

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 11195

שם תוכנית: התחדשות עירונית במתחם "המקשר" קריית משה, ירושלים.

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

<p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' <u>11195</u> הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>101</u> ביום <u>08.10</u> <u>ד"ר צביקה יודן</u> מינהל תכנון יו"ר הועדה</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מס' 11195 הינה תכנית התחדשות ע"י פינוי-בינוי הבאה לפנות מבנים קיימים במתחם המכונה " המקשר" בשכונת קריית משה ובמקומם לבנות 2 מבני מגורים חדשים ומבנה המשלב מגורים, בית כנסת וגני ילדים. המבנים מוקפים בשטח ציבורי פתוח גדול ושטח פרטי פתוח גדול, המיועד לשימוש השכונה ובכללה הדיירים בבניינים המתוכננים.

סך הבנייה להריסה – 69 יח"ד.

סך הבנייה המוצעת- 151 יח"ד, מבני ציבור.

התכנית מוגשת ע"י עיריית ירושלים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

התחדשות עירונית במתחם "המקשר" קריית
משה, ירושלים.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

יפורסם
ברשומות

11195

מספר התוכנית

[]

14,780 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

19.07.2010

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בחלק
מתחום התוכנית.

סוג איחוד
וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת
מימדי

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1:5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 218,700
קואורדינטה Y 632,500

ירושלים, שכונת קרית משה. בין הרחובות שדרות הרצל לרחובות קריית משה וחיים פיק. השטח הידוע בכינויו מתחם "המקשר".

1:5.2 תיאור מקום

1:5.3 השויות מקומיות בתוכנית ירושלים רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1:5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב

ירושלים קרית משה בין הרחובות שדרות הרצל לרחובות קרית משה וחיים פיק. ל"ר מספר בית

1:5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30153	מוסדר	חלק מהגוש	120-112 ; 47-49	38
30155	מוסדר	-	-	42

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1:5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1:5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1:5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	י' תמוז התשי"ט 16.07.1959
1085 א'	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1085 א' בנושאים המפורטים בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית 1085 א' ממשיכות לחול.	י.פ. 1481	ב' בחשוון התשכ"ט 24.10.68
8000	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 8000, הוראות תכנית 8000 תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 5286 ע"מ 2476	ז' אייר התשס"ד 29.03.04
5166/ב'	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 6052	21.1.2010

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	ביטמן בן צור אדרכלים.	12.10.2010	ל"ר	26	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזית	ביטמן בן צור אדרכלים.	12.10.10	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריטת התכנית
	ו. מחוזית	ביטמן בן צור אדרכלים.	12.10.2010	1	ל"ר	1:500	מנחה (1)	נספח בינוי
	ו. מחוזית	שלמה (סוס) רובל שמאי מוסמך	18.07.2011	ל"ר	26	ל"ר	מחייב	טבלת איזון וחלוקה
	ו. מחוזית	א.ש.ל איכות סביבה ואקוסטיקה.	2007 נובמבר	ל"ר	27	ל"ר	מנחה	נספח מיקרו-אקלימי

(1) נספח הבינוי מנחה למעט: קווי בניין, גובה בניה מירב, מסי יחיד מירב, מסי קומות מירב ושטחי בנייה מירביים.

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (א)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		02-6295923		02-6296426	כיכר ספרא, ירושלים		עיריית ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מגיש התכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
http://netvision.net.il	02-6537291	לי"ר	02-6537079	רח' פיק 1, קריית משה	513423863	ח.פ. ח.פ. ח.פ.	לי"ר	015965593	4470134	עורא דואק	עורא דואק	לי"ר
doukezra93@013.net												

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	חברה / ת.ז.	שם	חלקת משנה	חלקה	גוש
						513423863 / ח	נאות המקשר בע"מ	1-3	47	30153
						511116766 / ח	גולדקס אופנה בע"מ	4		
						6945674-7	חסוב אליס	5		
						6945675-4	חסוב שושנה			
						27429828	ציחי יאיר	6		
						32424921	ציחי יואל			
						032783375	וולחנדל אשרת			
						040639957	לוי לאה			
						32617	בן אברהם יוסף	7		
						0011713	ששון מרים	8		
						513423863 / ח	נאות המקשר בע"מ	1	48	30153
						26881649	משמוש אברהם	2		
						69421113	משמוש סעדה	3		
						5872508	שויקי גל	4		
						98368	בן-אליהו שונמית	1	49	30153
						187777	איילון אליעזר			
						195186	איילון רבקה			
						1464693	בן יוסף אילנה	2		
						1464692	בן יוסף בנימין			
						513423863 / ח	נאות המקשר בע"מ	3		
						96012	גולדברג יהודית	4		
						192034	דין רחמים	5		

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	ת.ז. / חברה	שם	מספר חלקת	המשך טבלת - בעלי עניין בקרקע	החלקה	גוש
						0549830101	דיין שבתאי	6	המשך טבלת - בעלי עניין בקרקע	49	30153
						513423863/ח	נאות המקשר בע"מ	7			
						03018561	צינחי יוסף	8			
						67293217	צינחי אמילי	9			
						513423863/ח	נאות המקשר בע"מ	10			
						67293217	צינחי אמילי	11			
						0102738	פלדהנדלר דוד	12			
						5216369	דיין ניסים	13			
						5327035	תורגמן מאיר	14			
						5607514	תורגמן יעל	15			
						109185	זלקר גינה	16			
						513423863/ח	נאות המקשר בע"מ	17			
						04 CE95104/ד	מלול זיכרד	1			
						513423863/ח	נאות המקשר בע"מ	2			
						6760893	דיין יעקב	3			
						6760895	דיין אלברט	4			
						19620	כתן פרידה	1			
						10996577	קמלין אמציה	2			
						98322	נוה שלום	3			
						73546	בק נחמה	4			
						79595	בק נחום	1			
						689405	לבני גיטה	2			
						0098316	חומסקי יורם	3			
						513423863/ח	נאות המקשר בע"מ	4			
						968271	ארגמן דוד	1			
						000927202	נוב חנה	2			
						004920278	זמין אמנון	3			
						365296	זמיר אביבה	4			
						000984971	זהבי ישראל יהודה	1			
						46565768	טל יואל	2			
						985051	טל עדינה	3			
						64906100	ברנשטיין מרים	4			
						015643455	אירס מרטין	1			
						012009924	אירס יהודית רוז	2			
						989049	מצד (שלוסברג) גדעון	3			
						985127	לחובסקי איתן	4			
						985135	לחובסקי בלה	1			
						168757	בר טל (לחובסקי) נאווה	2			
						151854	שויקי אהובה	1			
						92843	בן זאב אלישבע	2			
המשך טבלת - בעלי עניין בקרקע										112	30153
המשך טבלת - בעלי עניין בקרקע										113	30153
המשך טבלת - בעלי עניין בקרקע										114	30153
המשך טבלת - בעלי עניין בקרקע										115	30153
המשך טבלת - בעלי עניין בקרקע										116	30153

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	ת.ז. / חברה	שם	חלקת משנה	חלקה	גוש
						2403995	מורנו יצחק	3	116	30153
						2414358	מורנו ליוח			
						05875719	לוטוק יונדב	4		
						059734897	לוטוק חגית			
						050471440	משיח אהרון אליעזר	1	117	30153
						000692178	כתן אביבה בת שבע			
						1876556	ליכטמן אהרן	2		
						984583	ליכטמן משה			
						5171763	מרגלית יעקב	3		
						5341179	מרגלית יונה			
						45380	לינד אריה	4		
						45379	נשיב עדנה			
						6845585	דזה אברהם	1	118	30153
						5392834	דחן רבקה			
						513423863/ח	נאות המקשר בע"מ	2		
						98462	גורן דרור	3		
						5420896	פוגל ישעיהו	4		
						5559015	פוגל רחל			
						513423863/ח	נאות המקשר בע"מ	1	119	30153
						98405	אלישע יהודה	2		
						11813060	לעסרי אברהם	3		
						15745524	לעסרי יסכה			
						00191731	כתן שמעון	4		
						0102325	אליעזרי ישראל	1	120	30153
						040915639	מורנו אפרים	2		
						037367299	שתיל ערבה	3		
						040915647	מורנו מנשה	4		
							עיריית ירושלים	כביש	חלק 38	30155
							עיריית ירושלים	כביש	חלק 42	30155

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאג' יד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שמו
boaz@bitman-bentzur.co.il	02-5700181	052-6344440	02-5700188	קיבוץ קרית ענבים, ת"ד 67		רשות מקומית	38570	56522535	בועז ביטמן	אדריכל	
meimad@meimad-sur.co.il	02-6522569	-	02-6522294	כנפי נשרים 68 ירושלים		רעמ-הנדסה אורחות כבישים ותנועה	502	2408938	ראובן אלסטר	מורד	מורד
office@rameng.net	02-6529945	-	02-6529944	רחוב כנפי נשרים 24 ב' ירושלים (בית החברה הכלכלית)		רעמ-הנדסה אורחות כבישים ותנועה	20616	3053631	אברי מונטה	מהנדס	מהנדס תנועה
eshl@eshl.co.il	02-6427103		02-6427729	הנטקה 34 ירושלים		א.ש.ל- איכות סביבה ואקוסטיקה		050152685	רון לשם	מהנדס	יועץ סביבה
samuroval@zaha v.net.il	02-6517668		02-6517664	כנפי נשרים 98		רובל שלמה כלכלה ושמואות מקרקעין	153		שלמה (סס) רובל	שמואי	שמואי

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

פינוי ובינוי המתחם הידוע כ"מתחם המקשר" ותכנון מתודש של השטח להקמת שכונה הכוללת 220 יח"ד למגורים לרבות גן ילדים, בית כנסת ושטחים ציבוריים פתוחים כולל איחוד וחלוקה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
1. מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ד', לאזור המשלב מגורים ומבני ציבור, לשטח ציבורי פתוח, לשטח פרטי פתוח ולדרך מוצעת.
 - ב. קביעת הוראות לבניית בנייני מגורים בני 24 קומות.
קביעת הוראות לבניית בנייני ציבור בני 2 קומות.
 - ג. קביעת היקף יח"ד על סך 220 יח"ד מינימום.
 - ד. קביעת שטחי הבנייה בשטח ל 45,900.00 מ"ר למגורים (מתוכם 25,400.00 מ"ר שטחים עיקריים ו- 20,500.00 מ"ר שטחי שירות), ו- 882.00 מ"ר עיקרי+160 מ"ר שירות לשטח למבנים ומוסדות ציבור.
 - ה. קביעת קווי בניין מירביים בכל אחד מהמגרשים המיועדים לבנייה.
 - ו. קביעת השימושים המותרים בשטח התוכנית.
 - ז. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - ח. קביעת הוראות בגין בניין/מבנה/גדר להריסה.
 - ט. קביעת הוראות בגין עצים לשימור, להעתקה ולעקירה.
 - י. קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת כל הבעלים.
 - יא. קביעת שלבי ביצוע להקמת עבודות הבנייה, כאמור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית: 14.780 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	25,400		+12,075	13,325	מ"ר	מגורים
*מצב קיים בשטח	220		+151	*69	מס' יחיד	
	882		+882	-	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
דרך לביטול	הנחיות מיוחדות	מבנה להריסה	עצים לעקירה	איחוד וחלוקה		
					001	מגורים ד'
					002	
					003	מבנים ומוסדות ציבור
					004	שטח פרטי פתוח
					005	
					006	
					007	
					008	שצ"פ
					009	
					010	
					011	דרך מוצעת
					012	
					013	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ד'		
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
חניה		ב.
מחסנים וחדרים טכניים		ג.
4.1.2 הוראות		
א.	עיצוב אדריכלי	<p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. יותר שימוש בחומרי גמר נוספים דוגמת זכוכית, מתכת ועץ.</p> <p>2. יותר ריתום חשמלית לבניינים, הכל בהתאם לתאום עם אגף תושי"ה בעיריית ירושלים.</p>
ב.	חניה	<p>1. תותר חניה במגרש ע"פ המסומן בנספח הבינוי.</p> <p>2. תקן חניה יהא זה אשר יהיה תקף לעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>3. ניתן להתקין מעליות/ מכפיל חניה בהתאם לתקן ישראלי בלבד.</p> <p>4. מיקום פתחי החנייה יהיה מעל לקומת הגג הגבוה או במקום אחר באישור ובתאום עם המחלקה לאיכות הבנייה.</p> <p>5. מודגש בזאת כי לא תתאפשר גישה לחניון התת קרקעי מכיוון שדרות הרצל, ולא יתאפשר שינוי במיקום הכניסה לחניונים שבתכנית, אלא באישור צוות פרויקט הרכבת הקלה.</p> <p>6. מעל שטחי החנייה התת קרקעית יושאר 1.0 מ' אדמה מינימום להבטחת שתילת עצים בוגרים.</p>
ג.	גובה מבנים	<p>גובה מירבי של המבנים (גובה תקרה עליונה) לא יחרוג מן המצוין בטבלה 5. תותר סטיה של עד 1.5 מ' מגובה זה, באישור מהנדס העיר, וזו לא תראה כסטיה ניכרת. סטיה במפלסי הפיתוח ובמפלסי כניסה קובעת המצויינים בנספח הבינוי לא יראו כסטיה ניכרת.</p>
ד.	הוראות פיתוח	<p>השטחים הפנויים מבניה במגרש יגוננו ע"י נטיעת עצים וצמחיה נמוכה. חלק מן השטחים ירוצפו וימוקמו בהם ספסלים וריהוט רחוב אחר. גבהי הפיתוח המצויינים בנספח הבינוי הינם מנחים בלבד.</p>
ה.	סטיה ניכרת	<p>1. גובה הבניה המירבי כמצוין בטבלה 5 (למעט סטיה כמצוין בסעיף 4.1.2 תת סעיף ד') הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. קווי הבנין המפורטים בנספח הבינוי הינם מחייבים, חריגה או שינוי המסומן יחשבו כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. שטח הבנייה בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת נתכנית) התשס"ב – 2002.</p>
ו.	היטל השבחה	<p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>

ז.	זיקת הנאה	1. יתאפשר מהלך להולכי רגל בשטחי המגורים המוגדרים בתשריט זיקת הנאה בכל שעות היממה. לא יבנו גדרות מפרידות או כל מכשול לכניסה חופשית של הולכי הרגל.
ח.	גמישות	1. תתאפשר גמישות לעניין תוספת יח"ד בתחום התכנית והכל במסגרת הסמכות הנתונה בידי הועדה המקומית על פי חוק, 220 יח"ד כפי שנקבעו בתכנית זו מהווים סף מינימום למימוש.

4.2 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור		
4.2:1	שימושים	
א.	מוסדות ומבני ציבור, גני ילדים, בתי כנסת, שלוחת מינהל קהילתי.	
ב.	חניה	
ג.	מחסנים וחדרים טכניים	
4.2:2	הוראות	
	עיצוב אדריכלי	<p>1. עבודות הבניה במגרשים יבוצעו בהתאם למצויין בנספח הבינוי המנחה להקמת בניין מוסדות ציבור.</p> <p>2. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.</p> <p>3. יותר ריתום חשמלית לבניינים, הכל בהתאם לתאום עם אגף תושי"ה בעיריית ירושלים.</p> <p>7. גגות מבני הציבור יתכננו ויבנו כגגות ירוקים על פי הנחיות מהנדס העיר לרבות נגישות לגג באמצעות מדרגות.</p>
ה.	חניה	<p>1. תותר חניה במגרש ע"פ המסומן בנספח הבינוי.</p> <p>2. תקן חניה יהא זה אשר יהיה תקף לעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>3. ניתן להתקין מעליות/ מכפיל חניה בהתאם לתקן ישראלי בלבד.</p> <p>4. מיקום פתחי החנייה יהיה מעל לקומת הגג הגבוה או במקום אחר באישור ובתאום עם המחלקה לאיכות הבנייה.</p> <p>5. מודגש בזאת כי לא תתאפשר גישה לחניון התת קרקעי מכיוון שדרות הרצל, ולא יתאפשר שינוי במיקום הכניסה לחניונים שבתכנית, אלא באישור צוות פרוייקט הרכבת הקלה.</p> <p>6. מעל שטחי החנייה התת קרקעית יושאר 1.0 מ' אדמה מינימום להבטחת שתילת עצים בוגרים.</p>
ו.	גובה מבנים	גובה מירבי של המבנים (גובה תקרה עליונה) לא יחרוג מן המצוין בנספח הבינוי. תותר סטיה של עד 1.5 מ' מגובה זה, באישור מהנדס העיר, וזו לא תראה כסטיה ניכרת. סטיה במפלסי הפיתוח ובמפלסי כניסה קובעת המצויינים בנספח הבינוי לא יראו כסטיה ניכרת.
ז.	הוראות פיתוח	השטחים הפנויים מבניה במגרש יגוננו ע"י נטיעת עצים וצמחיה נמוכה. חלק מן השטחים ירוצפו וימוקמו בהם ספסלים וריהוט רחוב אחר. גבהי הפיתוח המצויינים בנספח הבינוי הינם מנחים בלבד.
ח.	סטיה ניכרת	<p>1. גובה הבניה המירבי כמצוין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. קווי הבנין המפורטים בנספח הבינוי הינם מחייבים, חריגה או שינוי המסומן יחשבו כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>

ט. מעבר פתוח לציבור	1. היתר הבנייה יכלול מעבר פתוח לציבור בתא שטח 003 מרחוב הרצל לשטחים הפתוחים- תאי שטח מס' 005, 006, 007, 009. המעבר יהיה פתוח לשימוש הציבור בכל שעות היממה.
---------------------------	--

4.3 שם ייעוד: שפ"פ	
4.3.1 שימושים	
א.	ספסלי גן ושולחנות גן
ב.	מתקני תשתית וחשמל, תאורה, מים, טלפון וכדומה הדרושים לאחזקתם או תפעולם של מבני הציבור. לרבות מערכות תשתית תת קרקעיות.
ג.	מתקני משחק ומתקני ספורט, שטחי גינון.
ד.	מקלט ציבורי.
ה.	חניה במפלס תת קרקעי.
4.3.2 הוראות	
א.	<p>1. הקמת החניון התת-קרקעי מתחת לשפ"פ תהא בהתאם ובכפוף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר שיחתם בין עיריית ירושלים לבין יזם התוכנית, לפיו לא יהיו ליזמי התכנית כל תביעה לעיריית ירושלים בגין נזילה ו/או דליפה מהשטח הציבורי הפתוח לחניון.</p> <p>2. ביצוע השפ"פ יהא ע"י יזם התוכנית, ועל חשבונו לשביעות רצון האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.</p> <p>3. בתחום המגרשים כאמור תותר העברת מערכות תשתית תת קרקעיות משולבות ומוסתרות בפתוח השטח. יותר מעבר לרכב שרות וחרום בלבד.</p> <p>4. תותר הקמת שטחי חניה במגרש ע"פ המסומן בנספח הבינוי במפלס תת קרקעי בלבד, כמפורט בנספח הבינוי.</p> <p>5. תותר זיקת הנאה למעבר כלי רכב ללא מגבלה כלשהי בין החניונים של תאי השטח השונים בתחום התכנית. להבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספר המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה לכל תא שטח בשטח התכנית.</p> <p>6. מודגש בזאת כי לא תתאפשר גישה לחניון התת קרקעי מכיוון שדרות הרצל, ולא יתאפשר שינוי במיקום הכניסה לחניונים שבתכנית, אלא באישור צוות פרויקט הרכבת הקלה.</p> <p>7. שטח השפ"פ יתוכנן ברצף מפלסי עם שטח השצ"פ.</p>
ב. זיקת הנאה	<p>1. יתאפשר מהלך להולכי רגל בשטחי המגורים המוגדרים בתשריט זיקת הנאה בכל שעות היממה.</p> <p>2. לא יבנו גדרות מפרידות או כל מכשול לכניסה חופשית של הולכי הרגל.</p>

4.4 שם ייעוד: שצ"פ	
4.4.1 שימושים	
א.	נטיעות, גינון
ב.	שבילי הליכה
ג.	ספסלי גן ושולחנות גן
ד.	תאורה
ה.	גנים ומתקני משחק ומתקני ספורט ובילוי
ו.	חנייה במפלס תת קרקעי
4.4.2 הוראות	
א.	הוראות פיתוח
	השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק בהיר הם שטחים

<p>פתוחים ציבוריים וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:</p> <p>1. לא תותר הקמת חניון תת-קרקעי מתחת לשצי"פ, פרט לחלק המצומצם המסומן בנספח, הקמתו בתחום זה תהא בהתאם ובכפוף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר שיחתם בין עיריית ירושלים לבין יזם התוכנית, לפיו לא יהיו ליזמי התכנית כל תביעה לעיריית ירושלים בגין נזילה ואו דליפה מהשטח הציבורי הפתוח לחניון.</p> <p>2. ביצוע השצי"פ יהא ע"י היזם, לשביעות רצון האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.</p> <p>3. בתחום המגרשים כאמור תותר העברת מערכות תשתית תת קרקעיות משולבות ומוסותרות בפתוח השטח. יותר מעבר לרכב שרות וחרום בלבד.</p> <p>4. שטח השצי"פ יתוכנן ברצף מפלסי עם שטחי השפי"פ.</p>		
<p>1. תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצויין בתשריט.</p> <p>2. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום הינו שטח דרך לביטול.</p>	דרך לביטול	ב.

	שם ייעוד: דרך מוצעת	4.5
	שימושים	4.5.1
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.	א.
	הוראות	4.5.2
<p>3. השטחים המסומנים בתכנית בצבע אדום הינם שטחים לדרך ציבורית מוצעת.</p> <p>4. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.</p>	הוראות פיתוח	א.

	שם ייעוד: דרך מאושרת	4.6
	שימושים	4.6.1
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.	א.
	הוראות	4.6.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות	מספר קבוצות	גובה מבנה (מטר)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים			מטרת לבנייה הקובעת		מטרת לבנייה הקובעת		מסל לבנייה הקובעת	גודל מגרש/ מזערי / מירבי (מ"ר)	מס' הא שטח	יער
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני						מתחת לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	תחת	עיקרי	תחת	עיקרי					
			3	24 (3)	77.0 (5)	110	735	3,643	215.5	350	3,120	12,350	1809	001	מגורים			
			3	24 (3)	77.0 (5)	110		3,690	215.5	350	3,120	12,350	1820	002	ד'			
			-	-	-	-		3,210	-	-	-	-	2171	004-008	שפ"פ			
2	6	6	1	2		-		1,646	-	-	160	882	885	003	מבנים ומסודות ציבור			
								1,604	-	-	-	-	2313	009-010	שפ"פ			

- (1) שטחי הבניה המפורטים בטבלה מס' 5 כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרשות התקן.
 - (2) ניתן לשנות את מפלס הכניסה הקובעת בהתאם לקבוע סעיף 4.1.2 ד' "גובה מבנים" כך שמספר הקומות מעל מפלס הכניסה או מתחת למפלס הכניסה ישתנה, ובלבד שמספר הקומות וגובה המבנה המירבי לא ישתנו.
 - (3) מספר הקומות אינו כולל קומות מחסנים וחניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
 - (4) גובה מירבי זה הינו של תקרה עליונה. מעל גובה זה תותר הקמת מעקה תקני וחזר מכונות למעלות. גובה מירבי זה ימדד ממפלס הכניסה הקובעת למבנים השונים בהתאם לקבוע בסעיף 4.1.2 ד' "גובה מבנים".
 - (5) לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומת חניה תת קרקעית מעבר למפורט בנספח הבני בכפוף לתקן חניה שיהיה תקף במועד מתן היתר בניה. שטחי הבניה של קומת החניה כאמור נכללים בטבלת שטחי הבניה המפורטים בסעיף 5.
- גובה מירבי של מבנה כולל מתקנים טכניים על הגג.

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.2 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית; לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבנספח.
- ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.3 שילוט

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ – 1980.

6.4 שמירה על עצים בוגרים - עצים לעקירה/שימוה/העתקה

- א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
- ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
- ג. העצים המסומנים בתשריט לעקירה יעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.
- ד. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.

6.5 פסולת בנין

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

פסולת הבניין תיגרס בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת ולאחר קבלת רישיון עסק כדין.

6.8 חפירה

תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת ולאחר קבלת רישיון עסק כדין.

6.9 רשות העתיקות

על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.10 תחול מי נגר

ייתרו לפחות 50% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חפץ וחלוקים).

במתחמים הבנויים, לפחות 50% הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע.
לצורך זה יש לפעול בהאמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:

1. ביצוע שטחים מגוונים בכל מבן במירב האפשרי.
2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.
3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.
4. תכנון שטחים מגוונים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).
5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגיוון מונמך...

6.11 הצבת מתקני גז

לא יותקן מתקן גז, בגבול מגרש, או בסמוך לו, הגובל עם השטח למבנים ומוסדות ציבור. המרחק מגבול המגרש לא יקטן מהקבוע בחוק או בכל דין לגבי המרחק המינימלי הנדרש שבין המיתקן למוסד ציבורי ולפי ההוראה המתמירה ביותר בעניין.

6.12 מיקום חדרי שנאים

מיקום חדרי שנאים יהיה בחניון התת קרקעי באישור מהנדס העיר, חברת חשמל והמחלקה לאיכות הסביבה.

6.13 תנאים למתן היתר בניה

- (1) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו.
- (2) הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
 - העמדת הבניין, מפלסי בניו ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, עיצוב חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופו התסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות. הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה וחומרי בניה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.
- (3) ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- (4) תיאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר המבנה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.
- (5) תנאי ביצוע העבודות בתחום תאי שטח חדשים והתחברותם לדרכים קיימות יקבעו ע"י מחלקת הדרכים לעת מתן היתר בניה בשטחי תאי שטח חדשים אלה.
- (6) תנאי מתן היתר בניה בכל אחד מתאי השטח המיועדים לבניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרונות המיגון בשטח.
- (7) תנאי למתן היתר בניה בכל אחד מתאי שטח לבניה הוא תיאום עם מחלקת התברואה בדבר פתרון האיסוף והפינוי של האשפה מהשטח.
- (8) תנאי למתן היתר בניה לרבות חפירה הוא תיאום עם חברת החשמל.
- (9) תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג בכפוף לאמור בסעיף 6.12. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית.
- (10) מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית
- (11) תנאי למתן היתר בניה וחפירה בשטח הוא תיאום עם רשות העתיקות. מודגש בזאת כי במידה ותוך כדי חפירה בשטח יתגלו עתיקות יש לפעול כמתחייב מסעיף 6 לחוק

העתיקות תשל"ח 1978.

- 11) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מחלקת המים בדבר חיבור הבניינים המוצעים למערכת הביוב העירונית הקיימת.
- 12) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מחלקת המים בדבר חיבור הבניינים המוצעים למערכת המים העירונית תוך קבלת אישור ממחלקת המים על תכניות האינסטלציה. מיקום חיבורי המים וקביעת חיבורי המים וקביעת הצורך בהקטנת והגברת הלחץ.
- 13) תנאי למתן היתר בניה היא תיאום עם המחלקה לשירותי כבאות.
- 14) תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש/תא שטח הוא בתיאום ואישור המחלקה לאיכות הסביבה. לרבות הכנת חוות דעת סביבתית.
- 15) תנאי למתן היתר הבנייה יהיה חתימת הסכם פיתוח בין מגישי התכנית לבין עיריית ירושלים. הסכם הפיתוח יעסוק באופן הפיתוח השצ"פ שבתחום התכנית והתייחס אף להפרשת דרכים לצרכי ציבור והרחבות הדרכים כמתווה בתכנית.
- 16) תנאי למתן היתר בניה ראשון במתחם יהיה אישור סופי של מחלקת הגנתות לתכנית הפיתוח לכל המתחם הכוללת את כל המגרשים בתכנית.
- 17) תנאי למתן היתר לשצ"פ יהיה שילוב העצים להעתקה עפ"י הנחיות מחלקת גנות.
- 18) תנאי למתן היתר לשצ"פ יהיה הצגת הסכם פיתוח באישור מחלקת שפ"ע.
- 19) העצים יועתקו עפ"י מפרט גנני מקצועי 41.5 והמפרט העירוני.
- 20) תנאי למתן היתר בניה יהיה הוכחת עמידה בתקן 5281 בפני המחלקה לאיכות הסביבה.
- 21) תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת האמצעים המופרטים למיתון השפעת הרוח בין היתר: יוקמו פרגולות מעל הכניסות לבניינים מכיוון דרום מערב, מערב וצפון, למיתון רוחות יורדות והגנה על כניסות, למיתון לחצים על דלתות הכניסה לבניינים יבחן שימוש בדלת מסתובבת או תא אקלום דו-דלתי. את האזור הפתוח סביב הבניינים וביניהם ילווה פיתוח ייעודי לצמצום הרוחות הכולל צמחייה, ריהוט רחוב מוגן רוח, ואמצעים אחרים שיתנו מענה מקומי, וייקבעו בתאום עם יועץ פיתוח. את מיקום השימוש בגינות מומלץ להרחיק מן החזיתות הצפון מערביות, בכדי להתרחק מהשפעת הבניינים הגבוהים.
- 22) תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות להפרדת אשפה במקור לרבות מיקום מקלי מיחזור וכדומה. הפתרונות הנ"ל יתואמו עם המחלקה לאיכות הסביבה.
- 23) תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת חוות דעת סביבתית. חוות הדעת תבחן ותציג פתרונות מפורטים בין היתר לנושאים הבאים: מטרדי רעש, זיהום אויר, מטרדים מעבודות ההריסה, חפירה ובניה ונושאים סביבתיים נוספים שישפיעו על התכנית ושהתכנית תשפיע על הסביבה וזאת במטרה להביא לצמצום המטרדים במהלך הבנייה.
- 24) חוות הדעת תוגש לבדיקה ואישור המחלקה לאיכות הסביבה ומסקנותיה יעוגנו בהיתר הבניה. היתר בניה עבור כל אחד מתאי השטח יוגש באופן עצמאי וללא תלות בתאי השטח האחרים.
- 25) תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור.
- 26) תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת גישה בטיחותית מהמבנים הנותרים במתחם לאחד הרחובות הנותרים.

6.14: תנאי למתן טופס איכלוס (טופס 4)

- 1) תנאי למתן היתר איכלוס למבני המגורים יהא הצגת הסכם עם חב' אחזקה, אשר יהיה באחריותה תחזוקה וטיפול של כל השטחים המשותפים ובכלל זאת השטחים הפרטיים הפתוחים.
- 2) תנאי למתן היתר איכלוס לבניין הראשון יהא השלמת פיתוח השצ"פ והרחבת הדרכים להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו.
- 3) תנאי למתן היתר איכלוס לבניין השני יהא השלמת בניוי המבנה הציבורי להנחת דעת מהנדס העיר או מטעמו.
- 4) תנאי למתן היתר איכלוס יהיה ביצוע הסדרי התנועה המאושרים.

6.14: הריסה

גדר/מבנה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח הבינוי, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון בתחום התכנית, כל תא שטח בנפרד, ע"י מגישי הבקשה להיתר/ ע"י בעלי הזכויות בחלק מהמבנה המיועד להריסה ועל חשבונם, או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם

בניהם.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	עם השלמת כל עבודות הפינני וההריסה הנדרשות, היזם יבצע על חשבונו את הקמת החניון ועבודות הפיתוח מעליו, תוך חיבורו למערכת הכבישים. יתאפשר ביצוע החניון בשלבים וזאת באישור מהנדס העיר ירושלים. היזם יתכנן ויבצע את הבנייה והפיתוח בשטחים הציבוריים ובשטח למבני ציבור.	ליך
2	הבנייה בכל אחד מהבניינים שבתחום התכנית תבוצע ללא תלות במבנים האחרים בתכנית. וללא תלות בפינוי הדיירים בשטח אותם מבנים אחרים.	

7.2 מימוש התוכנית

תחילת עבודות בניה תהא תוך 10 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

8. חתימות

תאריך	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	תעודת זהות
	עיריית ירושלים	לי"ר		
	מגיש התוכנית			
07/08/11	נאות המקשר בע"מ	ח.פ. 513423863	עזרא דואק	נאות המקשר בע"מ שד' הוצל 723 ירושלים טל': 02-6436236
	בעלי עניין בקרקע	שם	ת.ז. / חברה	
	בעלי עניין בקרקע המשך	נאות המקשר בע"מ	ח.פ. 513423863	
		גולדקס אופנה בע"מ	ח/ 511116766	
		חנסוב אליס	6945674-7	
		חנסוב שושנה	6945675-4	
		צייחי יאיר	27429828	
		וולהנדלר אשרת	032783375	
		לוי לאה	040639957	
		בן אברהם יוסף	32617	
		ששון מרים	0011713	
		משמוש אברהם	26881649	
		משמוש סעדה	69421113	
		שויקי גל	5872508	
		בן-אליהו שונמית	98368	
		איילון אליעזר	187777	
		איילון רבקה	195186	
	בן יוסף אילנה	1464693		
	בן יוסף בנימין	1464692		
	דיין רחמים	192034		

			0549830101	דיין שבתאי
			03018561	ציחי יוסף
			67293217	ציחי אמילי
			0102738	פלדהנדלר דוד
			5216369	דיין ניסים
			5327035	תורגמן מאיר
			5607514	תורגמן יעל
			109185	זלקר גויה
			04CE95104	מלול ז'רארד
			6760893	דיין יעקב
			6760895	דיין אלברט
			19620	כהן פרידה
			10996577	קפלן אמציה
			98322	נוה שלום
			73546	בק נחמה
			79595	בק נחום
			689405	לבני גיטה
			0098316	חומסקי יורם
			968271	ארגמן דוד
			000927202	נוב חנה
			004920278	זמיר אמנון
			365296	זמיר אביבה
			000984971	זהבי ישראל יהודה
			46565768	טל יואל
			985051	טל עדינה
			64906100	ברנשטיין מרים

			015643455	איירס מרטין
			012009924	איירס יהודית רוז
			989049	מצד (שלוסברג) גדעון
			985127	לחובסקי איתן
			985135	לחובסקי בלה
			168757	בר טל (לחובסקי) נאוה
			151854	שויקי אהובה
			92843	בן זאב אלישבע
			2403995	מורנו יצחק
			2414358	מורנו ליה
			05875719	לוטוק יונדב
			059734897	לוטוק חגית
			050471440	משיח אהרון אליעזר
			000692178	כהן אביבה בת שבע
			1876556	ליכטמן אהרן
			984583	ליכטמן משה
			5171763	מרגלית יעקב
			5341179	מרגלית יונה
			45380	לינד אריה
			45379	נשיב עדנה
			6845585	דהן אברהם
			5392834	דהן רבקה
			98462	גורן דרור
			5420896	פוגל ישעיהו
			5559015	פוגל רחל
			98405	אלישע יהודה

			11813060	לעסרי אברהם	
			15745524	לעסרי יסכה	
			00191731	כהן שמעון	
			0102325	אליעזרי ישראל	
			040915639	מורנו אפריים	
			037367299	שתיל ערבה	
			040915647	מורנו מנשה	
				עיריית ירושלים	
25.7.2011	ביטמן-בן צור אדריכלים	ביטמן בן-צור אדריכלים	56522535	אדריכל בועז ביטמן (רשיון: 38570)	