

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 13434
שם תכנית: מתחם הציונות, קרית יובל, ירושלים



אישורים

מתן תוקף	הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>29.6.13</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>אורי גורן</u> נ"ר הוועדה המחוזית</p> <p style="text-align: right;">תאריך</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

עיריית ירושלים יוזמת תכנית לפינוי בינוי במסגרת פרויקט להתחדשות עירונית מטעם משרד הבינוי והשיכון.

בשטח התכנית 64 יחידות דיור לפינוי עפ"י נסחי רישום. התכנית מציעה 266 יח"ד ב- 11 בניינים המחולקים ל- 3 מתחמים.

השטח הדרומי הנשען על רח' שטרן (תא שטח COI) נקבע כיעוד "מגורים" מתארי, וזאת מתוך כוונה לקדמו לתכנון מפורט ולמימוש בשלב מאוחר יותר, כחלק מתכנית התחדשות עתידית לרח' שטרן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מתחם הציונות, קרית יובל, ירושלים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
13434	מספר התוכנית		
22,214 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
28.07.2013	תאריך עדכון המהדורה		
• תכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
לי"ר	לפי סעיף (01) בחוק		
• תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	217000
		קואורדינטה Y	629000
1.5.2	תיאור מקום	ירושלים, שכונה: קרית היובל רחוב: הציונות וחלק מרחוב שטרן ירושלים	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	-
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים
		שכונה	קרית היובל
		רחוב	רחוב הציונות וחלק מרחוב שטרן
		מספר בית	-

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30415	• מוסדר	• חלק מהגוש	202, 140-146, 246, 223	152, 218
30413	• מוסדר	• חלק מהגוש	99	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ליך	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1596	ב'

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ליך

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות אחרות ויחס לתוספות בחוק

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16.07.1959	י.פ. 687	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה).	• ביטול	תכנית מס' 62
11.10.1981	י.פ. 2755	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2761.	• שינוי	תכנית 2761
23.07.1981	י.פ. 2730	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2756.	• שינוי	תכנית 2756
24.04.1975	י.פ. 2107	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1596.	• שינוי	תכנית 1596
25.09.1977	י.פ. 2370	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1648 ב'.	• שינוי	תכנית 1648 ב'
08.12.1974	י.פ. 2701	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1939.	• שינוי	תכנית 1939
10.04.1997	י.פ. 4510	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית 13434, וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 4835, ממשיכות לחול.	• שינוי	תכנית 4835
23.07.1981	י.פ. 2730	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית 13434, וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 2795, ממשיכות לחול.	• שינוי	תכנית 2795
		תכנית זו משנה את תכנית שיכון ציבורי 5/08/01	• שינוי	תכנית שיכון ציבורי 5/08/01
		תכנית זו משנה את תכנית שיכון ציבורי 5/08/09	• שינוי	תכנית שיכון ציבורי 5/08/09
		תכנית זו משנה את תכנית שיכון ציבורי 5/08/11	• שינוי	תכנית שיכון ציבורי 5/08/11

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	ארכטיק אדריכלים ומתכנני ערים אדר'י. נילי-רננה חר"ג ויאן טנדרוולד	28.07.2013	לא רלוונטי	27	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מחוזית	ארכטיק אדריכלים ומתכנני ערים אדר'י. נילי-רננה חר"ג ויאן טנדרוולד	28.07.2013	1	לא רלוונטי	1: 500 (מצב מוצע)	• מחייב	תשריטת התכנית
	וועדה מחוזית	ארכטיק אדריכלים ומתכנני ערים אדר'י. נילי-רננה חר"ג ויאן טנדרוולד	25.11.2012	1	לא רלוונטי	1: 500	• מנחה כשהנתונים הבאים מחייבים: מס' קומות, מס' יח"ד, גובה בניינים, קווי בניין, מבנים להריסה.	תכנית גגות ופיתוח (נספח מס' 1)
	וועדה מחוזית	ארכטיק אדריכלים ומתכנני ערים אדר'י. נילי-רננה חר"ג ויאן טנדרוולד	25.11.2012	3	לא רלוונטי	1: 500	• מנחה כשהנתונים הבאים מחייבים: מס' קומות, מס' יח"ד, קווי בניין.	תכנית קומות (נספח מס' 2)
	וועדה מחוזית	ארכטיק אדריכלים ומתכנני ערים אדר'י. נילי-רננה חר"ג ויאן טנדרוולד	25.11.2012	1		1: 500	• מנחה כשהנתונים הבאים מחייבים: מס' קומות, גובה בניינים.	חתכים וחזיתות (נספח מס' 3)
	וועדה מחוזית	אדר'י נוף רחל וינר זינגר אדריכלות נוף	25.11.2012	1	לא רלוונטי	1: 500, 1: 200, 1: 100	• מנחה כאשר סימון העצים מחייב.	נספח נופי ותשתיות (נספח מס' 4)
	וועדה מחוזית	סיגלית ברוקמן ד.ג.ש. הנדסה	25.11.2012	1	לא רלוונטי	1: 500	• מנחה	נספח תנועה (נספח מס' 5)
	וועדה מחוזית	ארכטיק אדריכלים ומתכנני ערים אדר'י. נילי-רננה חר"ג ויאן טנדרוולד	25.11.2012	1	1	-	• מנחה	הדמיות תלת מימדיות (נספח מס' 6)

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)
מהנדס עיר, אדריכל	שלמה אשכול			עיריית ירושלים אגף תכנון עיר		כיכר ספרא 1, ירושלים	02-6297679				

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	לי"ר

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			עיריית ירושלים ק.ק.ל.		ככר ספרא 1, ירושלים	02-6297679				
• בעלים					רחוב קק"ל 1, ת.ד. 7283 ירושלים 91072	02-6707411				
• חוכר	יצחק שמעון	058734294			הציונות 4, ירושלים					
• חוכר	יצחק רונית	059703074			הציונות 4, ירושלים					
• חוכר	שלם יעקב	056627946			הציונות 4, ירושלים					
• חוכר	שלם דליה	053360483			הציונות 4, ירושלים					
• חוכר	פיינשטיין חנן	058356288			הציונות 4, ירושלים					
• חוכר	פיינשטיין חגית	059856690			הציונות 4, ירושלים					
• חוכר	ברבי (סמדזיה) הלן (לילה)				הציונות 4, ירושלים					
• חוכר	ללוש (סמדזיה) ניקול				הציונות 4, ירושלים					
• חוכר	סמדזה ויקטור	060454444			חיל האויר 67/35 ז.פ ירושלים					
• חוכר	סמדזה מרדכי	060454451			ורשבסקי אריה 1/20 ירושלים					
• חוכר	מלכה ניסים	064731219			הציונות 4, ירושלים					
• חוכר	מלכה יהודית	058823923			הציונות 4, ירושלים					
• חוכר	מזרחי שלום	001939289			הציונות 4, ירושלים					
• חוכר	מזרחי רחל	000022548			הציונות 4, ירושלים					
• חוכר	זנו יוסף	1/000811961			הציונות 4, ירושלים					

			הציונות 4, ירושלים		1/000811951	זנו אולגה	חוכר
			הציונות 6, ירושלים		004958141	כהן שלמה	חוכר
			הציונות 6, ירושלים		005971831	כהן מרי	חוכר
			הציונות 6, ירושלים		006589159	בן דוד שמואל	חוכר
			הציונות 6, ירושלים		006829573	בן דוד לינדה	חוכר
			הציונות 6, ירושלים		055559660	שבו שבתאי	חוכר
			הציונות 6, ירושלים		056825367	שבו רות	חוכר
			מעלה אדומים 60		033084336	זפרני יאיר נסים	חוכר
			מעלה אדומים 60		034197186	זפרני ורד	חוכר
			הציונות 6, ירושלים		051900280	סבאג יוסף	חוכר
			הציונות 6 ב, ירושלים		002600125	זיידנברד אלפרד	חוכר
			הציונות 6 ב, ירושלים		005394376	זיידנברג שושנה	חוכר
			הציונות 6, ירושלים		058282104	אשוח משה	חוכר
			הציונות 6, ירושלים		058367269	אשוח אסתר	חוכר
					039269113	אבלס ארוסי אודהיה	חוכר
					396222915	אבלס ארוסי רות	חוכר
			הציונות 8, ירושלים		038347613	עבאדי אהרון רוני	חוכר
			הציונות 8, ירושלים		068411974	ואנונו אשר	חוכר
			הציונות 8, ירושלים		006313201	עמר סימי	חוכר
			הציונות 8/6, ירושלים		009780883	פלקון מרדכי	חוכר
			הכרמים 15, מברשת ציון		001182857	מסעוד משה	חוכר
			הכרמים 15, מברשת ציון		006826113	מסעוד סימי	חוכר
			הציונות 8/3, ירושלים		063888515	צרצי יעקב	חוכר
			הציונות 8/3, ירושלים		063888523	צרצי גובהר	חוכר
			הציונות 10, ירושלים		000032290	שחר גדעון	חוכר
			הציונות 10, ירושלים		005032260	שחר יעל	חוכר
			שד' הרצל יפה נוף 112, ירושלים		004464371	אפללו גינט	חוכר
			הציונות 10, ירושלים		000223433	אבוטבול מרים	חוכר
			הציונות 10/5, ירושלים		078708518	איפרגן ניסים	חוכר
			הציונות 10/5, ירושלים		064110463	איפרגן אליס	חוכר
					040182222	דהן יוסף	חוכר
					209570548	דהן דנה	חוכר
			הציונות 10, ירושלים		001524370	רפואה יצחק	חוכר

			הציונות 10, ירושלים	001241217	רפואה הומה	חוכר
			הציונות 14/1, ירושלים	071058622	ממן נעמה	חוכר
			הציונות 14, ירושלים	078639812	כהן מרגיאן	חוכר
			העירית 62, מעלה אדומים	054581384	חסון דוד	חוכר
			העירית 62, מעלה אדומים	055772211	חסון רחל	חוכר
			גובשטיין יהושוע 21/4, ראשלי"צ	010853349	סדון יוסף	חוכר
			גובשטיין יהושוע 21/4, ראשלי"צ	008767709	סדון מסודה	חוכר
			הציונות 14/10, ירושלים	005927276	שריקי דוד	חוכר
			הציונות 14/6 א, ירושלים	017876962	ספירו ראובן הרי	חוכר
			הציונות 14/6 א, ירושלים	011706298	ספירו חנה	חוכר
			הציונות 14/7, ירושלים	071176812	שרבית ישראל	חוכר
			הציונות 14/7, ירושלים	007628365	שרבית רחל	חוכר
			הציונות 14/8, ירושלים	000858647	עניי ששון	חוכר
			שטרן אברהם 49/18, ירושלים	028529543	כהן סיגלית	חוכר
			הציונות 14 ג, ירושלים	042558940	אצלן תקווה	חוכר
			הציונות 14, ירושלים	000004203	אלה בתיה	חוכר
			הציונות 14/13, ירושלים	065868713	שטופר חנה	חוכר
			הציונות 14, ירושלים	063598528	אזולאי פרחח	חוכר
			הציונות 14, ירושלים	063598510	אזולאי אברהם	חוכר
			הציונות 14, ירושלים	071077929	מור מורדוך רחל	חוכר
			הציונות 16/1, ירושלים	007479091	פתייה גמיל	חוכר
			הציונות 16/1, ירושלים	074843616	פתייה נעימה	חוכר
			הציונות 16/2, ירושלים	006814477	בניסתי אסתר	חוכר
			הציונות 16/2, ירושלים	002682316	בניסתי אליהו	חוכר
			הציונות 16, ירושלים	053043774	סינוני אדיר	חוכר
			הציונות 16, ירושלים	043445527	סינוני יפעת	חוכר
			הציונות 16, ירושלים	005923768	טאובר ערן	חוכר
			הציונות 16, ירושלים	002227891	טאובר מירב	חוכר
			הציונות 16/2, ירושלים	000019599	אנדרו (דב) כולירו	חוכר
			הציונות 16/2, ירושלים	000405033	ארנון אילנה	חוכר
			הציונות 16, ירושלים	059855908	כהן מרדכי	חוכר
			הציונות 16, ירושלים	024033680	כהן דורית	חוכר
			הציונות 16, ירושלים	000109491	לוי שרלס	חוכר
			הציונות 16, ירושלים	003288979	לוי סימונה	חוכר

תכנית מסי 13434

				הציונות 16, ירושלים			006580708	זגרסון מיכאל	חוכר
				הציונות 16, ירושלים			006586256	זגרסון אלה	חוכר
				הציונות 16/9, ירושלים			057542722	יובל גילת	חוכר
							006068859	דנוס שמחה	חוכר
				הציונות 16/11, ירושלים			070461116	ארבילי סביחה	חוכר
				הציונות 16/12, ירושלים			064387954	ורצקי גרשון	חוכר
				הציונות 16/12, ירושלים			006847684	ורצקי זהבה	חוכר
				הציונות 14, ירושלים או נס הרים 47			005406470	חיון ניסים	חוכר
				הציונות 14, ירושלים או נס הרים 47			005485599	חיון חיים	חוכר
				הציונות 16/14, ירושלים			006818319	סלומון שנדיל	חוכר
				הציונות 14, ירושלים			054064704	חיון ניסים	חוכר
				הציונות 14, ירושלים			056455264	חיון אילנה	חוכר
				הציונות 16, ירושלים			000053786	כהני יהודה	חוכר

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	056149255	80958	-	-	ינאי 3, ת.ד. 4635 ירושלים 91046	02-5619791	052-5619791	026259797	arctic@netvision.net.il
מודד	מודד מוסמך	028055762	00985	-	-	הרכבים 9, ירושלים	02-6793012	052-2459236	026797852	m_ely@bezegint.net
יועץ נוף	אדריכל נוף	013245576	40207	-	-	זיבוטינסקי 10, ירושלים	02-5670080	050-6333145	025670090	rachelle@wisi.co.il
יועץ תנועה	מהנדס	024434409	88110	-	-	בן גוריון 2, רמת גן	03-7554444	054-4900884	037554445	sigalit@dqsh.co.il
יועץ ביוב	מהנדס	005472962	35268	-	-	השקמה 3, אזור תעשייה. אזור	03-5584506	050-5313988	035584507	hovav@lavi-natif.co.il
יועץ טל"כ	מהנדס	058404427	56507	-	-	זלוצינסקי 5, תל אביב	03-6958575	050-5285636	036958576	assa-gr@actcom.net.il
שמאי	שמאי	054684120	00487	-	-	דרך בית לחם 9, ירושלים	02-6725550	054-7555147	025625551	affik@inter.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**

הקמת 11 בנייני מגורים חדשים – מתחם הציונות, קרית יובל

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 קומות, אזור מגורים 7, מאזור מגורים מיוחד ומשטח ציבורי פתוח לאזור מגורים ד'.
- ב. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 קומות לדרך מוצעת ולשטח פתוח ציבורי.
- ג. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 7 לשטח לבנייני ציבור, לדרך מוצעת, לשטח ציבורי פתוח, למגורים ד' ולמגורים.
- ד. שינוי יעוד שטח משטח לבנייני ציבור ומאזור מגורים מיוחד לשטח פתוח ציבורי.
- ה. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים מיוחד לשביל.
- ו. שינוי יעוד מאזור מגורים 2 קומות לדרך מוצעת.
- 2.2.2 קביעת הוראות בדבר פינוי והריסה של 6 בנייני מגורים הקיימים בשטח התכנית וקביעת בינוי להקמת 11 בנייני מגורים חדשים במקומם, בהתאם לנספחי בינוי ופיתוח.
- 2.2.3 קביעת מספר יחידות הדיור המירבי בשטח התכנית ל- 266 יחידות דיור, קביעת מספר יחידות הדיור המירבי ותמהיל יחידות דיור בכל אחד מתאי השטח המיועדים למגורים בתכנית.
- 2.2.4 קביעת מס' הקומות המירבי, קוי הבניין המירביים, גובה הבנייה המירבי ושטחי הבנייה המירביים בכל אחד מתאי השטח המיועדים לבנייה בתכנית.
- 2.2.5 קביעת השימושים המותרים בשטח התכנית למגורים (בכל תאי השטח המיועדים למגורים ד') ולגן ילדים ובית כנסת (תא שטח המיועד לבנייני ציבור בתכנית).
- 2.2.6 קביעת הוראות בינוי ופיתוח, תנאים למתן היתר בניה בשטח, שלבי ביצוע, תנאים למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר בשטח התכנית.
- 2.2.7 קביעת שטחים עם זיקת הנאה למעבר הלכי רגל והוראות לפיתוחם ואחזקתם.
- 2.2.8 הרחבת דרכים קיימות והתוויית שבילים וקביעת הוראות לפיתוחם ולתחזוקתם.
- 2.2.9 קביעת רצועת "זכות מעבר לרכב" (תא שטח B04) לטובת כניסה מרח' שטרן לחניון תת קרקעי של תאי שטח B01-B03 ותא שטח C01.
- 2.2.10 קביעת הוראות לפיתוח שטחים פתוחים ציבוריים בשטח התכנית לטובת הציבור הרחב.
- 2.2.11 קביעת הוראות בגין מבנים, גדרות ומדרגות להריסה.
- 2.2.12 קביעת הוראות בגין עצים להעתקה / עצים לעקירה ועצים לשימור.
- 2.2.13 קביעת הוראות להוצאת היתר בניה.
- 2.2.14 קביעת שלבי ביצוע.
- 2.2.15 קביעת הוראות לתכנית לאיחוד וחלוקה.
- 2.2.16 קביעת הוראות לפקיעת תוקף.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	22,214 מ"ר
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
אין נתונים	27,500	-	-	-	מ"ר	מגורים
	266	-	202+	64	מס' יחיד	
	450	-	450+	0	מ"ר	מבני ציבור

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – זכויות והוראות בניה – גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
מבנה/גדר/מדרגות להריסה	עץ להעתקה ושימור/ לעקירה	זיקת הנאה למעבר רכב	זיקת הנאה למעבר רגלי		
A01, A02, A03, A04, A07, A08, A09, A10, B01, B02, B03	A01, A02, A03, B01, B02, B03, B04, A07, A09, A10	B04	B01, B02, B03, A07,	A01, A02, A03, A04, A07, A08, A09, A10, B01, B02, B03, B04	אזור מגורים ד'
010				010	שטח לבניין ומוסדות ציבור
030, 031, 032	, 031, 032			030, 031, 032	שטח פתוח ציבורי
040				040, 041	שביל
023, 024	024, 026			022, 023, 024, 025	דרך מוצעת
020				020, 021	דרך מאושרת
	C01			C01	מגורים

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
37	8,160	אזור מגורים ד'		10	2,197	אזור מגורים 2 קומות
				15	3,337	אזור מגורים מיוחד
				30	6,868	אזור מגורים 7
11	2,456	אזור מגורים				
2	444	שטח לבניינים ומוסדות ציבור		1	225	שטח לבנייני ציבור
46	10,223	שטחים פתוחים ציבוריים		40	8,662	שטח פתוח ציבורי
1	252	שבילים		1	247	מעבר ציבורי להלכי רגל
1	205	דרך מאושרת		3	678	דרכים
2	330	דרך מוצעת				
100	22,214	סה"כ		100	22,214	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ד'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
4.1.2	הוראות	
א.	מס' יחידות הדיור המירבי בשטח התכנית לא יעלה על 266 יחידות דיור. מס' יחידות הדיור המירבי בכל אחד מתאי השטח שבתכנית יהא כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בנייה בכל אחד מתאי השטח שבתכנית, ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם.	
ב.	לעת מתן היתר הבנייה בכל אחד מתאי השטח, יובטח כי 20% מיחידות הדיור בכל תא השטח יהיו בשטח מירבי שלא יעלה על 70 מ"ר.	
ג.	קוי הבניין כפי שסומנו בתשריט הינם מירביים.	
ד.	גמישות 1. יותר שינויי של עד 1.0+ מהגובה המצוין בנספחי הבינוי. 2. לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומת חניה תת קרקעית מעבר למפורט בנספח מס' 5 בכפוף לתקן החניה שיהיה תקף במועד מתן היתר בניה.	
ה.	סטייה ניכרת: 1. מספר הקומות המירבי וגובה הבנייה המירבי (בכפוף לסעיף קטן ד' לעיל) הינם מחייבים וכל סטייה מהם תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 2. מספר יחידות הדיור המירבי בכל אחד מתאי השטח שבתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה, (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. קווי הבניין המפורטים בתשריט ובנספחים 1-2 הינם מחייבים. צמצום המרחק שבין גבול תא השטח לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה, (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.	
ו.	חנייה: 1. החנייה הנדרשת עבור הביניינים שיוקמו בתחום תאי שטח מס' 01A, A02, A03, A04 תבוצע בתחום מתחם א' המסומן בתשריט וכמפורט בנספחים מס' 2-3, 5. הכניסה לחנייה תהא מתוך תא שטח A01 באמצעות רמפה לולינית והחניות עצמן תבוצענה בתחומי תאי שטח A03, A02, A04 ותהיינה משותפות לכל הביניינים שבתחום מתחם א'. 2. החניה הנדרשת עבור הביניינים שיוקמו בתחום תאי שטח מס' A10, A09, A08 תבוצע בתחום מתחם ב', המסומן בתשריט, וכמפורט בנספחים מס' 2, 3, 5. הכניסה לחניה תהא מתוך תא שטח A10 באמצעות רמפה והחניות עצמן תבוצענה בתחומי תאי שטח A09, A08 ותהיינה משותפות לכל הביניינים שבתחום ב'. 3. החניה הנדרשת עבור הביניינים שיוקמו בתחומי תאי שטח מס' A07, B01, B02, B03 תבוצע בתחום ג' המסומן בתשריט וכמפורט בנספחים מס' 2, 3, 5. הכניסה לחנייה תהא מתוך תא שטח B04 באמצעות רמפה, החניות עצמן תבוצענה בתחומי תאי שטח B01, B02, B03 ו-A07 ותהיינה משותפות לכל הביניינים שבתחום מתחם ב'. 4. מקומות החנייה הנדרשים בכל מתחם בתכנית, כמפורט לעיל, יבוצעו בהינף אחד בלבד. 5. מקומות החנייה לכל מתחם יהיו בהתאם לתקן החנייה שיהא תקף לעת מתן היתר הבנייה בשטח.	
ז.	זיקת הנאה 1. שטח לזיקת הנאה למעבר רגלי: השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים צהובים הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי במפלס הקרקע, ללא מגבלה כלשהיא, ולהבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ראשון במתחם ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח המתחם. 2. שטח לזיקת הנאה למעבר ברכב: השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים אדומים הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר ברכב, ללא מגבלה כלשהי, לטובת כניסה לחניון במתחם ג', ובתא שטח C01. להבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה	

	<p>בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ראשון במתחם ג' ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח המתחם.</p>	
ה.	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>	
ט.	<p><u>הוראות בנייה ופיתוח:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בנייני המגורים יוקמו על בסיס עקרונות הבנייה הירוקה, לרבות גגות ירוקים, וזאת בהתאם להנחיות שיינתנו ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לעת מתן היתר בנייה. 2. קולטי שמש על הגג: <ol style="list-style-type: none"> א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר. 3. מרפסות זיז: לא תותר הקמת מרפסות זיזיות במרחק קטן מ- 3 מ' מגבול תא השטח. 4. גדרות: בגבולות תאי השטח המיועדים למגורים, הגובלים עם תאי שטח המיועדים לשטחים פתוחים ציבוריים, תוקמנה גדרות בגובה של 1.20 מ'. 	
י.	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>גריסת פסולת בנייה ופינוייה:</u> באחריות מגיש הבקשה להיתר לבצע גריסה של פסולת בנייה באתר הבנייה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. 2. <u>חפירה:</u> תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת. 	
יא.	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>הוראות בנושא תשתיות:</u> <ol style="list-style-type: none"> א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. ב. לא תותר הקמת שנאי אלא בתחום תאי השטח המיועדים למגורים בתכנית. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. 2. <u>מתקני תקשורת:</u> מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית. 3. <u>החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע</u> במתחמים המיועדים לבנייה לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת מי נגר עילי לתוך תת הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שייקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן: <ol style="list-style-type: none"> א. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבן במירב האפשרי. ב. ביצוע השטחים הני"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים. ג. תכנון החצרות הני"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים. ד. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהייה קטנים). ה. תכנון משטח החנייה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון נמוך. 4. <u>הצבת מתקני גז:</u> מיקום צוברי גז יהיה בתחום תאי השטח המיועדים למגורים בלבד, בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. לא יותקן מתקן לאגירת גז, בגבול המגרש, או בסמוך לו, הגובל עם השטח למבנים ומוסדות ציבור. המרחק מגבול המגרש לא יקטן מהקבוע בחוק או בכל דין לגבי המרחק המינימאלי הנדרש שבין המתקן למוסד ציבורי ולפי ההוראה המחמירה ביותר בעניין. 	
יב.	<p><u>תנאים למתן היתר בניה בשטח התכנית ותנאים למתן טופס 4, ו/או תעודת גמר כלשהיא:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי למתן היתר חפירה/ בנייה ראשון בתחום מתחם ג' ותנאי למתן היתר חפירה/בנייה ראשון בתחום מתחמים א' ו/או ב' ו/או ג' הוא חתימת הסכם פיתוח עם עיריית ירושלים בדבר תכנון, הקמה, ביצוע ותחזוקה של השטחים הציבוריים שבתחום התכנית ושל השטחים הציבוריים הגובלים בה. 2. תנאי למתן היתר בנייה/חפירה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של הדרכים שבתחום התכנית ושל הדרכים הציבוריות הגובלות בה, לאישור האגף 	

<p>לתחבורה ולפיתוח תשתיות בעיריית ירושלים. התכנון המפורט יכלול בין היתר את המרכיבים הבאים:</p> <p>א. תכנית הסדרי תנועה, תכנית כבישים לאורך רחוב שטרן (בקטע שייקבע ע"י עיריית ירושלים), לאורך רחוב הציונות ולאורך רחוב אורוגואי (במקום ההתחברות עם רחוב הציונות). התכנון המפורט יכלול פירוט שינויים גיאומטריים כדי להבטיח כניסות ויציאות בטיחותיות למגרשי החנייה, הצרת רחובות, התקנת פסי האטה, תכנון מפרצי החניה הציבוריים, פיתוח תשתיות תת קרקעיות ועל קרקעיות, פירוט פיתוח שטח וכדומה; הכל כדרישת האגף לתחבורה ולפיתוח תשתיות בעיריית ירושלים.</p> <p>ב. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, יהא בהתאם לשלבי הביצוע ולהנחיות שיקבעו ע"י האגף לתחבורה ולפיתוח תשתיות בעיריית ירושלים לעת מתן היתר הבנייה ובהתאם למפורט בהסכם הפיתוח, כאמור בסעיף קטן (1) לעיל.</p> <p>3. תנאי למתן היתר חפירה/בנייה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנית מפורטת של פיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים, השבילים והדרכים הציבוריות, הן בתחום התכנית והן בשטחים הגובלים בה, לאישור האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. התכנון המפורט יכלול, בין היתר, תכנון תשתיות על קרקעיות ועיליות נדרשות, תכנון גינות ונטיעות, תכנון ריהוט גן ורחוב, עצים לשימור, ערוגות / הגנות לעצים המיועדים לשימור, קביעת מקומות המיועדים לעצים מועתקים וקביעת הוראות להבטחת קיום / שימור עצים בשטח וכדומה, הכל כדרישות האגף לשיפור פני העיר. כמו כן תכלול תכנית כאמור הוראות לביצוע על פיהם תתקיים מקסימום אפקטיביות שימוש בשטחים הפתוחים הני"ל, וזאת לעניין נגישות מהרחוב, מפלסים נוחים להליכה ברגל, מיקום מתקנים וריהוט רחוב לרווחת המשתמשים, שימוש בצמחיה מתאימה, שימוש בחומרי גמר עמידים ועוד ככל שיימצא לנכון ע"י אגף שפ"ע בעיריית ירושלים. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, יחויב בהתאמה לשלבי הבנייה בתחום התכנית באופן שיאפשר גמר ביצוע שטח פתוח בסמוך ככל הניתן לגמר ביצוע המגרשים לבניה אותם הוא מיועד לשרת. מעבר לכך, ייעשה הביצוע בפועל בהתאם להנחיות שיקבעו ע"י האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים לעת מתן היתר בנייה, בהתאם למפורט בהסכם הפיתוח, כאמור בסעיף קטן (1) לעיל ובכפוף למפורט בסעיף קטן 20 להלן.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בנייה/חפירה ראשון בשטח כל מתחם ממתחמים מס' א', ב', ג' הוא הגשת תכנון מפורט של החניה הנדרשת במתחם כולו ואת התחברותה לדרך הציבורית הגובלת בה, לאישור המחלקה להסדרי תנועה וחנייה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ראשון במתחם כאמור, ועל חשבונם. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ראשון בשטח המתחם ועל חשבונם בתיאום המחלקה ובפיקוח עיריית ירושלים, ובכפוף להוראות ולבינוי המפורטים בתכנית מס' 13434 זו. יודגש כי לא יינתן טופס 4/או תעודת גמר כלשהיא בשטח המתחם כאמור, אלא לאחר השלמת ביצוע החנייה והגישה אליה והשלמת ביצוע הפעולות שנדרשו ע"י המחלקה להסדרי תנועה בדרך הציבורית הגובלת במתחם, להנחת דעת עיריית ירושלים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה/חפירה ראשון בשטח כל מתחם ממתחמים מס' א', ב', ג' הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח בתחומו ובתחום השטחים הציבוריים הגובלים בו, לאישור האגף לשיפור פני העיר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ראשון במתחם כאמור, ועל חשבונם. התכנון המפורט כאמור יכלול, בין היתר, פירוט גינות ונטיעות, קירות תמך, גדרות, מקומות המיועדים לעצים מועתקים, עצים לשימור במידה ויהיו, ערוגות / הגנות לעצים המיועדים לשימור (במידה ויהיו), עצים לעקירה, עצים להעתקה, פריטי פיתוח אחרים וכדומה, הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח עיריית ירושלים. יודגש כי לא יינתן טופס 4/או תעודת גמר כלשהיא בשטח תא שטח כלשהו בתחום התכנית אלא לאחר השלמת ביצוע הפיתוח בתחומו ובשטחים הציבוריים הגובלים בו, וזאת להנחת דעת עיריית ירושלים. כמו כן ראה סעיף קטן 21 ו-22 להלן.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בנייה /חפירה ראשון בשטח כל מתחם ממתחמים א', ב', ג' הוא אישור תכנית בינוי למתחם שלם ע"י הוועדה המקומית, שתכלול העמדת הביניים, הסדרי תנועה וחנייה, שטחי גינון, מעברים ושבילים להולכי רגל בתחום המתחם והשטחים הגובלים בו, חתכים, חזיתות, תכנית פיתוח שטח, מפלסים וכדומה, הכל כפי שיידרש ע"י מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. תכנית הבינוי כאמור תהא בקנה מידה שלא ייפחת מ- 1:250.</p>	
--	--

<p>7. תנאי למתן היתר בנייה למתחם ב' הוא חתימת הסכם בין מגישי הבקשה להיתר לבין עיריית ירושלים בדבר הקמת חלק מהחניון התת קרקעי עבור מתחם זה, מתחת למפלס הדרך הציבורית שבתחום תא שטח 021 כמוצע בתכנית זו.</p> <p>8. תנאי למתן היתר חפירה/בנייה ראשון בשטח מתחם ג' הוא פינוי והריסה בפועל של הבניין הקיים שבתחום תא שטח מס' B02.</p> <p>9. תנאי למתן היתר חפירה/בנייה ראשון בשטח מתחם ג' הוא פינוי והריסה בפועל של הבניין הקיים בתחום תא שטח חדש A07 ושל גדרות פיתוח בתא שטח B03 (חלק מחלקה 144 בגוש 30415).</p> <p>10. תנאי למתן היתר חפירה/בנייה ראשון בשטח מתחם א הוא פינוי והריסה בפועל של הבניינים הקיימים בתחומם (בתאי שטח A01, A02, A03, A04 חלק מחלקה 145 וחלקה 146 בגוש 30415).</p> <p>11. תנאי למתן היתר חפירה/בנייה ראשון בשטח מתחם ב' הוא פינוי והריסה בפועל של בנייני המגורים הקיימים בתחום תאי שטח A08, A09, A10, 024, 030 (חלק מחלקה 218 בגוש 30414 וחלקה 140 בגוש 30415).</p> <p>12. תנאי למתן היתר בנייה/חפירה ראשון בתחום מתחם ג' הוא חתימת הסכם בין מגישי הבקשה להיתר החפירה/הבנייה הראשון כאמור, לבין בעלי הזכויות בחלקות מס' 140, 141, 142, 143, 145 ו-146 בגוש 30415 בדבר פינוי והריסת דירות המגורים בחלקות אלה ובדבר הקמת הבניינים החדשים שבמתחם ג' שבתוכנית. ההסכם כאמור יכלול שלבי ביצוע מפורטים לפינוי והריסה של הבניינים הקיימים ולהקמה של הבניינים החדשים במתחם ג' שבתוכנית.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בנייה הוא תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>14. תנאי למתן היתר בנייה הוא הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנה מידה 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ותכנית שיוך החנייה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>15. תנאי למתן היתר בנייה הוא תיאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי 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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגישי הבקשה להיתר יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי הבקשה להיתר.</p> <p>16. תנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח בתחום התכנית יהא אישור מהנדס קונסטרוקציה כי אין חשש ליציבות הבניינים הקיימים בסמוך לתא השטח לגביו ניתן היתר הבניה.</p> <p>17. תנאי למתן היתר בנייה/חפירה הוא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בין היתר, לעניין צמצום מטרדי בניה באופן שיבטיח ביצוע בהתאם לתקנים הרלוונטים לעניין מפגעי רעש וזיהום אוויר, ובדבר הפעולות הנדרשות להקמת בנייני המגורים עפ"י עקרונות הבנייה הירוקה, לרבות גגות ירוקים.</p> <p>18. תנאי למתן היתר בנייה/חפירה הוא תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדרי מיתוג.</p> <p>19. תנאי למתן היתר בנייה הוא תיאום עם האגף לשיפור פני העיר ו/או המחלקה לאיכות הסביבה בדבר הפתרונות לטיפול בעודפי עפר ובנייה.</p> <p>20. תנאי למתן היתר בנייה הוא תיאום עם אגף התברואה בדבר פתרונות פינוי ואיסוף האשפה מהשטח.</p> <p>21. תנאי למתן היתר חפירה בשטח הוא תיאום עם רשות העתיקות. עפ"י חוק העתיקות, התש"ח-1978, אם יתגלו בשטח עתיקות יש להפסיק מייד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות</p>	
--	--

<p>העתיקות.</p> <p>22. מודגש בזאת כי לא יינתן טופס 4 ואו תעודת גמר ראשון/ראשונה כלשהי בשטח התכנית (מתחמים א', ב' ו-ג'), אלא לאחר השלמת ביצוע כל הפיתוח בתחום תאי שטח מס'. 031, 032 (שטח פתוח ציבורי), 40, 41 (שבילים) להנחת דעת עיריית ירושלים.</p> <p>23. תנאי למתן היתר בניה/ חפירה ראשון בכל אחד ממתחמים מס' א', ב', ג' (מתחמי המגורים) ובכל אחד מתאי שטח מס' 31 ו-32 (השטחים הפתוחים הציבוריים שבתכנית) הוא ביצוע סקר עצים קיימים, ע"י גורם מקצועי, לאישור האגף לשיפור פני העיר. סקר עצים זה יקבע אילו מבין העצים הקיימים בתחום מתחמי המגורים ייעקר או יועתק חלקם בשטח התכנית, באיזו מתכונת ועפ"י איזה מפרט יועתקו העצים, המיקום החלופי המיועד לעצים המיועדים להעתקה, הפעולות שיש לנקוט לצורך שימור העצים המיועדים לשימור והעצים המועתקים, תזמון העתקות העצים, סוגי ההעתקות, קביעת הטיפולים בעצים לפני ההעתקה / עפ"י מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום וכדומה, הכל כדרישות האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>24. תנאי למתן היתר בניה/ חפירה ראשון בכל אחד ממתחמים מס' א', ב', ג' הוא הפקדת ערבות במחלקת הגננות, כפי שיקבע על ידה, לצורך הבטחת שימור עצים, העתקת עצים לפי מפרט מקצועי וביצוע הפיתוח הנופי בתחומם ובשטחים הגובלים בהם, עפ"י הנחיות האגף לשיפור פני העיר, ובכפוף למפורט בסעיפים קטנים 3, 5, 22 לעיל, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>	
<p>תנאים לטופס איכלוס:</p> <p>תנאי לטופס איכלוס בשטח התכנית יהא השלמת פיתוח השצ"פים בתחומה.</p>	<p>י.ג.</p>

<p>4.2 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.2.1</p>
<p>בית כנסת קיים</p>	<p>א.</p>
<p>גן ילדים</p>	<p>ב.</p>
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>1. בשטח תא שטח מס'. 10 קיים בית כנסת בן קומה אחת.</p> <p>2. תותר תוספת קומה מעל הבנין הקיים. השימושים בה ייקבעו לעת הוצאת היתר בניה בתיאום עם האגף למבני ציבור בעיריית ירושלים.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה בשטח הוא תיאום עם המחלקה לתכנון מבני ציבור בעיריית ירושלים.</p> <p>4. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.</p>	<p>א.</p>

<p>4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</p>	<p>4.3</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.3.1</p>
<p>פארק לשימוש הציבור הרחב הכולל שטחי גינון ונטיעות, שבילי אופניים, מקומות תצפית, מתקני משחק ופינוק ישיבה וכדומה.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.3.2</p>
<p>הוראות תכנית מספר 2795 לגבי שטחים ציבוריים פתוחים.</p>	<p>א.</p>
<p>פיתוח השטחים יהא בהתאם למפורט בנספח מס' 4. יודגש כי התכנון המפורט כאמור הינו מנחה בלבד וייקבע סופית לעת מתן היתרי הבנייה בשטח התכנית.</p>	<p>ב.</p>
<p>תכנון השטח הפתוח יהא תוך שמירה על החורש הקיים. במידה ותידרש עקירה/העתקה של עצים בתחום תא שטח זה, יובא הנושא לאישור פקיד היערות המקומי ולאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים, הכל בהתאם לתיקון 83 לחוק התכנון והבנייה- פקודת פקיד היערות.</p>	<p>ג.</p>

<p>4.4 שם ייעוד: דרך מאושרת</p>	<p>4.4</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.4.1</p>
<p>דרך לפי הגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, ללא מסילת ברזל.</p>	<p>א.</p>

ב.	תא שטח 020 מפרץ חנייה
ג.	תא שטח 021 דרך קיימת וחלק מבורג תת קרקעי לחנייה מתחת למפלס רחוב
4.4.2	הוראות

4.5	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
א.	דרך לפי הגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, ללא מסילת ברזל.
ב.	תא שטח 026 לשינוי ייעוד ממגורים 2 קומות לדרך. (מתפקד בפועל כחלק מרחוב הציונות).
ג.	תאי שטח 022 ו-023 להרחבת דרך קיימת.
ד.	תא שטח 024 להרחבת דרך לחנייה מזדמנת ברחוב הציונות.
4.5.2	הוראות
א.	

4.6	שם ייעוד: שביל
4.6.1	שימושים
א.	שביל הולכי רגל תא שטח A04 ו-B02 לחיבור רגלי בין רחוב הציונות לשצ"פ תא שטח 031.
ב.	שביל הולכי רגל תא שטח 041 לחיבור בין שני חלקי שצ"פ בתאי שטח 031 ו-032.
4.6.2	הוראות
א.	
ב.	

4.7	שם ייעוד: מגורים
4.6.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	
4.6.2	הוראות
א.	שטח זה מיועד למגורים. תנאי להוצאת היתר בניה יהא אישור תכנית מפורטת, אשר תקבע, בין היתר, היקף יחיד, זכויות בניה וגובה בניה.
ב.	הגישה לחניונים בשטח זה תהא דרך תא שטח B04

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' מתחם	מס' תא שטח	גודל תא שטח מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)													
				מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי										
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות																				
מגורים ד'	א	A-01	570	1760	700	-	960	3420	16	28	43	8	29.5	8	29.5	43	28	16	600	3420	960	-	700	1760	570	A-01	א
	א	A-02	602	2054	900	403	1257	4615	24	39	41	8	29.5	8	29.5	41	39	24	766	4615	1257	403	900	2054	602	A-02	א
	א	A-03	627	2054	900	403	1257	4615	24	38	43	8	29.5	8	29.5	43	38	24	736	4615	1257	403	900	2054	627	A-03	א
	א	A-04	671	2054	900	403	1257	4615	24	35	39	8	29.5	8	29.5	39	35	24	668	4615	1257	403	900	2054	671	A-04	א
	ג	A-07	675	2054	900	400	3585	6939	24	35	41	8	29.5	8	29.5	41	35	24	1028	6939	3585	400	900	2054	675	A-07	ג
	ב	A-08	486	2054	900	400	3585	6939	24	49	54	8	29.5	8	29.5	54	49	24	1427	6939	3585	400	900	2054	486	A-08	ב
	ב	A-09	575	2054	900	400	3585	6939	24	41	43	8	29.5	8	29.5	43	41	24	1206	6939	3585	400	900	2054	575	A-09	ב
	ב	A-10	526	1760	700	-	997	3467	16	30	48	8	29.5	8	29.5	48	30	16	659	3467	997	-	700	1760	526	A-10	ב
	ג	B-01	1069	1540	800	1540	3479	7359	30	28	49	7	29.5	7	29.5	49	28	30	688	7359	3479	1540	800	1540	1069	B-01	ג
	ג	B-02	1069	1540	800	1540	3479	7359	30	28	45	7	29.5	7	29.5	45	28	30	688	7359	3479	1540	800	1540	1069	B-02	ג
ג	B-03	1150	1540	800	1540	3479	7359	30	26	48	7	29.5	7	29.5	48	26	30	640	7359	3479	1540	800	1540	1150	B-03	ג	
מגורים מתארי	-	C-01	2456																								
מסודות ציבור לדת	סה"כ	010	444	450	20	-	470	105	-	50	12	2	-	-	-	-	266	-	63620	26920	7040	9200	20460	10476			
	סה"כ		444																								

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
- גובה מספר הקומות מעל לכניסה הקובעת אינו כולל חדר מדרגות על הגג.
- תותר העברת שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת, מתא שטח אחד לתא שטח שני, באותו מתחם, ובלבד שלא תהא הגדלה של סה"כ שטחי השירות מתחת לכניסה הקובעת שנקבעו למתחם בכללותו.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה:**

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

6.2 הפקעות לצרכי ציבור:

- א. השטחים הציבוריים בתחום התכנית יירשמו על שם עיריית ירושלים במסגרת רישום הליך האיחוד וחלוקה על פי התכנית המפורטת.
 ב. עם אישורה של תכנית זו תרשם הערה בלשכת רישום המקרקעין לגבי כל החלקות שבתחומה בדבר אישורה של תכנית זו הכוללת הוראות בנושא איחוד וחלוקה, לרבות קביעת הצורך בהכנת תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה.

6.3 בניין / גדר / מבנה / מדרגות להריסה:

הבניין / הגדר / המבנה / המדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, וזאת כתנאי לקבלת היתר בנייה.

6.4 טיפול בעצים בוגרים:

- א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבנייה מסומנים בתשריט.
 ב. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 4 בצבע צהוב מיועדים לעקירה / העתקה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם יעקרו / יועתקו על פי כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר, וקבלת רישיונות העתקה / עקירה כחוק ממחלקת הגננות. העצים ייקבעו לעקירה או העתקה בכפוף לביצוע סקר עצים כנדרש.
 תזמון העתקות העצים, סוגי ההעתקות, וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה יהיו עפ"י מפרטים גננים מקובלים ולפי קביעת אגרונום.
 ג. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 4 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.
 ד. חפירה ו/או שינוי מפלסי ו/או עבודה- יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.
 ה. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת גננות הכוללת: מיקום העצים לשימור; ערוגות/ הגנות לעצים המיועדים לשימור; מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התכנית והבטחת קיומם לפי סקר עצים מפורט; פיצוי נופי ושתילה חלופית. הכל בהתאם לאמור להלן בסעיפים 5-7.
1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גננות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים; העתקות עצים לפי מפרט מקצועי; ביצוע הפיצוי הנופי; הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור להלן בסעיפים 5-7.
 2. תנאי למתן היתר בנייה יהיה ביצוע סקר עצים ע"י מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגננות ויבטיח: סימון עצים הניתנים להעתקה בתחום הבינוי ובסמוך אליו, העתקות העצים לפי מפרט מקצועי; הכל בהתאם לאמור להלן בסעיפים 5-7.
 3. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.
 4. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.
 5. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם.
 6. יחוייב פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים אשר יכלול:
 - א. נטיעת של עצים חלופיים גודל 9, גובה 4.5 מ', בפיכות האגרונום, עפ"י תכנית פיתוח מספר רב.
 7. תנאי לקבלת טופס אכלוס בדיקת העצים על נציג מחלקת גננות, חיוניותם וחייבורם למערכת השקיה.

6.5 איחוד וחלוקה:

- א. תכנית זו הנה תכנית מתארית הקבועת מתחם לאיחוד וחלוקה בעתיד. במתחם תהא חובה לערוך תכנית מפורטת הכוללת איחוד וחלוקה מחדש עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק, כתנאי להוצאת היתר בניה במתחם.
- ב. מתחם איחוד וחלוקה יכלול את תאי השטח הבאים: A01, A02, A03, A04, A07, A08, A09, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 040, 041, 030, 031, 032, 010, A10, B01, B02, B03, B04
- ג. שווין של החלקות הנכנסות לצורך טבלאות ההקצאה והאיזון בתכנית האיחוד וחלוקה המפורטת ייקבע בהתאם לשוויין של החלקות ערב הפקדתה של תכנית זו.
- ד. תכנית לאיחוד וחלוקה תכלול את כל החלקות הכלולות בתכנית זו, לרבות חלקי חלקות הכלולות ב"קו הכחול" של תכנית זו. (הערה: במקרה שזו חלקה נחצית בין שני מתחמים בהתאם לתשריטת תכנית זו, תכלול החלקה במלואה בתכנית המפורטת של אחד המתחמים, בהתאם למפורט בנספח הוראות לאיחוד וחלוקה).
- ה. בתכנית איחוד וחלוקה שתוכן בעקבות תכנית זו כמפורט בסעיף א', ייקבע כי התנאים למתן היתר בנייה המפורטים בתכנית זו יהיו אף תנאים למתן היתר בנייה מכוחה של התכנית לאיחוד וחלוקה.

6.6 גביית הוצאות תכנון:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מהבעלים של מגרשי הבנייה שבתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית, לרבות ביצוע מדידות החלוקה החדשה, בהתאם ליחס של כל תא שטח בודד לשטח הכללי של התכנית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	שלבי הביצוע לפינוי ולהריסה הבניינים הקיימים שבתכנית, להקמת בנייני המגורים החדשים שבתכנית ולפיתוח השטחים פתוחים הציבוריים והדרכים שבתכנית יהיו בכפוף למפורט בהוראה 4.1.2 – "ב.	
ב.	הקמת החניון בכל אחד ממתחמים מס'. א', ב', ג' שבתכנית תהא בהינף אחד בלבד.	

7.2 מימוש התוכנית

פקיעת תוקף:

- א. במידה ולא תוגש בתוך חמש שנים מיום אישורה של תכנית זו תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה, אשר תשלים את המהלך התכנוני המוצע בתכנית זו, יפקע תוקפה של תכנית זו.
- ב. במידה ותוגש תכנית מפורטת אך לא תאושר בפרק זמן של חמש שנים נוספות (עשר שנים סה"כ ממועד אישורה של תכנית זו) יפקע תוקפה של תכנית זו.
- ג. במידה ויפקע תוקפה של התכנית בהתאם לסעיפים קטנים א'-ב' לעיל, יהא המצב התכנוני בתחום התכנית בהתאם למצב שקדם לאישור תכנית זו.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	עיריית ירושלים, אגף לתכנון עיר
	תאגיד/שם רשות מקומית:	

עורך התוכנית	שם:	ארכטיק אדריכלים ומתכנני ערים
	תאגיד:	חתימה: נילי-רננה רייז אדריכלית ומתכננת שנים מ.ר. 80958

יזם בפועל	שם ל"ר:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	עיריית ירושלים	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:			מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	הקרן הקיימת לישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:			מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	שמעון ורונית יצחק	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:			מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	יעקב ודליה שלם	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:			מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חנן וחגית פיינשטיין	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:			מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	ברבי הלן וניקול סמדזה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:			מספר תאגיד:

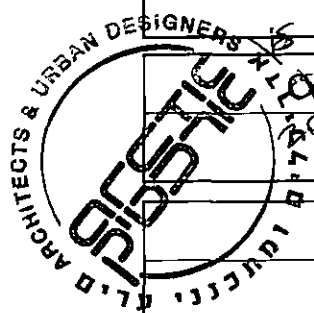
בעל עניין בקרקע	שם:	מרדכי וויקטור סמדזה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:			מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	ניסים ויהודית מלכה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:			מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	שלום ורחל מזרחי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:			מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	נעמה ממן	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:			מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
-----------------	-----	--------	--------



		מרגיאן כהן	בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: ציפורה חסון	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: יוסף ומסודה סדון	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: זוד שריקי	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: ראובן הרי וחנה ספירו	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: ישראל ורחל שרבית	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: ששון עיני	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: סיגלית כהן	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: תקווה אצלן	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: בתיה אלה	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: חנה שטופר	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: אברהם ופרחה אזולאי	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: חיון ניסים	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: רחל מור מורדוך	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: גמיל ונעימה פתייה	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע

שם: אליהו ואסתר בניסתי	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: אדיר ויפעת סינוני	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: ערן ומירב טאובר	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: אנדרו דב כולירו	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם: אילנה ארנון	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: מרדכי ודורית כהן	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: שרלס וסימונה לוי	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: מיכאל ואלה זגרסון	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: גילת יובל	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: שמחה דנוס	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: סביחה ארבילי	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: גרשון וזהבה ורצקי	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: ניסים וחיים חיון	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: שנדיל ושנציל סולומון	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע

		ניסים ואילנה חיון	בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: יהודה כהני	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: משה וסימי מסעוד	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: יעקב וגובהר צרצי	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: גדעון ויעל שחר	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: גינט אפללו	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: מרים אבוטבול	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: ניסים ואליס איפרגן	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: מרדכי ואסתר ראובן	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: יצחק הוהומה רפואה	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: יוסף ואולגה זנו	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: שלמה ומרי כהן	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: שמואל ולינדה בן דוד	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: שבתאי ורות שבו	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: ניסים וורד זפריני	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע

שם: יוסף סבאג	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: אלפרד ושושנה זיידברג	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: משה ואסתר אשוש	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: גולית מזרחי	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: אהרון רוני ומלי מלכה עבאדי	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: אשר ואנונו	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: סימי עמר	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: מרדכי פלקון	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	