

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13911

שם תוכנית: בית מוסדות קק"ל, רח' המלך ג'ורג', מרכז העיר י"ם

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית הסליטה ביום: <u>10.3.15</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>בגית גולן</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו בייזום הקרן הקיימת לישראל כוללת בין השאר הוראות בינוי מפורטות להקמת מבנה עבור הקרן הקיימת לישראל על כל אגפיה ומוסדותיה, ותוך החזרת כל משרדיה למרכז העיר ירושלים.

שטח המבנה המיועד מצוי ברובו בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

המבנה המוצע ימוקם ברח' המלך ג'ורג', ממול לתצר המוסדות הלאומיים, ובפתחת גן העצמאות. התכנית תואמת במלואה את מגמת קובעי מדיניות התכנון בעיר לבנות במקטע זה תמהיל מבנים שבהם "מוסדות", בנייני משרדים ושימושים נוספים.

בשטח התכנית קיימים מספר מבנים אשר נקבעו להם הוראות שימור והריסה בתכנית בנין עיר 1942.

בהתאם לתכנית בנין עיר 1942 ובמסגרת הוראות תכנית 13911 זו, ישומר באורח מלא המבנה הקיים המרכזי הידוע כ"מלון ארץ ישראל" שבפתחת גן העצמאות. שני מבנים משניים ללא חשיבות שימורית ו/או היסטורית במתחם מיועדים להריסה.

המבנה עתיד לכלול 15 קומות משרדים מעל רח' אבידע, בתוספת פירי מעליות ומדרגות, וכן 7 קומות מתחת למפלס רח' אבידע עבור מפלסי חניה תת קרקעית, ארכיבים ושטחי אחסנה. כמו כן יכלל במבנה ישולב שימוש מלונאי בשיעור של עד 25% מסה"כ השטחים העיקריים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בית מוסדות קק"ל, רח' המלך ג'ורג', מרכז העיר י"ם
		מספר התוכנית	13911
	1.2 שטח התוכנית		2.848 ד'
	1.3 מהדורות	שלב	• תוקף
		מספר מהדורה בשלב	6
		תאריך עדכון המהדורה	10.3.2015
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי
		היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	• איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• כן

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- קואורדינטה X 220675
קואורדינטה Y 631550
- 1.5.2 תיאור מקום ירושלים, מרכז העיר
השטח הידוע כמתחם "מלון ארץ-ישראל", השטח בין הרחובות אבידע ממזרח, המלך גורג' ממערב, ומצפון למלון "לאונרדו" (לשעבר "פלאזיה").
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית ירושלים
- התייחסות לתחום הרשות נפה ירושלים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית מרכז העיר המלך גורג', רח' אבידע.

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30036	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	154	156,159
30037	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	28	27,34,71

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
תב"ע 7942'	2,3,4

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
12-2-1970	י.פ. 1602	תכנית זו מבטלת את האמור בתכנית מס. 1519 בנושאים המפורטים בתכנית זו.	• ביטול	1519 ✓
15-5-1990	י.פ. 3637	תכנית זו מבטלת את האמור בתכנית מס. 7942' בנושאים המפורטים בתכנית זו.	• ביטול	7942' ✓
21.1.10	י.פ. 6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	ב/5166 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	-	19		10.3.2015	טמיר פיקר	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 250		1	10.3.2015	טמיר פיקר	ועדה מחוזית	
נספח מס. 1 – נספח בינוי	• מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים (*)	1: 200 , 1: 100		1	10.3.2015	טמיר פיקר	ועדה מחוזית	
נספח מס. 2 – נספח איחוד וחלוקה	• מחייב	1: 250	1	1	30.9.2013	יורם אלישיב	ועדה מחוזית	
נספח מס. 3 – נספח שמאות הכולל טבלת הקצאות ואיזון	• מחייב		16		3.7.2013	מאיר גרון	ועדה מחוזית	

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.

(*) – נתונים מחייבים: גובה המבנה, מס' קומות, קווי בנין ושימושים לשימור הינם מחייבים ואלו בלבד.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		קרון קיימת לישראל.	רח' קרון קיימת 1 ת.ד. 382 ירושלים 91002	02- 6707569		02- 6707578	

1.8.2 יזם בפועל

מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		קרון קיימת לישראל.	רח' קרון קיימת 1 ת.ד. 382 ירושלים 91002	02- 6707569		02- 6707578	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	עמליה אברמוביץ	מתכנתת מחוז ירושלים	מנהל מקרקעי ישראל	יפו 216 י"ם	02.5318870			
			עיריית ירושלים מח' הנכסים	כיכר ספרא 1	02.6296666			
			סולל בונה	שלם 3 ר"ג	03.6301111			
	עוזולה אמיני קורדבני							
	אמיני דוד							
	אמיני קורדבני פארזנה ואחר'							

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
28054815	10306		שד' רוטשילד 19 תל אביב	03- 5101082		03- 5101087	tamir@picker.co.il
	985		הרכבים 9 י"ם	02.6793012		02.6797852	
			כנפי נשרים 24 י"ם	02.6529944		02.6529945	
	236		יפו 97 י"ם	02.6249370		02.6241721	

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 מבנה חדש למשרדי קק"ל ולמלונאות במרכז העיר תוך שימור מלא של מבנה "מלון ארץ ישראל" עבור שימוש ציבורי לתרבות עם מסחר נלווה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד מאזור מסחרי למסחר ותיירות.
2. שינוי יעוד מאזור מסחרי לדרך בחלק מתחום התכנית.
3. קביעת זכויות בניה על 32,910 מ"ר, מתוכם 27,662 מ"ר שטחים עיקריים, אשר מתוכם 6,345 מ"ר עבור חניון ציבורי. שטחי השירות נקבעו ע"ס 5,248 מ"ר, מתוכם 2,195 מ"ר עבור חניון תתי"ק עפ"י תקן החניה העירוני.
4. קביעת גובה הבינוי המרבי ל- 848.30 מ' מעל פ"י.
5. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.
6. קביעת שימושים מותרים עבור משרדי הקק"ל, ושימושי מסחר במפלסי הקרקע.
7. קביעת שימושים מותרים למלונאות בשיעור מירבי של 4,463 מ"ר שטחים עיקריים.
8. קביעת שימושים למבנה "מלון ארץ ישראל" המסומן בתשריט כ"מבנה לשימור".
9. קביעת קווי בניין.
10. קביעת הוראות בגין מבנים לשימור.
11. קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
12. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועקירה.
13. קביעת תנאים להוצאת היתר בניה.
14. קביעת זיקת הנאה להולכי רגל.
15. קביעת הוראות הפקעה.
16. איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.84
-------------------------	------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מסחר, מוסדות ומבני ציבור	מ"ר	9,300	+ 7,554	16,854		התכנית המאושרת נקבה בשטח מירבי בלבד (עיקרי+שרות)
מלונאות	מ"ר		+ 4,463	4,463		
חניה ציבורית	מ"ר		+ 6,345	6,345		

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					תאי שטח	יעוד
עצים לשימור/העתקה/ עקירה	זיקת הנאה	איחוד וחלוקה	הריסה	שימור		
101	101	101	101	101	101	מסחר
					20,21	דרך מוצעת

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
96.1	2,737	אזור מסחרי		100	2,848	אזור מסחרי
3.9	111	דרך מוצעת				
100	2,848	סה"כ				

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אזור מסחר ותיירות	
4.1.1	שימושים	
א.	משרדים.	
ב.	כל שימוש העומד בזיקה לפעילות המוסדית ו/או הציבורית של הקרן הקיימת לישראל ו/או הימנותא ו/או חברות ותאגידים מטעמם ושלוחותיהם.	
ג.	מלונאות בקומות העליונות.	
ד.	מסחר ו/או תצוגה במפלסי הקרקע.	
ה.	שטחי עזר ומתקנים טכניים.	
ו.	ארכיונים, מחסנים וכיו"ב.	
ז.	חניה תת קרקעית.	
ח.	במבנה מלון אי"י: שימוש ציבורי לתרבות עם מסחר נלווה.	
ט.	חזית המבנה הפונה לרח' המלך ג'ורג'י תהיה נגישה לציבור הרחב.	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות בינוי:	<p>1. בשטח מגרש חדש מס' I יוקם מבנה חדש, בנוסף לבניין הקיים המסומן בתשריט כמבנה לשימור, כמפורט בתשריט ובניספח מס' 1, ובכפוף להוראות תכנית מס' 13911 זו.</p> <p>2. מספר הקומות המירבי בבניינים שבתחום מגרש חדש מס' I יהא כמפורט בניספח הבינוי ולהלן:</p> <p>א. 15 קומות מעל למפלס ה- 0.00 (793.3 אבסולוטי - מפלס הקרקע הקובע) - רחוב אבידע.</p> <p>ב. מבנה לשימור - ללא תוספת קומות.</p> <p>ג. 7 קומות מתחת למפלס ה- 0.00 - רחוב אבידע (מפלס הקרקע הקובע).</p> <p>3. המבנה החדש יתוכנן באורח שיכלול 3 גושים המקושרים ביניהם כפי נספח הבינוי המנחה. חריצים אנכיים יפרדו בין גושי המבנה, לכל גובהי הגושים והחל ממפלס רח' המלך ג'ורג'י. מידות החריצים האנכיים לא יפחתו מ- 6 מטר (רוחבם), ומ-4 מטר (עומקם).</p> <p>4. מפלס ה- 0.00 הינו 793.30. לא תותר העברת שטחים מתחת ל- 0.00, או אל מעל ה- 0.00.</p>
ב.	תנאים למתן היתר בניה בשטח:	<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי, חזיתות המבנה וחומרי הגמר של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או אדריכל העיר ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול מיקום העצים לשימור, ערוגות והגנות לעצים המיועדים לשימור, פיצוי נופי וכל האלמנטים שיידרשו ע"י מח' שפ"ע בעיריית ירושלים.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה הוא פינוי והריסה בפועל של כל הבניינים, הגדרות, והמדרגות המיועדים להריסה בתכנית בתחומי מגרש חדש מס' I ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה הוא שימור ושיקום המבנה לשימור בליווי אדריכל שימור שימונה להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה במידה וימומשו זכויות הבנייה לשימוש מלונאי יהיה תיאום פרוגרמת השימושים, חלוקת השטחים והתכנון האדריכלי עם משרד התיירות.</p> <p>האחסון המלונאי יעמוד לשימוש הציבור הרחב למטרות פנאי נופש ואירוח בכל עת ולפרקי זמן קצובים ויכול שיכלול גם שירותי תיירות.</p> <p>6. השימוש המלונאי לא יעלה על 25% משטח המבנה. שיעור</p>

<p>השטחים המלונאיים ייקבע על פי החלטתו של מגיש התכנית בשלב התכנון המפורט.</p> <p>7. תנאי למתן טופס 4 למבנה המשרדים הינו השלמת שימור המבנה לשימור והכשרתו לשימושים המפורטים להנחת דעת מחלקת השימור בעיריית ירושלים ומהנדס העיר.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה הוא העברת שטחי הדרכים הציבוריות שבתכנית (תאי שטח 20,21) על שם עיריית ירושלים, ללא תמורה.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם אגף התברואה בעיריית ירושלים בדבר פתרון איסוף ופינוי האשפה מהשטח.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם המח' לשירותי כבאות בעיריית ירושלים.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם חברת הגיחון בדבר תכנון מערכות המיים הביוב והניקוז בשטח התכנית וחיבורן למערכות העירוניות.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לגבי פינוי עודפי עפר ופסולת בניין לאתר מוסכם על ידי האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>14. תנאי להיתר בניה הוא אישור מסמך לטיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון ועיריית ירושלים בנושא זה.</p> <p>15. 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 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 הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>16. מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר.</p> <p>17. מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מיתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מיים, ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל, יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.</p>		
<p>המבנה המסומן בתשריט והתחום בקו סגול ובסימבול והמכונה "מלון ארץ ישראל" הינו בניין לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות:</p> <p>1. לא תותר הריסת בנין לשימור.</p> <p>2. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.</p> <p>3. לא תותר כל תוספת למבנה המיועד לשימור.</p> <p>4. תנאי למתן טופס 4 לבניין המשרדים הינו השלמת ביצוע עבודות השימור להנחת דעת עיריית ירושלים.</p>	בנין לשימור:	ג.

<p>5. השימושים בבניין לשימור המכונה "מלון ארץ ישראל" יהיו שימושים ציבוריים ותרבותיים עם מסחר נלווה וייקבעו בתיאום עם מחלקת מדיניות תכנון בעיריית ירושלים כתנאי למתן היתר בניה. הבניין ישומר וישוקם ע"י זמי התכנית ובליוי אדר' שימור. השימושים יאפשרו נגישות לציבור הרחב.</p>		
<p>לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניינים, אלא בהתאם להוראות חוק עזר עירוני לירושלים, שילוט, התש"מ 1980.</p>	שילוט:	ד.
<p>1. החניה תהיה תת קרקעית ובהתאם למסומן בניספח מס' 1. 2. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של החניה הנדרשת בשטח, לרבות גישת הולכי הרגל מרח' המלך גיורגי, תכנון החניה התת-קרקעית, ושל פיתוח השטח בכל תחומי מגרש חדש מס' 1 לאישור אגף תושביה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. 3. החניות הציבוריות יהיו בקומות העליונות של החניון, ואילו החניות המשויכות יהיו בקומות התחתונות. תתוכן הפרדה ביניהם כמופיע בנספח הבינוי. 4. תפעול החניון לא יאפשר הקצאת מקומות חניה "פרטיים" (משויכים) מעבר לנדרש בתקן החניה. 5. תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא בשטח התכנית הוא השלמת ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, להנחת דעתה של עיריית ירושלים. 6. פתחי האוורור המאולץ של מזהמי האוויר ימוקמו מעל לגג המבנה. בשלב היתר הבנייה ניתן יהיה בתיאום מראש ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה לאתר ולאשר מיקום חלופי.</p>	חניה וחניה ציבורית:	ה.
<p>1. כל הבניינים, המדרגות והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט והנמצאים בתחום התכנית מיועדים להריסה, ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם וזאת כתנאי לקבלת היתר בניה/היתר חפירה ראשון בשטח.</p>	בניין/גדר/מדרגות להריסה:	ו.
<p>1. השטח המסומן בקווים אלכסוניים בצבע ירוק יהנו שטח בעל זיקת הנאה למעבר רגלי ולא תותר בו כל בנייה. 2. בשטח זה תירשם הערת אזהרה לצורך הבטחת מעבר חופשי לציבור בכל שעות היממה.</p>	זיקת הנאה:	ז.
<p>3. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. 4. העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה, לאחר תשלום אגרה כנדרש ולאחר תיאום עם המחלקה לשיפור פני העיר. 5. העצים לעקירה כפי שמסומנים בתשריט הינם: 6 ברוש, 2 קזוארינה, 1 איקלפטוס, 4 אילנות, 1 אזדרכת. 6. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות. 7. בתמורה לעקירת העצים יבצע היזם פיצוי נופי אשר יכלול: א. נטיעת 15 עצים חלופיים גודל 9, גובה 4.5 מ' לפחות, בפיקוח האגרונום. ב. תכנית פיתוח הכוללת עצים למתחם לאישור מחלקת הגנות. ג. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה פתנאי לטופס אכלוס. 8. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם ו/או כל פגיעה בהם. 9. העצים לשימור כפי שמסומנים בתשריט הינם: 2 עצי זית בצד מערב של המבנה לשימור, וברוש בצד מערב של המבנה לשימור, 8 עצים שונים (בעיקר רוביניה) בצד מזרח של המבנה לשימור. 10. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו</p>	טיפול בעצים בוגרים:	ח.

<p>במרחק העולה על 2.5 מ' מהיקף גזעי העצים. 11. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת גנות בעיריית ירושלים הכוללת: מיקום העצים לשימור; ערוגות/ הגנות לעצים המיועדים לשימור; פיצוי נופי. 12. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים; ביצוע הפיצוי הנופי; הכל באחריות היזם. 13. תנאי למתן היתר בנייה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגנות ויבטיח את שמירת המרחק מהעצים לשימור בעת העבודות.</p>		
<p>1. מפלס ה- 0.00 הינו 793.30. לא תותר העברת שטחים תחת ל- 0.00 או אל מעל ה- 0.00, וכל סטייה מהוראה זו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002. 2. קווי הבניין המירביים כפי שמצוינים בתשריט הינם מחייבים וצמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין ייחשב סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002. 3. גובה הבניה המירבי כפי שמצוין בנספח מס. 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002. 4. מספר הקומות המירבי כפי שמצוין בנספח מס. 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002. 5. השימושים המותרים בתכנית כמצוין לעיל הינם מחייבים וכל סטייה מהם תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002. 6. לא יותר ניווד של שטחי חניה ציבורית לשימושים אחרים, וכל סטייה מהוראה זו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002. 7. שלבי ביצוע התכנית כפי שמפורטים בסעיף 7 לעיל הינם מחייבים וכל סטייה מהם תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002. 8. הוראות השימור המפורטות בסעיף ט"ו לעיל הינם מחייבים וכל סטייה מהם תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002. 9. המבנה החדש יתוכנן באורח שיכלול 3 גושים המקושרים ביניהם כפי נספח הבינוי המנחה. חריצים אנכיים יפרידו בין גושי המבנה, לכל גובהי הגושים והחל ממפלס רחי המלך גיורג'. מידות החריצים האנכיים לא יפחתו מ- 6 מטר (רוחבם), ומ- 4 מטר (עומקם), וכל סטייה מהוראה זו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.</p>	<p>סטייה ניכרת:</p>	<p>ט.</p>
<p>1. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. 2. יש לשלב במבנה שטח עבור חדר שנאים. גודל החדר ומפרט המערכת יבוצע על פי הנחיות תברת החשמל לעת מתן היתר בניה. 3. חדר השנאים יהיה נגיש 24 שעות לכלי רכב ועובדי חברת החשמל. 4. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת אישור מחברת החשמל לתכנון חדר שנאים. 5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום מראש ואישור מהנדס העיר או מי מטעמו לגבי מיקום תחנת השנאים.</p>	<p>תחנת שנאים:</p>	<p>י.</p>
<p>בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.</p>	<p>אנטנות טלוויזיה ורדיו:</p>	<p>יא.</p>

יב.	קולטי שמש על הגג:	1. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
יג.	צמצום מפגעי רעש:	תנאי למתן היתר חפירה תהיה הצגת נספח ביצוע סביבתי לשלב עבודות החפירה והבנייה. הנספח יבחן את פוטנציאל המטרדים הסביבתיים ויציע פתרונות למניעתם באמצעות מיטב הטכנולוגיות והידע הקיים. הנספח יוגש לבדיקה ולאישור המחלקה לאיכות הסביבה ומסקנות המחלקה יעוגנו במסמכי הבקשה להיתר החפירה.
יד.	צמצום מפגעי אבק:	הקבלן ינקוט בכל אמצעי אפשרי למניעת אבק ופיזורו בסביבה בדרכי הגישה לאזורי העבודה, בשטחי ההתארגנות ובמסלולי העבודה, על גבי שטחים שאינם סלולים וככל הניתן ובהתאם לצורך ולתנאי מזג האוויר, לרבות: א. כיסוי כל המשאיות להובלת עפר. ב. כיסוי או הרטבת ערמות עפר. ג. הצבת קירות זמניים לחסימת פיזור אבק בשטח החפירה. בהתאם להמלצות אגף שפ"ע (שיפור פני העיר):
טו.	עיצוב נופי:	1. כתנאי למתן היתר בנייה, יגיש היוזם תכנית פיתוח לאישור מחלקת גננות. התוכנית תכלול מיקום והגנות לעצים לשימור ופיצוי נופי על עקירת עצים. 2. הקבלן ישתול עצים וצמחים "חסכוניים במים". 3. כתנאי למתן היתר בנייה, היוזם יפקיד ערבות במחלקת גננות, כפי שייקבע לעת היתר הבנייה, עבור שימור העצים וביצוע הפיצוי הנופי. 4. תנאי למתן היתר בניה הינו תכנון מהלך המדרגות המוצע מדרום לבניין כמעבר ציבורי מרח' קינג ג'ורג' לגן העצמאות והוא יוגדר כשטח עם זיקת הנאה להולכי רגל. המעבר יהיה נגיש לנכים. 5. כתנאי למתן היתר בניה, ייחתם הסכם פיתוח בין מגישי התכנית לבין העירייה, המגדיר את מטלות הפיתוח.
טז.	הפקעה:	1. כל הייעודים המיועדים להפקעה יופקעו על ידי הוועדה המקומית לפי סעיף 188 לחוק התו"ב, ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ועל פי כל דין. 2. במבנה מלון אי"י (מבנה לשימור) יופקעו השטחים אשר שימושם הינו ציבורי ומיועד לתרבות ומסחר נלווה.
יז.	הנחיות לתפעול המתחם:	פינוי פסולת מוצקה: א. מנהל הבניין יהיה אחראי לכך שתהיה הפרדה של האשפה לזרם רטוב (שאריות מזון) ולזרם יבש (פסולת נייר וכד'). הזרם היבש יפונה למיכלים ייעודיים על פי סוגו: קרטון, נייר ומיכלי שתייה. שארית הפסולת היבשה והפסולת הרטובה יועברו לדחסנית אשפה. ב. מנהל הבניין ימקם בקומות המשרדים מתקני איסוף למחזור נייר. ג. בשלב היתר הבניה, לכשיתבהר אופן הפעילות המסחרית בבנין, יבוצע על ידי היועץ הסביבתי חישוב מדויק יותר של נפח הפסולת הצפוי. בהתאם לכך, יתואמו נפחי המיכלים והדחסניות הנדרשים עם מחלקת התברואה של עיריית ירושלים. ד. מיכלי האצירה, הדחסניות ומיכלי האשפה ימוקמו בחדר האשפה. האדריכל יתכנן את חדר האשפה בשלב התכנון המפורט של המבנה בעת הגשת היתר הבניה, באופן שיהיה מאוורר ובעל גישה נוחה ואפשרות תמרון של המשאיות לפינוי האשפה. ה. מערך פינוי הפסולת יאושר במחלקת התברואה של עיריית ירושלים.
יח.	מניעת מפגעים	1. מניעת זיהום אוויר וריחות מגורמים תחבורתיים ומסחריים:

<p>א. מנהל הבניין יהיה אחראי כי במטבחי המסעדה, בהם מתבצעות פעילויות של טיגון וצלייה תהיינה מחוברות למערכות למניעת פיזור עשן וריחות לסביבה (ספיחת אדים וסינון).</p> <p>ב. בחניון התת-קרקעי תותקן מערכת אוורור בהספק של לפחות 8 החלפות אויר בשעה, עם תכנון והכנת מערכת האוורור לאפשרות להגברה בעתיד ל- 10 החלפות אויר בשעה במידה ויידרש.</p> <p>ג. בשטחים אחרים תת-קרקעיים שאינם משמשים לחניון (חדרי מכוונות, מערכות טכניות וכו') נדרשת מערכת אוורור בהספק של לפחות 4 החלפות אויר בשעה. מערכת זו יכולה לכלול וונטות, משאבות, מפוחים וכיוצא בזה.</p> <p>ד. בעת התכנון המפורט של המבנה בשלב הגשת היתר הבניה האדריכל יתכנן את נקודת הפליטה של כל מערכות האוורור בשטחים תת קרקעיים על פי האמור בסעיף 2.5.4 לעיל.</p> <p>ה. האדריכל יגיש, בשלב הגשת היתר הבניה, את התוכנית ומפרט של מערכות האוורור הנ"ל לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה.</p> <p>ו. באם יתוכננו מתקני אנרגיה במבנה, יוצגו למחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים מיקום ארובות הפליטה והספקי המערכות המכניות כאשר אישורה של האחרונה לתקינתו של התכנון, תהווה תנאי להיתר הבניה.</p> <p>ז. לא תותר החדרת אוויר צח מכיוון רחוב המלך ג'ורג'.</p> <p>ח. בשלב התכנון המפורט להיתר בניה יש לבחון את השימוש במדרכות כמקומות ישיבה של בני קפה בחזית המסחרית באמצעות בדיקה חיזוי איכות אוויר מפורטת באמצעות נתוני תנועה עדכניים.</p> <p>2. <u>מניעה והפחתה של רעש:</u></p> <p>א. בעת התכנון המפורט של המבנה בשלב הגשת היתר הבניה צוות התכנון יתכנן את מתקני מיזוג האוויר בתוך חדרי מכוונות סגורים, הכוללים אמצעים אקוסטיים להשתקת הרעש בפתחי האוורור של חדרים אלה. כל פתרון אחר יהיה טעון תיאום מראש ואישור המחלקה לאיכות הסביבה ומהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ב. בשלב הגשת התכנון המפורט צוות התכנון יתכנן את מערכות מיזוג האוויר כך שמפלט הרעש המרבי מפעילות כלל מערכות מיזוג האוויר במהלך שעות היום יוגבל ל- 55 dB(A) ובשעות הלילה ל-45 dB(A), בחזית בית המגורים/ בית המלון הקרוב.</p> <p>ג. במידה ויוקם חדר/חדרי גנראטורים, היזם יהיה אחראי להתקין אמצעים אקוסטיים להפחתת מפלסי הרעש מחדרים אלו כגון: ציפוי חומר בולע קול, משתיקי קול בפתחי האוורור ובציר פליטת גזים (בחדר הגנראטורים), דלת אקוסטית בכניסה לחדרים וכדומה. כמו כן, יתוכננו פתחי האוורור מחדרים אלה לכיוון החזית המזרחית של הבניין.</p> <p>ד. יש למקם את דחסנית האשפה בתוך חדר סגור ומאוורר/ממוזג דרך קבע עם דלת נפתחת רק בעת כניסת ופינוי האשפה.</p> <p>ה. אזורי הפריקה והטעינה של המבנה יתוכננו באזור מקורה או המוסתר על ידי מבנה המרכז, ללא קו ראייה ישיר מבתי המגורים וחדרי בית המלון הסמוך.</p> <p>ו. מנהל הבניין יגביל את שעות הפריקה והטעינה בין 7:00 בבוקר לבין 19:00 בערב בלבד.</p> <p>3. <u>מניעת חשיפה לקרינה אלקטרו-מגנטית:</u></p> <p>א. צוות התכנון ימקם, בעת תכנון מפורט של המבנה בשלב</p>	<p>סביבתיים:</p>	
--	------------------	--

<p>הגשת היתר הבניה, את לוח חשמל מתח נמוך ראשי ואת שנאי החשמל בחדר שנאים סגור במרחק של לפחות 3 מ' ממוקדי נוכחות קבועה של אנשים, כפי שהוצג בתכנון המוצע.</p> <p>ב. היזם יהיה אחראי שלא תהיה חשיפה של עובדים לרמות קרינה של למעלה מ-2 מיליגאוס בממוצע ושל למעלה מ-4 מיליגאוס באופן מוחלט, כמולץ על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. בשלב התכנון המפורט, היזם יפעיל יועץ תאימות אלקטרומגנטית, אשר יבדוק את נושא בטיחות הקרינה במתחם.</p> <p>ד. במידה ורמות הקרינה הצפויות מחדר השנאים, חורגות מהמלצות המשרד להגנת הסביבה, היזם יתקין אמצעים למיגון בפני קרינה, לפי הנחיות יועץ תאימות אלקטרומגנטית.</p> <p>4. מניעת פגיעה בצמחיית גן העצמאות מהצללה: א. היזם יבצע תכנון ושתילת צמחים עשבוניים ושיחיים המתאימים לצל לאורך מדרכת רחוב אבידע, בקטעים המוצלים. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת התכנית לאישור מחלקת הגנות.</p> <p>5. מניעת מפגעי רוח סביב המבנה המתוכנן: תנאי להיתר הבנייה תהיה בחינה מפורטת של אקלים הרוח והצגת האמצעים ושיכוך מפגעי הרוחות במידה ודרשו. הבחינה תוגש לבדיקה ולאישור המחלקה לאיכות הסביבה. האמצעים לשיכוך הרוח לא יחשבו לשטחים עיקריים ותותר חריגה סבירה מקווי הבניין באישור מהנדס העיר.</p> <p>6. נספח ביצוע סביבתי: תנאי למתן היתר בנייה ראשון תהיה הצגת נספח ביצוע סביבתי לשלב ההפעלה של הבניין. הנספח יבחן את פוטנציאל המטרדים הסביבתיים השונים לרבות רעש, זיהום אוויר, חיזוי מפגעי רוחות באמצעות מודל ממוחשב ויציע פתרונות למניעתם באמצעות מיטב הטכנולוגיות והידע להוכחת עמידה בתקנות ובספים הסביבתיים השונים. הנספח יוגש לבדיקה ולאישור המחלקה לאיכות הסביבה ומסקנות המחלקה יעוגנו במסמכי הבקשה להיתר הבנייה.</p>	
---	--

שם ייעוד: דרך מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילות ברזל.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		שטחי בניה (מ"ר)											גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
						אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת				מעל לכניסה הקובעת			שרות	עיקרי				עיקרי - מבנה לשימור	
אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			גובה מבנה (במטר-מעל הכניסה הקובעת)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	שרות	שרות - חניה (תקן)	עיקרי - חניה ציבורית			עיקרי	שרות	עיקרי		
כמסומן בתשריט				7	15	55.0	58.5	-	-	1,202	32,910	400	2,195	6,345	3,464	2,653	393	12,997	2,737	101	אזור מסחר ומשרדים מלונאות
																4,463					

- שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו, לרבות שטחי חניה, אחסנה ושטחים למרחבים מוגנים. השטחים מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- גובה מירבי – 848.30 מ' מעל פ"י כולל מעקה תקני.

6. הוראות נוספות

6.1. איחוד וחלוקה:	
א.	התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה.
ב.	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.
ג.	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.
ד.	השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהפ פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.2. רשות העתיקות:	
א.	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ל"ח – 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.
ב.	על פי חוק העתיקות, התש"ל"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.

6.3. פינוי עודפי עפר ופסולת בנין:	
א.	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
ב.	הקבלן ישתמש בקרקע הנחפרת ככל האפשר כחומר גלם לעיצוב השטחים הציבוריים הפתוחים בגבול התוכנית.
ג.	הקבלן יפנה עודפי קרקע וחציבה שלא ינוצלו לאתרי קליטת עפר מוסדרים, בתיאום עם היחידה הסביבתית בירושלים.
ד.	כתנאי למתן היתר בניה, יציג צוות התיכנון ליחידה הסביבתית של עיריית ירושלים הצהרה ותחשיב בעניין כמויות עודפי עפר ופסולת בנין לפינוי, כולל חתימת מבקש ההיתר על התחייבות להטמנתם באתרים מורשים בלבד.

6.4. הפעלת מגרסה:	
בתכניות הכוללות חפירה: תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.	

6.5. היטל השבחה:	
1.	הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
2.	לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות בחוק.

6.6. הוצאות עריכת התכנית:	
הבעלים של החלקות בתחום התכנית ישלמו ליזם התוכנית את הוצאות עריכת התוכנית כפי חלקם היחסי, קרי, בהתאם לשטח בבעלותם מכלל שטח התוכנית.	
עם פרסומה למתן תוקף של תוכנית זאת, תירשם בטאבו הערת אזהרה לחלקות המשתתפות בתחום התכנית בגין סעיף זה להוראות התכנית.	

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

א.	תנאי למתן היתר בניה תחילת ביצוע עבודות לשימור ושיקום הבניין לשימור המכונה מלון ארץ ישראל בליווי אדריכל שימור שימונה, להנחת דעת מהנדס העיר ומי מטעמו.
ב.	תנאי למתן טופס 4 לבנין המשרדים הינו השלמת ביצוע שימור ושיקום הבניין לשימור והכשרתו לשימושים המפורטים בסעיף 4.1.2 ס"ק ג' להנחת דעת מהנדס העיר ומחלקת השימור בעיריית ירושלים.

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 20.3.2015	חתימה:	שם: אלכס חפץ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: הקרן הקיימת לישראל קרן קיימת לישראל KAREN KAYIIMETH I, ISRAEL		

תאריך: 20.3.2015	חתימה:	שם: טמיר פיקר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: תל אביב שד' רוטשילד 19 66881 טל' 03-5101082 ירושלים ככר מגנס 4 92304 טל' 02-5637239		

תאריך: 20.3.2015	חתימה:	שם: אלכס חפץ	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד: הקרן הקיימת לישראל קרן קיימת לישראל KAREN KAYIIMETH I, ISRAEL		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: עיריית ירושלים - מחלקת הנכסים		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: סולל בונה		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		

תאריך:	חתימה:	שם: עזיזולה אמיני קורדובני	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: אמיני דוד	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: אמיני קורדובני פארזנה ואחר'	בעל עניין בקרקע