31 | 382 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 165 | 28 | 1 | 382 | 31 | 1 | 382 | 31 |
| 5 | " | 32 | 405 | 1 | 28 | 40 | 38 | 40 | 20 | 38 | 40 | 175 | 28 | 1 | 405 | 32 | 1 | 405 | 32 |
| 6 | " | 33 | 443 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 190 | 28 | 1 | 443 | 33 | 1 | 443 | 33 |
| 7 | " | 34 | 514 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 210 | 28 | 1 | 514 | 34 | 1 | 514 | 34 |
| 8 | " | 35 | 509 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 210 | 28 | 1 | 509 | 35 | 1 | 509 | 35 |
| 9 | " | 36 | 470 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 190 | 28 | 1 | 470 | 36 | 1 | 470 | 36 |
| 10 | " | 37 | 460 | 1 | 28 | 40 | - | 40 | 20 | - | 40 | 190 | 28 | 1 | 460 | 37 | 1 | 460 | 37 |
| 11 | " | 38 | 600 | 2 | 38 | 80 | - | 80 | 40 | - | 80 | 140 | 38 | 2 | 600 | 38 | 2 | 600 | 38 |
| 12 | " | 39 | 660 | 2 | 38 | 80 | - | 80 | 40 | - | 80 | 140 | 38 | 2 | 660 | 39 | 2 | 660 | 39 |
| 13 | " | 40 | 462 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 190 | 28 | 1 | 462 | 40 | 1 | 462 | 40 |
| 14 | " | 41 | 461 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 190 | 28 | 1 | 461 | 41 | 1 | 461 | 41 |
| 15 | " | 42 | 615 | 2 | 38 | 80 | 70 | 80 | 40 | 70 | 80 | 340 | 38 | 2 | 615 | 42 | 2 | 615 | 42 |
| 16 | " | 43 | 718 | 2 | 38 | 80 | 70 | 80 | 40 | 70 | 80 | 350 | 38 | 2 | 718 | 43 | 2 | 718 | 43 |
| 17 | " | 44 | 416 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 165 | 28 | 1 | 416 | 44 | 1 | 416 | 44 |
| 18 | " | 45 | 382 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 165 | 28 | 1 | 382 | 45 | 1 | 382 | 45 |
| 19 | " | 46 | 447 | 1 | 28 | 40 | 38 | 40 | 20 | 38 | 40 | 190 | 28 | 1 | 447 | 46 | 1 | 447 | 46 |
| 20 | " | 47 | 449 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 190 | 28 | 1 | 449 | 47 | 1 | 449 | 47 |
| 21 | " | 48 | 454 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 190 | 28 | 1 | 454 | 48 | 1 | 454 | 48 |
| 22 | " | 49 | 447 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 190 | 28 | 1 | 447 | 49 | 1 | 447 | 49 |
| 23 | " | 50 | 453 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 190 | 28 | 1 | 453 | 50 | 1 | 453 | 50 |
| 24 | " | 51 | 458 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 190 | 28 | 1 | 458 | 51 | 1 | 458 | 51 |
| 25 | " | 52 | 474 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 190 | 28 | 1 | 474 | 52 | 1 | 474 | 52 |
| 26 | " | 53 | 476 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 190 | 28 | 1 | 476 | 53 | 1 | 476 | 53 |
| 27 | " | 54 | 477 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 190 | 28 | 1 | 477 | 54 | 1 | 477 | 54 |
| 28 | " | 55 | 490 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 190 | 28 | 1 | 490 | 55 | 1 | 490 | 55 |
| 29 | " | 56 | 485 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 190 | 28 | 1 | 485 | 56 | 1 | 485 | 56 |
| 30 | " | 57 | 516 | 1 | 28 | 40 | 35 | 40 | 20 | 35 | 40 | 210 | 28 | 1 | 516 | 57 | 1 | 516 | 57 |
| 31 | " | 58 | 420 | 1 | 28 | 40 | - | 40 | 20 | - | 40 | 175 | 28 | 1 | 420 | 58 | 1 | 420 | 58 |
| 32 | " | 59 | 415 | 1 | 28 | 40 | - | 40 | 20 | - | 40 | 175 | 28 | 1 | 415 | 59 | 1 | 415 | 59 |
| 33 | " | 60 | 406 | 1 | 28 | 40 | - | 40 | 20 | - | 40 | 175 | 28 | 1 | 406 | 60 | 1 | 406 | 60 |
| 34 | " | 61 | 408 | 1 | 28 | 40 | - | 40 | 20 | - | 40 | 175 | 28 | 1 | 408 | 61 | 1 | 408 | 61 |
| 35 | " | 62 | 405 | 1 | 28 | 40 | - | 40 | 20 | - | 40 | 175 | 28 | 1 | 405 | 62 | 1 | 405 | 62 |
| 36 | " | 63 | 499 | 1 | 28 | 40 | - | 40 | 20 | - | 40 | 210 | 28 | 1 | 499 | 63 | 1 | 499 | 63 |
| 37 | " | 64 | 499 | 1 | 28 | 40 | - | 40 | 20 | - | 40 | 210 | 28 | 1 | 499 | 64 | 1 | 499 | 64 |
| 38 | " | 65 | 500 | 1 | 28 | 40 | - | 40 | 20 | - | 40 | 210 | 28 | 1 | 500 | 65 | 1 | 500 | 65 |
| 39 | " | 66 | 502 | 1 | 28 | 40 | - | 40 | 20 | - | 40 | 210 | 28 | 1 | 502 | 66 | 1 | 502 | 66 |
| 40 | " | 67 | 458 | 1 | 28 | 40 | - | 40 | 20 | - | 40 | 190 | 28 | 1 | 458 | 67 | 1 | 458 | 67 |
| 41 | " | 68 | 461 | 1 | 28 | 40 | - | 40 | 20 | - | 40 | 190 | 28 | 1 | 461 | 68 | 1 | 461 | 68 |
| 42 | " | 69 | 447 | 1 | 28 | 40 | - | 40 | 20 | - | 40 | 175 | 28 | 1 | 447 | 69 | 1 | 447 | 69 |
| 43 | " | 70 | 448 | 1 | 28 | 40 | - | 40 | 20 | - | 40 | 175 | 28 | 1 | 448 | 70 | 1 | 448 | 70 |

| מס' גזן | יעוד | מס' פנור | שטח פנור | מס' פנור | מס' פנור | מס' פנור | קווי בנין | | | | שטח שרות | | | שטח בניה עיקרי | מחשית | מס' פנור | שטח פנור | מס' פנור | מס' פנור |
|------------------|------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|---------|-------|------|----------|------|------------|----------------|-------|----------|----------|----------|----------|
| | | | | | | | צד שמאל | צד ימין | אחורי | קדמי | מרחק | חניה | מגוון סכני | | | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 190 | 28 | 1 | 486 | 71 | 1 | מנוריס 1 | Y | |
| 9.5 | 2 | 4 | 5 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 165 | 28 | 1 | 390 | 72 | | | | |
| 9.5 | 2 | 5 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 190 | 28 | 1 | 470 | 73 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 5 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 210 | 28 | 1 | 490 | 74 | | | | |
| 9.5 | 2 | 5 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 175 | 28 | 1 | 411 | 75 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 190 | 28 | 1 | 473 | 76 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 175 | 28 | 1 | 437 | 77 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 175 | 28 | 1 | 415 | 78 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 175 | 28 | 1 | 414 | 79 | | | | |
| 9.5 | 2 | 7 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 190 | 28 | 1 | 446 | 80 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 5 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 165 | 28 | 1 | 383 | 81 | | | | |
| 9.5 | 2 | 5 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 165 | 28 | 1 | 395 | 82 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 165 | 28 | 1 | 387 | 83 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 5 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 165 | 28 | 1 | 395 | 84 | | | | |
| 9.5 | 2 | 5 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 165 | 28 | 1 | 398 | 85 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 165 | 28 | 1 | 348 | 86 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 190 | 28 | 1 | 458 | 87 | | | Y | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 8 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 190 | 28 | 1 | 478 | 88 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 8 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 190 | 28 | 1 | 455 | 89 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 165 | 28 | 1 | 389 | 90 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 165 | 28 | 1 | 390 | 91 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 8 | 5 | 79 | 12 | 7 | 28 | 40 | 175 | 28 | 1 | 431 | 92 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 8 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 165 | 28 | 1 | 398 | 93 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 210 | 28 | 1 | 525 | 94 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 190 | 28 | 1 | 494 | 95 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 7 | 4 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 165 | 28 | 1 | 375 | 96 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 7 | 4 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 165 | 28 | 1 | 374 | 97 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 165 | 28 | 1 | 400 | 98 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 7 | 4 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 175 | 28 | 1 | 405 | 99 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 7 | 4 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 165 | 28 | 1 | 374 | 100 | | | | |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 79 | 12 | 7 | 20 | 40 | 165 | 28 | 1 | 400 | 101 | | | | |
| 24-Aug-95 Update | | | | | | | | | | | | | | | 14335 | 79 | 33767 | מנוריס 1 | |

| תעודת | נובח | מט' קומות | קווי בנין | | | | | | שטח שרות | | | | שטח בניה עיקרי | שטח בניה למגורים | תלסית | מט' יחיד במ"ר | שטח מורש במ"ר | מט' מורש | יעוד | מ"ל זכרון | | | |
|-------|------|-----------|-----------|---------|---------|-------|------|---------------|-----------|-------------|-----------------|------|----------------|------------------|-------|---------------|---------------|----------|------|-----------|------|-----|-----|
| | | | מט' קומות | נד עמאל | נד יסין | אחורי | קדמי | סה"כ שטח שרות | מרפסת שמש | קומה מפולסת | מנון טכני מבואח | חנית | | | | | | | | | מרתף | מ"ר | מ"ר |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | ** | 5 | 911 | -- | 50 | 125 | 640 | 96 | -- | 880 | 35 | 8 | 2008 | 201 | מגורים 2 | XXV | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | ** | 5 | 911 | -- | 50 | 125 | 640 | 96 | -- | 880 | 35 | 8 | 1795 | 202 | " | " | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | ** | 5 | 911 | -- | 50 | 125 | 640 | 96 | -- | 880 | 35 | 8 | 1689 | 203 | " | " | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | ** | ** | 5 | 911 | -- | 50 | 125 | 640 | 96 | -- | 880 | 35 | 8 | 1967 | 204 | " | " | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 6 | 6 | 271 | -- | 50 | 125 | -- | 96 | -- | 880 | 45 | 8 | 1625 | 205 | " | XXIV | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 6 | 6 | 271 | -- | 50 | 125 | -- | 96 | -- | 880 | 45 | 8 | 1646 | 206 | " | " | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 6 | 6 | 271 | -- | 50 | 125 | -- | 96 | -- | 880 | 45 | 8 | 1673 | 207 | " | " | | | | |
| 12.5 | 2+1 | 5 | 5 | 5 | 6 | 923 | 32 | 50 | 105 | 640 | 96 | -- | 880 | 45 | 8 | 1756 | 208 | " | XII | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 5 | 6 | 1282 | 48 | 60 | 310 | 720 | 144 | -- | 1320 | 45 | 12 | 2230 | 209 | " | " | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 5 | 6 | 1282 | 48 | 60 | 310 | 720 | 144 | -- | 1320 | 45 | 12 | 2196 | 210 | " | " | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 5 | 6 | 1282 | 48 | 60 | 310 | 720 | 144 | -- | 1320 | 45 | 12 | 2216 | 211 | " | " | | | | |
| 18.5 | 2+3 | 5 | 5 | 5 | 6 | 1432 | -- | 50 | 230 | 960 | 192 | -- | 1760 | 50 | 16 | 2547 | 212 | " | VI | | | | |
| 18.5 | 2+3 | 5 | 5 | 5 | 6 | 1432 | -- | 50 | 230 | 960 | 192 | -- | 1760 | 50 | 16 | 2241 | 213 | " | VII | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 5 | 6 | 1114 | -- | 50 | 200 | 720 | 144 | -- | 1320 | 50 | 12 | 2476 | 214 | " | VIII | | | | |
| 18.5 | 2+3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 270 | -- | 30 | 132 | -- | 108 | -- | 990 | 50 | 9 | 1829 | 215 | " | II | | | | |
| 18.5 | 2+3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 270 | -- | 30 | 132 | -- | 108 | -- | 990 | 50 | 9 | 1716 | 216 | " | " | | | | |
| 18.5 | 2+3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 300 | -- | 30 | 150 | -- | 120 | -- | 1100 | 50 | 10 | 1661 | 217 | " | III | | | | |
| 18.5 | 2+3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 270 | -- | 30 | 132 | -- | 108 | -- | 990 | 50 | 9 | 1626 | 218 | " | " | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 4 | 5 | 251 | -- | 30 | 125 | -- | 96 | -- | 880 | 45 | 8 | 1415 | 219 | " | IV | | | | |
| 12.5 | 2+1 | 5 | 5 | 4 | 5 | 202 | -- | 30 | 100 | -- | 72 | -- | 660 | 45 | 6 | 1165 | 220 | " | " | | | | |
| 12.5 | 2+1 | 5 | 5 | 4 | 6 | 582 | -- | 30 | 100 | 380 | 72 | -- | 660 | 45 | 6 | 967 | 221 | " | " | | | | |
| 12.5 | 2+1 | 5 | 5 | 4 | 6 | 582 | -- | 30 | 100 | 380 | 72 | -- | 660 | 45 | 6 | 1006 | 222 | " | " | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 4 | 6 | 644 | -- | 30 | 110 | 420 | 84 | -- | 770 | 45 | 7 | 1161 | 223 | " | " | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 4 | 6 | 644 | -- | 30 | 110 | 420 | 84 | -- | 770 | 45 | 7 | 1262 | 224 | " | III | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 6 | 6 | 644 | -- | 30 | 110 | 420 | 84 | -- | 770 | 45 | 7 | 1491 | 225 | " | " | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 8 | 6 | 644 | -- | 30 | 110 | 420 | 84 | -- | 770 | 45 | 7 | 1648 | 226 | " | " | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 8 | 6 | 644 | -- | 30 | 110 | 420 | 84 | -- | 770 | 45 | 7 | 1681 | 227 | " | II | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 6 | 6 | 644 | -- | 30 | 110 | 420 | 84 | -- | 770 | 45 | 7 | 1570 | 228 | " | II | | | | |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 6 | 6 | 644 | -- | 30 | 110 | 420 | 84 | -- | 770 | 45 | 7 | 1505 | 229 | " | II | | | | |
| 9.5 | 2 | 3 | 0 | 13 | 6 | 334 | 18 | 21 | 40 | 210 | 45 | -- | 360 | 35 | 3 | 772 | 230 | " | XVI | | | | |
| 9.5 | 2 | 0 | 3 | 8 | 6 | 82 | 12 | 14 | 26 | -- | 30 | -- | 240 | 35 | 2 | 463 | 231 | " | " | | | | |
| 9.5 | 2 | 0 | 3 | 13 | 6 | 334 | 18 | 21 | 40 | 210 | 45 | -- | 360 | 35 | 3 | 772 | 232 | " | " | | | | |
| 9.5 | 2 | 5 | 0 | 8 | 6 | 82 | 12 | 14 | 26 | -- | 30 | -- | 240 | 35 | 2 | 555 | 233 | " | " | | | | |
| 9.5 | 2 | 3 | 0 | 13 | 6 | 334 | 18 | 21 | 40 | 210 | 45 | -- | 360 | 35 | 3 | 771 | 234 | " | " | | | | |
| 9.5 | 2 | 0 | 5 | 8 | 6 | 82 | 12 | 14 | 26 | -- | 30 | -- | 240 | 35 | 2 | 553 | 235 | " | " | | | | |
| 9.5 | 2 | 0 | 3 | 13 | 6 | 248 | 18 | 14 | 26 | 160 | 30 | -- | 240 | 35 | 2 | 551 | 236 | " | XVII | | | | |
| 9.5 | 2 | 5 | 0 | 8 | 6 | 82 | 12 | 14 | 26 | -- | 30 | -- | 240 | 35 | 2 | 594 | 237 | " | " | | | | |
| 9.5 | 2 | 3 | 0 | 13 | 6 | 248 | 18 | 14 | 26 | 160 | 30 | -- | 240 | 35 | 2 | 550 | 238 | " | " | | | | |
| 9.5 | 2 | 0 | 5 | 8 | 6 | 82 | 12 | 14 | 26 | -- | 30 | -- | 240 | 35 | 2 | 542 | 239 | " | " | | | | |

| מס' מבני | יעוד | מס' מגורש | שטח מגורש במ"ר | מס' חז"ד במגורש | תכנית | שטח בנייה עיקרי למגורים במ"ר | שטח בנייה עיקרי למשתר במ"ר | שטח שרות מדברי במ"ר | | | | קווי בנין | | | | הערות | | | |
|----------|------|-----------|----------------|-----------------|-------|------------------------------|----------------------------|---------------------|------|-------------------|------------|-----------|---------------|------|-------|-------|-----|----------|-------|
| | | | | | | | | מרחף | חניה | מגון טכני (מבואה) | קומת מרפסת | מרפסת | סחיב שטח שדות | קדמי | אחורי | | צד | צד עמאל | |
| 9.5 | 2 | 0 | 3 | 13 | 6 | 242 | 12 | 14 | 26 | 160 | 30 | — | 240 | 35 | 2 | 551 | 240 | 2 מנווים | XVII |
| 9.5 | 2 | 0 | 0 | 8 | 6 | 82 | 12 | 14 | 26 | — | 30 | — | 240 | 35 | 2 | 591 | 241 | " | " |
| 9.5 | 2 | 3 | 0 | 13 | 6 | 113 | 18 | 21 | 39 | 210 | 45 | — | 360 | 35 | 3 | 770 | 242 | " | " |
| 9.5 | 2 | 0 | 0 | 8 | 6 | 82 | 12 | 14 | 26 | — | 30 | — | 240 | 35 | 2 | 567 | 243 | " | " |
| 9.5 | 2 | 0 | 3 | 13 | 6 | 333 | 18 | 21 | 39 | 210 | 45 | — | 360 | 35 | 3 | 739 | 244 | " | XVIII |
| 9.5 | 2 | 6 | 0 | 8 | 6 | 117 | 12 | 21 | 39 | — | 45 | — | 360 | 35 | 3 | 777 | 245 | " | " |
| 9.5 | 2 | 3 | 0 | 8 | 6 | 152 | 12 | 28 | 52 | — | 60 | — | 480 | 30 | 4 | 1160 | 246 | " | " |
| 9.5 | 2 | 0 | 6 | 8 | 6 | 587 | 12 | 35 | 65 | 400 | 75 | — | 600 | 30 | 5 | 1779 | 247 | " | " |
| 15.5 | 2+2 | 5 | 5 | 7 | 5 | 270 | — | 50 | 124 | — | 96 | — | 880 | 40 | 8 | 1918 | 248 | " | XIX |
| 18.8 | 2+2 | 5 | 5 | 7 | 5 | 270 | — | 50 | 124 | — | 96 | — | 880 | 40 | 8 | 1916 | 249 | " | " |
| 12.5 | 2+1 | 5 | 5 | 10 | 5 | 262 | 60 | 30 | 100 | — | 72 | — | 660 | 40 | 6 | 1436 | 250 | " | " |
| 15.5 | 2+2 | — | — | 5 | 5 | 830 | 80 | 50 | 124 | 480 | 96 | — | 880 | 45 | 8 | 1580 | 251 | " | XVII |
| 15.5 | 2+2 | — | — | 5 | 5 | 830 | 80 | 50 | 124 | 480 | 96 | — | 880 | 45 | 8 | 1618 | 252 | " | " |
| 15.5 | 2+2 | — | — | 5 | 5 | 830 | 80 | 50 | 124 | 480 | 96 | — | 880 | 45 | 8 | 1515 | 253 | " | " |
| 15.5 | 2+2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 270 | — | 50 | 124 | — | 96 | — | 880 | 45 | 8 | 1397 | 254 | " | XVI |
| 15.5 | 2+2 | 4 | 4 | 5 | 5 | 270 | — | 50 | 124 | — | 96 | — | 880 | 45 | 8 | 1670 | 255 | " | " |
| 15.5 | 2+2 | 4 | 5 | 5 | 5 | 350 | 80 | 50 | 124 | — | 96 | — | 880 | 45 | 8 | 1752 | 256 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 228 | 36 | 42 | 78 | — | 72 | — | 840 | 35 | 6 | 1391 | 257 | " | I |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 228 | 36 | 42 | 78 | — | 72 | — | 840 | 35 | 6 | 1399 | 258 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 190 | 30 | 35 | 65 | — | 60 | — | 700 | 35 | 5 | 1180 | 259 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 152 | 24 | 28 | 52 | — | 48 | — | 560 | 35 | 4 | 972 | 260 | " | " |
| 9.5 | 2 | — | — | 4 | 5 | 472 | 24 | 28 | 52 | 320 | 48 | — | 560 | 35 | 4 | 1216 | 261 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 472 | 24 | 28 | 52 | 320 | 48 | — | 560 | 35 | 4 | 1152 | 262 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 472 | 24 | 28 | 52 | 320 | 48 | — | 560 | 35 | 4 | 1092 | 263 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 590 | 30 | 35 | 65 | 400 | 60 | — | 700 | 35 | 5 | 1171 | 264 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 590 | 30 | 35 | 65 | 400 | 60 | — | 700 | 35 | 5 | 1188 | 265 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 590 | 30 | 35 | 65 | 400 | 60 | — | 700 | 35 | 5 | 1210 | 266 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 152 | 24 | 28 | 52 | — | 48 | — | 560 | 35 | 4 | 1001 | 267 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 152 | 24 | 28 | 52 | — | 48 | — | 560 | 35 | 4 | 1124 | 268 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 152 | 24 | 28 | 52 | — | 48 | — | 560 | 35 | 4 | 1004 | 269 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 152 | 24 | 28 | 52 | — | 48 | — | 560 | 35 | 4 | 992 | 270 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 152 | 24 | 28 | 52 | — | 48 | — | 560 | 35 | 4 | 1201 | 271 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 152 | 24 | 28 | 52 | — | 48 | — | 560 | 35 | 4 | 1028 | 272 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 152 | 24 | 28 | 52 | — | 48 | — | 560 | 35 | 4 | 1194 | 273 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 228 | 36 | 42 | 78 | — | 72 | — | 840 | 35 | 6 | 1556 | 274 | " | XIX |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 114 | 18 | 21 | 39 | — | 36 | — | 420 | 35 | 3 | 1114 | 275 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 114 | 18 | 21 | 39 | — | 36 | — | 420 | 35 | 3 | 1049 | 276 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 114 | 18 | 21 | 39 | — | 36 | — | 420 | 35 | 3 | 999 | 277 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 152 | 24 | 28 | 52 | — | 48 | — | 560 | 35 | 4 | 1312 | 278 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 228 | 36 | 42 | 78 | — | 72 | — | 840 | 35 | 6 | 1760 | 279 | " | " |
| 9.5 | 2 | 0 | 4 | 6 | 5 | 354 | 18 | 21 | 39 | 240 | 36 | — | 420 | 35 | 3 | 1181 | 280 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 354 | 18 | 21 | 39 | 240 | 36 | — | 420 | 35 | 3 | 1091 | 281 | " | " |
| 9.5 | 2 | 4 | 4 | 6 | 5 | 354 | 18 | 21 | 39 | 240 | 36 | — | 420 | 35 | 3 | 999 | 282 | " | " |

סה"כ מנווים 2 483 108303 56900

| ש"ס | יחיד | מס' מנוש | שטח מנוש במ"ר | מס' יחיד במנוש | מחבת | שטח בניה עיקרי | שטח בניה עיקרי למגורים במ"ר | שטח שירות | | שטח שירות | | שטח שירות | | שטח שירות | | מס' קומות | מס' מירב מעל +100 | תערוה | |
|-----|----------|----------|---------------|----------------|------|----------------|-----------------------------|-----------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|-------|-----------|-------------------|---------------|--|
| | | | | | | | | סדרי במ"ר | | סדרי במ"ר | | סדרי במ"ר | | סדרי במ"ר | | | | | |
| | | | | | | | | מרתף | חניה | מרתף | חניה | מרתף | חניה | מרתף | חניה | | | | |
| | מגורים 3 | 301 | 2126 | 12 | 30 | 1200 | - | 144 | - | 175 | 20 | 48 | 387 | 5 | 3 | 12.5 | | | |
| | " | 304 | 1618 | 12 | 40 | 1200 | - | 144 | - | 175 | 20 | 48 | 387 | 5 | 3+2 | 18.5 | XVII | | |
| | " | 305 | 1687 | 12 | 40 | 1200 | - | 144 | - | 175 | 20 | 48 | 387 | 5 | 3+2 | 18.5 | " | | |
| | " | 306 | 1670 | 12 | 40 | 1200 | - | 144 | - | 175 | 20 | 48 | 339 | 5 | 3+2 | 18.5 | " | | |
| | " | 307 | 1400 | 12 | 40 | 1200 | - | 144 | - | 175 | 20 | 48 | 339 | 5 | 3+2 | 18.5 | " | | |
| | " | 308 | 2145 | 16 | 50 | 1600 | - | 192 | 1280 | 260 | 60 | 48 | 1840 | 9 | 3+1 | 15.5 | XII | | |
| | " | 309 | 1236 | 8 | 90 | 800 | - | 96 | - | 110 | 30 | 24 | 260 | 5 | 3+1 | 15.5 | XI | | |
| | " | 310 | 1286 | 8 | 50 | 800 | - | 96 | - | 110 | 30 | 24 | 260 | 6,3 | 3+1 | 15.5 | " | | |
| | " | 311 | 1736 | 14 | 50 | 1400 | - | 168 | - | 200 | 60 | 48 | 476 | 5 | 3+2 | 18.5 | " | | |
| | " | 312 | 1738 | 14 | 50 | 1400 | - | 168 | - | 200 | 60 | 48 | 476 | 5 | 3+2 | 18.5 | X | | |
| | " | 313 | 1789 | 14 | 50 | 1400 | - | 168 | - | 200 | 60 | 48 | 476 | 5 | 3+2 | 18.5 | " | | |
| | " | 314 | 1280 | 12 | 50 | 1200 | - | 144 | - | 200 | 60 | - | 1364 | 5 | 3+1 | 16 | IX | | |
| | " | 316 | 1750 | 10 | 40 | 1000 | - | 120 | - | 175 | 60 | - | 355 | 5 | 3 | 13 | " | | |
| | " | 317 | 1369 | 12 | 50 | 1200 | - | 144 | - | 215 | 50 | 48 | 457 | 5 | 3 | 12.5 | XI | | |
| | " | 318 | 914 | 8 | 50 | 720 | - | 96 | 640 | 140 | 30 | 48 | 954 | 5 | 3+1 | 15.5 | X | | |
| | " | 319 | 1385 | 12 | 50 | 1200 | - | 144 | - | 215 | 50 | 48 | 457 | 5 | 3 | 12.5 | XI | | |
| | " | 320 | 915 | 8 | 50 | 720 | - | 96 | 640 | 140 | 30 | 48 | 954 | 5 | 3+1 | 15.5 | IX | | |
| | " | 321 | 1382 | 12 | 50 | 1200 | - | 144 | - | 215 | 50 | 48 | 457 | 5 | 3 | 12.5 | XII | | |
| | " | 322 | 909 | 8 | 50 | 720 | - | 96 | 640 | 140 | 30 | 48 | 954 | 5 | 3+1 | 15.5 | X | | |
| | " | 323 | 1819 | 12 | 50 | 1200 | - | 144 | - | 215 | 50 | 48 | 457 | 5 | 3 | 12.5 | XIV | | |
| | " | 324 | 1054 | 8 | 50 | 720 | - | 96 | 640 | 140 | 30 | 48 | 954 | 5 | 3+1 | 15.5 | XV | | |
| | " | 325 | 1650 | 12 | 50 | 1200 | - | 144 | - | 215 | 50 | 48 | 457 | 5 | 3 | 12.5 | XIII | | |
| | " | 326 | 1677 | 15 | 40 | 1620 | - | 216 | - | 215 | 1200 | 48 | 1699 | 5 | 3 | 12.5 | XVII | | |
| | " | 327 | 1519 | 12 | 40 | 1200 | - | 144 | - | 175 | 20 | 48 | 387 | 5 | 3 | 12.5 | " | | |
| | " | 328 | 1358 | 12 | 40 | 1200 | - | 144 | - | 175 | 20 | 48 | 1059 | 5 | 3 | 12.5 | " | | |
| | " | 331 | 1905 | 15 | 35 | 1500 | - | 264 | 480 | 175 | 20 | 48 | 939 | 5 | 3+2 | 18.5 | XI | | |
| | " | 332 | 5572 | 38 | 40 | 3800 | - | 480 | - | 540 | 160 | 144 | 1324 | 6 | 3+2 | 19 | XVII | | |
| | " | 333 | 913 | 8 | 50 | 720 | - | 96 | 640 | 140 | 30 | 48 | 954 | 5 | 3+1 | 15.5 | XV | | |
| | " | 334 | 913 | 8 | 50 | 720 | - | 96 | 640 | 140 | 30 | 48 | 954 | 5 | 3+1 | 15.5 | XV | | |
| | " | 335 | 914 | 8 | 50 | 720 | - | 96 | 640 | 140 | 30 | 48 | 954 | 5 | 3+1 | 15.5 | XV | | |
| | " | 336 | 1039 | 8 | 45 | 720 | - | 96 | 640 | 140 | 30 | 48 | 954 | 5 | 3+1 | 15.5 | XV | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 36680 | 372 | 48668 | סה"כ מגורים 3 | |

| ז' סדר | יעוד | סמ' מנרש | שטח מנרש בת"ר | מס' יחיד מירבני במנרש | תכנית | שטח בניה עיקרי למגורים בת"ר | שטח בניה עיקרי למסחר בת"ר | שטח שדות מרבי בת"ר | | | | קווי בנין | | | | מס' קומות מירבני מעל +000 | חערות |
|--------|----------------|----------|---------------|-----------------------|-------|-----------------------------|---------------------------|--------------------|------|------------------|-------------|---------------------|---------------|------|-------|---------------------------|-------|
| | | | | | | | | מרתף | חניה | פגיון טכני מבואח | קומה מפולסת | מרפסת שמש | סה"כ שטח שדות | קדמי | אחורי | | |
| XX | מגורים 3 מיוחד | 302 | 2403 | 18 | 50 | 1800 | 450 | 216 | 2080 | 255 | 160 | 2711 | ++ | ++ | 3 | 13 | |
| XX | " | 303 | 2079 | 15 | 50 | 1500 | 450 | 216 | 2000 | 220 | 160 | 2596 | ++ | ++ | 3 | 13 | |
| I | " | 315 | 3607 | 32 | 60 | 3200 | 350 | 600 | 1400 | 775 | 400 | 3175 | 4 | 2 | 3+2 | 19 | |
| XX | " | 329 | 2242 | 18 | 50 | 1800 | 450 | 216 | 2080 | 255 | 160 | 2711 | ++ | ++ | 3 | 13 | |
| " | " | 330 | 2425 | 18 | 50 | 1800 | 450 | 216 | 2080 | 255 | 160 | 2711 | ++ | ++ | 3 | 13 | |
| | | | | | | 10100 | 2150 | | | | | סה"כ מגורים 3 מיוחד | | | | 12756 | 101 |

24-Aug-95 Update

| מס' מנזן | יעוד | מס' מורש | שטח מורש במ"ר | הכנסות | שטח בניה עיקרי מירבי במ"ר | שטח שרות במ"ר | קווי בנין | | | | מס' קומות מירבי מעל +000 | חירות | |
|----------|-------------|----------|---------------|--------|---------------------------|---------------|-----------|-------|-------|-----|--------------------------|-------|---------------|
| | | | | | | | קומי | אחורי | צד צד | שטח | | | |
| | בניני ציבור | 401 | 1664 | 40 | 450 | 150 | 8 | 8 | 8 | 8 | 1 | 6.8 | גני ילדים (3) |
| | " | 402 | 968 | 40 | 450 | 150 | 5 | 6 | 4 | 5 | 2 | 11.5 | בית כנסת |
| | " | 403 | 616 | 40 | 150 | 90 | 5 | 5 | 4 | 5 | 1 | 6.5 | סיפת חלב |
| | " | 404 | 2176 | 40 | 600 | 150 | 5 | 5 | 5 | 5 | 1 | 6.5 | פעון יום (3) |
| | " | 405 | 1156 | 40 | 300 | 100 | 5 | 5 | 5 | 5 | 1 | 6.5 | גני ילדים (2) |
| | " | 406 | 9328 | 30 | 3300 | 500 | ** | ** | ** | ** | 2 | 17 | בית ספר |
| | " | 407 | 834 | 40 | 300 | 100 | - | - | 4 | 5 | 2 | 11.5 | בית כנסת |
| | " | 408 | 1267 | 40 | 300 | 100 | 6 | 6 | 6 | 6 | 1 | 6.5 | גני ילדים (2) |
| | בניני ציבור | 414 | 1584 | 40 | 780 | 200 | 4 | 4 | 10 | 8 | 2 | 11.5 | ספריה |
| | " | 415 | 426 | 40 | 180 | 50 | 3.5 | 3.5 | 5 | 5 | 2 | 9.8 | מזמח |
| | " | 416 | 522 | 40 | 200 | 50 | 5 | 4 | 5 | 5 | 2 | 9.5 | גני ילדים (1) |
| | " | 417 | 1170 | 40 | 300 | 100 | 5 | 4 | 5 | 5 | 1 | 6.5 | גני ילדים (2) |
| | | | | 7310 | 21711 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|------|-----|-----|----|-----|----|---|---|---|---|----|---|---|--|
| מסחר | 413 | 739 | 28 | 200 | 25 | 5 | 5 | 5 | 5 | ** | 1 | 7 | |
|------|-----|-----|----|-----|----|---|---|---|---|----|---|---|--|

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|-----|------|-----|-----|------|--|--|--|--|--|--|--|------------------|
| מקנים טכניים | 501 | 221 | 50 | 7 | 1 | | | | | | | | תחנת טרנספורמציה |
| " | 502 | 179 | 50 | 7 | 1 | | | | | | | | " |
| " | 503 | 159 | 50 | 7 | 1 | | | | | | | | " |
| " | 504 | 155 | 50 | 7 | 1 | | | | | | | | " |
| " | 505 | 70 | 50 | 7 | 1 | | | | | | | | " |
| " | 506 | 167 | 50 | 7 | 1 | | | | | | | | " |
| " | 507 | 139 | 50 | 7 | 1 | | | | | | | | " |
| " | 508 | 124 | 50 | 7 | 1 | | | | | | | | " |
| " | 509 | 129 | 50 | 7 | 1 | | | | | | | | " |
| " | 510 | 131 | 90 | 7 | 1 | | | | | | | | " |
| " | 511 | 1965 | 100 | 7 | 1 | | | | | | | | פניקס סחור |
| " | 512 | 120 | 50 | 7 | 1 | | | | | | | | תחנת טרנספורמציה |
| 24-Aug-95 Update | | | | 650 | 3559 | | | | | | | | |

| תעודת | שנת סרתי במ"ר | שנת עיקרי מרבני במ"ר | שנת מנרש במ"ר | מס' מנרש | יעוד |
|-----------|---------------------|-------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
| | - | - | 630 | 409 | צבולני פתוח |
| | - | - | 681 | 410 | " |
| | - | - | 641 | 411 | " |
| | - | - | 677 | 412 | " |
| | - | - | 869 | 601 | " |
| | - | - | 3372 | 602 | " |
| | - | - | 3891 | 603 | " |
| | - | - | 2395 | 604 | " |
| | - | - | 3878 | 605 | " |
| | - | - | 242 | 606 | " |
| | - | - | 3531 | 607 | " |
| | - | - | 1349 | 608 | " |
| | - | - | 1585 | 609 | " |
| | - | - | 580 | 611 | " |
| | - | - | 469 | 612 | " |
| | - | - | 481 | 613 | " |
| | - | - | 198 | 614 | " |
| | - | - | 285 | 615 | " |
| | - | - | 478 | 616 | " |
| | - | - | 3732 | 617 | " |
| | - | - | 209 | 618 | " |
| | - | - | 278 | 619 | " |
| | - | - | 264 | 620 | " |
| | - | - | 236 | 621 | " |
| | - | - | 117 | 622 | " |
| | - | - | 10524 | 623 | " |
| | - | - | 12091 | 624 | " |
| | - | - | 503 | 625 | " |
| | - | - | 414 | 626 | " |
| | - | - | 1136 | 627 | " |
| | - | - | 709 | 628 | " |
| | - | - | 137 | 629 | " |
| | - | - | 1571 | 630 | " |
| | - | - | 1257 | 633 | " |
| | - | - | 962 | 634 | " |
| | - | - | 1430 | 635 | " |
| | - | - | 1258 | 636 | " |
| | - | - | 1749 | 637 | " |
| | - | - | 2408 | 638 | " |
| | - | - | 1492 | 639 | " |
| דו"ח 1971 | 50 | 150 | 5084 | 646 | " |
| | - | - | 722 | 647 | " |
| | - | - | 403 | 648 | " |
| | - | - | 1694 | 649 | " |
| | - | - | 153 | 717 | " |
| | - | - | 184 | 718 | " |
| | - | - | 192 | 719 | " |
| | - | - | 185 | 720 | " |
| | 50 | 150 | 77326 | 8180 | מס' 1971 |
| | - | - | 27411 | 631 | מס' 1971 |
| | - | - | 12302 | 632 | " |
| | - | - | 1604 | 650 | " |
| | - | - | 3959 | 652 | " |
| | - | - | 4959 | 652 | " |
| | 100 | 200 | 57225 | 8180 | מס' 1971 |

| יעוד | מס' מורש | שטח מורש במ"ר | שטח עיקרי מרבי במ"ר | שטח שדות מרבי במ"ר | הערות |
|---------------------|----------|---------------|---------------------|--------------------|------------------|
| סטורס ונופש | 640 | 62518 | 200 | 100 | מועדון סטורס |
| סה"כ פוסי פתוח | | 62518 | | | |
| | | | | | |
| דרך קיימת | 701 | 13685 | | | |
| סה"כ דרך קיימת | | 13685 | | | |
| | | | | | |
| דרך מוצעת | 702 | 30910 | | | |
| | 703 | 16185 | | | |
| | 704 | 3510 | | | |
| | 705 | 4853 | | | |
| סה"כ דרך מוצעת | | 55458 | | | |
| | | | | | |
| דרך משולבת | 706 | 4629 | | | |
| | 707 | 3589 | | | |
| | 708 | 2140 | | | |
| | 709 | 595 | | | |
| | 710 | 922 | | | |
| | 711 | 836 | | | |
| | 712 | 1061 | | | |
| | 713 | 830 | | | |
| | 714 | 6026 | | | |
| | 715 | 2270 | | | |
| | 716 | 8616 | | | |
| סה"כ דרך משולבת | | 31514 | | | |
| | | | | | |
| אתר ארכיאולוגי | 801 | 16419 | | | |
| סה"כ אתר ארכיאולוגי | | 16419 | | | 24-Aug-95 Update |

| י"ד | מס' יחיד במגוש | שטח בניה במ"ר | שטח מגוש במ"ר | ה | ה |
|---------------|------------------|---------------|---------------|--------|-----------|
| מגורים | מגורים 1 | 79 | 14,113 | 6.29 | 33.77 |
| | מגורים 2 | 483 | 56,900 | 20.18 | 108.30 |
| | מגורים 3 | 372 | 36,680 | 9.07 | 48.67 |
| | מגורים 3 מיוחד | 101 | 10,100 | 2.38 | 12.76 |
| סה"כ | 1,035 | 118,015 | | | |
| סה"כ | | | 203.49 | 37.92 | |
| בנייני ציבור | מעון יום | 3 | 600 | 0.41 | 2.18 |
| | גני ילדים | 10 | 1,550 | 1.08 | 5.78 |
| | בית ספר | 1 | 3,300 | 1.74 | 9.33 |
| | גית כנסת | 2 | 750 | 0.34 | 1.80 |
| | סיפת חלב | 1 | 190 | 0.12 | 0.62 |
| | ספרייה | 1 | 780 | 0.29 | 1.58 |
| | מרבאה | 1 | 180 | 0.08 | 0.43 |
| | סה"כ | | 7,310 | | |
| סה"כ | | | 21.72 | 4.05 | |
| מסחר | מסחר סה"כ | 1 | 200 | 0.14 | 0.74 |
| מתקנים טכניים | תחנת טרנספורמציה | 11 | 550 | 0.30 | 1.59 |
| | מזנקן סחור | 1 | 100 | 0.37 | 1.97 |
| | סה"כ | | 650 | | |
| סה"כ | | | 3.56 | 0.66 | |
| עבורי פתוח | עבורי פתוח | | 150 | 14.41 | 77.33 |
| | גוף פתוח | | | 9.36 | 50.24 |
| | אחד ארציאולוגי | | | 3.06 | 16.42 |
| סה"כ | | 150 | | | |
| סה"כ | | | 143.98 | 26.83 | |
| פרטי פתוח | פרטי פתוח | | 200 | | |
| | ספורט ונופש | | | 11.65 | 62.52 |
| | סה"כ | | 200 | | |
| סה"כ | | | 62.52 | 11.65 | |
| דרכים | דרך קיימת | | | 2.55 | 13.69 |
| | דרך מוצעת | | | 10.33 | 55.46 |
| | דרך מטולבת | | | 5.87 | 31.51 |
| סה"כ | | 0 | | | |
| סה"כ | | | 100.66 | 18.76 | |
| סה"כ | | | 536.66 | 100.00 | |
| Update: | סה"כ | | | | 29-Aug-95 |

עמותת המרחם
אדריכל המרחם
מ.מ.מ. - מחוז ירושלים

מינהל מקרקעי ישראל
רחוב בן יהודה 34,
ירושלים
טל - 254121 - 02

חתימת בעלי הקרקע:

אין לנהל התחשבות ספקות או תביעות לדין, קודמות או אחרות
של הנתבעים, או של כל אדם, כנגד כל צדדיהם, או כנגד חבריהם,
המחולקים, או כל אחד מהם, או כל אחד מהמחולקים, או כל
אחד מהמחולקות, או כל אחד מהמחולקות, או כל אחד מהמחולקות,
לפי אמות המידה המובאות. **מ.מ.מ. - מחוז ירושלים**

20-11-1995

"ערים" חברה לפתוח עירוני בע"מ
רחוב לפד 169,
ירושלים
טל - 233588 - 02

יוזם התכנית:

איתו כהן
מנהל מחוז ירושלים
ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ

19.11.95

ר. להב-ט. חתן אדריכלים
רחוב זקנת המלך 14
ירושלים 93644

25/11/95

להב-ריג אדריכלים
רחוב זקנת המלך 14,
ירושלים 93644
טל - 610066 - 02
פקס - 638324 - 02

חתימת המתכננים:



תאריך: 29.08.95

103-1131