

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13094

שם תוכנית: בנייני מגורים חדשים ברחוב גדרה, רוממה, ירושלים.

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

28.11

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר

באריק גל

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

דברי הסבר לתוכנית**תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**

התכנית המוצעת משתרעת על שטח של כ 4929 מ"ר בצמוד למבנה מד"א, ברחוב גדרה בשכונת רוממה, בירושלים.

רקע תכנוני לתכנית

תכנית מתאר 62, הגדירה את רוב שטח התכנית כשטח למגורים 5. התכנית המוצעת מייעדת את השטח לבניית 2 מבני מגורים חדשים בתוכם מוקצה שטח לצרכי ציבור, ולתוספת מבוקרת של שיטחי בניה למבנה אשר הוגדר לשימור, לצורך מגורים. מבני המגורים החדשים הינם בני 4 קומות מעל מפלס כניסה קובעת ו-3 קומות מגורים וחניה תת קרקעית משותפת מתחת למפלס כניסה קובעת. החניה תהא במספר קומות חניה תת קרקעיות. מספר יח"ד המירבי בתכנית הינו 49 יח"ד.

בתא שטח 001 ינתן שטח לזיקת הנאה למעבר רכב והולכי רגל, שישמש כדרך לכל דבר ועניין, למעט חניה תת קרקעית. בתא שטח זה תיועד חלק מקומת החצר התחתונה למבנים ומוסדות ציבור. בנוסף יופרש שביל להולכי רגל הקושר בין הדרך לטיילת הסמוכה, וכן מוצעת הפרשה לשטח ציבורי פתוח לשם הרחבת הטיילת המערבית.

שיעור ההפרשות לצרכי ציבור מחלקות 47-49 יהיה 18% משטח חלקות אלו. זיקת הנאה והפרשות אלו הינן בנוסף ל 13% הפקעות עבר.

במיסגרת בחינת היקף ההפרשות לצרכי ציבור, נלקחו בחשבון גם האלמנטים הציבוריים הנוספים הנובעים מהתוכנית, וכן ההוראות השימוריות הקבועות בתוכנית, כמפורט לעיל, שאף להן תרומה ציבורית.

סה"כ זכויות הבניה העל קרקעיות המרביות למגורים ביחס לשטח המגרשים למגורים נטו עומדות על כ- 240% (לאחר גריעת שטחים המוגדרים כאמור כשטחים עם זיקת הנאה, זכות מעבר, שצ"פ, שביל ודרך)

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

כיום ישנם בשטח התכנית שלושה מבנים קיימים בני קומה וקומותיים. שניים מהם מיועדים להריסה בתכנית זו. המתחם צמוד לבניין מד"א המכיל חניון גדול לאמבולנסים ורכבים.

מעמד מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע

מגישי התכנית הינם הבעלים של חלקות 48 ו-49 וחלק מחלקה 47.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>בנייני מגורים חדשים ברחוב גדרה, רוממה, ירושלים.</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>13094</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>4929 מ"ר</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>9</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>2.5.2012</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>תוכנית מתאר מקומית</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>איחוד ו/או חלוקה שלא בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p>		
<p>ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

219,000	קואורדינטה X
633,300	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכונת רוממה, רח' גדרה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים

רוממה	שכונה
גדרה	רחוב
לי"ר	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30235	מוסדר	חלק מהגוש	47,48,49,53	50,67,121

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16.7.1959	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	ביטול	62
21.01.10	י.פ. 6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166, הוראות תכנית 5166 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן-אדריכלים	2.5.12	ל"ר	23	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן-אדריכלים	2.5.12	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן-אדריכלים	2.5.12	1	ל"ר	1:250	מחייב חלקית (1)	נספח בניוי
	ו. מחוזית	אייל קראוס	2.5.12	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח תנועה
	ו. מחוזית	יורם אלישיב	2.5.12	1	ל"ר	ל"ר	מחייב	נספח חלוקה ורישום

(1) התנאים המחייבים הינם: קווי בנין, גובה בניה מרבי, מספר יחיד ומספר קומות.

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 (-)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
30235/47	לייר	02-5000765	לייר	02-5000442	גדרה 24, ירושלים	לייר	לייר	040925893	לייר	040925893	לוינגר ישראל	לייר
30235/47	לייר	02-5000765	לייר	02-5000442	רח' יפא 216, ירושלים	לייר	לייר	513738211	לייר	ח.פ. 513738211	חברת נופי הצפון (ל.פ.) בע"מ	לייר
30235/48	לייר	02-5000765	לייר	02-5000442	גדרה 22, ירושלים	לייר	לייר	033373150	לייר	033373150	לנדמן אלמלך	לייר
30235/49	לייר	02-5000765	לייר	02-5000442	גדרה 20, ירושלים	לייר	לייר	028019073	לייר	028019073	שטינהרט שרה	לייר
30235/49	לייר	02-5000765	לייר	02-5000442	גדרה 20, ירושלים	לייר	לייר	EG054365	לייר	דרכון EG054365	דמן שמואל	לייר
30235/49	לייר	02-5000765	לייר	02-5000442	גדרה 20, ירושלים	לייר	לייר	ED594800	לייר	דרכון ED594800	ברניג מוריס בנימין	לייר
30235/49	לייר	02-5000765	לייר	02-5000442	גדרה 20, ירושלים	לייר	לייר	033373168	לייר	033373168	לנדמן אורי דוד	לייר
30235/121 30235/67	לייר		לייר	02-6296666	כיכר ספרא 1, ירושלים	לייר	עיריית ירושלים		לייר		עיריית ירושלים	לייר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

גוש / חלקה (-)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלעים
30235/47	לייר	02-5000765	לייר	02-5000442	גדרה 24, ירושלים	לייר	לייר	040925893	040925893	לוינגר ישראל	לייר	בלעים
30235/48	לייר	02-5000765	לייר	02-5000442	גדרה 24, ירושלים	לייר	לייר	5154864	5154864	שמוחה גדי	לייר	בלעים
	לייר	02-5000765	לייר	02-5000442	גדרה 24, ירושלים	לייר	לייר	057681710	057681710	שמוחה צפורה	לייר	בלעים
	לייר	02-5000765	לייר	02-5000442	רח' יפא 216, ירושלים	לייר	לייר	ח.פ. 513738211	513738211	חברת נופי הצפון (ל.פ.) בע"מ	לייר	בלעים
	לייר	02-5000765	לייר	02-5000442	גדרה 22, ירושלים	לייר	לייר	033373150	033373150	לנדמן אלמלך	לייר	בלעים
	לייר	02-6231339	לייר	02-6231496	גדרה 22, ירושלים	305367398	לייר	דרכון בריטי 305367398	דרכון בריטי 305367398	משה פרייפלד עיני עיני סניי דיבון באמצעות יפוי כח	לייר	בלעים
	לייר	02-6231339	לייר	02-6231496	גדרה 22, ירושלים	לייר	לייר	דרכון בריטי 706860083	דרכון בריטי 706860083	מרים פרייפלד עיני עיני סניי דיבון באמצעות יפוי כח	לייר	בלעים
	לייר	02-6231339	לייר	02-6231496	גדרה 22, ירושלים	לייר	לייר	דרכון קנדי	דרכון קנדי	מרדכי עדל עיני עיני סניי	לייר	בלעים

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
ל"ר	ל"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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת 2 בנייני מגורים חדשים ותוספת למבנה קיים לשם יצירת 49 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
1. מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ומבני ציבור.
 2. מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב'.
 3. מאזור מגורים 5 לשטח ציבורי פתוח.
 4. מאזור מגורים 5 לדרך מוצעת.
 5. מאזור מגורים 5 לשביל.
 6. משטח לפיתוח נופי לשטח ציבורי פתוח.
- ב. קביעת הוראות להקמת 2 מבני מגורים חדשים בתא שטח 001.
- ג. קביעת הוראות לתוספת קומה+קומת חלל גג רעפים על בית קיים לשימור בתא שטח 002
- ד. קביעת השימושים המותרים בשטח התוכנית למגורים ומבני ציבור בתא שטח 001.
- ה. קביעת הוראות לזיקת הנאה ולזיקת הנאה למעבר רגלי.
- ו. קביעת הוראות בגין מבנים/ גדרות להריסה.
- ז. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה/לנטיעה.
- ח. קביעת קווי בניין מרביים לכל אחד מתאי השטח המיועדים לבניה.
- ט. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש, בחלק מתחום התוכנית.
- י. קביעת הוראות לישום תמ"א 38.
- יא. קביעת שטחי בניה בתא שטח 001 בהיקף של 8478.3 מ"ר, מהם 4363.7 מ"ר שטחים עיקריים ו 4114.6 מ"ר שטחי שרות, ובתא שטח 002 בהיקף של 1125 מ"ר, מהם 814 מ"ר שטחים עיקריים ו 311 מ"ר שטחי שרות.
- יב. קביעת מס' יחידות הדיון ל-40 יח"ד בתא שטח 001 ול 9 יח"ד בתא שטח 002.
- יג. קביעת הוראות לשימור
- יד. קביעת תנאים לקבלת היתר בנייה ולקבלת היתר איכלוס.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 4.929 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארך	מפורט				
		4927.6 לאחר הפחתת 250 מ"ר לגני ילדים	+3182.6	1745	מ"ר	מגורים
* נתון שאינו בעל תוקף סטטוטורי.		49	+38	11 (מס' יח"ד בפועל בשטח) * לכאורה ניתן לקבל מס' גדול יותר של יחידות בהיתר בניה	מס' יח"ד	

טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים						תאי שטח	יעוד
אלמנטים להעתיקה	עצים לניטעה	עצים לעקירה	מבנה לשימור	הריסה	זיקת הנאה	איחוד וחלוקה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
001a	001a,002,003,004,008	,001,002,008 007,009	002	001a,001b,002,003,008 009,010,	001b,007,010	010, 001 006, 009,	001a 001b 002
							מגורים ב'
							שביל
							שטח ציבורי
							פתוח
							דרך מוצעת
							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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
38.9	1915	3574	מגורים 5
12.7	624	11	דרך
34.9	1721	1286	שטח לדרך ואו עיצוב נוף
8.4	418		
5.2	251		

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
ב.	מבנים ומוסדות ציבור	
ג.	חניה	
ד.	מחסנים	
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	<p>1. בתאי שטח 001a, 001b :</p> <p>א. ייבנו שני מבנים בני 4 קומות מעל כניסה קובעת ועוד 4 קומות מגורים, מחסנים וחניה חלקית מתחת לכניסה הקובעת.</p> <p>ב. שני המבנים יבנו במרווח שלא יפחת מ 7.8 מ' זה מזה מעל מפלס הכניסה הקובעת.</p> <p>ג. יותרו מרפסות מקורות וקונזוליות .</p> <p>ד. עקרון הדירוגים בחזית המערבית ישמר באופן הבא : עומקה של מרפסת לא יפחת מ 1.5 מ' מקונטור הבניין ורוחבה לא יפחת מ 4 מ'.</p> <p>ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. יותר שימוש בחומרי גמר נוספים דוגמת זכוכית, מתכת ועץ בתאום עם מהנדס העיר.</p> <p>ו. התכסית העילית של הבינוי תהיה עד 45% משטח המגרש, והתכסית התת קרקעית בתא שטח 001a תהיה עד 80%.</p> <p>ז. ישולבו בבניינים החדשים, תוך פרוק והעברה רצפות, מבנה הקשתות ואלמנטים אחרים שייקבעו כראויים לשימור במבנים בתא שטח 001, ובהתאם להנחיות שימור ליווי של אדריכל שימור.</p> <p>ח. לא יותר כל בינוי מעל מבנה מעלית הרכב.</p> <p>ט. היות ופיתרון החניה המוצע בנספח הבינוי מחייב מעלית רכב, יותר מבנה מעלית רכב מחוץ לקוי הבניין בדומה למצויין בנספח הבינוי.</p>
ב.	זיקת הנאה	בשטח המסומן בתשריט בתא שטח 001b כשטח עם זיקת הנאה יותר מעבר לרכב והן להולכי רגל ללא הגבלה במפלס הרחוב. לצורך הבטחת האמור לעיל תירשם הערת הזהרה בספר המקרקעין.
ג.	הוראות פיתוח	השטחים הפנויים מבניה במגרש יגוננו ע"י נטיעת עצים וצמחיה נמוכה.. גבהי הפיתוח המצויינים בנספח הבינוי הינם מנחים בלבד.
ד.	סטיה ניכרת	<p>א. מספר הקומות המירבי כמצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מספר יח"ד המירבי המצויין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. קווי הבנין המפורטים בתשריט ובנספח הבינוי הינם מחייבים, וכל סטיה מהם תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. המרווח המינימאלי בין הבניינים מעל מפלס הכניסה הקובעת, לא יפחת מ 7.8 מ'. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה ממנה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ה. עקרון הדירוגים בחזית המערבית ישמר באופן הבא : עומקה של מרפסת לא יפחת מ 1.5 מ' מקונטור הבניין ורוחבה לא יפחת מ 4 מ'. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה ממנה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>

ה.	גני ילדים ושימושים ציבוריים
א.	שטח כדוגמת המסומן בנספח הבינוי בצבע חום המצוי בקומת הקרקע של הבניין הצפוני והיקפו 250 מ"ר, יותר לשימוש ציבור בלבד. שטח זה מיועד להפקעה ע"י עיריית ירושלים ויחולו עליו הוראות סעיף 6.5 "הפקעות לצורכי ציבור" להלן.
ב.	יוקצה שטח של 250 מ"ר עבור שתי כיתות גן, אליו יוצמד שטח חצר שגודלו 300 מ"ר.
ג.	תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת הזהרה בלישכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע שטח מבונה לצרכי ציבור בלבד בקומת הקרקע של בניין. רישום על שם עיריית ירושלים יבוצע לאחר רישום הבית המשותף.
ד.	השטח ל2 כיתות הגן ימוקם כמצויין בנספח הבינוי ולכל כיתת גן תוצמד חצר בשטח של 150 מ"ר. לעת מתן היתר בניה יהיה ניתן להציע את מיקום השטח הציבורי הבינוי בבניין אחר ובמיקום אחרבאותו תא השטח, באישור המחלקה למדיניות התכנון ואגף מבני ציבור.
ה.	השטח ל2 כיתות הגן יהיה במיקום המאפשר חדירת אור שמש, אוורור וכניסה נפרדת. התכנון יתואם מול המחלקה לתכנון מבני ציבור.

4.2	שם ייעוד: מגורים ב'
4.2.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	מחסנים
4.2.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי
	בתא שטח 002 :
	1. הבניה תבוצע באבן מרובעת ומסותתת. יותר שימוש בחומרי גמר נוספים דוגמת זכוכית, מתכת ועץ, בתאום עם אדריכל השימור המלווה.
ב.	הוראות שימור
	1. לא תותר הריסתו של הבנין. 2. לא תותר כל פגיעה בחזית הבנין, באופיו, בסגנונו ובאלמנטים המקוריים שבו. 3. יותרו שינויים פנימיים בבנין ובלבד שלא תהיה פגיעה וואו שינויים בחזיתות המבנה. 4. הבניין הקיים בתא שטח 002 ישומר במלואו (למעט תוספות בניה שאינן חלק מהבניה המקורית תוך חישוף וניקוי חזיתות, קביעת מערכת התשתיות בתוך הקירות או בתת הקרקע, ובהתאם להנחיות אדריכל השימור המלווה. 5. יותרו שינויים פונקציונאליים בבניין בדומה למפורט בנספח הבינוי. 6. תותר תוספת בניה של קומה וחצי כמצויין בנספח הבינוי. כמו כן תותר תוספת של חדר מדרגות ומעלית בדומה לנספח הבינוי. 7. יש לפרק את תוספות הבניה המאוחרות כגון מרפסות שנסגרו, סככות הצללות וכו'. 8. לא תותרנה תוספות בניה מחוץ לקוי הבניין. 9. לא תאושר סגירת הפורטיקו על שתי קומותיו בחזית הדרומית והמזרחית. לא תבוצע חפירה בחזית הדרומית באזור לפורטיקו. 10. לא תותר חפירה מתחת למבנה לשימור. 11. לא יותרו פתחים במישור הגג כגון תאורה עילית וחלונות קוקיה בגג הרעפים. יותרו חלונות בשיפוע הגג או חלונות נמוכים שאינם פוגעים בחזות המבנה.

	<p>12. הפורטיקו והמרפסות המקוריות ישומרו וישוחזרו.</p> <p>13. יותרו באופן נקודתי בלבד, מעבר לקוי הבניין, מרפסות זיו שעומקן אינו עולה על 1.5 מ', וזאת בתיאום עם מחלקת השימור כתנאי להיתר בנייה.</p>
<p>ג. חיזוק מבנים - תמ"א 38</p>	<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים " מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p> <p>הבדיקה תיעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים על בסיס דוח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העירייה. יוחלט על שיטת חיזוק המבנה, במידת הצורך, תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה ופגיעה מינימלית בחללי הפנים של המבנה, בכפוף לשינויים פונקציונאליים.</p> <p>5. שיטת חיזוק המבנה (ככל שיהיה צורך בחיזוק כאמור) תקבע על בסיס דו"ח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העירייה, וזאת תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה ותוך פגיעה מינימלית בחללי הפנים של המבנה בכפוף לשינויים פונקציונאליים.</p>
<p>ד. סטיה ניכרת</p>	<p>א. מספר הקומות המירבי כמצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מספר יח"ד המירבי המצויין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. קווי הבנין המפורטים בתשריט ובנספח הבינוי הינם מחייבים, וכל סטיה מהם תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. כל חריגה מההנחיות העיצוביות, האדריכליות והשימוריות שלעיל, תחשב סטיה ניכרת</p>

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
א.	נטיעות, גינון
ב.	מעברים ושבילי הליכה
ג.	ספסלי גן ושולחנות גן
ד.	תאורה
4.3.2	הוראות
א.	הוראות פיתוח
	השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות עליו הוראות

תכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות: 1. השטחים הפתוחים הציבוריים שבתוכנית יופרדו פיזית משטחים פרטיים הגובלים בהם באמצעות קורות וגדרות, כפי שיקבע ע"י האגף לשיפור פני העיר.		
--	--	--

4.4	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
א.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.
ב.	גינון, ריהוט רחוב ושילוט ותאורה
ג.	מעבר מערכות תשתית תת קרקעיות
4.4.2	הוראות
א.	<p>1. הכביש יפותח בכפוף להנחיות אגף תושי"ה בעיריית ירושלים.</p> <p>2. קביעת הגבהים הסופיים והשיפועים של דרכים בתכנון המפורט, יעשה רק לאחר השלמת תכנון גבהי המגרש הצמודים לדרך על ידי אדריכל ו/או אדריכל נוף ואישור הגבהים על ידי מהנדס הועדה המקומית. אישור זה ינתן לאחר שהובטח להנחת דעתו כי קיים פתרון ניקוז וביוב נאות במגרש.</p>

4.5	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.5	שימושים
א.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.

4.5	שם ייעוד: שביל
4.5.1	שימושים
א.	סימטא
ב.	מעבר מערכות תשתית תת קרקעיות
4.5.2	הוראות
א.	<p>1. בתחום יעוד זה יורשו עבודות תשתית ועבודות במרחב הציבורי כגון ריצוף, נטיעות, תאורה ומבנים לאיסוף אשפה. הכל לפי הנחיות הוועדה המקומית.</p> <p>2. תוואי שביל ורוחבו: כמסומן בתשריט.</p> <p>3. השביל יפותח בכפוף להנחיות אגף שפ"ע ואגף תושי"ה בעיריית ירושלים.</p> <p>4. קביעת הגבהים הסופיים והשיפועים של השביל בתכנון המפורט, יעשה רק לאחר השלמת תכנון גבהי המגרשים הצמודים לדרך על ידי אדריכל ו/או אדריכל נוף ואישור הגבהים על ידי מהנדס הועדה המקומית. אישור זה ינתן לאחר שהובטח להנחת דעתו כי קיים פתרון ניקוז וביוב נאות לכל מגרש.</p>
ב.	זיקת הנאה
	השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה הינו להולכי רגל ולכלי רכב ללא מגבלה כלשהי.
ג.	הוראות פיתוח
	התכנון המפורט של תא שטח 007 יבטיח נגישות עתידית לרכב לחלקה 56.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר/ אחוזים			גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	שמאלי	צדדי- ימני		מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	שירות			
כפצ"ן בנספח התכנית או בתשריט	כפצ"ן בנספח התכנית או בתשריט	כפצ"ן בנספח התכנית או בתשריט	כפצ"ן בנספח התכנית או בתשריט	(4)4	4	14	20.36	40	45%	443	8478.3	348	1462	2651.7	001	מגורים ומכונים ומוסדות ציבור	
כפצ"ן בנספח התכנית או בתשריט	כפצ"ן בנספח התכנית או בתשריט	כפצ"ן בנספח התכנית או בתשריט	כפצ"ן בנספח התכנית או בתשריט	(5)1	3	(6)9.32	8.7	9	45%	165	1125	48.5	133	681	002	מגורים ב' ציבור	

- (1) שטחי הבניה המפורטים בטבלה מס' 5 כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתורים) התשנ"ב, לרבות שטחי התניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרשות התקן.
- (2) השטחים העיקריים אינם כוללים שטחי ממ"דים.
- (3) שטחים אלו כוללים גם את שטחי התניות הנדרשות עפ"י תקן לתא שטח 002
- (4) מתחת לבנייה הקובעת יותרו 3 קומות מגורים וחניה חלקית, ועוד קומה לחינוך תת קרקעי.
- (5) אל קומה זו צמוד מחסן קיים הנמוך ממנה, ואין להחשיבו במניין הקומות המותר.
- (6) רום הגג: 12.45 מ' ממפלס הכניסה הקובעת

6. הוראות נוספות**6.1. 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 וצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
3. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת תצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

6.2. היטל השבחה

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

6.3. פסולת בנין

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

6.4. חפירה

תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

6.5. הפקעות לצרכי ציבור

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

6.6. מבנים להריסה

גדר/מבנה/מדרגות המסומנים בתשריט בצבע צהוב בתשריט ובנספח הבינוי, מיועדים להריסה באישור אדריכל השימור המלווה. האלמנטים שיקבעו להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון ע"י בעלי הזכויות בכל תא שטח בנפרד.

6.7. עצים לעקירה/לשימור ונטיעת עצים בוגרים

1. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לאחר אישור פקיד היערות. במקום כל עץ שיעקרו ינטעו 2 עצים בוגרים בתחום התכנית, בתיאום עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.
2. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. על אף האמור, על פי שיקול פקיד היערות ניתן יהיה לעקור עד 20% מהעצים המסומנים לשימור.

6.8. קולטי שמש על הגג

1. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.9. מתקני תקשורת

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

6.10. תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאי למתן היתר בניה תיאום הבינוי והפיתוח עם מהנדס העיר וואו מי מטעמו וקבלת אישורו לכך.
2. רישום הערת הזהרה בספר המקרקעין לעניין דרך פנימית עם זיקת הנאה.

3. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול אלמנטים שיידרשו, ביניהם תכנון הפיתוח לדרך הפנימית בתא שטח 001b, השביל בתאי שטח 007 ו 010 ותכנון פיתוח השצ"פ בתאי שטח 003 ו 008, לשביעות רצונו של מהנדס העיר או מי מטעמו.
4. תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה ליווי התוכנית ע"י אדריכל שימור מלווה.
5. תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה סימון של כל המוגדר לשימור בצבע מלא במסמכי הבקשה להיתר, בתוכנית הפיתוח, בתוכניות, בחתכים, ובחזיתות כולל בניין לשימור ואלמנטים לשימור.
6. תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה פירוט כל העבודות הנדרשות לשיפוץ החזיתות הקיימות של הבניין לשימור לרבות הריסת תוספות בניה, סילוק חיווט קיים, הסדרת צנרת קיימת, ניקוי החזיתות וכדומה.
7. תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה 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.
8. תנאי מתן היתר בניה בכל אחד מתאי השטח המיועדים לבניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרונות המיגון בשטח.
9. תנאי למתן היתר בניה בכל אחד מתאי שטח לבניה הוא תיאום עם מחלקת התברואה בדבר פתרון האיסוף והפינוי של האשפה מהשטח.
10. 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 עם המחלקה לאיכות הסביבה, הכולל הוראות בכל הנוגע לצורך במיגון אקוסטי בפרוייקט למניעת מטרדי רעש מכביש בגין וצמצום מטרדי בניה, וקביעת אמצעי ניטור מתאימים למניעת פגיעה ביציבות המבנים הסמוכים לתחום התוכנית כתוצאה מפיצוצים וחפירה.
15. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.
16. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מחלקת השימור במטרה לשלב בבניינים החדשים המוצעים בתוכנית אלמנטים רבים ככל הניתן מהבניינים הקיימים, וזאת במטרה לשמר את מאפייני הבנייני ההיסטורי כלפי הרחוב המקומי החדש במזרח התכנית.
17. תנאי למתן היתר בניה במבנה המסומן לשימור יהיה תכנון מפורט של השימור המלא של המבנה כולל המעטפת, פנים ופרטים מקוריים. שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור. תוכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר.
18. תנאי למתן היתר בניה בבניין המסומן לשימור יהיה בדיקת הצורך בחיזוק המבנה לפי תמ"א 38. הבדיקה תיעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים.

6.11. תנאים למתן טופס 4

1. תנאי לקבלת טופס 4, יהיה אישור אדריכל השימור המלווה.
2. תנאי למתן טופס 4 בתא שטח 001a יהא התקנת גנרטור עבור מעליות הרכב למקרה של תקלה באספקת החשמל החיצונית.
3. תנאי למתן טופס 4 ראשון בתחום התוכנית יהיה השלמת שימור המבנה ההיסטורי.
4. בנוסף ראה סעיף שלביות 7.1
5. תנאי לטופס 4 יהיה העברת השטחים לעיריית ירושלים בתאום עם המחלקה למבני ציבור ומחלקת נכסים.
6. כל חריגה משלביות הביצוע שנקבעה בתוכנית זו תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

6.12. 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.
6.13. מי נגר
1. מי הנגר יועברו ככל האפשר אל השצ"פ בתאי שטח 003, 008 ו 009 על פי דרישות סעיף 23.3.2 בתמ"א 34 בי' 4 בעניין נושא העברת מי נגר לשצ"פ סמוך. במידה והעברת מי הנגר בחלק משטח התכנית לשצ"פ או למתקני החדרה, תוכח כלא ישימה, יבוצעו הנחיות להחדרת מי נגר על פי סעיף 23.3.1 בתמ"א ויקבע כי היקף התכנית הפנויה להחדרה לא ייפחת מ 20% בתחום המגרש

6.14. חניה
א. תותר חניה בתאי שטח 001a, 001b ע"פ המסומן בנספח הבינוי. ב. תקן חניה יהא זה אשר יהיה תקף לעת הוצאת היתר בניה. ג. ניתן להתקין מעליות/ מכפיל חניה בהתאם לתקן ישראלי בלבד. ד. החניות העודפות בחניון שבתאי שטח 001a, 001b מיועדות לכיסוי דרישות תקן החניה לבניין שבתא שטח 002.

6.15. פיתוח
הדרך הפנימית בתא שטח b-001 והשביל בתאי שטח 007,010 יהיו רציפים והמשכיים, יצירת הרצף בניהם תתבצע בתיאום עם מחלקת שפע בעיריית ירושלים.

6.16. פיקוח
הבניה תפוקח ע"י מהנדס קונסטרוקציה, וזאת לשם מניעת הפגיעה ביציבותם של מבנים סמוכים לתחום התוכנית וכן לשם מניעת הפגיעה ביציבות המבנה לשימור.

6.17. גמישות
לעת מתן היתר בניה, תורחב זיקת ההנאה בכמטר לכיוון מערב בתא שטח a001, בתאום עם תושייה ועל רקע נספח התנועה המציג פתרונות תחבורה ראויים של גישת הולכי רגל וכלי רכב מהדרך הציבורית הן לתא שטח a001 והן להסדרת צומת מקומי בעקומה של הדרך בתא שטח 004 עם זרוע חדשה צפונה, לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו. יובהר כי לא ניתן יהיה לבטל את סימוני זיקת ההנאה הקבועים בתכנית זו.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

- א. תנאי למתן טופס 4 לבניין ראשון במתחם יהא השלמת פיתוח השטחים המיועדים לציבור בתחום התוכנית ובהתאם למפורט בהוראותיה, לרבות דרכים, שבילים, שטחים פתוחים ומבני ציבור, להנחת דעת מהנדס העיר.

7.2 מימוש התוכנית

תוקפה של התכנית יפקע אם בתוך 10 שנים מיום כניסתה של התכנית לתוקף אם לא יוצא היתר בניה למגורים בשיטחה.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך	גוש/חלקה
מגיש התוכנית	לוינגר ישראל	040925893		16/7/12	30235/47
	חברת נופי הצפון(ל.פ.) בע"מ	ח.פ. 513738211		12.7.12	30235/47 30235/48 30235/49
	לנדמן אלימלך	033373150		12.7.12	30235/48
	שטינהרט שרה	028019073		15.7.12	30235/49
	דמן שמואל	דרכון EG054365		12.7.12	30235/49
	ברניג מוריס בנימין	דרכון ED594800		12.7.12	30235/49
	לנדמן אורי דוד	033373168		12/07/12	30235/49
	עיריית ירושלים	לי"ר			30235/121 30235/67
	יזם בפועל (אם רלבנטי)	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
בעלי עניין בקרקע	לוינגר ישראל	040925893		16/7/12	30235/47
	שמוחה גדי	5154864		30/7/12	30235/48
	שמוחה ציפורה	057681710		30/7/12	
	חברת נופי הצפון(ל.פ.) בע"מ	ח.פ. 513738211		12.7.12	
	לנדמן אלימלך	033373150		12.7.12	
	משה פרייפלד ע"י עו"ד סיני דיבון באמצעות יפוי כח	דרכון בריטי 305367398		14.7.12	
	מרים פרייפלד ע"י עו"ד סיני דיבון באמצעות יפוי כח	דרכון בריטי 706860083		"	
	מרדכי עדל ע"י עו"ד סיני דיבון באמצעות יפוי כח	דרכון קנדי QF805546		"	
	עזריאל נוסבוים ע"י עו"ד סיני דיבון באמצעות יפוי כח	028026896		"	
	בלימה נוסבוים ע"י עו"ד סיני דיבון באמצעות יפוי כח	327013777		"	
	שמואל זאב שפיץ ע"י עו"ד סיני דיבון	054538327		"	

10/07/2012

עמוד 21 מתוך 23

ע"י עו"ד סיני דיבון
מס' 16259
על-פי יפוי כח
מס' 16259
ע"י עו"ד סיני דיבון
מס' 16259
על-פי יפוי כח
מס' 16259
ע"י עו"ד סיני דיבון
מס' 16259
על-פי יפוי כח
מס' 16259
ע"י עו"ד סיני דיבון
מס' 16259
על-פי יפוי כח

					באמצעות יפוי כח
	14.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		209577824	אהרון כהנא ע"י עו"ד סיני דיבון באמצעות יפוי כח
30235/49	15.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		028019073	שטינהרט שרה
	12.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		דרכון EG054365	דמן שמואל
	12.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		דרכון ED594800	ברניג מוריס בנימין
	12/07/12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		033373168	לנדמן אורי דוד
	14.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		203231204	אליעזר שטינהרט ע"י עו"ד סיני דיבון באמצעות יפוי כח
	14.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		001445147	יעקב שטינהרט ע"י עו"ד סיני דיבון באמצעות יפוי כח
30235/50	15.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		029002276	דוד ירון דב ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח
30235/50	16.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		015324924	דוד יעל ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח
	15.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		051761880	מורסיאנו אליהו ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח
	15.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		302089990	מורסיאנו מריה ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח
	16.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		029004876	מזרחי ערן ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח
	16.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		029339223	מזרחי אילנית ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח
	16.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		033281700	סוסי שמעון ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח
	16.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		031491749	סוסי אורית ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח
	16.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		025682105	סוסי מרדכי ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח
	16.7.12	ע"י עו"ד סניג דיבון מס' רמינו 16259 על-פי יוסף כח		037515889	סוסי רוחמה זהבה ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח

	16/7/12			028796605	לינדר יחזקאל ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח	
	16/7/12			028528206	לינדר הינדה ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח	
	16.7.12	יוסף שחור, עו"ד מ.ר. 20928 על פי יפוי כח		033301565	מזרחי אהרון ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח	
	16.7.12	יוסף שחור, עו"ד מ.ר. 20928 על פי יפוי כח		040695082	מזרחי ארטל ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח	
	16.7.12	יוסף שחור, עו"ד מ.ר. 20938 על פי יפוי כח		028070993	סוסי מרסל ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח	
	16.7.12	יוסף שחור, עו"ד מ.ר. 20928 על פי יפוי כח		113094842	סוסי רמי ע"י עו"ד יוסף שחור באמצעות יפוי כח	
30235/53				לי"ר	רשות הפיתוח באמצעות ממ"י	
30235/121 30235/67		נ. מלצר, ג. איגרא, א. כהן		לי"ר	עיריית ירושלים	
	10.7.12	אדריכלים שותפות מסי 222387 א. כהן אדריכלים, נ. מלצר, ג. איגרא,		52624780	ארי כהן - אדריכל	עורך התכנית

עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העירייה מאשר:
חתימתנו על התכנית היא סמלי שטחים
או זכויות בשטחים בתחום התכנית (כלכוד)

תאריך: 31/7/12

חתימה:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה
לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליתום התכנית או לכל בעל עינן אחר
בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים
במידה ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
המיועד או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

30-08-2012

למען יסודי ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרח או
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

ענת ישראלי, מ/מתנגדות הסת"ו, מס"י - מחוז ירושלים