



**דברי הסבר לתוכנית**

פרויקט עיבוי שכונה קיימת - הרחבת שכונת מנחת.  
שינוי ייעוד משטח פתוח לאזור מגורים : הוספת 397 יח"ד בבניה מדורגת, בהמשך לבנוי הקיים, תוך פיתוח צירי הולכי רגל ופיתוח פארק שכונתי. הוספת שטח למבני ציבור תוך דגש על שמירת מבטים לנוף ושימור שטח ליער במורדות הדרומיים של השכונה.  
25% מהדירות תהיינה דירות קטנות ששטחן 63 מ"ר בתוספת שטח ממ"ד.  
20% מהדירות יועדו לדיור בהישג יד להשכרה לתקופה שלא תפחת מ- 10 שנים.  
השטח בבעלות המדינה ועיריית ירושלים, והתכנית מוגשת ע"י ממ"י.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מורדות מלחה, שכונת מלחה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
12736	מספר התוכנית		
	156.324 דונם	1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
13/06/16	תאריך עדכון המהדורה		
	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מתאר מקומית</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> </ul>		
כן	ועדה מחוזית		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא רלוונטי</li> </ul>	לפי סעיף בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	היתרים או הרשאות		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.</li> </ul>	סוג איחוד וחלוקה		
לא	<ul style="list-style-type: none"> <li>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> </ul>		

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 קואורדינטה X 217250  
 קואורדינטה Y 628500

**1.5.2 תיאור מקום**  
 מורדות דרומיים של שכונת מנחת, מצפון לכביש 39, ממערב לרחוב אגודת ספורט הפועל וממזרח לכביש גן החיות.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית ירושלים  
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** נפה ירושלים  
 יישוב ירושלים  
 שכונה מנחת  
 רחוב -  
 מספר בית -

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30452	מוסדר	• חלק מהגוש		10
30453	מוסדר		16, 13	6
30454	מוסדר			53
30457	מוסדר			56, 52, 24, 16, 3
30460	מוסדר			11

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	שינוי	תוכנית זו משנה את תוכנית מספר 62 בנושאים המפורטים בתוכנית זו בלבד. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית 62 ממשיכות לחול	687	16.7.59
במ/1998	שינוי	תוכנית זו משנה את תוכנית מספר 1998 ב' בנושאים המפורטים בתוכנית זו בלבד. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית 1998 ב' ממשיכות לחול	4153	28.10.93
5402	שינוי	תוכנית זו משנה את תוכנית מספר 5402 בנושאים המפורטים בתוכנית זו בלבד. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית 5402 ממשיכות לחול	4956	2.1.01
5322	שינוי	תוכנית זו משנה את תוכנית מספר 5322 בנושאים המפורטים בתוכנית זו בלבד. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית 5322 ממשיכות לחול	4912	21.8.00
4269	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 4269, הוראות תכנית 4269 תחולנה על תכנית זו.	4237	4.8.94
א'1998	שינוי	תוכנית זו משנה את תוכנית מספר א/1998 בנושאים המפורטים בתוכנית זו בלבד. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית א/1998 ממשיכות לחול	3857	14.3.91

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	יער קורין ע"י יעקב יער	13.06.16		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	יער קורין ע"י יעקב יער	20.05.12	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	יער קורין ע"י יעקב יער	20.05.12	1		1:1250	מנחה	נספח 1 - בינוי- חתכים
	ועדה מחוזית	נימרוד אמדו	20.05.12	1		1:1250	מנחה	נספח 2 - פיתוח
	ועדה מחוזית	גרונו ד.א.ל מהנדסים בע"מ	20.05.12	1		1:1250	מנחה	נספח 3 - תנועה
	ועדה מחוזית	גרונו ד.א.ל מהנדסים בע"מ	20.05.12	1		1:1250	מנחה	נספח 4 - ניקוז
	ועדה מחוזית	א. פנקס ובנו מודדים מוסמכים בע"מ	20.05.12	1		1:1250	מחייב	נספח 5 - איחוד וחלוקה

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
				רשות מקרקעי ישראל		יפו 216, ירושלים	02-5318888		02-5318878		

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				רשות מקרקעי ישראל		יפו 216, ירושלים	02-5318888		02-5318878	

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל		יפו 216, ירושלים	02-5318888		02-5318878	
			עיריית ירושלים		כיכר ספרא ירושלים 1	02-6296666		02-6296453	

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	יעקב יער	00765	יער קורין ניהול ותכנון בע"מ	ח.פ. 513671347	בן שטח 9 ת"א- יפו	03-5187766		03-5187888	yaar@yaar.net
מודד	מודד	אלדד פנקס	780	א.פנקס ובנו מודדים מוסמכים בע"מ	ח.פ. 511756157	רחוב גולומב 17 קריית אונו	03-6355773		03-5345938	mail@pinkas.co.il
יועץ תנועה וניקוז	מהנדס	משה ליבוביץ'		גרונר ד.א.ל. מהנדסים בע"מ	ח.פ. 513608307	היוזמה 2 טירת הכרמל	04-8559111		04-8559100	haifa@grdel.co.il
יועץ נוף	אדריכל	נמרוד אמדו		נמרוד אמדו	ח.פ. 27792522	הבונים ד.ג. חוף הכרמל	077-2018275		077-2018274	nimbar@zahav.net.il

**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

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**

הרחבת שכונת מלחה ע"י תוספת של 397 יח"ד.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד קרקע משטח פתוח למגורים ג', מגורים ד', למסחר, למבנים ומוסדות ציבור, לשטחים ציבוריים פתוחים, לדרכים מוצעות, למתקנים הנדסיים וליער.
- קביעת הוראות בניה, קווי בנין, עקרונות בינוי ותנאים להיתר בניה לכל אזור ואזור.
- קביעת שטחי בניה מרביים, מספר קומות מרבי ומספר יח"ד מרבי לכל מגרש.  
סה"כ 397 יח"ד בשטח עיקרי של 39,700 מ"ר ושטחי שרות 47,880 מ"ר בבניינים מדורגים בני 4-10 קומות, בכל תחום התכנית.
- קביעת הוראות לבניית דירות קטנות ודירות בהישג יד להשכרה.
- התווית דרכים חדשות ושינוי דרכים קיימות ו/או מאושרות.
- איחוד וחלוקה חדשה בהתאם לחוק התכנון והבניה פרק ג' סימן ז'.
- קביעת תנאים להוצאת היתר בניה.
- קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 156.324

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	39,700		39,700	-	מ"ר	מגורים
	397		397	-	מס' יח"ד	
	99		99	-	מס' יח"ד	יח"ד קטנות
	2,050		+2,050	-	מ"ר	מבני ציבור
	320		+320	-	מ"ר	מסחר
	190		+190	-	מ"ר	מתקן הנדסי

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים						יעוד	תאי שטח
חזית מסחרית	מסדרון תשתיות עילי	קבוצת עצים לעקירה	קבוצת עצים לשימור	עץ להעתקה	עץ לעקירה		
103		102, 103			,105, 104, 103 106		103-106
		107		,102, 101	108, 107, 102		101, 102, 107-109
		204			203, 201		201-204
							301-303
		512	508		,502, 511, 512 510, 509	,502, 510, 508 512, 503, 511	502-512
	605						602 - 605
		601		601	601		601
	530	530		530		530	530
							205

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

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
6.0%	9,271	מגורים ג'		0.1%	95	מתקנים הנדסיים
11.2%	17,329	מגורים ד'		87.1%	136,389	שטחים פתוחים
0.1%	212	מתקנים הנדסיים		12.8%	19,840	דרך מאושרת
0.3%	609	מסחר				
2.7%	4,312	מבנים ומוסדות ציבור				
30.0%	46,105	שטח ציבורי פתוח				
25.9%	41,537	יער				
12.8%	19,840	דרך מאושרת				
11.0%	17,109	דרך מוצעת				
100%	156,324	סה"כ		100%	156,324	סה"כ

## 4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	מסחר בקומת קרקע בתא שטח מס' 103.
ג.	חניה (במרתף)
ד.	מחסני דיירים (במרתף)
ה.	חדרי שנאים
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי
	גובה הבנינים לא יעלה על המפורט בנספח הבינוי וחתכים הבתים יהיו מדורגים בהתאם לנספח הבינוי וחתכים מידת הדירוג המופיעה בנספח היא מידת מינימום מחייבת.
ב.	הוראות בינוי
	תותר הקמת חדרי שנאים בכל אחד מהמגרשים בהתאם לצורך החשמלי ועל פי דרישות והנחיות חברת החשמל במסגרת הבקשות להיתרי בניה. 25% מהדירות בכל מגרש, יהיו דירות קטנות ששטחן הכולל 63 מ"ר בתוספת שטח של ממ"ד. יתר יחידות הדיור יהיו בשטח דירה מירבי ממוצע של 120 מ"ר (כולל ממ"ד).

4.2	שם ייעוד: מגורים ד'
4.2.1	שימושים
	מגורים
	חניה (במרתף)
	מחסני דיירים (במרתף)
	חדרי שנאים
4.2.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי
	גובה הבנינים לא יעלה על המפורט בנספח הבינוי וחתכים הבתים יהיו מדורגים בהתאם לנספח הבינוי וחתכים מידת הדירוג המופיעה בנספח היא מידת מינימום מחייבת
ב.	הוראות בינוי
	תותר הקמת חדרי שנאים בכל אחד מהמגרשים בהתאם לצורך החשמלי ועל פי דרישות והנחיות חברת החשמל במסגרת הבקשות להיתרי בניה. 25% מהדירות בכל מגרש, יהיו דירות קטנות ששטחן הכולל 63 מ"ר בתוספת שטח של ממ"ד. יתר יחידות הדיור יהיו בשטח דירה מירבי ממוצע של 120 מ"ר (כולל ממ"ד).

4.3	שם ייעוד: מסחר
4.3.1	שימושים
	בית קפה, מסעדה או כל שימוש מסחרי דומה אחר המנצל את הפארק הצמוד ואת תצפית הנוף במקום.
4.3.2	הוראות
א.	במגרש המסומן לייעוד מסחרי תותר הקמת בית קפה מסעדה או שימוש דומה אחר עם חצר/גוזזוטרסה המשקיפה אל הנוף והשצ"פ הצמוד אליה.
ב.	בחצר/גוזזוטרסה תותר בניית פרגולה להצללה והגנה על היושבים בחצר.
ג.	תותר הקמת חדר שנאים במגרש, בהתאם לצורך החשמלי ובתיאום עם חברת חשמל.
ד.	במגרש זה יותר באופן זמני שימוש לתחנת מעבר לפסולת בניין, לשם פיתוח התשתיות של השכונה.

4.4	שם ייעוד: מוסדות ומבני ציבור
4.4.1	שימושים
	השימושים יהיו כמפורט להלן:
א.	מגרש 201 - גן ילדים.
ב.	מגרש 202 - שלוחת מתנ"ס
ג.	מגרש 203 - בית כנסת, שרותי קהילה, בריאות, רווחה, תרבות.
ד.	מגרש 204 - תנועת נוער.
4.4.2	הוראות
א.	הועדה המקומית תהא רשאית לקבוע תכלית מגרש ציבורי מתוך רשימת התכליות המותרות בהתאם לצרכיה באותה שעה.
ב.	שילוב שימושים-תותר הקמת בית כנסת, מועדון וכד' מעל או מתחת לגני ילדים, מעונות יום, שרותי בריאות ורווחה וכד'.
ג.	המגרשים המיועדים למבני ציבור יפולסו לגובה 0.0 המתוכנן, ויבוצעו קירות התמך הנדרשים בגב המגרשים, והכל כתנאי למתן טופס 4 ותוך תיאום ואישור האגף לשיפור פני העיר ואגף מבני ציבור של עיריית ירושלים.
ד.	כל הגגות של מבני הציבור בתחום התוכנית יהיו גגות בטון שטוחים במטרה לאפשר עליהם קיום של גגות חיים.

4.5	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.5.1	שימושים
א.	גנים, מגרשי משחקים לילדים.
ב.	מגרשי ספורט.
4.5.2	הוראות
א.	השטח יגונן ויפותח בהתאם להנחיות מחלקת הגינון של עיריית ירושלים. תותר הקמת טרסות, מתקני משחק, מתקני ספורט, לפי הנחיות רשות הספורט העירונית, בניית פרגולות להצללה, נטיעות עצים וכיו"ב.
ב.	תאי שטח מס' 502-509 יפותחו באופן אינטנסיבי. תאי שטח מס' 510-512 יפותחו באופן אקסטנסיבי - כל זאת כמפורט בנספח הנופי.
ג.	השיפועים במגרשי השצ"פ האינטנסיביים 502, 503 ייקבעו באופן שיאפשר בהם פעילות אינטנסיבית.
ד.	בתחומי השצ"פ יותר מעבר רכבי חירום. לעת התכנון המפורט של תא שטח 511 תינתן הדעת לקביעת מפלסים שיאפשרו מעבר רכבי חרום בעת הצורך.

4.6	שם ייעוד: יער
4.6.1	שימושים
	נוף טבעי מיוער.
4.6.2	הוראות
א.	המדרון הדרומי של התוכנית מיועד להשתמר במצבו הטבעי. כל פיתוח בשטח זה יעשה באישור ובתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.
ב.	בשטח בייעוד יער ינטעו עצים למניעת מטרדי ריח מגן החיות. תותר בניית טרסות, שבילים להולכי רגל, מצפורי נוף וכד', הכל בפיתוח אקסטנסיבי, ועל פי הוראות תכנית 5322.
ג.	התאורה בגבול בין הבינוי לשטח הפתוח תתוכנן בתיאום ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים ותוגבל כך שלא תפריע לאוכלוסיית החיות באזור.
ד.	תאורת אתרי התארגנות ועבודה תכוון בזווית חדה ככל האפשר כלפי הקרקע למניעת פיזור אור ומניעת זיהום אור בשטחים הגובלים.
ה.	בשטח המיועד ליער נמצא אתר ארכיאולוגי מוכרז כל עבודות הפיתוח באזור האתר תעשה בתיאום עם רשות העתיקות.
	בשטח המיועד ליער עובר קו מתח עליון קיים של חברת החשמל

<b>4.7</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>

<b>4.8</b>	<b>שם ייעוד: דרך מוצעת</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	תנאי להיתר בנייה לכביש, יהיה הצגת תכנית, הכוללת פתרונות ניקוז והשהיית מי נגר, כולל בתחום השטחים הפתוחים.
<b>ב.</b>	המפלס העליון של הכביש לא יעלה על המפלס העיקרי של החצר בבתים הגובלים בו ברחוב הדב. הוראה זו הינה הוראה מחייבת הגוברת על המפלסים המסומנים בנספחי הבינוי והתנועה. סטיה מהוראה זו תהיה סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב-2002.
<b>ג.</b>	רצועת הדרך תבוצע עם חניות ציבוריות לאורכה וזאת בהתאם למסומן בנספח הבינוי.

<b>4.9</b>	<b>שם ייעוד: מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	תחנת טרנספורמציה
<b>4.9.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	תחנות השנאים תהינה תחנות פנימיות (בתוך מבנים), תוסתרנה בקרקע תוך ניצול הפרשי גובה ותשולבנה בפיתוח בכפוף לאישור מהנדס העיר או מי שהוסמך לכך מטעמו.
<b>א.</b>	לעת הגשת בקשה להיתר בנייה יתואם התכנון המפורט של תחנות השנאים עם הח"י ויוגש לאישורה.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה (1)			מספר קומות	קווי בנין (מטר)		
			מתחת לכניסה הקובעת			מעל לכניסה הקובעת						קדמי	צידי ימני	צידי שמאלי				
			עיקרי	שרות (5) (3), (2)	שרות לחניה	עיקרי (5)										שרות		
מגורים ג'	103	1,899	2,800 <sup>(4)</sup>	1,120	280	1,960	26	14	325	6,160	1,960	280	4	4	0	3	4	
	104	1,851	2,000	800	200	1,400	20	11	238	4,400	1,400	200	4	4	3	0	4	
	105	2,740	3,000	1,200	300	2,100	30	11	241	6,600	2,100	300	4	4	0	0	4	
	106	2,781	3,000	1,200	300	2,100	30	11	238	6,600	2,100	300	4	4	0	0	4	
סה"כ מגורים ג'		9,271	10,800	4,320	1,080	7,560	106	11		23,760	7,560	1,080						
מגורים ד'	101	1,973	3,600	1,440	360	2,520	36	18	402	7,920	2,520	360	4	4	0	0	4	
	102	1,903	3,200	1,280	320	2,240	32	17	370	7,040	2,240	320	4	4	0	0	4	
	107	4,156	7,200	2,880	720	5,040	72	17	382	15,840	5,040	720	4	4	0	0	4	
	108	3,840	7,200	2,880	720	5,040	72	19	413	15,840	5,040	720	4	4	0	0	4	
	109	5,457	7,900	3,160	790	5,530	79	15	319	17,380	5,530	790	4	4	0	0	4	
סה"כ מגורים ד'		17,329	29,100	11,640	2,910	20,370	291	17		64,020	20,370	2,910						
סה"כ מגורים		26,600	39,900	15,960	3,990	27,930	397	15		87,780	27,930	3,990						
שטח למבני ציבור	201	1,125	450	50					45	500					2	3	3	4
	202	1,129	850	300					100	1,150					2	3	3	4
	203	1,058	500	150					60	650					2	3	3	4
	204	1,000	250	50					30	300					2	3	3	4
מסחר	205	609	120	30					25	150				1	3	3	4	
מתקנים הנדסיים	301	95	90						95	90				1	0	0	0	
	302	58	50						86	50				1	0	0	0	
	303	58	50						86	50				1	0	0	0	

(1) שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתוכנית זו, כולל מרחבים מוגנים ושטחי חניה, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

(2) שטח המרתף (שטחי שרות מתחת לכניסה הקובעת) כולל מחסני דיירים בשטח של עד 10 מ"ר מחסן לדירה.

(3) תותר העברת שטחים עיקריים ושטחי שירות מקומות שמעל לכניסה הקובעת לקומות שמתחת לכניסה הקובעת ובתנאי שסך שטחי השירות ושטח עיקרי בכל תא שטח לא ישתנה.

(4) קומת קרקע כוללת מסחר בהיקף של עד 200 מ"ר עיקרי.

5. שטחי חדר מדרגות ומבואת כניסה לא יקטנו מ 14.0 מ"ר כל אחד.

**6. הוראות נוספות .6****6.1. הוראות בינוי- עיצוב אדריכלי**

1. 20% מכלל הדירות בתוכנית ייועדו לדיור בהישג יד להשכרה לתקופה שלא תיפחת מ 10 שנים, ובהתאם לתנאים שנקבעו בענין זה בתקנות הליכי תכנון ובניה למגורים (הוראה שעה) (דיור בהישג יד להשכרה), התשע"ה – 2015. הוראה זו היא הוראה מחייבת וכל סטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.
2. כל הבניה בתחום התוכנית תהיה באבן טבעית מלבנית מסותתת מסודרת בשורות אפקיות. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
3. כל הגגות יהיו גגות בטון שטוחים.
4. למרות האמור בס.ק. 2 לעיל לדירת הגג במפלס העליון בלבד של כל בניין יותר גג קל משופע או מקומר מפח אבץ או חומר דומה (לא גג רעפים)
5. לכל בנייני המגורים תותר בניית קומת גג חלקית, בנוסף על מספר הקומות, המצויין בטבלה שבסעיף 5 ובתנאי ששטח הקומה הנ"ל לא יעלה על 60% משטח הקומה שמתחתיה. שטח קומת הגג כלול בזכויות הבנייה, שבטבלה שבסעיף 5 ולא נוסף עליהם. הנסיגה בקומת הגג מחייבת עפ"י נספח החתכים.
6. גובה הבניינים המוצעים בתכנית, כולל מתקנים טכניים ומעקה גג, לא יעלה על מפלס הרצפה של קומת הקרקע בשורת הבניינים הקיצונית בשכונת מלחה.
7. בכל המבנים בתחום התכנית יוטמעו אלמנטים של בניה ירוקה עפ"י החלטת מהנדס העיר.
8. כל המתקנים לאצירת אשפה בתחום התוכנית יהיו מחוסני נבירה.

**6.2. הוראות פיתוח**

1. בשטחים פתוחים יתוכננו שקעים אבסולוטיים בעומק עד 20 ס"מ כחלק מהעיצוב הטופוגרפי להשחיית הנגר. באזורים אלה יתוכננו קידוחי החדרה בהתאם לנדרש.
2. כל קירות וגדרות הפיתוח, הפונים אל הרחוב, או אל שטחים ציבוריים, יחופו אבן טבעית, מלבנית, מסותתת, מסודרת בשורות אופקיות, כדוגמת הבניין.
3. גובה קירות התמך ייקבע בתיאום עם מהנדס העיר לעת מתן היתר הבניה, ובכל מקרה גובה הקיר בחזית מגרש הפונה לשטח ציבורי (רחוב, שצ"פ, מעבר ציבורי, מבנים ומוסדות ציבור) לא יעלה על 1.5 מ'. גובה קיר תומך בחזית אחורית או צדית שאינה פונה לשטח ציבורי לא יעלה על 2.0 מ', גובה קיר תומך בחזית אחורית הפונה אל שטח פתוח/יער לא יעלה על 3.0 מ'. במקרים בהם יידרש קיר תמך בגובה העולה על המגבלות שפורטו בסעיף זה, ניתן יהיה לבנות קירות תמך מדורגים כאשר המרחק בין כל שני קירות לא יפחת מ 1.2 מ'. הגובה ימדד מפני הקרקע הסופיים.
4. בתאי שטח מספר 107, 108, 109, 204, 205, הפונים אל המדרון לא יותרו כל עבודות פיתוח ואו עבודות בניה לפני הקמת קיר תומך בצד התחתון של המגרש הפונה אל המדרון להבטחת מניעת דרדרת אל הוואדי, ושמירה על המדרון הדרומי במצבו הטבעי.
5. יינתן פתרון לגלישת עודפי נגר לאורך ציר הניקוז של השטח הפתוח עד לנקודת הקצה בה יינתן פתרון מוצא למערכת תיעול עירונית.

**6.3. איכות הסביבה****6.3.1 מניעת מטרדים בעת הבניה- רעש ורעידות**

- א. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת מסמך מפורט לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה . המסמך יציג את שלבי הביצוע ואת מפלסי הרעש החזויים המצטברים מכל המקורות במתחם אשר יופעלו באותו שלב (מקורות קיימים אשר ימשיכו לפעול ומקורות חדשים אשר יתווספו במסגרת ההיתר המבוקש) ואת האמצעים הנדרשים לצורך מניעת חריגה מהתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990 .
- ב. ציוד הבניה בתחום התוכנית יהיה ציוד שקט אשר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) תשל"ט 1979 .
- ג. שעות העבודה המותרות תהיינה לפי תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג 1992 .
- ד. מפלסי רעש ממערכות מכאניות אשר יופעלו בשלב ביצוע העבודות לא יעלו על מפלסים המירביים שבתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990 .
- ה. מסביב לאזור הבניה תוקם גדר אטומה עשויה פח איסכורית או שווה ערך . גובהה של הגדר יקבע במסגרת התכנון המפורט להיתר .
- ו. הרעש המצטבר מאתר העבודה לא יחרוג מהערכים המומלצים ע"י המשרד להגנת הסביבה . במידת הצורך יעשה שימוש במתרסים ניידים על מנת להשיג הפחתת רעש נוספת .
- ז. על הקבלן לנקוט באמצעים לצמצום רמת הרעש מגנרטור בהתאם לדרישות החוק.
- ח. מפעילי האתר יימנעו מיצירת כל רעש שאינו תוצאה בלתי נמנעת של הקמת האתר, כגון שימוש ברמקולים, אמצעי הגברה וכו'.
- ט. מפלס הרעידות מהבנייה יתואם ויאשר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.

**6.3.2 מניעת מטרדים בעת הבניה- איכות אויר**

- א. באחריות הקבלן למנוע באופן שוטף יצירת מטרדי אבק מדרכי הגישה ומהמתקנים באתר (מגרסות, מערומי עפר, הרטבה וכו').
- ב. יש להרטיב דרכי עפר, המשמשות למעבר כלי רכב. ההרטבה תיעשה מדי יום בכל תקופת העבודות (למעט ימים גשומים) וכל זמן שתהיינה עבודות עפר או פעולות בנייה העלולות לגרום לאבק.
- ג. הרטבה במים מלוחים אסורה.
- ד. הרטבה במים מושבים מותרת רק באישור בכתב של משרד הבריאות.
- ה. יבוצע כיסוי משאיות ביריעות שלמות של משאיות הנושאות חומר הגורם להרחפת אבק. בחורף יוקפד על ניקיון הכבישים הראשיים מבוצ'.
- ו. עבודות קידוח כלונסאות יעשו בהרטבה רציפה וכיסוי פתח פליטת החומר באמצעות ברזנט ושימוש במכונות קידוח מצוידות בקולטי אבק.
- ז. אזורים להצבת מגרסות- יש לקבוע, באישור ובתיאום עם המח' לאיכות סביבה בעיריית ירושלים, אזורים להצבת מגרסות ניידות והגבלות עליהן כגון איסור גריסת פסולת אסבסט, איסור הכנסת חומרים שמקורם לא באתר העבודות. יש לקבוע הנחיות לאחסון הולם של חומר הגריסה וחומר הגלם למניעת פליטת אבק לסביבה, איסור ביצוע פעולות סיכה ותחזוקה של כלי הרכב, נהלים לטיפול במכלי דלק (אחסון, מאצרה תקנית ותפעול שלה), נקיטת אמצעים לזיהום אויר וכיו"ב.

**6.3.3 עבודות עפר, חפירה ומילוי**

- א. כתנאי להיתר יש להגיש תכנית חפירה מילוי ושיפועים, ערוכה ע"י בעל מקצוע מוסמך .
- ב. יעשה שימוש בעודפי החפירה בתחום התכנית, ככל שהדבר ניתן .
- ג. עודפי עפר בהם לא יעשה שימוש בתחום התכנית יועברו לפרויקטים אחרים בתחום העיר, מאושרים לפיתוח או לאוגר ביניים מוסדר, או לאתרי סילוק מאושרים, על פי הנחיות מהנדס העיר .
- ד. הקבלן המבצע יחויב להגיש את טפסי ההסכם עם האתרים הקולטים למהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה .

**6.4. תנאים להיתרי בניה**

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו.
2. הגשת תוכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התוכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.
3. תאום 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 מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.
4. תנאי להיתר בניה יהיה הכנת נספח ביצוע סביבתי והבטחת מיגון אקוסטי למבנים מרעשים הצפויים מכביש 39 ומפארק 3000, בבדיקת ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.
5. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכניות מפורטות לשצפיים הכוללות פירוט גישה מוטורית וגישה למוגבלים מרחוב האייל למגרש 502, בהתאם להנחיות אגף שפ"ע ומהנדס העיר.
6. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לעניין צמצום מטרדי הבניה.
7. תנאי להיתר בניה יהא בחינת מיקומן של מחילות דורבנים ויונקים נוספים בתחום התכנית והעתקתן לשטחים הפתוחים, בסיוע אקולוג מומחה, להנחת דעת המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

**6.5. תנאים לאכלוס**

תנאי לקבלת טופס 4 יהיה גמר ביצוע שצ"פ ומבני ציבור בתחום התכנית.

**6.6. חניה**

1. מקומות החניה הפרטית למגורים יהיו תת קרקעיים בתחום המגרש, לפי תקן החניה התקף לעת הוצאת היתר הבניה.
2. תותר בניית מרתפי חניה, בגבולות המגרש (קו בנין 0), בקומות, לפי המפורט, בטבלת זכויות והוראות הבניה, שבסעיף 5 להלן, ובלבד ששטח קומת המרתף, לא יעלה על 75% משטח המגרש.

**6.7. אשפה**

סידורי ריכוז וסילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שיובטח פיתרון ריכוז האשפה ויסומן בהיתר הבניה.



**6.8 תשתיות: חשמל, מים וביוב**

1. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות 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 תשתיות) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתיות שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.
2. רשתות התשתיות הציבורית כגון: אספקת מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת יהיו תת-קרקעיות.
3. תותר העברת מערכות תשתיות עירוניות בתחום מגרשי המגורים ובמגרשים אחרים-רק במקרים בהם לא ניתן להעביר ביעוד ציבורי- ותינתן לעירייה אפשרות גישה לאחזקה ותיקונים כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר. מתן זכות זו תרשם בלשכת רשם המקרקעין כזיקת מעבר מערכות תשתיות עירונית.
4. תותקן מערכת מדידת מים (צרכנים פרטיים) לקריאה ממוחשבת אלתוטית מחוברת לפיקוד העירוני (מח' הגביה).

**6.9 חשמל**

1. מבני שנאים יוקמו במבנה נפרד או כחלק מבנין, בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון ולפי הנחיות והגבלות המשרד לאיכות הסביבה.
2. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל. בקרבת קווי חשמל עלילים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מדודים מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:
  - ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2 מטרים
  - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מטרים
  - בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מטרים
  - בקו מתח עליון עד 161 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 16 מטרים
  - בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מטרים
 במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
3. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
  - מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 161 ק"ו.
  - מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
  - מ- 0.5 מ' מכבלים מתח גבוה עד 1000 וולט.
4. אין לחפור מעל ובקרבה כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
5. מרחקים אנכיים ומינמליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

**6.10 ניקה, שימור וניצול מי נגר**

1. מערכת התיעול תתוכנן בהתאם להמלצות המפורטות בנספח הניקוז ותאי התפיסה (קולטנים) יבוצעו במסעות ובמקומות הנדרשים בהתאם לתכנון המפורט לקליטת נגר עילי.
2. לפחות 25% משטח כל מגרש מגורים יישארו לא מבונים כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש ויהוו חלק מ"רצועה ירוקה" שמטרתה השהיית הנגר העילי.
3. ניקוז גגות המבנים יופנה אל השטחים הפתוחים שבמגרשים. במידה ולא ניתן, יש לנקז הנגר העילי אל השטחים הציבוריים הפתוחים הסמוכים.
4. לחילופין, ניתן לתכנן במגרש קידוח החדרה במקום הנמוך ביותר, בהתאם להנחיות יועץ קרקע.
5. לכל מגרש ינתן פתרון לגלישת עודפים למשטחי גינון ציבוריים. במידה ולא מתאפשר, ניתן יהיה בתיאום עם רשות הניקוז ובאישורה המפורש, להפנות למערכת התיעול העירונית.
6. אזורים למבנים ומוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים ישמשו אף הם לאגירה ולהחדרת מים. יש לדאוג כי פיתוח השטחים הפתוחים יכללו מרכיבים שיש ביכולתם לעכב ולווסת את זרימת המים משטחים אלו, ולהגביר את יכולת החלחול של הקרקע. הפתרונות התכנוניים יוצגו במסגרת היתרי הבניה.

**6.11 ביוב**

1. חיבור המגרש למערכות הביוב העירונית, באישור מהנדס העיר, ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
2. השלמת פיתרון הביוב הינו תנאי לגמר הבניה וטופס איכלוס.

**6.12 פסולת בניין**

1. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון לתכנון והבנייה התש"ל 1970.
2. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

**6.13 היטל השבחה**

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק ובמקרקעי ישראל חלף היטל השבחה כמשמעות החוק.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.14 חלוקה ורישום**

1. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
2. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.
3. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
4. 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.

**6.15 רשות העתיקות**

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

### 6.16 שמירה על עצים בוגרים - עצים לעקירה/שימור/העתקה

1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
2. תנאי למתן היתר בנייה לכל חלקה ומגרש בתחום התוכנית יהיה הגשת תוכנית פיתוח לאישור מחלקת גננות הכוללת: מיקום העצים לשימור: ערוגות/ הגנות לעצים המיועדים לשימור, מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התוכנית והבטחת קיומם, פיצוי נופי ושתילה חלופית. הכל בהתאם לסקר עצים.
3. תנאי למתן היתר בנייה לכל חלקה ומגרש בתחום התוכנית יהיה הפקדת ערבות במחלקת גננות, כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים, העתקת עצים לפי מפרט מקצועי, ביצוע הפיצוי הנופי, הכל באחריות היזם ובהתאם לסקר עצים.
4. תנאי לאישור התוכנית ולמתן היתר בנייה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי, שיאושר על ידי מחלקת הגננות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות, העתקות העצים לפי מפרט מקצועי, הכל בהתאם לסקר עצים.
5. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.

### 6.17 סטייה ניכרת

1. גובה הבינוי, מספר הקומות, קווי הבניין ומספר יח"ד המפורטים בתכנית הינם מחייבים, וכל שינוי בהם ייחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002
2. 25% מסך יח"ד בכל מגרש יהיו דירות בשטח דירתי מירבי של 63 מ"ר + ממ"ד, וכל שינוי בגודלן יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בהינף אחד	
2	תכנון וביצוע מבנה תנועת נוער בתא שטח מספר 204, כולל מתקני משחקים בתחום השצ"פ, וזאת על פי מפרט שיאושר ע"י מחלקת גננות באגף שפ"ע.	קבלת טופס 4 למגורים.

### 7.2 מימוש התוכנית

תוך 15 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

**8. חתימות**

<b>מגיש התוכנית</b>	<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	תאגיד/שם רשות מקומית: רשות מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:

<b>עורך התוכנית</b>	<b>שם:</b> יעקב יער	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b> 17.7.2016
	תאגיד: יער-קורין ניהול ותכנון בע"מ		מספר תאגיד: 513671347

<b>יזם בפועל</b>	<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	תאגיד: רשות מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:

<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	תאגיד: רשות מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:

<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> עיריית ירושלים	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	תאגיד:		מספר תאגיד:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	תאגיד:		מספר תאגיד:

**עיריית ירושלים**

מספר תאגיד:  
הממונה על נכסי העירייה האשר:

חתימתו על חתימת ראי ברעלי ושכונת  
או זכויות בטחילט בתחום חתכנית (בלבר)

מספר תאגיד: 1.8.16  
תאריך: 31-07-2016

הענינה חתימה

אין לנו התנגדות עסקית לתוכנית. בתנאי שאו תהיה מיוזמת עם רשויות התכנון חמוסכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות לזיום התוכנית או כל בעל ענין אחר בשטח התוכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתתם עמנו חתימה בנית. ואין חתימתנו זו נאח במקום חסכמת כל בעל זכות שטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. ליתער חסר טעם מוצחר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידו רשכס בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

**31-07-2016**

הודאה בקיום חסכס כאמור ואו זכותינו לבטלו בגלל הפרו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כשטרן בשטח. ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח חסכס כאמור ועפ"י כל דין. שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנסודת מנט תכנונית

**עמליה אברמוביץ - מתכנתת**  
רשות מקרקעי ישראל - מרחב עסקי ירושלים