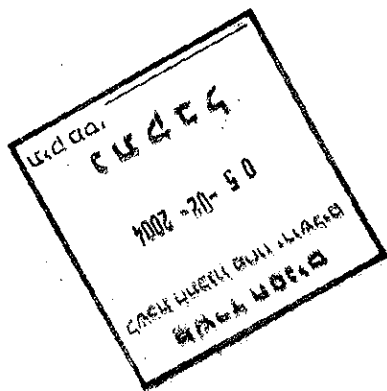


## חוק הליכי תכנון ובנייה הוראות שעה התש"ן (1990)

### מרחב תכנון מקומי ירושלים

### תכנית מתאר מקומית במ/ 4761



- שינוי מספר 15/96 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
- שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 1002
- שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 1042
- שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 1042 א'
- שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 1078
- שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 1083
- שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 1413
- שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 1733
- שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 2005/6
- שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר במ 2005/6 ב'
- שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 2855
- שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 3642
- (שינוי תכנית מתאר מקומית)

#### 1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מקומית מספר במ/ 4761, שינוי מספר 15/96 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, שינוי מס' 1/96 לתוכנית מספר 1002, שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 1042, שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 1042 א', שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 1078, שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 1083, שינוי מס' 1/96 לתכנית 1413, שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 1733. שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 2005/6, שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר במ 2005/6 - ב', שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 2855, שינוי מספר 1/96 לתכנית מספר 3642, (שינוי תכנית מתאר מקומית).

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 31 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).  
גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ: 1:1,250 (להלן: התשריט).  
20 גיליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

- (א) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח במפלס +719, הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: נספח מס' 1 – גיליון א').
- (ב) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח במפלס +722, הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 1 – גיליון ב').
- (ג) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח במפלס +725, הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 1 – גיליון ג').
- (ד) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח במפלס +728, הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 1 – גיליון ד').
- (ה) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח במפלס +731, הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 1 – גיליון ה').
- (ו) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח במפלס +734, הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 1 – גיליון ו').
- (ז) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח במפלס +739, הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 1 – גיליון ז').
- (ח) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח במפלס שיפוטי, הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 1 – גיליון ח').
- (ט) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח במפלס גגות 1, ערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 1 – גיליון ט').
- (י) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח במפלס גגות 2, ערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 1 – גיליון י').
- (יא) גיליון אחד של חתכים והערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 2).
- (יב) חוברת של פרטי בנייה, הערוך בקנה מידה 1:200 (להלן: נספח מספר 3).
- (יג) גיליון אחד של תכנית הסדרי תנועה וחניה, הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 4).
- חמישה גיליונות של תשריט חלוקה לתת מגרשים, ערוכים בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 5) כמפורט להלן:
- (יד) גיליון אחד של תכנית חלוקה לתת-מגרשים במפלסים +719, +722, הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 5 – גיליון א').

- (סז) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח במפלס +725, +728, הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 5 – גיליון ב').
- (סח) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח במפלס +731, +734, הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 5 – גיליון ג').
- (יז) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח במפלס +739 וקומה טיפוסית, הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 5 – גיליון ד').
- (יח) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח במפלס גגות, הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 5 – גיליון ה').
- (יט) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח לתחמ"ש, הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן: נספח מספר 6).
- (כ) גיליון אחד של תכנית איחוד וחלוקה מחדש, ערוך בקנה מידה 1:1,250 (להלן: נספח מספר 7).

כל מסמך ממשמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

### 3. גבולות התכנית:

הקו הכחול שבתשריט הוא גבול התכנית.

### 4. שטח התכנית:

176.500 דונם בקירוב.

### 5. מקום התכנית:

ירושלים, בין שכונת בית וגן ושכונת רמת בית הכרם.

השטח שבין:

קוארדינטות אורך 218.125 – 218.750.

קוארדינטות רוחב 630.075 – 630.900.

גוש: 30183

חלקות: 172,166,146,141,140,120.

חלקי חלקות: 125,127,164,173

- שירות ומתקנים הנדסיים, בנייני ציבור, שטח עם זיקת הנאה לציבור, שטחים פתוחים ציבוריים.
- (ה) קביעת הוראות בינוי הכוללות, בין השאר: גובה מדבי, מספר קומות מדבי על-קרקעי ותת-קרקעי, קווי בניין מדביים ושטחי בנייה מדביים, בהתאם לנספחי הבינוי.
- (ו) קביעת שימושים, תנאים למתן היתר בנייה והוראות לפיתוח ואחזקת השטחים האמורים לעיל.
- (ז) קביעת מערך הדרכים בתחום התכנית כמפורט להלן:
- ביטול דרכים קיימות, שינוי רוחבן של דרכים קיימות וקביעת תוואי, רוחב דרכים ומפלסים לדרכים חדשות.
- (ח) קביעת הוראות בדבר עיצוב נופי, פיתוח שטח ותנאים סביבתיים לביצוע הדרכים ופיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים, בהתאם לנספחי הפיתוח ובהתאם למסקנות תסקיר השפעה על הסביבה.
- (ט) הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש, בהסכמת הבעלים.

#### 7. כפיפות התכנית:

- (א) על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכניות מספר 1002, 1042, 1042 א', 1078, 1083, 1413, 1733, 2005/6, במ 2005/6 ב, 2855, 3642 וההוראות שבתכנית מספר במ/ 4761 זו.
- (ב) בכל מקרה בו תתגלה אי התאמה בין הוראות תכנית מספר במ/ 4761 זו לבין הוראות כל תכנית מהתוכניות המפורטות בס"ק (א) לעיל ו/ או לבין הוראות כל תכנית שבתוקף ערב אישור תוכנית זו שעשויה להיות לה נגיעה לשטח תכנית מספר במ/ 4761 זו ו/ או לשטח גובל בה, תגברנה הוראות תכנית מספר במ 4761/ זו.

#### 8. הוראות התכנית:

- (א) הוראות התכנית מצטרפות, מכל האמור ומכל המצוין, הן בדפי ההודאות שבכתב, הן בתשרים והן ובנספחי הבינוי והפיתוח (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, אם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).
- (ב) בכל מקרה בו נספח מנספחי התכנית אינו עולה בקנה אחד עם תשריט התכנית וכל עוד לא נאמר במפורש אחרת, קובע המסומן בתשריט.
- (1) בכל מקרה בו אין הוראות התכנית עולות בקנה אחד עם התשריט ו/ או עם
- (2)

גוש: 30196

חלקי חלקות: 1

גוש: 30337

חלקות: 96.

חלקי חלקות: 26, 43, 45, 95, 119.

גוש: 30339

חלקות: 90, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113.

חלקי חלקות: 2, 89, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 103.

גוש: 30340

חלקות: 1

חלקי חלקות: 2, 4, 5, 6, 7, 11, 24.

**6. מסדות התכנית:**

- (א) השלמת המרקם העירוני ויצירת רצף בין שכונת רמת בית הכרם ושכונת גבעת מדזכי על ידי קביעת הוראות ותנאים לפיתוח ובינוי השטח שמעל כביש מספר 4 והשטחים המצרניים לכביש זה ולצומת בייט.
- (ב) שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:
- (1) משטח דרך ו/ או עיצוב נופי לשטח לדרך ועליה חניון, לשטח בנין ציבורי, לאזור מגורים מיוחד, לאזור מגורים 2, לשטח פתוח ציבורי, לאזור מגורים 1, לשטח לתחנת שנאים.
- (2) משטח פתוח ציבורי לשטח לבנייני ציבור, לשטח לדרך חדשה, לשטח למתקני חברת החשמל, לאזור מגורים 2.
- (3) משטח לבניין ציבורי לשטח לדרך ו/ או לפיתוח נוף.
- (4) שינוי בגבולות המנהרה המאושרים על פי תכנית מספר 2855 בהתאם לתשריט ולנספחים מספר 1 ו- 2.
- (ג) קביעת תנאים לבניית קירוי מעל כביש מספר 4, מצפון ומדרום לצומת כביש בייט ושינוי בחתך הקירוי לפני הקרקע, המאושר בתכנית מס' 2855 כמפורט להלן:
- (ד) קביעת מערך ייעודי הקרקע ושימושים בתחומי חלקות, מגרשים ומפלסים שונים מעל ומתחת לפני הקרקע, כמפורט להלן:
- דרכים, חניונים ציבוריים, מסתור, משרדים, מגורים, מעבר עילי להולכי רגל, חללי

נספח מנספחי התכנית וכל עוד לא נאמר במפורש אחרת, קובע האמור בהוראות התכנית.

- (3) בכל מקרה בו תמצא סתירה בין הוראה במסמך מחייב ממסמכי התכנית לבין הוראה אחרת באותו מסמך, תחול ההוראה המגבילה יותר, לרבות אי התאמה בין גבול ייעוד הקרקע/ גבול מגרש לגבולות התכנית.
- (2) הבינוי המופיע בנספחים 1, 2 ו-3 הוא בינוי מנחה וניתן לערוך בו שינויים באישור ועדת המשנה המקומית ובלבד שישמרו הגבהים, שטחי הבנייה, מספר הקומות וקווי הבניין המצוינים בו.

### 9. הוראות כלליות לגבי בינוי בשטח התכנית:

- (א) תנאים כלליים לבינוי:
- (1) הבינוי והפיתוח לאזור מגורים 2 (ראה סעיף 11 להלן) לאזור מגורים מיוחד (ראה סעיף 12 להלן) יהיו בהתאם לנספחי הבינוי מספר 1, 2 ו-3.
- (2) מספר הבניינים, היקף שטח הבנייה המרבי בכל מגרש ומספר הקומות המרבי יהיו בהתאם להוראות המפורטות בסעיפים להלן ובטבלאות זכויות הבנייה שבסעיפים אלה. בכל מקרה שתתגלה סתירה בין שטחי הבנייה, מספר הקומות ומספר הבניינים, תחול ההוראה המגבילה יותר.
- (3) למרות האמור לעיל, רשאית הוועדה המקומית להתיר שינויים אדריכליים בבינוי (ראה סעיף 8 (ג) לעיל).
- (ב) הוראות כלליות לפרטי בנייה:
- (1) כל הקירות החיצוניים ועמודי הבניינים וכל הקירות הגובלים בדוכים ייבנו ויצופו אבן טבעית מלבנית ומסותתת, בנויה בשורות אופקיות.
- (2) הבנייה באבן נסודה חלקה (ללא סיתות) אסורה.
- (3) קירות תמך, גדרות וכדומה ייבנו באבן חמי טבעית, גובהם מעל פני הקרקע, ללא מעקה, לא יפחת מ- 30 ס"מ ולא יעלה על 3.5 מטר.
- (4) כיחול האבן יהיה בגוון האבן או בגוון בהיר ממנה.
- (ג) הוראות כלליות לגגות:
- (1) גגות משופעים:
- (1.1) כל הבניינים באזור מגורים 2 יקורו בגגות משופעים כמפורט להלן:  
 (1.1.1) גגות משופעים יצופו רעפי חרס.  
 (1.1.2) שיפוע הגג לא יעלה על 30% ממישור תיאורטי אופקי.
- (1.2) צורת הגג, אופן מידת השיפוע, אופן פתיחת פתחים בגג וכן פרטי המחלול יהיו בהתאם למפורט בנספח מס' 3.

**(2) הוראות לסיכון ברעפים:**

- (2.1) בבניינים המקורים בגגות רעפים יצורפו פרטים מחייבים בקנה מידה 1:25 לביצוע פרטי גג הרעפים, כחלק מן הבקשה להיתר.  
 הפרטים יהיו בהתאם לנספח מספר 3, דפים מספר 3 ו-4.  
 (2.2) במבני גגות רעפים לא יותרו ארגזי רוח.  
 (2.3) פתחים במבנה גג הרעפים יבוצעו במישור הגג או פנימה ממנו, או בקיד גמלון המהווה המשך רצוף לקירות הבניין, (אבן, סרצו, קרמיקה וכיו"ב).

**(3) היתר לשימוש בחלל הגג:**

- יותר השימוש בחללים שמתחת לגג המשופע, בתנאים המפורטים להלן:  
 (3.1) כל שטח שגובהו עולה על 1.80 מטר מעל פני הרצפה יכלל במניין השטחים לעניין חישוב זכויות הבניה בשטחים עיקריים.  
 (3.2) השטח שבחלל הגג יהווה חלק בלתי נפרד מהדירה שמתחתיו ולא תותר בו תוספת למספר יחידות הדיור בבניין.

**(ד) הוראות כלליות לקולטי שמש על הגג:****(1) בגגות שטוחים:**

- בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש, בתנאי שיוסותרו משלושה עברים ע"י מסתור, שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון הגג ו/ או המעקה, ובכל מקרה יהיו מקבילים לחזיתות הבניין.  
 יש לצרף כחלק מהבקשה להיתר בניה פרטים מחייבים בק.נ.מ. 1:25 למסתור הבנוי לדודי שמש.  
 הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**(2) בגגות משופעים:**

- בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש, בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע והדודים יוצבו בחלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**(3) הצבת דודי וקולטי שמש מעל חדרים שעל הגג אסורה.****(ה) הוראות כלליות לאנטנות טלוויזיה ורדיו:**

- בכל בניין, או קבוצת בניינים, תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הצבת אנטנה נוספת כלשהי.

**(ו) הוראות כלליות לעבודות עפר ופיתוח:**

- (1) לא יותר מילוי לשם סלילת דרך ולא יותרו שפכי עפר במדרונות אלא לאחר אישור תכנית לטיפול נופי במדרון על ידי מהנדס העיר.

- (2) הוראות כלליות לקירות תמך בגבול המגרש:
- (2.1) לא יותר ביצוע שפכי עפר ומדרונות משופעים בשיפוע העולה על 30% בשטח שבין קווי הבניין וגבולות המגרשים.
- (2.2) בגבולות שבין מגרשים בהם ייווצר הפרש גובה בין המגרשים, ייבנה קיר תמך בתחום המגרש הנתמך, על ידי בעלי הזכויות באותו מגרש ועל חשבונם.
- (3) תכנית פיתוח למגרשים:
- (3.1) תנאי למתן היתר בנייה הוא אישור תכנית פיתוח למגרש על ידי מהנדס העיר.
- (3.2) תכנית הפיתוח תכלול סימון מיקום התשתית העילית, נטיעת עצים, אזורים לריצוף וציון חומרי בנייה.
- (3.3) מספר העצים שיינטעו בכל מגרש לא יפחת מעץ אחד לכל 30 מ"ר של שטח מגרש פנוי.
- (4) תכנית פיתוח לדרכים ולשטחים ציבוריים:
- (4.1) תנאי למתן היתר בנייה לדרכים ולשטחים פתוחים ציבוריים הוא אישור תכניות פיתוח על ידי מהנדס העיר והאגף לשיפור פני העיר.
- (4.2) תכניות הפיתוח יוכנו על ידי מגישי הבקשה להיתר לדרכים ולשטחים פתוחים ציבוריים ועל חשבונם.
- (4.3) תכניות הפיתוח תכלולנה סימון מקום התשתית העילית, נטיעת עצים, השקיה, ריהוט גן, מתקני משחק ועבודות פיתוח. אזורים לריצוף בציון חומרי הבנייה.
- (ז) שילוט:
- לא יבוצע שילוט של קבע על קירות חיצוניים של כל בניין בתחומי התכנית אלא בהתאם להוראות חוק העיר לירושלים (שילוט), התש"ם - 1980.
- (ח) מתקנים לנכים:
- בעלי זכויות החכירה במקרקעין יבצעו, על חשבונם, את כל הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים לשימושם של נכים.

10. תנאים למתן היתר בנייה:

- התנאים למתן היתרי בנייה בשטח התכנית הם כמפורט להלן:
- (א) הוראות בעניין מרחבים מוגנים ומקלטים:
- (1) במבני המגורים יתוכננו מרחבים מוגנים (ממ"דים), בהתאם לתקנות.



(2) במבני המשרדים והמסחר יתוכננו מקלטים לפי תקנות ו/או מרחבים מוגנים, על פי הדרישות וההוראות כפי שיקבעו אותה עת. הכל בתיאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים.

(ב) הוראות בעניין קווי המים:

(1) קווי המים הקיימים יועתקו לדרכים החדשות, על ידי מנהל מקרקעי ישראל (להלן: ממ"י) ו/או בעלי הזכויות בקרקע ועל חשבונם, בתיאום, אישור ופיקוח מחלקת המים.

(2) ביצוע קווי המים והתשתית בכבישים ייעשה על ידי מחלקת המים ועל חשבון מגישי הבקשות להיתר בנייה.

(ג) הוראות בעניין ביוב ושופכין:

(1) קווי הביוב הקיימים בשטח התכנית יועתקו על ידי ממ"י ו/או בעלי הזכויות בקרקע בתכנית זו לעת מתן היתר הבנייה ועל חשבונם לתואר אלטרנטיבי בתיאום, אישור ופיקוח מחלקת הביוב.

(2) לעת מתן היתר הבנייה ידאגו ממ"י ו/או בעלי הזכויות בקרקע בתכנית זו, ועל חשבונם, לדיכוח שפכי הביוב המתוכנן אל נקודה שתתואם מראש עם אגף הביוב ושמתנה יחובר הביוב והניקוח המתוכנן בכביש מספר 4 בתיאום, אישור ופיקוח מחלקת הביוב.

(3) קווי הביוב במתחם התכנית יבוצעו בשטח על ידי ממ"י ו/או בעלי הזכויות במקרקעין נשוא הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום, אישור ופיקוח מחלקת הביוב.

(ד) תיאום עם מחלקת התברואה:

בשלב הבקשה להיתר בניה יוגש תכנון מפורט לסילוק האשפה, בתיאום עם מחלקת התברואה ובאישורה.

(ה) תיאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים:

בשלב הבקשה להיתר בנייה יומצא אישור מפקדת הג"א מחוז ירושלים לביצוע ההוראות המפורטות בס"ק (א') לעיל.

(ו) תיאום עם אגף המים והביוב:

(1) תנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח יהא הגשת תכנון מפורט של מערכת הביוב והניקוח בכל שטח התכנית על ידי ממ"י ו/או בעל זכויות במקרקעין, לאישור מחלקת הביוב.

(2) תנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח יהא הגשת תכנון מפורט של הכבישים לרבות תיאום תשתית תת-קרקעית על ידי ממ"י ו/או בעל הזכויות במקרקעין ועל חשבונם, לאישור אגף המים והביוב.

(3) כמו כן, יומצא אישור אגף המים והביוב לביצוע ההוראות המפורטות בס"ק (ב') ו- (ג') לעיל.

- (ז) וניאום עם שירותי הכבאות וההצלה, בין השאר בנושאים הבאים:
- תנאי לכל מתן היתר בנייה בשטח התכנית יהא אישור שירותי הכבאות וההצלה לקיום אמצעים הדרושים בנושא כיבוי והצלה, כמפורט להלן:
- (1) תכנון אמצעים מתאימים לשחרור חום ועשן מכל מקומות החנייה.
  - (2) כל החניונים יצוידו במערכות גילוי ו/או כיבוי אוטומטי באמצעות ספרינקלרים.
  - (3) הפעלת החניונים תהיה מבוקרת כולל תחזוקתה.
  - (4) תכנון דרכי מילוט מכל נקודה בקומות החנייה אל חדרי מדרגות, פתחי יציאה ויציאת חירום על פי התקנות.
  - (5) הגשת תכנית שילוט לאישור שירותי הכבאות וההצלה.
  - (6) תכנון תאים מפרידים עמידים עם דלתות תקניות בכל חדרי המדרגות, פירי המעליות ופתחים המקשרים בין קומות החניונים.
  - (7) במבנה המסחרי תתוכנן מערכת מתיזי מים אוטומטיים וחלוקת החללים, באישור שירותי הכבאות וההצלה.
  - (8) מערכות האנרגיה של הבניינים יתואמו עם הגורמים המתאימים, ויתאימו לדרישות, החוקים והתקנות.
  - (9) יש להקצות שטחים מתאימים להתקנת מיכלי דלק/ גז וכיו"ב.
  - (10) דרישות בטיחות אש ספציפיות לכל מבנה ומבנה יינתנו בשלב הגשת התוכניות להיתר בנייה.

- (ח) תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה, בין השאר בנושאים הבאים:
- תנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח יהיה הגשת חוות דעת אקוסטית למחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ואישורה, שתכלול בין השאר: פירוס האמצעים למניעת מפגעי רעש ממערכות מכניות, פתחי אוורור, מיסוך הרעש וכו'.
- (1) תנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח יהיה הגשת חוות דעת אקוסטית, למחלקה לאיכות הסביבה.
  - (2) התכנון המפורט למבנים שיוקמו בשטח יכלול, בין השאר, נקיטה באמצעים להפחתת רעש בלתי סביר, כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר 1990), לשביעות רצון המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
  - (3) שימושים מסחריים יוצרי הרעש והמושכים קהל רב ימוקמו בחזיתות המבנים הפונות אל עבר רחוב בייט.
  - (4) בחזיתות המבנים המתוכננים בסמוך לרח' שח"ל ולמבני המגורים הקיימים, יותרו רק שימושים מסחריים שכונתיים.

- (5) לא יותרו שימושים המושכים קהל רב בשעות הלילה, או אירועים אשר יש בהם שימוש במערכת הגברה בחלל הפתוח.
- (6) הפריקה והטעינה יהיו מרחוב בייט, או בשטחי החניון התחתון קרקעי.
- (ט) חוות דעת מחברת החשמל:
- תנאי למתן היתר בנייה בשטח התכנית הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי (ראה הודאות סעיף 31 להלן).
- (י) תיאום עם האגף לשיפור פני העיר בנושא פיתוח שטחים פתוחים ציבוריים, בהתאם להודאות מחלקת הגנת שבעיריית ירושלים.
- (יא) בנוסף לאמור לעיל, התנאים למתן היתר בניה במגרש 29 יהיו גם בכפוף לסעיף 12 (א) (2).

## 11. אזור מגורים 2:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת, (במגרשים חדשים מספר 21 עד 27 ועד בכלל), הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההודאות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן ההודאות הבאות:
- (א) הבינוי יהיה בהתאם לנספחים מספר 1, 2 ו-3 ובהתאם לקווי הבניין המפורטים להלן:
- (1) קווי הבניין יהיו בשני מישורים:
- קווי בניין ממישור פני הקרקע הסופיים ומעלה, להלן: קווי בניין עיליים.  
קווי בניין ממישור פני הקרקע הסופיים ומטה, להלן: קווי בניין תת-קרקעיים.
- (2) קווי בניין עיליים:
- (2.1) קווי בניין עיליים, כאמור בסעיף 11 (א) (1) יהיו כמסומן בנספח מספר 1 בקו נקודה בצבע אדום.
- (2.2) במקרים שבהם אין סימון של קווי בניין, יהיו קווי בניין עיליים כמפורט להלן:
- |   |                |       |
|---|----------------|-------|
| - | קו בניין קדמי  | 4 מטר |
| - | קו בניין אחורי | 4 מטר |
| - | קו בניין צידי  | 3 מטר |
- (2.3) תותר חדיגה בבנייה על קרקעית מעבר לקו הבניין הקדמי ועד לקו בניין "ס", אך ורק לחדרי מזדגות ולחדרי כניסה ובלבד שרוחבם של כל חלקי חדרי המזדגות וחדרי הכניסה שייבנו

בחריגה, כאמור, לא יעלה על 3 מטר. הכל כמפורט בנספח מספר 3, דף מספר 1.

(3) קווי בניין תת-קרקעיים:

(3.1) קווי בניין תת-קרקעיים, כאמור בסעיף 11 (א) (1) יהיו כמפורט להלן:

קו בניין קדמי 4 מטר – למעט מדרגות העולות מן החניה שהן חלק ממבני המדרגות העל-קרקעי, אשר יבנה על פי ההוראות שבסעיף קטן 2.3 לעיל.  
קו בניין אחורי - 2 מטר  
קו בניין צידי - 0 מטר

(3.2) קו הבניין התת-קרקעי בחזית מגרשים מספר 21 עד 27, הפונים לכביש מספר 16, יהא 4 מטר.

(3.3) קווי בניין תת קרקעיים כמסומן בנספח מס' 1, יהיו מחייבים.

(ב) מספר יחידות המגורים בכל מגרש לא יקטן מ - 8.

(ג) שטחי הבנייה המרביים יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

מספר יחיד	מספר קומות מדבי	סה"כ (במ"ר)	שטחים מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין		שטחים מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין		מספר מגרש
			שטחי שירות (במ"ר)	שימושים עיקריים (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)	שימושים עיקריים (במ"ר)	
8	4	982	90	625	267		21
8	4	980	79	631	270		22
8	4	924	74	594	256		23
8	4	1,014	82	652	280		24
8	4	974	78	626	270		25
8	4	1,111	90	714	307		26
8	4	1,111	90	714	307		27
56		7,096	583	4,556	1,957	סה"כ בנייה	

שטחי הבנייה המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניינים. שטחי הבנייה, כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בהיתרים ובתוכניות), התשנ"ב - 1992.

(ד) זכויות הבנייה:

(1) תכסית הבנייה בכל קומה לא תעלה על 35% משטח המגרש.

(2) לא תותר כל תוספת אחוזי בניה בגין מגרשים גדולים, מגרשים פינתיים, השלמת דירות גג וכיו"ב.

(ה) מספר הקומות:

מספר הקומות המרבי בבנייני המגורים יהא ארבע קומות, כמפורט בנספחים מספר 1, 2 ו-3, בכפוף להגדרות ולהוראות תכנית המתאר לענייני מרתפים ולמעט חללים מתחת לגגות המשופעים, כמפורט בתכנית זו, בסעיף 9 (ג) (3) לעיל.

(ו) גובה הבנייה:

הגובה המרבי לבניין יהא 13.0 מטר מעל פני הקרקע הסופיים ועד למחלת האופקית של מרזב הגג, ובהתאם לנספח מספר 3, דף מספר 2.

(ז) מפלסי הקרקע:

רשות הרישוי רשאית להתיר שינויים במפלסי  $\pm 0.00$  (כניסה לבתים) וכן שינויים במפלסי קרקע סופית וגובה קירות תמך וגדרות בשיעור של +1.00 מטר מן המצויין בנספחים מספר 1 ו-2, כל זאת בתנאי שלא ישונה גובה הבניין המרבי מן המצויין בסעיף 11 (ו) לעיל.

(ח) בינוי ופיתוח:

הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם למפורט בנספחים מספר 1, 2 ו-3 ובהתאם להוראות המפורטות בסעיפים 9 ו-10 לעיל ו-20 להלן.

12. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט, (במגרש חדש מספר 29), בצבע תכלת וכפטים אלכסוניים בקו שחור, הוא שטח לאזור מגורים מיוחד וחלות עליו ההוראות הבאות:

(א) (1) השימושים בשטח זה יהיו כמפורט בנספחים 1 ו-2.

(2) משטח הקירוי מעל כביש 4 מגשר הועד הלאומי ועד הקצה הצפוני

של הקירוי מעל כביש 4, כולל השטח מתחת לגשר רח' בייט רח' הועד הלאומי, מתוכנן על פי ת"י 412 (תקן עומסים) כחניון לרכב בעל משקל כולל של 2.5 טון כהגדרתו בטבלה 1, מס' סידורי 10.1 בת"י 412.

על כן יש למנוע עליית כלי רכב או ציוד עבודה אשר משקלם חורג מהגדרת התקן על הקירוי לצורכי תחזוקה ובניה זכו. כל פעולת בניה על תקרה זו תתואם מראש ותקבל אישור מתכנן הקרוי.

(ב) הבינוי יהיה בהתאם לנספחים מספר 1, 2 ו-3 ובהתאם לקווי הבניין

המסומנים בנספח מספר 1. קווי הבניין למבני התניה התת-קרקעיים יהיו קו בניין "0". וכמפורט להלן:

(1) תת מגרש מספר 29 – א':

השטח במפלסים תת-קרקעיים כפי שמופיע מנספח 1 ב' ועד נספח 1 ג' מיועד לדרך-כביש מספר 4. שטח זה יידשם ע"ש מדינת ישראל ויוחכר בחכירה לדורות לעיריית ירושלים בדמי חכירה סמליים למטרת דרך ציבורית.  
רוחב הזדך ומפלסיה יהיה כמסומן בנספחים מספר 1 ו-2.

(2) תת מגרש מספר 29 – ב':

השטח במפלסים תת-קרקעיים כפי שמופיע מנספח 1 ב' ועד נספח 1 ה' מיועד לחניון ציבורי.  
הכניסות והיציאות לחניון יהיו בהתאם לנספחים מספר 1, 2 ו-4.  
החניון יופעל כחניון ציבורי, ראה סעיף 20 (ב) להלן.

(3) תת מגרש מספר 29 – ג':

הבנייני בשטחים בחלק כפי שמופיע בנספחים 1 ו' עד נספח 1 ט', יבוצעו בהתאם להוראות נספחים מספר 1, 2 וכמפורט להלן:

(3.1) בבניינים המסומנים באותיות א' ו-ב' בתת מגרש מס' 29

ג', כמפורט בנספח מספר 1 יותרו שימושים למסחר ולמשרדים, שאין בהם כדי לגרום למטרד לדירות המגורים שבמגרש, או במגרשים הסמוכים.

(3.2) הבניינים המסומנים באותיות ג', ד', ה', ו', ז', ח' ו-ט',

כמפורט בנספח מספר 1 מיועדים למגורים.

(3.3) בשתי קומות הקרקע בבנייני המגורים יותרו שימושים למסחר ולמשרדים, שאין בהם כדי לגרום למטרד לדירות

מגורים שבמגרש ובמגרשים הסמוכים למגרש זה, וכן יהיו טעונים אישור מאת האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, קודם מתן היתר הבנייה.

(3.4) הקומות שמעל קומות הקרקע מיועדות למגורים.

(3.5) מבלי לגרוע מן האמור לעיל, השימושים בשטח זה יהיו

ממין השימושים שאין בהם כדי לגרום למטרד לדירות המגורים שבמגרש, למגרשים הסמוכים ולמוסדות הציבור הסמוכים למגרש זה ויהיו טעונים אישור מאת האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

(ג) סך כל שטחי הבנייה המותרים במגרש מספר 29 הוא כמפורט להלן:

מספר מגיש מספר מרב	מספר קומות מרב	סה"כ (במ"ר)	שטחים מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין		שטחים מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין		יעוד	מפלסי בנייה	מספר מגיש
			שטחי שירות (במ"ר)	שימושים עיקריים (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)	שימושים עיקריים (במ"ר)			
							זרך	+720 עד +726	29 א'
		4,500			500	4,000	חנייה	+727	29 ב'
		12,500			1,000	11,500	חנייה	+730	
		10,000			1,000	9,000	חנייה		
220	8	2,800	800	2,000			מסחר + מגורים	+731 +735 עד +765	29 ג'
		31,640	3,640	28,000					
		61,440	4,440	30,000	2,500	24,500			סה"כ שטחי מגורים

שטחי הבנייה המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת  
הבניינים. שטחי הבנייה, כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה  
(חישוב שטחים בהיתרים ובתוכניות), התשנ"ב - 1992.  
ראה נספח חלוקה לתת מגרשים (נספח מספר 5) וכן נספחי הבינוי והפיתוח  
(נספח מספר 1).

(ד) מספר יחידות המגורים המרביות:

מספר יחידות המגורים המרביות במגרש חדש מספר 29 הוא 220 יחידות.

(ה) מספר הקומות:

מספר הקומות המרביות של הבניינים שבמגרש זה יהיו 8 קומות מעל  
מפלס הקידודי העליון של החנייה שמעל כביש מספר 4. הכל בהתאם  
לנספחים מספר 1 ו-2 והמפלסים המצויינים בו.

(ו) גובה הבניה:

גובה המבנים יהיה בהתאם לגבהים המצויינים כגבהים מקסימליים  
בנספחים מספר 1 ו-2. הגובה המצוייני בנספח מספר 2 הוא גובה פני הגג  
העליונים במפלס המוחלט.

הבינוי והפיתוח:

(ז)

הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם למפורט בנספחים מספר 1, 2 ו-3 ובהתאם להוראות המפורטות בסעיפים 9 ו-10 לעיל ו-20 ו-34 להלן.

13. שטח לבניין ציבורי:

- השטח הצבוע בתשריט, במגרשים חדשים מספר 1 ו-2, בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבניין ציבורי וחלוצת על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מספר 1002 ובתכנית המתאר לגבי שטחים לבנייני ציבור וכן ההוראות הבאות:
- (א) על מגרש מספר 1 חלוצת הוראות תכנית מספר 1002 שלא שונו במפורש ע"י הוראות תכנית מספר 4761/ז, למעט הוראות חלוקה חדשה, בהתאם להוראות סעיפים 27, 28 ו-29 להלן.
- (ב) במגרש חדש מספר 2 הפיתוח והבינוי יהיו בהתאם למפורט בנספחים מספר 1, 2 ו-3, ובהתאם לקווי הבינוי המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום, ובהתאם להוראות המפורטות בסעיף 9 לעיל.
- (ג) שטחי הבינוי המידביים יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

מספר קומות	מספר מגרש	שטחים מתחת למפלס הכניסה (במ"ר)		שטחים מעל למפלס הכניסה (במ"ר)		שימוש
		שימושים עיקריים	שטחי שירות	שימושים עיקריים	שטחי שירות	
	1	בהתאם לתכנית מאושרת מספר 1002				בית ספר/מכללה
3	2	2,500	600	1,000		2 בתי ספר מיוחד וגן ילדים (2 כיתות)

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבינוי ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבינוי (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב - 1992, למעט מקלט תקני חד-תכליתי ותנייה מקורה, אם תבנה.

ראה סעיף (20) להלן.

(ח)



**14. שטח לבניין ציבורי ובו אסורה בנייה:**

השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע חום וירוק לסירוגין הוא שטח לבניין ציבורי ובו אסורה בנייה. לא תותר כל בנייה בשטח לבד מקירות תמך ומרכיבי פיתוח שטח אחרים, ובלבד שלא יפגעו העצים לשימור כמפורט להלן:

בשטח המסומן במגרש 2 כאמור קיימת חורשה. תנאי להגשת בקשה להיתר הבניה במגרש זה הוא הגשת תכנית המגרש ערוכה ע"י מוזד מוסמך ובה סימון העצים הקיימים במגרש. בכל עץ יסומן קוטר העץ. כל העצים שקוטר הגזע בהם גדול מ- 3 אינש הוא עץ לשימור.  
תכנית הבקשה להיתר בניה תכלול פיתוח השטח ובו ציון כל העצים לשימור כאמור.

**15. חזית מסחרית:**

- (א) החזית של הבניין במגרש חדש מספר 29, המסומנת בקו סגול, היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית. כמו כן, חלות על שטח זה הוראות סעיף 10 (ח) (1), (2), (3), (4), (5) ו- (6).
- (ב) לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבניין, אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ – 1980.

**16. שטח פתוח ציבורי:**

- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות.
- (ב) בשטח זה תותר:
- (1) בניית שנאים ומרכזונים לחלוקת דואר, בכפוף לאישור רשות הרישוי, ירושלים.
  - (2) התוויית שבילים מדוצפים ורחבות באבן סבעית בעיבודים שונים.
  - (ג) פיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים יהיה בהתאם לנספח מספר 1 ויבוצע בד בבד עם סלילת הדרך.
  - (ד) מגרש מספר 32 שבין התחמ"ש לבין כביש מספר 16 מיועד לטיפול נופי ולא תותר בו הקמת מיגון אקוסטי.

17. עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתר בנייה בשטח הוא תיאום עם רשות העתיקות, קודם מתן היתר הבניה. במידה ויתגלו עתיקות תוך כדי פעולות הפיתוח בשטח, יש לפעול כמתחייב מסעיף 6 לחוק העתיקות, תשל"ח - 1978.

18. שטח שהתכנית אינה חלה עליו:

השטח המותחם בתשריט בקו שחור הוא שטח שהוראות תכנית זו אינן חלות עליו.

19. אזור מגורים 1 שטח להשלמה:

- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם פסים שחורים אלכסוניים הוא שטח לאזור מגורים 1, וחלות עליו הוראות תכנית מס' 1413, ככל שלא שונו במפורש ע"י תכנית מספר 4761/ז, למעט ההוראות שבסעיפים קטנים (ב) ו-(ג) להלן.
- (ב) השטח האזור בסעיף קטן (א) לעיל, ישמש כשטח להשלמה לחלקי חלקות 125 ו-127 שבגוש 30183, מגרש מספר 24 בתכנית 1413.
- (ג) הוספת השטח להשלמה הנ"ל איננה מגדילה או משנה את זכויות הבניה או כל הוראה אחרת שנקבעה למגרש 24 בתכנית מספר 1413.

20. חנייה:

השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח חנייה. החנייה תהייה תת-קרקעית ובהתאם למסומן בנספחים מספר 1, 2 ו-4, וחלות עליו ההוראות הבאות:

(א) חנייה פרטית:(1) תקן חנייה:

תקן החנייה לאזור מגורים 2 יהיה כדלקמן:

- (1.1) לכל יחידת דיור עד 75 מ"ר, מקום חנייה אחד.
- (1.2) לכל יחידת דיור מעל 75 מ"ר ועד 120 מ"ר, 1.5 מקומות חנייה.
- (1.3) לכל יחידת דיור מעל 120 מ"ר, 2 מקומות חנייה.

(1.4) רשות הרישוי המקומית או ועדת המשנה המקומית יהיו רשאיות לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין שיוקם בשטח.

(2) חניונים לבנייני מגורים:

(2.1) בכל המגרשים המיועדים למגורים ייבנו שטחי החנייה בחנייה מקורה במפלס מתחת למפלס שנקבע כמפלס  $\pm 0.00$  למגרש בשטח שמתחת לבניין המגורים (להלן: החניון).

(2.2) החניון ייבנה כך שיהיו בו כל מקומות החנייה הנדרשים לבניין על פי סעיף (א) (1) לעיל.

(2.3) אסורה התקנת חנייה עילית במגרשים המיועדים למגורים.

(2.4) הודאות מיוחדות:

באזור מגורים 2 ייבנה החניון בתחום קווי הבניין התת-קרקעיים, כמצויין בסעיף (א) (1) לעיל וכמפורט בנספח מספר 3 - דף מספר 7.

(3) תקן החנייה לבנייני ציבור יהא בהתאם לתקן החנייה ולתקנות שר הפנים בנושא, לעת מתן היתר הבנייה.

(4) במקום בו ייחשף החניון מעל פני הקרקע, יהא המבנה סגור בקירות מצופים אבן מכל עבריו הגלויים, הכל על פי המפורט בנספח מספר 3.

(5) בניית החניות תהא בהתאם לנספחים מספר 1, 2, 3 ו-4.

(6) רשות הרישוי המקומית או ועדת המשנה המקומית יהיו רשאיות לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין שיוקם בשטח.

(ב) חנייה ציבורית:

חניונים ציבוריים:

(1) החניון הציבורי אשר ייבנה במגרשים חדשים 18, 19 ו-29 יופעל כחניון ציבורי.

(2) התנאים להפעלת החניון הציבורי יהיו בהתאם להוראות עיריית ירושלים.

(3) אחזקת החניון הציבורי תהיה על אחריותם ועל חשבונם של בעלי הזכויות בשטח החניון.

בחובה זו תיכלל אחזקה של משטחי הקירוי שמעל כביש מספר 4, באופן אשר יבטיח הפעלה תקינה של כביש מספר 4

על כל תקניו בכפוף להוראות עיריית ירושלים.  
 להבטחת האמור לעיל יימסר כתב התחייבות לשביעות רצונו  
 של היועץ המשפטי בעירייה וזאת כתנאי למתן היתר בניה.  
 תותר הקמת החניון בכל אחד מתת המגרשים 18 א', 19 ב', ו-1  
 29 ב', בשני שלבים, באופן שמעטפת החניון תבנה בשלב א'  
 ומערכות התשתית תבנה בשלב ב' ובלבד שיתקיימו התנאים  
 כדלקמן.

לא יינתן היתר להקמת החניון אלא לאחר שבעל הנכס, או  
 מבקש ההיתר, ימצאו התחייבות להנחת דעתו של היועץ  
 המשפטי לעירייה בנושא אחזקת החניון והפעלתו.

(4.1) מעטפת החניון תבנה בכל מגרש בהינף אחד עם ביצוע

הבנייה שבתת המגרשים מספר 18 ב' (קירוי חניון),

19 ג', (קירוי חניון) ו-29 ג'. בכפוף להוראות העירייה.

(4.2) מערכות התשתית הדרושות להפעלתו של

החניון והעמדתו לרשות הציבור תושלמנה, בסדר

יאוכלסו הבניינים במגרש 29 ג'.

(4.3) למען הסדר ספק לא יומצא היתר לאיכלוס הבניינים

שבמגרשים אלו, כל עוד לא יהא החניון כשיר להפעלתו.

(4.4) בחניון הציבורי שבמגרש משני 29 ב' יוקצו כל מקומות

החנייה (על פי הוראות סעיף לבנייני המגורים שייבנו

בתחום המגרש.

(ג) במעבר המסומן כותת מגרש 12 ב' שבמפלס +728, בהתאם לנספח מספר 1,

גיליון ד' ובמגרש מספר 12, כמפורט בנספח מספר 1 מוקנית זכות מעבר בין תת

מגרש 29 ב' לתת מגרש 19 ב'. מעבר זה יוקם כחלק מביצוע הקירוי של הכביש

מס' 4.

על שטח זה חלות הוראות סעיף 24 להלן.

(ד) שטח לחניון ציבורי תת-קרקעי ודרך במגרש מספר 18:

השטח הצבוע בתשריט, בצבע חול עם קווים אדומים, שתי וערב, הוא שטח לחניון

ציבורי ודרך על שטח זה יחולו ההוראות הבאות:

(1) תת מגרש מספר 18 א':

השטחים כפי שמופיע בנספח 1 ה' ומטה מיועדים לחניון ציבורי.

הכניסות והציאות מן החניון יהיו בהתאם לנספחים מספר 1, 2 ו-4.

החניון יופעל כחניון ציבורי, כמפורט בסעיף (ב) לעיל.

(2) ראה הוראות סעיף 25 להלן.

- (ה) שטח לחניון תת קרקעי ודרך (כביש מספר 4) במגרש מספר 19:  
 השטח הצבוע בתשריט בצבע חול עם קווים אדומים שתי וערב הינו שטח לחניון ציבורי ודרך מתחתיו, על שטח זה יחולו ההוראות הבאות:
- (1) תת מגרש מספר 19 א':  
 השטחים שבנספח 1 במפלסים תת קרקעיים כפי שמופיע בנספח 1 ב' עד נספח 1 ג' מיועדים לדרך כביש מספר 4.  
 רוחב הדרך ומפלסיה יהיו כמסומן בנספח לבינוי ופיתוח – נספחים מספר 1, 2, 4.
- (2) תת מגרש מספר 19 ב':  
 השטח בנספח 1 כפי שמופיע בנספח 1 ד' ועד לנספח 1 ה' מעל הרמפה המזרחית של כביש מספר 4 ומעל כביש מספר 4, מיועדים לחניון ציבורי.  
 הכניסות והיציאות מהחניון יהיו בהתאם לנספח בינוי ופיתוח – נספח מספר 1 ונספח מספר 4.  
 החניון יופעל כחניון ציבורי, כמפורט לעיל בסעיף (ב) לעיל.

## 21. דרכים:

- תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט ובנספח מספר 4:
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחי דרכים קיימות או מאושרות.  
 (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים המיועדים לדרכים חדשות או הרחבת דרכים.  
 (ג) הדרכים המסומנות בתשריט כקווים אלכסוניים בצבע אדום מיועדות לביטול וייעודן יהיה כמסומן בתשריט.  
 (ד) השטחים הצבועים בתשריט בצבעים אדום/ ירוק לסירוגין הם שטחים לדרך ו/או לעיצוב נוף.  
 (ה) לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך תלופית מתאימה, להנחת דעתה של עיריית ירושלים.  
 (ו) ביצוע הדרכים יהיה בהתאם לנספח מספר 4, הפיתוח והטיפול הנופי יבוצעו בד בבד עם סלילת הדרכים ויהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.  
 (ז) ראה הוראות סעיפים 9 (1), (3), (4), 10 (ב), (ג), (1) ו- (ח) לעיל ו- 32 (ב) (2) (ח) להלן.  
 (ח) על הדרכים חלות הוראות תכנית מספר 2855 שלא שונו במפורש על ידי הוראות תכנית מספר 4761 ב' / ז.  
 (ט) מרכז הבקרה יירשם במגרש חדש 16, בתת-מגרש חדש 16 ב'.

22. שטחי מעבר לדרך מקורה:

- (א) השטחים המסומנים בתשריט במסגרת בקו אדום ובאותיות מ.נ. הם שטחי מעבר בדרך מקורה (כביש מספר 4). השטח המסומן בתשריט באות מ.נ. ובקו אדום קטוע ועליו צלבים בצבע אדום, מבוטל בזאת על ידי תכנית מספר במ/ 4761 זז.
- צורת המעבר, גובהו, רוחבו ואורכו יהיו על פי ההוראות שבתשריט ובנספחי הבינוי 1 ו-2. הוראות נספחי הבינוי מהוות שינוי להוראות נספחי הבינוי 1-5 והוראות סעיף מספר 9 (ז) בתכנית מספר 2855. אין בשינויים אלו שינוי מן ההוראות שנקבעו כמסקנות בתסקיר ההשפעה על הסביבה ביחס לכל אמצעי המיגון הנדרשים בתכנית מספר 2855.
- (ב) (1) כל בניה בשטחים אלה תותר רק לאחר שיתואם תכנון הבניה עם המפקח על התעבורה במחוז ירושלים ועם המחלקות לאיכות הסביבה, דרכים והסדרי תנועה שבעיריית ירושלים לשם הבטחת כל התנאים הדרושים לתפקוד הדרך.
- (2) הבניה למגורים במגרש 29 תהיה בכפוף לסעיף 12 (א) (2).
- (ג) תנאי מוקדם לביצוע בניית שטחי המעבר המקורה הוא מתן התחייבות, לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעירייה, על ידי מגישי הבקשה להיתר או על ידי בעלי הנכס כי האחזקה של שטח המעבר והטיפול בו יחולו על מגיש הבקשה או על הבעלים, לפי העניין.
- (ד) לשם הבטחת זכות המעבר לדרך כזכות שימוש ארוכת שנים ללא תמורה, תרשם הערת אזהרה על ידי בעלי הנכס לעת רישום שטחים אלה בספרי המקרקעין, וירשמו בד בבד כל המגבלות החלות על השימושים האחרים המותרים, על מנת להבטיח שהשימוש העיקרי בדרך לא יפגע.

23. גשר עילי:

- בשטחים המסומנים בתשריט בשני קווים מקבילים בשחור באות ג' תותר הקמת גשרים לרכב ולהולכי-רגל. השטח המסומן באות ג' ובמסגרת קו שחור ועליו צלבים באדום, מבוטל בזאת על ידי תכנית במ/ 4761 זז.
- (א) גובהו רוחבו של כל גשר יהיו כמפורט בנספחי הבינוי 1 ו-2. ההוראות שבתשריט וכן הוראות נספחי הבינוי מהוות שינוי לסעיף 9 (ז) בתכנית מספר

2855, ולנספחים 1 עד 5. אין בשינויים אלו שינוי מן ההוראות שנקבעו כמסקנות בתסקיר השפעה על הסביבה, ביחס לכל אמצעי המיגון הנדרשים בתכנית מספר 2855.

- (1) (ב) הגשר ייבנה בסון מזוין, תוך הקפדה על האיכויות הוויזואליות של פני משטח היציקה וכן איכותו ומראהו הכללי של הגשר.
- (2) גוון הבטון ייקבע לעת התרת הבנייה, על ידי הרשות המקומית.
- (3) בגשרים ישולבו קירות תומכים הבנויים אבן וכן ייתכנו פרטי גופי תאורה, אדניות וכי' העשויים מתכת, עץ, פלסטיק, בטון או אבן.
- (4) עיצוב מעקה כל הגשר יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה ויאושר על ידי הרשות המקומית.
- (5) אם יידרש מיגון אקוסטי לגשר, מיגון זה ייבנה וישולב עם הגשר עצמו.
- (6) על דפנות ומעקות גשרים אלו תיאסר תליית שילוט כלשהו, לבד משילוט המיועד לדרך.
- לעירייה תהיה הזכות הבלעדית לקבוע, להשתמש וליהנות מזכויות הפרסום על גבי דפנות הגשר, כפי שיקבע על ידי נציגי העירייה ועל פי שיקול דעתם וחוקי העזר העירוניים.

#### 24. מעבר עילי להולכי רגל:

- השטח המתוחם בתשריט בקו שחור עבה והמסומנים באותיות מ.ע מיועד למעבר עילי להולכי רגל. על שטח זה חלות ההוראות הבאות:
- (א) תוואי המעבר העילי ורוחבו יהיה כמפורט בנספח מספר 1.
- (ב) המעבר העילי ייבנה מקורות סרומיות העשויות בטון דרוך או פלדה וישולב במבנה קצה הבנויים אבן ו/או בטון.
- ביצוע תוואי בגישה למעברים העיליים ישולב בעבודות הפיתוח הנופי הסמוכות לכביש.
- (ג) על דפנות ומעקות גשרים אלו תיאסר תליית שילוט כל שהוא, לבד משילוט המיועד לדרך.
- לעירייה תהיה הזכות הבלעדית לקבוע, להשתמש ולהנות מזכויות הפרסום על גבי דפנות הגשר, כפי שיקבע על ידי נציגי העירייה ועל פי שיקול דעתם וחוקי העזר העירוניים.
- להבטחת האמור לעיל ימציאו ממ"י ו/או בעלי הזכויות בקרקע בתכנית זו לעת מתן היתר בנייה כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעירייה.
- (ד) תנאי למתן היתר בנייה למגרשים חדשים מספר 21-27 יהא ביצוע בפועל של

המעבר העילי האמור לעיל.

- (ה) תנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח, ולהבטחת בניית המעבר העילי, יהא הגשת כתב התחייבות לשביעות רצונו המלאה של היועץ המשפטי לעירייה וכן מתן ערבות כספית בגובה שייקבע על ידי גזברות העירייה.
- (ו) ראה סעיף 31 (ג) (3).

## 25. זכות מעבר לדרך בין חניונים ציבוריים:

- (א) להבטחת זכות המעבר תרשם זיקת הנאה לטובת הציבור, ללא תמורה, בלשכת רישום המקרקעין, על ידי בעלי זכויות הבנייה שבמגרש מספר 29 ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה.
- (ב) אחזקת מגרש מספר 12 ב' והטיפול בו יחולו על מפעילי החניון הציבורי בתת מגרש מספר 29 ב' ועל חשבונם בהתאם להוראות העירייה.

## 26. זכות מעבר לציבור:

- (א) השטחים המסומנים בתשריט ונספחי הבינוי מספר 1, גיליונות מספר 1' עד 1' בפטים אלכסוניים בצבע ידוק הם שטחי מעבר לציבור, ללא הגבלה בזמן ובשטח.
- (ב) במגרשים בהם מסומנת זכות מעבר זו תרשם בספרי המקרקעין זיקת הנאה לטובת הציבור בדבר זכות שימוש המוקנית בהם לציבור וזאת על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
- (ג) זיקת הנאה תרשם ללא תמורה.
- (ד) בשטחי המעבר לציבור אסורה הקמת כל מכשול אשר ימנע מהציבור מעבר חופשי.
- (ה) אחזקת השטחים הנ"ל תחול על הבעלים הרשומים של המקרקעין ותהא באחריותם, בהתאם להוראות העירייה.
- (ו) התחייבות לרישום זיקת הנאה, כאמור בסעיף ב' לעיל, מהווה תנאי מוקדם למתן היתר בנייה למגרשים אלה.

## 27. מתחם לאיחוד וחלוקה מחדש:

- א. השטח המסומן בתשריט בקו שחור מקוטע הוא שטח המיועד לאיחוד וחלוקה מחדש ע"פ הוראות תכנית במ/4761/זו.



- ב. החלקות וחלקי החלקות שמספרן ופירוט השטחים שלהן מופיעים בטבלה לאיחוד וחלוקה שבתשריט הן החלקות הכלולות כאמור בתחום המתחם לאיחוד וחלוקה.
- ג. כל חלקה אחרת או חלק מחלקה הנכלל בתחום הקו הכחול שבתשריט ואשר איננו נכלל בתחום לאיחוד וחלוקה אינו מובא בחשבון השטחים בטבלת האיחוד והחלוקה החדשה.

**28. איחוד וחלוקה חדשה:**

- א. התכנית כוללת, בין היתר, הוראות של איחוד וחלוקה חדשה בהסכמת בעלים, בהתאם לטימן ז' בפרק ג' לחוק.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובהתאם לנספח מספר 5- גליונות א'-ה' ונספח מספר 7.
- ג. כדי להסיר כל ספק, מובהר בזאת שתכנית זו מבטלת את החלוקה הקיימת לרבות גבולות החלקות הקיימות כמסומן בנספח 7 שבמסמכי התכנית.
- ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בגבולות החלוקה החדשה ובשטחי המגרשים, בכפוף לחוק ולתקנות.
- ה. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית, בחתימת יו"ר הוועדה המקומית, ללשכת רשם המקרקעין, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק הנ"ל, ובהתאם לנספחים של האיחוד והחלוקה החדשה, ללא צורך בפנייה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין, אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

**29. רישום האיחוד והחלוקה בפנקס המקרקעין:**

- (א) מיד לאחר תחילת תוקפה של תכנית במו4761/ ז, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (להלן: תצ"ר), שתוגש תוך שלושה חודשים מיום אישור התכנית לאישורו של יו"ר הוועדה המקומית.
- (ב) מיד עם אישורה של התצ"ר ע"י יו"ר הוועדה המקומית, תוגש התצ"ר למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפנקס המודדים), לאישורה ככשרה לרישום.
- (ג) אושרה התצ"ר כאמור, היא תועבר לביצוע הרישום בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

## 30. הפקעה:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל התש"ך - 1960, המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, יוחזרו לרשות המקומית ע"י מנהל מקרקעי ישראל לפי נוהלי המנהל.

## 31. שטח למתקני חברת החשמל:

השטח הצבוע בתכנית בצבע סגול ומותחם בקו סגול כהה מיועד לבניית מתקנים הנדסיים לצורכי חברת החשמל, כמפורט להלן:

## (א) תחנות טרנספורמציה

- (1) במגרש חדש מספר 31 ייבנה חדר טרנספורמציה תת קרקעי. לצורך זה ייבנה בשטח חדר תת קרקעי, בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
- (2) חזית החד הטרנספורמטוריס, אשר תהווה חלק מן הקיר התומך, תצופה באבן מסוג אבן הבנייה של הקיר התומך ותבנה בדרך אשר תבטיח שילוב מלא של החזית במראה הקיר.
- (3) לא תותר הקמת חדר טרנספורמציה עילי.

## (ב) תחנות משנה

- (1) במגרש חדש מספר 30 תוקם תחנת משנה, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט ובנספח מס' 6.
- (2) הבינוי והפיתוח בשטח זה יהיה בהתאם לנספח מספר 6 - תכנית בינוי ופיתוח לתחמ"ש, ובהתאם להודאות שלהלן:
  - (א) תותר בניית מבנה לתחנת משנה עפ"י מידות האורך, הרוחב והגובה המצוינים בנספח מספר 6. הריגה ושינוי ממידות אלו תותר באישור מהנדס העיר ובלבד שהגובה יהא ככפוף לאמור בסעיף (ב) שלהלן.
  - (ב) גובה הגגות מעל פני הקרקע יהיה על פי הגבהים המוחלטים המצוינים בתשריט. גג המבנה לרבות שכבת הערוגה מעליו לא תעלה על 738.50 מטר מעל פני הים.
  - (ג) על גגות מבנה התחמ"ש במפלס +738.50 מעל פני הים תבנה עדוגה לנטיעות עם שכבת אדמה בעובי 50 ס"מ לפחות. בערוגות אלו תינטע צמחייה לכיסוי השטח.

הצמחייה תהיה ממין אשר יגדל וישתפל על קירות המבנה הפונים לכביש מספר 20.

הטיפול הנופי של גג התחמ"ש יכלול כיסוי של צמחייה מזורגת אשר תכלול שיחים וצמחייה נמוכה משתפלת, כך שישתלב עם הטיפול הנופי של שולי כביש מס' 16.

(ז) בחזית המגרש הפונה לרחוב מספר 20 תבנה גדר בגובה מינימלי של 2.5 מטר.

(ח) כל הקירות התומכים וכן קירות המבנה הגלויים יבנו מאבן בסיתות חמי כדוגמת האבן בקירות הפיתוח שלאורך כביש 16 וכביש בייט בחזית שכונת דמת בית הכרם. בניית הפינות תהיה מאבני פינה שפאתן הקצרה לא תקטן מ- 15 ס"מ.

(ט) שער הכניסה לתחמ"ש יהיה מסודג ומעוצב פלדת.

(י) שטחי הבנייה יהיו כמפורט להלן:

מספר מגרש	שטחים מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין		שטחים מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין		סה"כ (במ"ר)	מספר קומות (מרבי)	גובה מרבי במ"ר
	שימושים עיקריים (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)	שימושים עיקריים (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)			
30	2,600	200	1,850	400	5,050	2	11
סה"כ בנייה	2,600	200	1,850	400	5,050		

תנאים לבניית תחנת המשנה: (מ)

(1) תנאי להקמת תחנת המשנה הינו תאום הקמת הקיר התומך

והפיתוח בשטח עם מהנדס העיר ירושלים.

(2) הקיר הצפוני של התחמ"ש לפי חתך 1-1 ו-2-2 בנספח מס' 6,

ישמש כקיר תומך של כביש מס' 16. אם ייבנה הקיר לפני

בניית התחמ"ש, אזי תמיכת הכביש ע"י הקיר התומך

הנ"ל תיעשה בעת ביצוע הכביש. אם יקדים ביצוע

התחמ"ש את סלילת הכביש אזי ייבנה הקיר התומך עד

לגובה הדרוש לבנייתו ובזמן סלילת הכביש יוגבה הקיר

בהתאם לגובה שיידרש עפ"י ביצוע הכביש.

(3) המרחב בין הקיר התומך לכביש מספר 16 ימולא ויגונן.

(4) תנאים להקמת מתקני התחמ"ש והתשתיות הנלוות:

(4.1) מסדרי החשמל ומתקני הבקרה והפיקוד יוקמו

בתוך מבנה התחנה הסגור.

(4.2) הרכיבים החשמליים של מסדר המתת העליון ומסדר המתת הגבוה יהיו נתונים בתוך מכיל מתכת שיכילו גז אינרטי SF6.

(4.3) קווי המתת הגבוה אשר יתחברו לתחמ"ש יהיו תת קרקעיים.

(4.4) קווי המתת העליון יצאו מהתחמ"ש באופן תת קרקעי.

(5) שדות אלקטרומגנטיים:

(5.1) עוצמות השדה האלקטרומגנטי ממתקני תחנת המשנה ומקווי החשמל המתחברים אליה, לא תעלנה על העוצמה המרבית, המותרת,

בהתאם להנחיות IRPA, אשר אומצו באופן זמני ע"י המשרד לאיכות הסביבה ב- 1990.

(5.2) חברת החשמל תבצע מדידות של עוצמות השדה האלקטרומגנטי, לאחר הפעלת תחנת המשנה, בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה, מחוז ירושלים. הממצאים של המדידות הנ"ל יועברו למשרד לאיכות הסביבה מחוז ירושלים וליחידה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

(6) דעש:

(6.1) השנאים יותקנו בתוך תאים סגורים בעלי קיר קדמי הניתן לפירוק.

(6.2) הקיר הקדמי בחזית השנאים, התעלות העליות מכילות את מפוחי האוורור ותעלות האוורור התת קרקעיות, ידופנו בחומר אקוסטי בולט.

(6.3) הרכבת השנאים תתבצע על יחידות לבידוד

רעידות VIBRATION ISOLATION

MOUNTINGS. בסיסי הבטון של תאי השנאים יופרדו זה מזה ומבסיס מבנה התחמ"ש, כלומר, לכל תא שנאי תהיה יחידת ביסוס עצמאית.

(6.4) למפוחי האוורור בתא השנאים יותקנו תריסים אקוסטיים.

(6.5) במידה ולא כל אמצעי המיגון האקוסטי המצוינים בסעיפים הקודמים יותקנו או במידה

- ויותקנו אמצעי מיגון אקוסטי אחרים, תותר הפעלת התחמ"ש רק לאחר הגשת דו"ח אקוסטי למשרד לאיכות הסביבה-מחוז ירושלים, וליחידה לאיכות הסביבה-עיריית ירושלים, ואישור הדו"ח ע"י היחידה לאיכות הסביבה.
- (6.6) מפלטי הרעש שיווצרו בסביבה, כתוצאה מהפעלת התחמ"ש, לא יעלו על המפלטים המרביים, המותרים, שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי טביד), התש"ן - 1990. (שפורסמו בקובץ תקנות 5288 מיום 23.8.90).
- (6.7) חברת החשמל תבצע מדידות רעש, לאחר הפעלת תחנת המשנה, בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה, מחוז ירושלים וליחידה לאיכות הסביבה, עיריית ירושלים.
- הממצאים של המדידות הנ"ל יועברו למשרד לאיכות הסביבה, מחוז ירושלים וליחידה לאיכות הסביבה, עיריית ירושלים.
- (6.8) במידה ומפלטי הרעש שימדדו, לאחר הפעלת התחמ"ש, יהיו מעל הערכים המרביים, המותרים, על פי התקנות, כנאמר בסעיף (6.6) לעיל, תנקוט חברת החשמל אמצעי מיגון אקוסטיים נוספים להפחתת מפלטי הרעש מתחת לערכים אלה.

(ג) תחנת שנאים:

- אם תיידוש ע"י חברת החשמל הקמת שנאים בשטח התוכנית יחולו ההוראות הבאות:
- (1) לא תותר הקמת תחנת שנאים על עמוד בשטח התכנית.
  - (2) שנאי ימוקם במבנה נפרד תת קרקעי או בחלק של הבניין, בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
  - (3) מעל תחנת המרנספורמציה שבמגרש חדש מס' 31 תותר זכות מעבר לציבור למעבר העילי.
  - (ד) ראה הוראות בסעיפים 9 ו-10 (ט) לעיל.

.32 היטל השבחה:

- (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
 (ב) לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

.33 תשתיות:

ממ"י ו/או בעלי הזכויות בקרקע בתכנית זו לעת מתן היתר בנייה יבצעו, על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית), המצויים בתוך תחומי המקרקעין נשוא הבקשה להיתר ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר.

ממ"י ו/או בעלי הזכויות בקרקע בתכנית זו לעת מתן היתר בנייה יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים ממ"י ו/או בעלי הזכויות בקרקע בתכנית זו לעת מתן היתר בנייה לתקן, על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי, לרבות: קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת האמור לעיל יפקידו ממ"י ו/או בעלי הזכויות בקרקע בתכנית זו לעת מתן היתר בנייה כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריית ירושלים, כתנאי למתן היתר בנייה.

ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

.34 אחזקה:

האחריות לאחזקת השטחים והמבנים בתת מגרשים 29 ב' ו- 29 ג', לפי העניין, תחול על הבעלים ולא יינתן היתר בנייה בתתי המגרשים הנ"ל אלא לאחר שהובטח נושא האחזקה להנחת דעתה של עיריית ירושלים.

35. ביצוע התכנית:

כתחילת ביצוע התכנית ייחשבו עבודות הפיתוח, לרבות עבודות העפר עבור הקמת 20% מטה"כ יחידות הדיור שעפ"י התכנית.

חתימות:

בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216

ירושלים

טל: 02 - 5318888

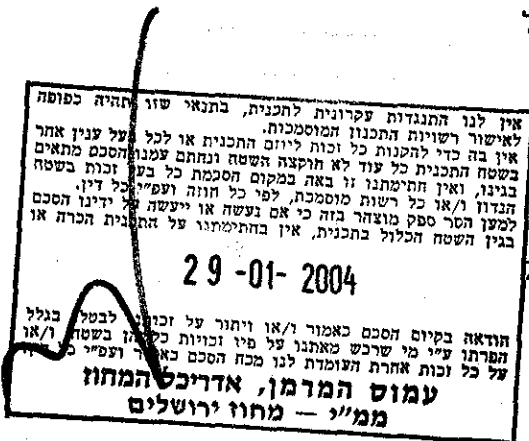
היזם / מגיש התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216

ירושלים

טל: 02 - 5318888



הרשות לפיתוח ירושלים

כיכר ספרא 2

ירושלים

טל: 02 - 6297620

הרשות לפיתוח ירושלים

המתכנן:

ט. לייטרסדורף אדריכלים בע"מ

קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים (1991) בע"מ

המלך ג'ודג' 27, ירושלים

טל: 02 - 6254603

קולקר, קולקר אפשטיין  
אדריכלים (1991) בע"מ  
פ.נ. 51-157025-1

