

חוות דעת פורום אורבני קטמונים ופת - תכנית 101-1350594 יצחק שדה 16-17

כללי

התכנית מבקשת לשנות בינוי מאושר בתכנית 101-1002054 ע"י תוספת קומות מ-34 ל-42 קומות וכן תוספת 34 יח"ד על 440 יח"ד מאושרות - סה"כ 474 יח"ד. לפי סעיף בחוק: 62 א (א) 5, 62 א (א) 4, 62 א (א) 8 לחוק התכנון והבניה, וכן מתן אפשרות לתוספת דיוריות ומתן אפשרות לדירות גן בחזיתות האחוריות של המבנים.

נקודת מבט תכנונית כוללת

תכנית זו מצטרפת לשלל תכניות אחרות המקודמות בשכונת הקטמונים, חלקן כבר נכנסו לביצוע ורבות אחרות בשלבי תכנון שונים. התכניות חורגות מהמלצת תכנית האב, שהגדירה יעד של 18 קומות בקו המבנים הצמוד לתוואי הרכבת הקלה, העתיד לעבור מדרום לשכונה. אין בנמצא תכנית מתאר כוללת ומחייבת לשכונה, אשר תכלול את צרכי השכונה ואת כושר הנשיאה שלה, בכל הקשור לצפיפות המגורים, תנועה וחנייה, שטחים פתוחים וסביבה, תשתיות מים, ביוב וחשמל וכיוצא"ב. יודגש כי עבודת צוות הפרויקטור איננה מתייחסת לתב"עות והמלצותיה אינן נוגעות להגבלתן, אלא אך ורק למרחב הציבורי הסובב. יצוין כי על אף גודל התכנית, היא אינה יחידה בסביבתה ומספר מגדלים נוספים מאושרים, מוצעים ומוקמים בימים אלו.

בהקשר זה של היעדר תכנון כולל יחד עם מהפך תכנוני דרמטי ושינוי פני השכונה מקצה לקצה, ישנה חשיבות מכרעת לבחינת המשמעויות הצפויות מכל תכנית. בחינה רחבה שכזאת נעשית במסגרת קידום התב"ע המקורית ולפיכך היא כוללת נספחים ויועצים רבים, חישובים כלכליים ושמאיים, היבטים פרוגרמטיים, אדריכליים, סביבתיים ועוד וכן הליך סטטוטורי רב-שלבי. כאשר שינוי מבוקש בסמכות ועדה מקומית – באם מדובר בשינוי מינורי, הרי שאינה נדרשת בחינה מקיפה שכזו. אך באם מדובר בשינוי שכולל השפעה משמעותית נוספת, ראוי לבחון את המשמעויות שלה. במקרה של תכנית זו, מדובר בשינוי משמעותי שאינו נבחן כלל.

יצוין כי, ע"פ חו"ד מהנדס העיר, לטענת מגישי התכנית – בדיקת הזכויות בקומות והתכסיות הקיימות לא מאפשרות מימוש זכויות המאושרות ולכן מבוקש תוספת. יבוקש הבהרה מה בדיוק קרה בתהליך התב"ע המקורית, שאושרה ממש בסמוך להגשת התכנית המחודשת, שמצריך תוספת כה משמעותית? מה משמעות הבדיקות השמאיות והתהליך האדריכלי הארוך שנעשה במסגרת התב"ע, שהיתה כה שגויה שלמעשה "פספסה" את הצורך ב- 16 קומות נוספות במצטבר? בהיעדר פירוט ונימוק שכזה, הנדרש בשלב התב"עי המקורי, נותרים ספקות לגבי תום לב המגשים ואף המאשרים בקשות הכוללות השבחה משמעותית לבעלי הנכס. גם ללא תוספת שטחים כלל, שינוי התמהיל אינו טכני. המשמעויות הן על המרחב הציבורי, והן אלו שאינן מקבלות התייחסות בתכנית זו.

גובה הבינוי

כאמור, במסגרת התכנון מוצע תוספת על סך כולל של 16 (!) קומות לשני המגדלים, באופן שבו מתקבלים שני מגדלים של 42 קומות, גובה בינוי שחריג אפילו בשכונה זו ולו השפעות משמעותיות על נראות השכונה ועל קו הרקיע. ככל ובקשה זו מתקבלת, יש לבחון את תוספת קומות אלו (לפחות בחלקן) בבניין בעל העשר קומות. כך יתקבל מופע יותר מתון ואנושי בתכנית זו.

קרי תחזוקה

ניתן לראות כי בהוראות התכנית בגרסא הקודמת נכתב כי מטרת התכנית היא הוספת שטחי בניה עבור הקמת קרי תחזוקה לרווחת הדיירים (מונה תדפיס הוראות 6)

תכנית זו מציעה הוספת שטחי בנייה עבור הקמת קרן תחזוקה הונית וכן והגדלת כמות יחידות הדיור מ-440 ל-474 לטובת הקמת קרן תחזוקה וליצירת תמהיל יחידות דיור מגוון התואם את הצרכים בירושלים, כדי לאפשר את מימוש הזכויות בתכנית, התכנית מציעה הגדלת מספר הקומות מ-34 ל-42 וכן מתן אפשרות להקמת דיוריות במסגרת התכנית.

יתרה מכך, מדובר אף בגרסא הקודמת של שם התכנית עצמו:

תוספת זכויות ויח"ד עבור קרן תחזוקה - התחדשות עירונית, יצחק שדה 16-17

בהוראות התכנית שהופקדו, הבקשה לתוספת 34 יחידות הדיור נותרה בעינה, בעוד התמורה המתבקשת – קרן התחזוקה, נשמטה. כלומר הבקשה העדכנית ל-34 היחידות הנוספות, ללא סיבה ברורה. סוגיה זו מעלה תמיהות רבות, ואנו מבקשים שיתבררו. יציין כי עיריית ירושלים קיימה אך לפני מספר ימים כנס בנושא איכות תכנון ובניה, בה מושב שלם הוקדש לחשיבות של תחזוקת מבנים רבי-קומות. בקונטקסט זה קשה להבין איזה איכות תתקבל דווקא בהגבהת מבנה (הגדלת עלויות תחזוקה) ובאותה נשימה השמטת בקשה לקרן תחזוקה.

הליך קידום תכנית לקוי

התכנית המופקדת כוללת נספח בינוי חלקי ביותר, בו חתך אחד, תכנית קומה טיפוסית ותכנית גגות בלבד. השינוי המוצע כולל שינויים במפלס הקרקע (מתן אפשרות לדירות גן בחזית האחורית). שינויים אלו אינם באים לידי ביטוי במסמכים המצורפים. במסמכים המצויים אין תכנית קומת קרקע ואין חתך המשקפים את השינוי המבוקש. ספק רב אם הגשת המסמכים הינה בהתאם לשלב עמידה בתנאי סף. תושב שכונה שנדרש להתנגד לתכנית, לא יכול להידרש לשינוי המוצע ללא מסמך בסיסי זה.

הנגשה ושלד ציבורי

בהמשך לסעיף הקודם, חשוב מאוד לציין בתכנית הקרקע המאושרת ישנו מעבר מוגש בין המפלסים השונים בתכנית (מסומן בתכלת). עם זאת, בהיתר המקודם לתכנית זו (0333.01/2024), נראה שהרמפה במתכונתה המאושרת בטלה. אנו מבקשים לוודא שקיימת הנגשה מלאה לכלל ההפרשות הציבוריות המוצעות במסגרת תכנית זו ובהתאם לתקנות הנגישות.



פרוגרמה

יובהר – מדובר בתוספת משמעותית ביותר, הן ברמה החזותית אך בעיקר, בתוספת האוכלוסייה הצפויה. התכנית המקורית ביקשה 440 יח"ד וע"פ הפרוגרמה, סך האוכלוסייה המוצעת בפרוייקט היה כ-1,500 איש, כבר שילוש האוכלוסייה הקיימת כיום. תכנית זו מבקשת להוסיף 34 יחידות דיור נוספות, וכן אפשרות לתוספת של דיוריות – במקור התבקשו 118 דיוריות, אולם בגרסה זו מדור על אחוזים מתוך דירות של 100 מ"ר – כך שלא ברור בדיוק כמה מתוך מסמכי התכנית. עם זאת, יצוין כי הבקשה ל-25% ממספר הדירות ששטחן עולה על 100 מ"ר חריגה גם ביחס לתכניות אחרות ויש לצמצמה.

שינוי מספר יחידות דיור וגודלן משליך על מגוון היבטים פרוגרמטיים הדורשים בחינה ועיון. במקרה של דיוריות, אמנם אין תוספת זכויות אך יש תוספת "משק בית" – יחידת דיור עד גודל של 50 מ"ר יכולה אפילו לשכן גודל משק בית ממוצע באזורנו (כלומר, ע"פ הפרוגרמה לתכנית זו - 3.8 נפש). המשמעות על המרחב הציבורי הן דרמטיות וכאמור אינן מקבלות התייחסות בתכנון תוספתי שכזה. כל אחד מהנפשות המצטרפות לתכנית הינה צרכנית של השירותים השכונתיים – מבחינת כלל צרכי הציבור הנדרשים: ילדים נוספים שצריכים מקום במעון, בגן הילדים ובבית הספר, עוד ילדים בתור לנדנדה, עוד אנשים בתחנת האוטובוס, עוד אנשים בתור במכולת ואצל הרופא, עוד הולכים במדרכות ויושבים בספסלים, וכן, גם עוד רכבים בכבישים ובחניות.

בינוי

התכנית המקורית, 1002054, חורגת ממספר הקומות המיועד לה בתכנית האב. התכנית שלפנינו מגדילה לעשות ומגדירה קומות נוספות על המוצעות, בלי לקחת בחשבון את ההשלכות הצפויות על איכות החיים של תושבי השכונה בעתיד. ספק רב אם כושר הנשיאה של השכונה מבחינת תחבורה, תשתיות וכד' יעמוד בציפוף האינטנסיבי הצפוי. כאמור תכנית זו היא אחת מתכניות רבות בשכונה, אשר עתידות לשנות את מרבית השטח הבנוי בה, ללא שנערך מבט מתכלל אשר יתווה הנחיות מחייבות לעורכי תב"עות.

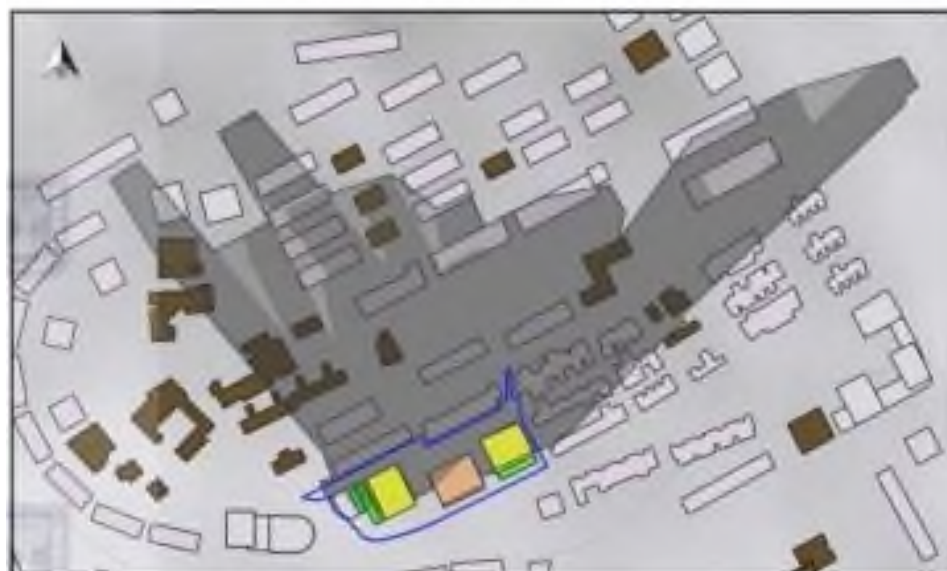
היבטים סביבתיים

אין דין 42 קומות כ-34 קומות, ולא מדובר בתוספת טכנית. האם נדרשים מערכות מכניות נוספות לתחזוקת הפרש הגבוה? האם פירוש הדבר העלאת עלות התחזוקה? האם נבחנו היבטים אקלימיים? רוחות, שמש, צל, **פרספקטיבה** ביחס למגדלים הצפויים הסמוכים (ממספר כיוונים)? במסגרת התב"ע המקורית, נבחנו הגבהים המאושרים כעת בנספח של קרוב ל-80 עמודים בצורה מפורטת (מצ"ב תמונה מתוך הנספח).

בגלל מיקום הפרוייקט בשכונה הן מבחינת כיוון והן מבחינת גובה, מדובר בהטלת צל על שטח גדול מאוד בשכונה (ע"פ הנספח, 32 מבנים בתחום הצל, כולם בהגדרת שימוש רגיש). מסמכי התכנית שהוגשו עבור תיקון זה לא התייחסו אפילו בצורה שטחית למשמעות תוספת הקומות. איך ייתכן שהדבר דורש בחינה כה מדוקדקת בשלב התב"ע, אך בסמכות מקומית לא מקבל כלל התייחסות?

תרשים מס' 7: חותם הצל של הפרוייקט המתוכנן,

בתאריך: 21/12 בין השעות 9:00-15:00



דירות גן

מתן אפשרות לדירות גן במפלס החצר סותרת את ההוראות המקובלות וההיגיון התכנוני הרווח כיום בנוגע לממשק בין רחוב למרחב פרטי ובפרט במגדלים. היכן הדירות הללו מבוקשות? מה הממשק הצפוי עם המרחב הציבורי, שצפוי לשימוש אינטנסיבי? אין נספח המפרט זאת. אם התכניות הקיימות אינן מאפשרות מימוש זכויות, כנטען לעיל, בוודאי שלא ראוי לאפשר כאמור 16 קומות נוספות יחד עם דירות גן, שגוזלות שטח לא מבוטל בקומת הקרקע ומהוות הפרעה ממשית לממשק הראוי האמור. יבוקש לבטל את הסעיף הזה ולוודא ממשק פעיל ומותאם בין מגדל לבין הרחוב. **מרחב הקרקע הוא משאב יקר ביותר לאור ציפוף השכונה – מטרת הגבהת המבנים הינה שחרור קרקע לטובת צרכים ציבוריים ולא לטובת דירות פרטיות.**

ממ"דים

יש לדאוג לחזית מסחרית ללא ממ"דים מאותה הסיבה. כשמדובר באיכות תכנונית מרבים להתייחס לממשק הרחוב שאותו יש לתפור בצורה מדוקדקת לאור תוספת האוכלוסייה הצפויה. כאמור לעיל, המרחב הציבורי הוא משאב יקר ועל הוראות התכנית לשמור עליהן. יתירה מכך, הוראות התכנית המקורית קבעו ספציפית כי אין לאפשר ממ"דים בחזית המסחרית, והבקשה החוזרת לוועדה המקומית נדמית מעט כמו "שיטת מצליח" בתקווה שבערכאה זו אולי לא תהיה אותה הקפדה.

תנועה וחנייה

תקן החניה בתב"ע המקורית קבע יחס של 1:1 בהתאם למדיניות התחדשות עירונית. יובהר האם הדירות הנוספות בעקבות שינוי התמהיל ומימוש זכויות מותנות יצטרפו לתקן זה. כמו כן, יבוקש הבהרה לעניין חניות עבור דיוריות. אין פירוט לגבי מקומות החנייה המוקצים לדיוריות בחניון התת-קרקעי, מה שעלול ליצור עומס על החנייה לאורך הרחובות וכן ליצור חסימות מעברים. ככל והעירייה קובעת מדיניות תחבורה וחניה, עליה לקחת בחשבון את המשתמשים הצפויים בפועל ויש לתת את הדעת על כך ולתת מענה בהתאם.

שטחים פתוחים וסביבה

כפי שפורט לעיל, תכנית זו מגדילה את מספר יחידות הדיור אך איננה מגדילה את שטח השצ"פ לנפש בהתאם. בשכונה הולכת ומצטופפת יש לספק מענה מתאים ואיכותי בנושא. בהקשר זה, יוזכר כי השכונה אמנם סמוכה לעמק הצבאים אך **איננה בעלת גישה קרובה** ולצורך כך נדרשים תושבי השכונה להרחיק עד גבעת מרדכי. הסדרת גישה סמוכה לשכונה תסייע בהגדלת שטחים ציבוריים אפקטיביים לתושבים הרבים הצפויים.

בברכה,

שירה ליכטנבאום, תושבת קטמון ח-ט וחברת הפורום האורבני
מיכל רגב, תושבת קטמון ח-ט וחברת הפורום האורבני

בשם הפורום האורבני של שכונת קטמון ח-ט ופת

תצהיר

אני, גלית (פני) רגב, נושא/ת ת.ז. 674913 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מבקשת להגיש את התנגדותי לתכנית 101-1350594 יצחק שדה 16-17. אני מצהיר/ה כי השם דלעיל הוא שמי, והחתימה שלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

גלית רגב

חתימה

22.9.25

תאריך

אישור

אסף אונגר, עו"ד

מ.ר. 66958

אני, עוה"ד חרש 20, ת"א 6761310, מאשר/ת בזה כי ביום 22.9.25 הופיע/ה בפניי גלית (פני) רגב שהזדהה/תה בפניי באמצעות תעודת זהות מס' 674913 ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי י/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא י/תעשה כן, אישר/ה את ההצהרה דלעיל חתם/מה עליה בפניי.

אסף אונגר, עו"ד

מ.ר. 66958

חרש 20, ת"א 6761310

סל. 03-7109191

חתימה



תמת

תצהיר

אני, ח'סין (דאן), נשאת ת.ז. 308422723 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מבקשת להגיש את התנגדותי לתכנית 101-1350594 יצחק שדה 16-17. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמי, והחתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימה

28.9.21

תאריך

אי שור

אני, גאלה כהן, עו"ד מרחוב אליהו בעיר ירושלים מאשרת בזה
 כי ביום 28.7.25 הופיעה בפניי מרעבי שירה ליט המוכרת לי באופן אישי /
 שהזדהתה בפניי באמצעות תעודת זהות מס' _____, ולאחר
 שהזהרתיו כי עליה לומר את האמת וכי יתהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק
 באם לא יתעשה כן, אישרה את ההצהרה דלעיל וחתם/מה עליה בפניי.

ଅଫିସ ନାମ

חתימה

נאווה פילים, ערשי

38449 .7.15

חותמת

אורנה ורכובסקי, שותפה
אורטל גחפי, עו"ד
ישיר : 608-9119 (03)
פקס : 608-9323 (03)
orna.verhovsky@goldfarb.com
ortal.gahpi@goldfarb.com

29 בספטמבר 2025

לכבוד

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - ירושלים

רח' כיכר ספרא 1

ירושלים

בדוא"ל:

comichal@jerusalem.muni.il

chracheli@jerusalem.muni.il

שלום רב,

הנדון: התנגדות עצמית לתכנית מופקדת – תכנית מס' 101-1350594 – תוספת קומות ויח"ד מעבר למאוסר -

התחדשות עירונית, יצחק שדה 16-17

מגישת התכנית שבנדון (להלן: "התכנית" או "התכנית המופקדת"), איי סי אר התחדשות עירונית בע"מ ח.פ. 516280021 ("החברה"), מתכבדת להגיש בזאת התנגדות עצמית לתכנית, בהתאם לסעיף 100 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה").

מטבע הדברים, החברה מברכת על קידומה של התכנית, אשר שעות עבודה ומשאבים רבים הושקעו בעריכתה ובדיוק הוראותיה, והיא סבורה שעניין לנו בתכנית ראויה לשטח התכנית בפרט ולעיר ירושלים בכלל.

החברה מברכת על החלטת הוועדה הנכבדה להפקיד את התכנית המוצעת ומודה לוועדה ולצוות התכנון על שיתוף הפעולה המקצועי הפורה, אשר אפשר קידומה של התכנית ואת הפקדתה.

עם זאת וכפי שיפורט להלן, החברה סבורה כי נדרשים בנסיבות העניין דיוקים ושינויים מסוימים בנוסח התכנית המופקדת, על מנת להבטיח את הוצאתה של התכנית אל הפועל תוך התאמתה למגמות התכנון הרצויות.

משכך, מתכבדת החברה להגיש את ההתנגדות דנא, אשר במסגרתה תתבקש הועדה הנכבדה להכניס מספר תיקונים בהוראות התכנית. החברה סמוכה ובטוחה כי בשינויים המבוקשים יהיה כדי לטייב את התכנית ולהביא אותה לכדי נוסח ראוי ואופטימאלי.

כל טעמי ההתנגדות שיפורטו להלן אינם אלא עיקרי הדברים ותמציתם, והחברה שומרת על זכותה להרחיב בעניינם במסגרת הדיון שיערך בפני הוועדה הנכבדה.

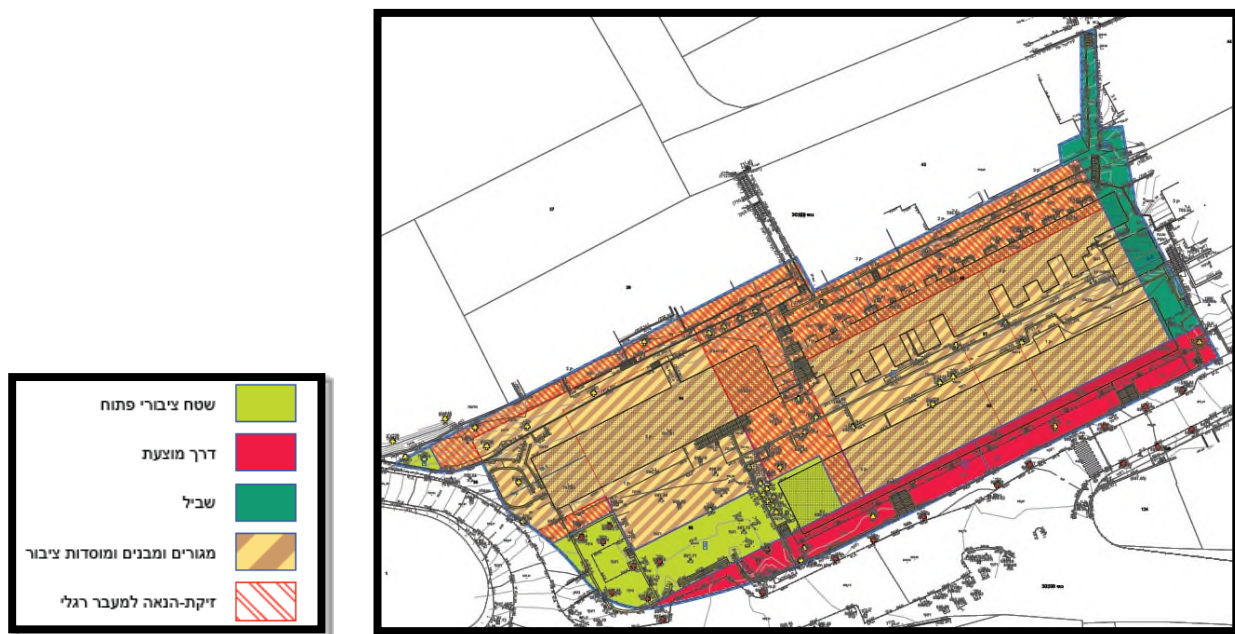
א. רקע

1. החברה הינה חברה יזמית אשר התקשרה עם למעלה מ-90% בעלי הזכויות בחלקה 176 בגוש 30169.
2. ההסכם שעליו חתמה החברה עם בעלי הזכויות הוא הסכם לקידום פרויקט להתחדשות עירונית (פינוי ובינוי) במתווה של הריסה והקמה מחדש בהתאם לתכנית הראשית כהגדרתה להלן (להלן: "הפרויקט").
בגין הסכם זה נרשמו לטובת החברה הערות אזהרה.
העתק נסח מרשם המקרקעין מצורף **כנספח א'**.
3. התכנית המופקדת מהווה שינוי לתכנית 101-1002054 – התחדשות עירונית קטמונים, מתחם 15 יצחק שדה 16-17, אשר פורסמה למתן תוקף ברשומות ביום 21.3.2023 (י.פ. 11216 עמ' 4889) (להלן: "התכנית הראשית").
4. התכנית הראשית היא תכנית להתחדשות עירונית במתווה של פינוי ובינוי, הכוללת הוראות לאיחוד וחלוקה, בשכונת הקטמונים בירושלים.
5. במסגרת התכנית הראשית מוצעת הריסת שלושת המבנים הקיימים בתחום התכנית, הכוללים 150 יח"ד, והקמת שלושה מבנים חדשים בעירוב שימושים (מגורים, מסחר ומבני ציבור), הכוללים 400 יח"ד.
שניים מהמבנים צפויים להיות בני 34 קומות והמבנה השלישי בן 10 קומות, כאשר לכולם חזית מסחרית פעילה.
כמו כן, במסגרת התכנית הראשית מוקצה שטח מבונה משמעותי למבני ציבור (כ-4,000 מ"ר).
בנוסף, התכנית הראשית קובעת שטחים לשצ"פ, שביל, דרך וזיקות הנאה.
ר' להלן סימון גבול התכנית הראשית על גבי תצלום אוויר של הסביבה:¹



¹ לקוח מאתר המפות הממשלתי.

ר' להלן תשריט התכנית הראשית:



6. התכנית המופקדת מבקשת לשנות בעניינים מסוימים את הבינוי אשר אושר במסגרת התכנית הראשית.

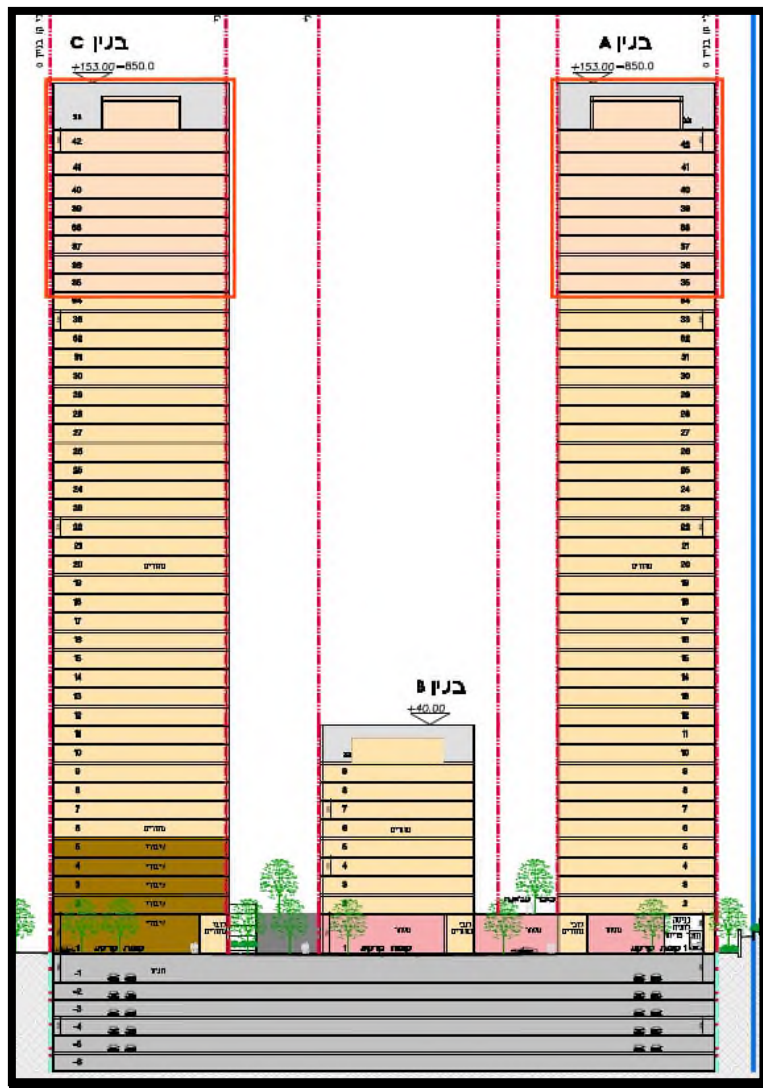
7. כך, התכנית המופקדת מוסיפה 8 קומות וכן תוספת של 34 יח"ד על 440 יח"ד המאושרות במסגרת התכנית הראשית, קרי סה"כ 474 יח"ד, **ללא תוספת שטחים**, בהתאם לסיכומים ולתיאומים שנערכו מול גורמי תכנון בועדה המקומית.

כמו כן, התכנית המופקדת מאפשרת הקמת דיוריות ב-25% מיח"ד ששטחן גדול מ-100 מ"ר, וכן היא מאפשרת דירות גן בחזיתות האחוריות של המבנים.

ר' להלן תשריט המצב המוצע של התכנית המופקדת:



ר' להלן מתוך נספח הבינוי של התכנית המופקדת, שם מסומנת תוספת הקומות המבוקשת במסגרת אדומה:



8. ביום 15.1.2025 החליטה הועדה הנכבדה על הפקדת התכנית, וביום 27.7.2025, לאחר שמולאו התנאים, הושלם פרסום התכנית להפקדה.
9. החברה תציג להלן מספר תיקונים המבוקשים על ידה בתכנית, באופן המדייק את התכנון המוצע, על מנת ליצור בניה איכותית יותר.

ב. טעמי ההתנגדות

10. במסגרת ההתנגדות העצמית דנא תבקש החברה לתקן את מסמכי התכנית בהתאם למפורט להלן:
- 10.1 שינוי תקן החניה באופן שיתאים לצרכים התחבורתיים העדכניים, לרבות התאמה לתקני חניה עירוניים או ארציים, על מנת להבטיח נגישות תחבורתית נאותה ושימוש יעיל במשאב הקרקע.
- 10.2 שינוי מספר החניות למבני ציבור בהתאם לאישור אגף הרישוי.
- 10.3 הגדלת ממ"דים בהתאם לעקרונות תיקון 163 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

10.4 **תיקונים כלליים נוספים** במסמכי התכנית המופקדת אשר החברה סבורה כי הם נדרשים בנסיבות העניין, על מנת לאפשר בינוי אופטימאלי ואיכותי בשטח התכנית.

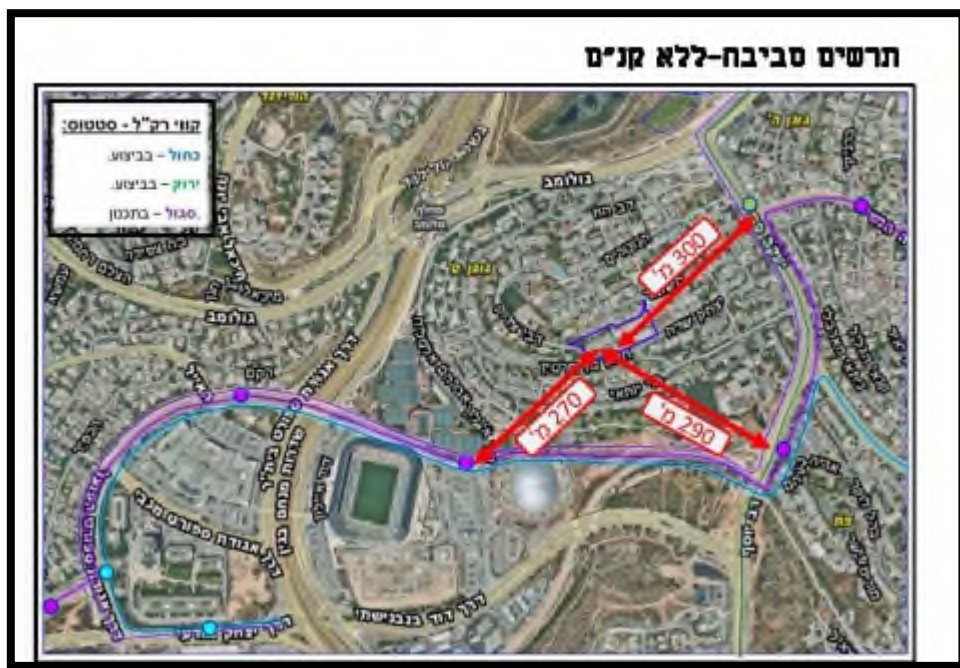
11. להלן יוצגו התיקונים המבוקשים – ראשון ראשון ואחרון אחרון.

ב.1. שינוי תקן החניה

12. ענייננו במגרש למגורים, למסחר ולשב"צ, שצורתו אינה רגולרית, אלא שהיא צרה ומאורכת.

13. עוד ענייננו בתכנית, הממוקמת במרחק אווירי של כ-280 מ' בלבד מציר הקו הירוק של הרכבת הקלה.

ר' להלן מתוך נספח התנועה של התכנית הראשית, שם מסומן מרחק המקרקעין מהקו הירוק של הרכבת הקלה על גבי תרשים סביבה:



14. עניינים אלה הם כמובן רלוונטיים לסוגיית החניה במתחם והקמתם של מרתפי החניה, ואולם נתחיל בסקירה של התפתחות תקן החניה במדינת ישראל בכלל ובירושלים בפרט.

15. בשנת 1983 הותקנו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983 (להלן: "**התקנות הישנות**"), אשר קבעו תקן חניה ארצי מינימלי במרחב תכנון מקומי שבו אין תכנית מתאר מקומית לעניין התקנת מקומות חניה. כך, למשל, על פי התקנות הישנות, לדירה בשטח של עד 120 מ"ר נדרש היה להקים לפחות מקום חניה אחד.

ר' להלן סעיף 1 לתוספת של התקנות הישנות:

חלק ב': תקן מקומות חניה

1. מגורים

שימוש הקרקע	מקום חניה אחד לרכב פרטי
1.1 לדירה עד 120 מ"ר	לכל דירה
1.2 לדירה מעל 120 מ"ר בבית שיש בו יותר מדירה אחת	לכל ¼ דירה

16. ביום 13.8.1997 התקבלה החלטת ממשלה מס' 2457, אשר עניינה התמודדות עם בעיית הגודש בכבישים ומתן עדיפות לתחבורה ציבורית. במסגרת החלטה זו נקבע כי בכל אחד מהמטרופולינים תל אביב, ירושלים וחיפה, יותאם תקן החניה כך ישקף מדיניות של העדפת תחבורה ציבורית.

17. במהלך שנת 2003 קידמה הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז ירושלים (להלן: "הועדה המחוזית") תכנית ייעודית לעיר ירושלים, בהתאם לסעיף 2 לתקנות הישנות.

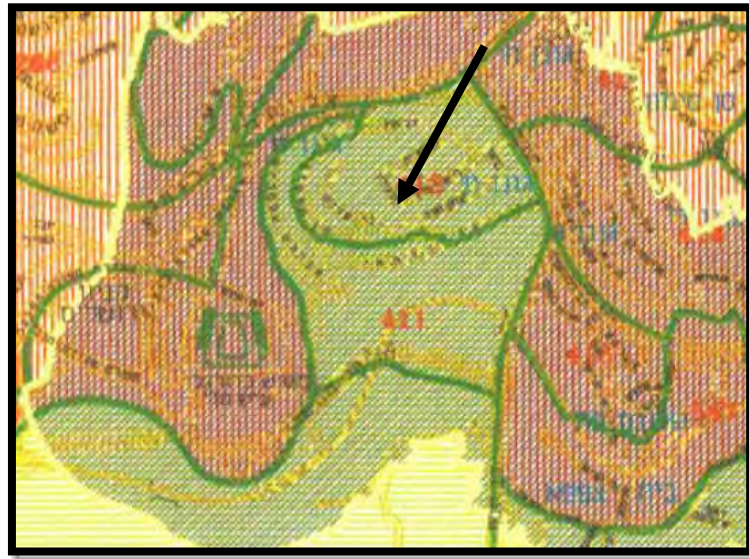
18. תכנית זו שינתה את התקנות הישנות בתחום העיר ירושלים, וקבעה את תקן החניה למרחב התכנון המקומי בירושלים, זאת במטרה לעודד את פיתוח מרכז העיר ירושלים ובהתאם לשלבים של התפתחות מערכת הסעת המונים.

תכנית זו, תכנית מתאר מקומית מס' 5166, פורסמה למתן תוקף ברשומות ביום 15.1.2004 (י.פ. 5264) (להלן: "תכנית 5166"). ר' להלן מתוך הוראות תכנית 5166:

4.	<u>מטרות התכנית:</u>	(א)	יישום החלטת הממשלה (אוגוסט 1997) בדבר התאמת תקני החניה למדיניות של עדיפות לתחבורה ציבורית.
		(ב)	קביעת תקן למקומות חניה בשונה מהוראות התקן שנקבע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג – 1983.
		(ג)	קביעת תקן למקומות החניה הנדרשים, בהתייחס לשימושי המקרקעין ומיקומם, כולל הוראות על דרך התקנת מקומות החניה בהתאם לשלבים של התפתחות מערכת הסעת המונים.
		(ד)	קביעת תקן חניה במטרה לעודד את הפיתוח של מרכז העיר ירושלים.
5.	<u>יחס לתקנות התכנון והבניה ולתכניות אחרות:</u>	(א)	תכנית זו משנה את הוראות תקן החניה שנקבעו בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג – 1983.

19. תכנית 5166 משנה כאמור את תקן החניה הארצי שנקבע בתקנות הישנות, תוך שהיא מחלקת את מרחב התכנון של ירושלים לשלושה אזורים לקביעת תקן חניה למגורים – אזור תקן חניה גבוה, אזור תקן חניה בינוני ואזור תקן חניה נמוך. המקרקעין מושא התכנית המופקדת מצויים באזור מוטה תח"צ עם תקן חניה בינוני:

ר' להלן מתוך תשריט תכנית 5166:



באזור זה, קובעת תכנית 5166 כי עבור דירה בשטח של עד 85 מ"ר נדרש מקום חניה אחד, ועבור דירה בשטח מעל 85 מ"ר נדרשים 1.5 מקומות חניה.

ר' להלן סעיף 14.1.1 לתכנית 5166 :

14. תקן מקומות חניה:				
14.1 חניה למגורים: תקן החניה למגורים, יהיה בהתאם לחלוקת האזורים כמצוין בתשריט ובהתאם למפורט להלן:				
14.1.1 רכב פרטי:				
סוג יחידת דיור	אזור תקן גבוה	אזור תקן בינוני	אזור תקן נמוך	תחום המע"ד
מספר מקומות חניה דרושים לרכב פרטי				
יח"ד עד 85 מ"ר	1 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד
יח"ד מעל 85 מ"ר	2 לכל יח"ד	1.5 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד
בית עם יח"ד אחת או שתי יחידות דיור.	2 לכל יח"ד	2 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד

20. מדובר למעשה בשינוי ומעבר מתקן מינימום לתקן מקסימום, כשהרציונל לשינוי זה נעוץ בתמורות שחלו במרחב הציבורי בעקבות גודש התנועה ולאור הקרבה למתחם תחבורה ציבורית, אשר מפחיתה את הצורך בהקצאת מקומות חניה.

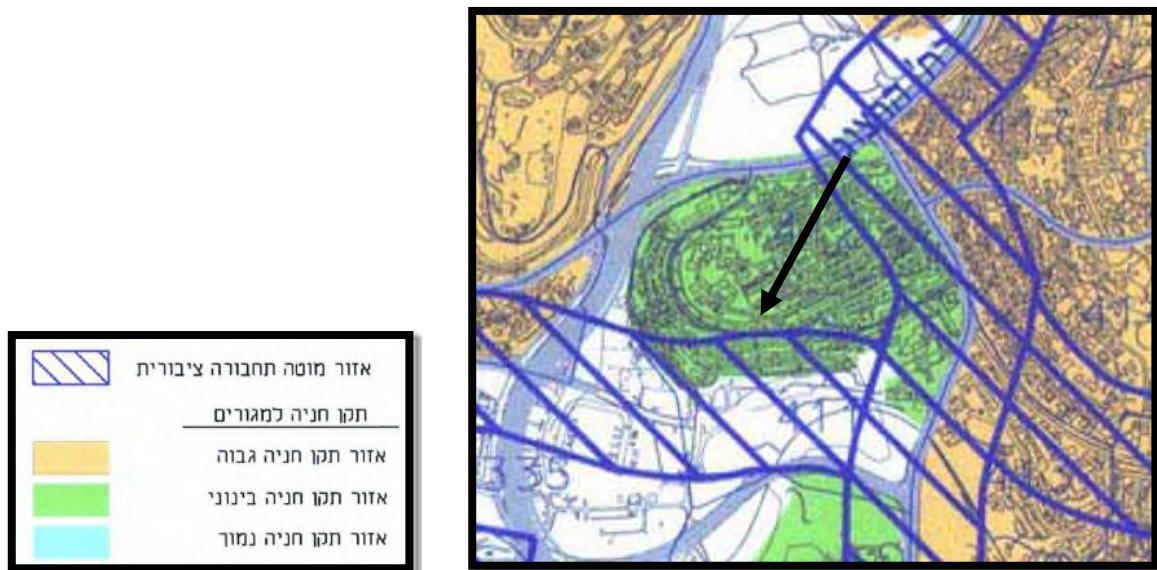
21. בהמשך, ובמטרה לעודד את השימוש במערכת הסעת המונים ואת פיתוח מרכז העיר, תיקנה הועדה המחוזית את תכנית 5166, וביום 21.1.2010 פורסמה לאישור ברשומות תכנית 5166/ב (י.פ. 6052) (להלן: "תכנית 5166ב").

ר' להלן מתוך הוראות תכנית 5166ב :

4.	<u>מטרות התכנית:</u>	שינויים לתקן החניה שנקבע בתכנית מתאר מקומית מס' 5166 ובמקום התקן בתוספת לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה), התשמ"ג-1983, במטרה לעודד את השימוש במערכת הסעת המונים ואת פיתוח מרכז העיר ובין השאר:
(א)	שינויים לתקן החניה: למגורים, באזור המע"ר, בבניינים המיועדים לשימור, בבתי-ספר ובגני ילדים, בבתי כנסת, בבתי מדרש ושיבות, בבתי חולים ומרפאות.	
(ב)	שינוי תקן החניה בתחום העיר העתיקה.	
(ג)	הרחבת מרכז העסקים הראשי (מע"ר) באופן שיכלול את המע"ר במזרח העיר והמע"ר הצפוני.	
(ד)	קביעת הוראות להקמת חניונים ציבוריים תת-קרקעיים בשטחים המיועדים כשטח לבנייני ציבור ולדרכים.	
(ה)	שינוי האזורים מוטי תחבורה ציבורית בהתאם לשינויים בהתוית קווי מערכת הסעת המונים מסילתית.	

22. גם תכנית 5166 קובעת כי המקרקעין מושא התכנית המופקדת מצויים באזור תקן חניה בינוני.

ר' להלן מתוך תשריט תכנית 5166:



באזור זה קובעת תכנית 5166 כי עבור דירה בשטח של עד 95 מ"ר נדרש מקום חניה אחד, ועבור דירה בשטח מעל 95 מ"ר נדרשים 1.33 מקומות חניה, קרי – מדובר בהפחתה נוספת של היקפי החניה הנדרשים בהקמת מבנים למגורים באזור זה.

ר' להלן סעיף 14.1.1 לתכנית 5166:

במקום הטבלה בסעיף 14.1.1 תבוא הטבלה הבאה:				
14.1.1 חניה למגורים:				
סוג יחידת דיור	אזור תקן נמוך	אזור תקן בינוני	אזור תקן גבוה	תחום המע"ר
מספר מקומות חניה דרושים לרכב פרטי				
יח"ד עד 95 מ"ר	1 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד
יח"ד בשטח מעל 95 מ"ר	1 לכל יח"ד	1.33 לכל יח"ד	2 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד
בית עם יח"ד אחת או שתי יחידות דיור	1 לכל יח"ד	2 לכל יח"ד	2 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד

23. חשוב לשים לב, כי תכנית 5166 קובעת בסעיף 6.2 כי הועדה המקומית רשאית לסטות מהאמור בתכנית, באישור הועדה המחוזית, לרבות פטור מלא מחניה בתנאים מסוימים.

ר' להלן סעיף 6.2 להוראות תכנית 5166:

6. הוראות כלליות:	6.1 הוראות התכנית:
	הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המחייבות תקן חניה נמוך יותר, אלא אם כן נאמר אחרת. לאחר סעיף 6.1 יבוא הסעיף הבא: 6.2 סטיה וביצוע בשלבים: ועדה מקומית באישור ועדה מחוזית, רשאית: (א) לאשר לגבי אתר בניה מסויים סטייה מהוראות התקן, לרבות פטור מלא מחניה, אם תנאים מקומיים, פיזיים ותפעוליים, מחייבים זאת. (ב) לקבוע כי הוראות התקן יבוצעו בשלבים.

24. ודוק – לשון הסעיף מלמדנו כי סטיה מתכנית 5166 אינה מותנית באישור תכנית בסמכות מחוזית, שכן לו זו הייתה הכוונה – הדברים היו נכתבים כך בהוראות התכנית, אלא שנוסח הסעיף מדבר על סמכות ועדה מקומית, באישור הועדה המחוזית.

25. במילים אחרות, סעיף 6.2 לתכנית 5166 קובע מנגנון של גמישות תכנונית, המאפשר לוועדה המקומית לקדם ולאשר סטיה מתקן החניה המאושר בתכנית 5166, זאת בכפוף לקבלת אישור גם מן הועדה המחוזית לנושא הסטיה מהתקן בלבד, והכל ללא צורך בהליך תכנוני נוסף.

בכך לא תמו השינויים בתקני החניה.

26. בשנת 2016 תוקנו תקנות החניה הארציות, ונקבע תקן חניה ארצי מקסימלי תוך התייחסות למרחק מציר מתע"ן (להלן: "התקנות החדשות").

27. כאמור, המקרקעין מושא התכנית המופקדת מצויים במרחק אווירי של כ-280 מ' מטווח הקו הירוק העיתי של הרכבת הקלה, ומשכך, עניינו במקרקעין המצויים ב"אזור א'" לפי התקנות החדשות.

ר' להלן הגדרת "אזור א'" בתקנות החדשות:

"אזור א'" – אזור הנמצא במרחק אווירי של עד 300 מטרים מציר מתע"ן ועד גבול המגרש שנדרשים בו מקומות חניה; ואולם במתע"ן שהוא רכבת שאינה עירונית יימדד אזור א' ברדיוס של 300 מטר מכל יציאת הולכי רגל מתחנה;

28. בהתאם לתקנות החדשות, מספר מקומות חניה למגורים באזור א' בבניין מגורים, הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת מחדר מדרגות משותף, הוא 1-0.5 מקומות חניה.

ר' להלן סעיף 1 לחלק ב של תוספת התקנות החדשות:

חלק ב': מקומות חניה לכלי רכב				
1. מקומות חניה למגורים				
שימוש הקרקע	יישוב עם מתע"ן			יישוב בלא מתע"ן
	אזור א'	אזור ב'	אזור ג'	
1.1 מגורים במבנה צמוד קרקע (בודד או דו-משפחתי)	1 עד 2 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טווח)	2 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר מזערי)		
1.2 בניין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף	0.5 עד 1 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טווח)	1 עד 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טווח)	1 עד 2 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טווח)	

29. בהמשך לאמור, נמסר לחברה כי בימים אלה פועלים מוסדות התכנון לקידומה של תכנית המשנה את תכנית 5166 (תכנית 5166). כפי שנמסר לנציגי החברה, תכנית זו מקטינה אף יותר את תקן החניה במרחב התכנון בירושלים, כשלעניינו רלוונטיים הפרמטרים הבאים:

29.1 עבור דירה בשטח של עד 60 מ"ר – 0.5-0 מקומות חניה.

29.2 עבור דירה בשטח של בין 60 מ"ר ועד 95 מ"ר – 1-0.5 מקומות חניה.

29.3 עבור דירה בשטח של מעל 95 מ"ר – 1.33-1 מקומות חניה.

30. במסגרת קידום התכנית המופקדת, נדרשה החברה לקבוע את תקן החניה בפרויקט בהתאם לתכנית 5166, באופן המחייב הקמת 651 מקומות חניה.

31. מדובר במספר שהוא משמעותית גבוה מן התקן הארצי, ובוודאי שגם מזה המקודם במסגרת תכנית 5166 – ומוכן שבהתחשב בתמורות התחבורתיות שחלו במרחב התכנוני מאז אישור תכנית 5166 – אין הצדקה לקביעת מספר כה רב של מקומות חניה, והדבר עומד בניגוד לרציונל של עידוד שימוש בתחבורה ציבורית, העובר כחוט השני בהחלטות מוסדות התכנון (לרבות ממשלת ישראל), בתקנות ובתכניות הרלוונטיות, המתעדכנות מעת לעת.

32. זאת ועוד, הדרישה להקים חניות בהתאם לתקן 5166, גוררת אחריה את ההכרח להקים 7 מרתפי חניה, דבר המעמיד בספק רב את כלכליות הפרויקט, באופן שיכול ששכרו של הפרויקט כולו יצא בהפסדו.

33. לפיכך, מתבקשת הועדה הנכבדה לעשות שימוש בסמכותה שבסעיף 6.2 לתכנית 5166, ולהורות על הפחתת תקן החניה הנדרש לפרויקט, ולהתאימו לתקן החניה המקודם בתכנית 5166, כמפורט לעיל (בין 0 ל-0.5 מקומות חניה לדירה בשטח של עד 60 מ"ר; בין 0.5 ל-1 מקומות חניה לכל דירה בין 60-95 מ"ר; בין 1 ל-1.33 מקומות חניה לכל דירה גדולה יותר מ-95 מ"ר).

34. לחלופין, מתבקשת הועדה הנכבדה לעשות שימוש בסמכותה שבסעיף 6.2 לתכנית 5166, ולהורות לכל הפחות על התאמת תקן החניה לקבוע בתקנות החדשות (0.5 מקום חניה אחד לכל דירה).

35. לחלופי חילופין, על מנת לממש את מטרת תכנית 5166 ואת התמורות התחבורתיות, מתבקשת הועדה הנכבדה להורות על שינוי תקן החניה בתכנית וקביעתו על יחס של 1:1 בדירות המגורים.

2. שינוי מספר החניות למבני ציבור

36. ביום 4.9.2025 התקיימה פגישה בין נציגי החברה לבין אגף הרישוי בוועדה המקומית, אשר עסקה בהיבטים התכנוניים של הפרויקט.

37. במסגרת פגישה זו סוכם כי תקן החניה למבני ציבור יופחת מ-58 חניות ל-23 חניות לאור הקרבה לרכבת הקלה, ובהתאם למקובל במרחב התכנון המקומי בירושלים.

38. אשר על כן, מתבקשת הועדה הנכבדה להורות על הפחתת מספר החניות למבני ציבור מ-58 חניות ל-23 חניות.

3. הגדלת הממ"דים

39. ביום 22.7.2025 פורסם תיקון 163 לחוק התכנון והבניה, אשר בעיקרו עוסק באפשרות לסטות מתכנית מאושרת במסגרת הליך הרישוי לצורך הוספת שטחים לממ"ד (להלן: "תיקון 163").

40. הגדלת הממ"ד מכח התיקון אפשרית רק ביחס ליח"ד קיימות או יח"ד שמבוקש לבנותן מכוח תכנית שהופקדה לפני יום 22.7.2025.

עם זאת, על פי דברי ההסבר שצורפו לתיקון, אשר פורסמו באתר מינהל התכנון ביום 30.7.2025, בתכנית שהופקדה לאחר יום 22.7.2025, רשאי מוסד התכנון לקבוע שטח ממ"ד גדול יותר על פי שיקול דעתו, ובשים לב לכוונת המחוקק כפי שבאה לידי ביטוי בתיקון 163. מדובר בסמכות שבשיקול דעת, ומשכך מוסד התכנון רשאי לקבוע שטח ממ"ד שאינו גדול יותר משיקולים תכנוניים אך זאת תוך שימת לב לכוונת המחוקק בתיקון 163. ר' להלן מתוך דברי ההסבר של תיקון 163:

3. בבניית מרחב מוגן דירתי לדירה שנבנתה או שמבוקש לבנותה מכוח תכנית שהופקדה לאחר יום תחילתו של התיקון:

לא יחולו הוראות סעיף 151(ג)(2) לחוק כלל. כלומר, לא תתאפשר תוספת של זכויות בנייה מכוח החוק לצורך "שטח נוסף" למרחב מוגן דירתי, כאשר מדובר בדירה קיימת שנבנתה מכוח תכנית חדשה שתופקד לאחר יום תחילתו של תיקון מס' 163, או בדירה שמבוקש לבנותה מכוח תכנית חדשה כאמור. הוראה זו מבוססת על ההנחה שאם מדובר בתכנית חדשה כאמור, מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית יוכל להביא בחשבון את האפשרות שהדירה תכלול מרחב מוגן דירתי מורחב, ולכן לא נדרשת תוספת זכויות לצורך זה מכוח החוק⁵.

⁵ מוסד תכנון רשאי, יהיה לקבוע בתכנית את שטח המרחב המוגן הדירתי משיקולים תכנוניים בלבד. כך למשל ניתן יהיה לקבוע בתכנית שטח דירה גדול יותר כנגזרת של שטח מרחב מוגן מורחב שנקבע בתכנית או לקבוע שטח מרחב מוגן מורחב הצבוע לשימוש זה בלבד. מדובר בסמכות שבשיקול דעת ומוסד התכנון רשאי לקבוע בתכנית שטח מרחב מוגן שאינו מורחב (משיקולים תכנוניים ובשים לב לכוונת המחוקק כפי שבאה לידי ביטוי בתיקון לחוק) או שלא לקבוע את שטח המרחב המוגן אשר יקבע בהיתר.

41. כאמור לעיל, התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 27.7.2025, ומשכך תיקון 163 אינו חל על תכנית זו.

42. על רקע אירועי הבטחון שפקדו את המדינה בשנתיים האחרונות בכלל ובחודשים האחרונים בפרט, ועל מנת לאפשר הקמת "חדר רטוב" בממ"דים שיוקמו בפרויקט, סבורה החברה כי נכון יהיה לאפשר את הרחבת הממ"דים בתנאי תיקון 163, וזאת בתוך נפח הבניין קיים וללא חריגה ממנו.

43. אשר על כן מתבקשת הועדה הנכבדה להגדיל את השטחים שהוקצו להקמת הממ"דים בפרויקט ב-6 מ"ר ליח"ד מעל 80 מ"ר וב-3 מ"ר ביח"ד בשטח שעד ל-80 מ"ר, והכל בתנאי ההרחבה שבתיקון 163.

4. ב. תיקונים כלליים נוספים

4.4. א. איחוד שטחים עיקריים ושטחי שירות לסל זכויות כולל

44. סעיף 5 להוראות התכנית המופקדת כולל טבלת זכויות (להלן: "טבלת הזכויות"), אשר בהתאם לנוהג שהיה בעבר, מפרידה בין שטחים עיקריים לבין שטחי שירות.

45. ביום 3.12.2023 תוקנו תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992 (להלן: "תקנות חישוב השטחים המתוקנות").

46. בהתאם לתקנות חישוב השטחים המתוקנות, מוסד תכנון רשאי לבחור בין שתי שיטות לחישוב שטחים בתכניות. הראשונה – קביעת שטח בניה כולל, ללא הפרדה בין שטח עיקרי לבין שטחי שירות; השנייה – הפרדה בין שטח עיקרי לבין שטח שירות.

ר' להלן סעיף 9(א) לתקנות חישוב שטחים:

9. (א) מוסד התכנון המוסמך להפקיד תוכנית המייעדת קרקע פלונית לבנייה וקובעת שטחי בנייה מותרים או אחוזי בנייה למטרה מן המטרות המפורטות בתקנת משנה (ב), רשאי לכלול בתוכנית הוראות שיקבעו גם את היחס בין השטחים שהבנייה בהם תותר כדי לשמש מטרות אלה במישרין (להלן – שטחים למטרות עיקריות), לבין כלל השטחים שהבנייה בהם תותר רק כדי לשמש למתן שירותים נלווים, כמפורט בתקנת משנה (ד), להשגת המטרות העיקריות (להלן – שטחי

שירות; על תוכנית שנכללו בה הוראות שקובעות את היחס בין שטחים למטרות עיקריות לבין שטחי שירות יחולו הוראות תקנה זו.

(1א) מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית, רשאי גם לקבוע את היחס בין שטחי השירות השונים המפורטים בתקנת משנה (ד), כולם או חלקם.

47. אפשרות זו, לקבוע את סך השטחים המותרים לבנייה – עיקרי ושירות, כסל זכויות אחד, יאפשר גמישות לעת מימוש השטחים המשותפים, השטחים הטכניים ושטחי רווחת הדיירים של הפרויקט, אך זאת, מבלי לשנות מנפח הבינוי הכולל.

48. יצוין כי נוכח העובדה שדרישות התקנים הבטיחותיים והטכניים מתעדכנות בתדירות גבוהה, נדרש מרחב תמרון תכנוני לצורך התאמת הפרויקט לעמידה בדרישות אלו, וזאת מבלי לפגוע במסגרת הבינוי המאושרת.

49. אשר על כן, מתבקשת הוועדה הנכבדה להורות על תיקון טבלת הזכויות, בדרך של תיקון השטחים העיקריים ושטחי השירות כסל זכויות אחד.

ב.4.ב. החזרת הערה בדבר 'שטחי שירות לרווחת הדיירים' שנמחקה

50. במסגרת התכנית הראשית נקבע בהערה (ו) לטבלה 5 כי יותרו 300 מ"ר שטחי שירות לטובת שטחים לרווחת הדיירים, בנוסף לשטחי השירות שנקבעו בתכנית זו.

ר' להלן מתוך הוראות התכנית הראשית:

ו יותרו 300 מ"ר בניגוד לטובת שטחים משותפים לרווחת הדיירים כגון חדרי דיירים, חדרי אופניים (שטחים אלו בנוסף לשטחי השירות ולא מתוכם)

51. בתכנית המופקדת נמחקה הערה זו, ואולם החברה סבורה כי הדבר נעשה בשגגה, וכי אין הצדקה אמיתית לוותר על השטחים שהוקצו לרווחת הדיירים במסגרת התכנון המקורי.

52. אשר על כן, אגב הבקשה לתיקון טבלת הזכויות בדרך של איחוד השטחים העיקריים ושטחי השירות לסל זכויות אחד, מתבקשת הוועדה הנכבדה להורות גם על השבתה של הוראה זו, שנמחקה ככל הנראה בשוגג, להוראות התכנית המופקדת (בכפוף למפורט בסעיף ב.4.א לעיל).

ג. סוף דבר

53. נוכח כל האמור לעיל ועל מנת לטייב את התכנית, תתבקש הוועדה הנכבדה להורות על תיקון הוראות התכנית בהתאם למפורט לעיל.

54. למען הסר ספק, יובהר כי אין באמור לעיל, לרבות מה שלא נאמר בו, כדי להוות כל הודאה ו/או ויתור על כל זכות ו/או טענה שתעמוד לחברה במסגרת הליך שמיעת ההתנגדויות לתכנית ו/או הליכים נוספים שיהיו, ככל שיהיו בקשר עם התכנית.

55. לתמיכה בהתנגדות זו מצורף תצהירה של גב' תמר פוריה, סמנכ"לית תכנון בחברה.

בכבוד רב,
אורנה ורלובסקי, עו"ד
אורטל גחפי, עו"ד

העתק: הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים.

תצהיר

אני החתומה מטה, תמר פוריה, נושאת תעודת זהות מס' 03568168, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת בלבד וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה זאת בכתב כדלקמן:

1. אני משמשת כסמנכ"לית תכנון בחברת איי סי אר התחדשות עירונית בע"מ (להלן: "**החברה**").
2. אני עושה תצהירי זה לצורך תמיכה בעובדות המובאות בהתנגדות המוגשת מטעם החברה לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1350594 – תוספת קומות ויח"ד מעבר למאושר - התחדשות עירונית, יצחק שדה 16-17 (להלן: "**ההתנגדות**").
3. כל העובדות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי ואמונתי, וידועות לי מתוקף תפקידי ו/או על פי עיון במסמכים ובאסמכתאות והיועצות ביועצים מקצועיים.
4. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימת ~~אני~~ תוכן תצהירי זה אמת.

תמר פוריה שרייט
סמנכ"לית תכנון
איי סי אר ישראל קנדה
ראם החזקות בע"מ
חתימה

29/09/2025
תאריך

אישור

הנני מאשר כי ביום 29/09/2025 הופיעה לפניי ה"ה תמר פוריה, המוכרת לי אישית/ שזיהיתיה על פי תעודת זהות מספר 03568168, ולאחר שהוזהרתי כי עליה לומר את האמת, וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרתה דלעיל וחתמה עליה בפניי.

איתי נטן, עו"ד
Etai Natan, Advocate
מס' רישוי 93278
License No. 93278

29/09/25
תאריך

תוכן עניינים

עמ'	שם הנספח	סימון
17	נסח מרשם המקרקעין	א'

נספח א'

נסח מרשם המקרקעין

עמ' 17



820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

הנכס נוצר ע"י שטר:	576/2024	מיום:	28/08/2024	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית
--------------------	----------	-------	------------	----------	-------------------

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר				
עיריית ירושלים	5,379				

המספרים הישנים של החלקה

30169/175

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רשות הפתוח		
החלק בנכס					
					31 / 5379

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רשות הפתוח		
החלק בנכס					
					31 / 5379

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	שטיירמן עמנואל	ת.ז.	314153347
החלק בנכס					
					16 / 5379

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	שטיירמן לודמילה	ת.ז.	314153362
החלק בנכס					
					16 / 5379

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	שבח הרצלילה	ת.ז.	053373742
החלק בנכס					
					16 / 5379

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	שבח אופיר	ת.ז.	055632574
					החלק בנסכ
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אדרי חנה	ת.ז.	026125161
					החלק בנסכ
					31 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	גואטה מכלוף מזל	ת.ז.	058112335
					החלק בנסכ
					31 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	זוהר חיים	ת.ז.	067778811
					החלק בנסכ
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אמבאו באזה	ת.ז.	323441592
					החלק בנסכ
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אמבאו דגה	ת.ז.	323441600
					החלק בנסכ
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	קוסקאס ציפי סילביה	ת.ז.	063140685
					החלק בנסכ
					31 / 5379

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	חיימוב ניסן	ת.ז.	016796708
					החלק בנס
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	חיימוב ברטה	ת.ז.	016796716
					החלק בנס
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	פאולר ארין וונדי	ת.ז.	015157670
					החלק בנס
					31 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	בן שושן רנה	ת.ז.	069547313
					החלק בנס
					31 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	משלי איריס מזל	ת.ז.	059731315
					החלק בנס
					31 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	לוי יוסף	ת.ז.	028053171
					החלק בנס
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	לוי רחלי	ת.ז.	034336966
					החלק בנס
					16 / 5379

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מור קרן	ת.ז.	017226267
					החלק בנסכ
					18 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מור ציון	ת.ז.	022603484
					החלק בנסכ
					18 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	גל דותן	ת.ז.	026535914
					החלק בנסכ
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	גל רעיה	ת.ז.	300392800
					החלק בנסכ
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	בן גיל אודי	ת.ז.	055920516
					החלק בנסכ
					31 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רודולף יהודית	ת.ז.	012618088
					החלק בנסכ
					31 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	חזיזה אודטה	ת.ז.	064791510
					החלק בנסכ
					33 / 5379

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רביבו צברי רינה	ת.ז.	056041320
					החלק בנס
					31 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מעלומי שמואל	ת.ז.	054304043
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מעלומי יפה	ת.ז.	055565006
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	טוויג אברהם	ת.ז.	054497870
					החלק בנס
					31 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	נעמי הודיה	ת.ז.	315304758
					החלק בנס
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	נעימי אליהו	ת.ז.	204152078
					החלק בנס
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	כובשי דינה	ת.ז.	055679971
					החלק בנס
					31 / 5379

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	טופז וינוגרדוב אינה	ת.ז.	307037218
					החלק בנס
					31 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	בן הראש יוסף	ת.ז.	000427864
					החלק בנס
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	בן הראש קלרה	ת.ז.	055470975
					החלק בנס
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	לוי אליה	ת.ז.	318160959
					החלק בנס
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	לוי ראם	ת.ז.	318168754
					החלק בנס
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אורנסקי נעמי	ת.ז.	050319938
					החלק בנס
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אורנסקי ליאור	ת.ז.	038242103
					החלק בנס
					16 / 5379

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	גדג אושרת	ת.ז.	052810934
					החלק בנס
					10 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	גדג יובל (אלפרד) פרג	ת.ז.	065910457
					החלק בנס
					10 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	ישראלי אמנון	ת.ז.	005639620
					החלק בנס
					31 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	ידיד זוהרא	ת.ז.	042721423
					החלק בנס
					31 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
					החלק בנס
					31 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	כהן אריה	ת.ז.	057060139
					החלק בנס
					13 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מירזאי נלי	ת.ז.	017635046
					החלק בנס
					31 / 5379

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	זיו חנה	ת.ז.	067669754
					החלק בנס
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	זיו סמי	ת.ז.	068528835
					החלק בנס
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	תברזי שולמית	ת.ז.	045952959
					החלק בנס
					33 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	יצחק מרים	ת.ז.	060343464
					החלק בנס
					3 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	זרח דניז אמה	ת.ז.	332478528
					החלק בנס
					10 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רשות הפתוח		
					החלק בנס
					8 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	ישראל רינה	ת.ז.	051147122
					החלק בנס
					39 / 5379

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	כהן ורד סימה	ת.ז.	024807059
					החלק בנס
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	כהן חיים יוסף	ת.ז.	059785253
					החלק בנס
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	זמיר אילנה	ת.ז.	307429896
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	שמע חביב	ת.ז.	060664935
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	יהושע רחל	ת.ז.	072796542
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	חורש משה	ת.ז.	060172681
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	לוי סולטנה	ת.ז.	072424740
					החלק בנס
					39 / 5379

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	זרי (מזרחי) דניאל	ת.ז.	078300043
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	חיו יחזקאל	ת.ז.	070325188
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	בן עדיבה מזל	ת.ז.	050630789
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	דלוויה עזר	ת.ז.	026860148
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	גניגסברג זויה	ת.ז.	308613306
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	גניגסברג מיכאל	ת.ז.	308613231
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	סוקוליש הניא	ת.ז.	000083113
					החלק בנס
					26 / 5379

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	דניאל דניאל	ת.ז.	043270032
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	פיינשטיין חנה	ת.ז.	327417648
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	נתנאלי יהודה אריה	ת.ז.	000587352
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	נתנאלי איטה יהודית	ת.ז.	042671271
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	עזרא אננו	ת.ז.	319550810
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	גרוכובסקי יהודה	ת.ז.	036748580
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	בוסקילה גבריאל	ת.ז.	32440802
					החלק בנס
					13 / 5379

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	בוסקילה אפרת	ת.ז.	31848682
					החלק בנס
					13 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מגן ברוריה	ת.ז.	54905260
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מגן אבישי	ת.ז.	51795086
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	יעקובסון ברוס	ת.ז.	012733127
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	יעקובסון שולמית	ת.ז.	023888811
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	זוסא יהושע	ת.ז.	05337423-7
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רואש יעקב	ת.ז.	038018057
					החלק בנס
					20 / 5379

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רואש (אסולין) הדסה	ת.ז.	032701039
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	כהן שמריה	ת.ז.	036576163
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	כהן שפרה	ת.ז.	036619864
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	הירש אלחנן	ת.ז.	055008007
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	הירש גולדה	ת.ז.	056573785
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	פינק ירון	ת.ז.	068262534
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אלין אמיר	ת.ז.	313643009
					החלק בנס
					20 / 5379

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	וייסברג חיה	ת.ז.	326944998
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	וייסברג מתן	ת.ז.	034920553
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	דוייב עמוס	ת.ז.	054348537
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	דוייב אורלי	ת.ז.	057415168
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	דרובלס מרדכי	ת.ז.	051741841
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	דרובלס ליאור	ת.ז.	054981758
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	סבן תקוה (באבי)	ת.ז.	056785496
					החלק בנס
					20 / 5379



820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	סבן עמוס (באבי)	ת.ז.	059025932
				החלק בנס	
					20 / 5379

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	שרעבי אהובה	ת.ז.	050418540
				החלק בנס	
					39 / 5379

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	נקש דמרי מזל מסעודה	ת.ז.	051736940
				החלק בנס	
					39 / 5379

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	ביבי דוד (עגג)	ת.ז.	036974442
				החלק בנס	
					29 / 5379

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	פרץ יוסף ישי	ת.ז.	300247277
				החלק בנס	
					20 / 5379

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	פרץ הודיה	ת.ז.	200470441
				החלק בנס	
					20 / 5379

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	לוי הייק יוסף	ת.ז.	059307371
				החלק בנס	
					39 / 5379

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	זהדה רבקה	ת.ז.	057830888
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	ברמן סטיג'ילוב תלי	ת.ז.	311074751
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רומנובסקי ליליה	ת.ז.	308580992
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	קנופ אברהם	ת.ז.	023894355
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	קנופ חופית	ת.ז.	025393612
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	יסמין שושנה	ת.ז.	051263689
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	בניטה אלון אדוארד	ת.ז.	025296310
					החלק בנס
					39 / 5379

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	יוסף סוזן	ת.ז.	014741706
					החלק בנס
					36 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	טסלר יאיר אברהם	ת.ז.	203303888
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	טסלר בת אל	ת.ז.	305424871
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	ויינר ולדימיר	ת.ז.	321135386
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	ויינר לידיה	ת.ז.	321135394
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	ירון רבקה	ת.ז.	000631689
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	העברי ליאור	ת.ז.	058423955
					החלק בנס
					26 / 5379

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מכחל מזל	ת.ז.	055920250
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	סולימאני יאיר	ת.ז.	209429349
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אמזלג מוריס	ת.ז.	060476538
					החלק בנס
					6 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	לוק רימונד	ת.ז.	060476546
					החלק בנס
					6 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	סלימאנו בת שבע	ת.ז.	054855424
					החלק בנס
					6 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	חילי רבקה	ת.ז.	056071582
					החלק בנס
					6 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	כהן ענבר	ת.ז.	318925393
					החלק בנס
					20 / 5379

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	כהן שלום זוהר	ת.ז.	208820910
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	יעקב מאור	ת.ז.	200264380
					החלק בנס
					39 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	הדאיה יעל	ת.ז.	023844947
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	הדאיה רפאל יהושע יחיאל	ת.ז.	059702118
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	גרוס בונדה דפנה	ת.ז.	056345085
					החלק בנס
					15 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	בונדה ליאל טל חן	ת.ז.	203254016
					החלק בנס
					9 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אלין אנה	ת.ז.	327010443
					החלק בנס
					20 / 5379

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	גורוויץ אולגה	ת.ז.	313749681
					החלק בנכס
					39 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אמזלג ענבר	ת.ז.	036506137
					החלק בנכס
					6 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אמזלג אלמוג	ת.ז.	218413185
					החלק בנכס
					1 / 5379
			הערות: קטין		
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אמזלג אלרואי	ת.ז.	224882670
					החלק בנכס
					1 / 5379
			הערות: קטין		
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אמזלג אליאב	ת.ז.	229637855
					החלק בנכס
					1 / 5379
			הערות: קטין		
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
				החלק בנכס	
				47 / 5379	

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	בן שושן רפאל שמעון	ת.ז.	039256284
					החלק בנס
					38 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מנחם מאיר	ת.ז.	068344159
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	עמרם שלום	ת.ז.	058462458
					החלק בנס
					17 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	גיגי- עמרם רבקה	דרכון צרפתי	22AD63239
					החלק בנס
					17 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	לוי אהובה רבקה	ת.ז.	303098529
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	לוי שמחה מרדכי	ת.ז.	300518883
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	בטיט רועי אברהם	ת.ז.	322531781
					החלק בנס
					16 / 5379

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	טייטלבוים טוהר	ת.ז.	322367822
				החלק בנס	
					16 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רשות הפתוח		
				החלק בנס	
					14 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	סעדון ליאורה אלינור	ת.ז.	5792531
				החלק בנס	
					21 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	סעדון מרדכי	ת.ז.	5504095
				החלק בנס	
					21 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אקא זהבה	ת.ז.	054299904
				החלק בנס	
					41 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	דוד אורלית	ת.ז.	057439424
				החלק בנס	
					43 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	דויטש חיה	ת.ז.	007050644
				החלק בנס	
					28 / 5379

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	שורק עמישוב	ת.ז.	031666688
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	שורק אחינועם	ת.ז.	038828356
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	גריבי בתיה	ת.ז.	054302252
					החלק בנס
					41 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	ביטון אהרן	ת.ז.	078269313
					החלק בנס
					43 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מלול יעקב	ת.ז.	032077331
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	לפאיר תמרה	ת.ז.	043189232
					החלק בנס
					28 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מויאל פיבי	ת.ז.	027094713
					החלק בנס
					41 / 5379

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	גדה פיקרה	ת.ז.	0317762276
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	גדה בלאינש	ת.ז.	0307652644
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אהרוני ליעד	ת.ז.	021751243
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אהרוני מעיין	ת.ז.	039993258
					החלק בנס
					20 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	נתנאל נתנאל	ת.ז.	054721774
					החלק בנס
					22 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	נתנאל נסקו מרים	ת.ז.	064832066
					החלק בנס
					22 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	אבו חצירה רחל	ת.ז.	024935587
					החלק בנס
					41 / 5379

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	דוסטר אסתר	ת.ז.	063474662
					החלק בנס
					41 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	שבתאי סמירה	ת.ז.	074455783
					החלק בנס
					30 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	שבתאי שלמה	ת.ז.	054929526
					החלק בנס
					2 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רוסו שרה	ת.ז.	055555932
					החלק בנס
					2 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	דוד מרים	ת.ז.	056578743
					החלק בנס
					2 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	שבתאי מאיר	ת.ז.	058885930
					החלק בנס
					2 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	ולרשטיין גלינה	ת.ז.	311727747
					החלק בנס
					41 / 5379

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	בן ארוש גלעד נתן	ת.ז.	059733196
				החלק בנסכ	
					41 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	שיטרת רחל מור	ת.ז.	040588774
				החלק בנסכ	
					41 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
				החלק בנסכ	
					41 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	לייזר אהרן	ת.ז.	025141391
				החלק בנסכ	
					41 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
				החלק בנסכ	
					43 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מלול יעקב	ת.ז.	032077331
				החלק בנסכ	
					7 / 5379
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מלול יעקב	ת.ז.	032077331
				החלק בנסכ	
					7 / 5379

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מלול יעקב	ת.ז.	032077331
					החלק בנס
					7 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רשות הפיתוח		
					החלק בנס
					29 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
					החלק בנס
					41 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
					החלק בנס
					41 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
					החלק בנס
					41 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
					החלק בנס
					41 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
					החלק בנס
					41 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
					החלק בנס
					41 / 5379

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
				החלק בנס	
				41 / 5379	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	גרוס בונדה דפנה	ת.ז.	056345085
					החלק בנס
					15 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
				החלק בנס	
				39 / 5379	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מנחם מאיר	ת.ז.	068344159
					החלק בנס
					20 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רשות הפיתוח		
				החלק בנס	
				14 / 5379	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רשות הפיתוח		
				החלק בנס	
				39 / 5379	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
				החלק בנס	
				39 / 5379	

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
				החלק בנס	
				39 / 5379	
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
				החלק בנס	
				39 / 5379	
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
				החלק בנס	
				26 / 5379	
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
				החלק בנס	
				32 / 5379	
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
				החלק בנס	
				26 / 5379	
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
				החלק בנס	
				39 / 5379	
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
				החלק בנס	
				39 / 5379	

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
				החלק בנס	
				39 / 5379	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון		
				החלק בנס	
				31 / 5379	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	זיו סמי	ת.ז.	068528835
					החלק בנס
					31 / 5379

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רשות הפיתוח		
				החלק בנס	
				30 / 5379	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רשות הפיתוח		
				החלק בנס	
				23 / 5379	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רשות הפיתוח		
				החלק בנס	
				39 / 5379	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רשות הפיתוח		
				החלק בנס	
				31 / 5379	

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	רשות הפיתוח		
				החלק בנס	
				12 / 5379	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	יצחק מרים	ת.ז.	060343464
					החלק בנס
					6 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	יצחק מרים	ת.ז.	060343464
					החלק בנס
					6 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	יצחק מרים	ת.ז.	060343464
					החלק בנס
					6 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	יצחק מרים	ת.ז.	060343464
					החלק בנס
					6 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	יצחק מרים	ת.ז.	060343464
					החלק בנס
					3 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	ידיד זוהרא	ת.ז.	042721423
					החלק בנס
					31 / 5379
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/2 לשכת פרצלציה	28/08/2024	חלוקה	זרח דניז אמה	ת.ז.	332478528
					החלק בנס
					10 / 5379

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46835/2024/1	11/11/2024	צוואה	קוסר דניאל סרגי	ת.ז.	14713101
				החלק בנס	
					40 / 5379
4194/2025/1	26/01/2025	מכר	וילק ליאורה שני	ת.ז.	301488490
				החלק בנס	
					40 / 5379
8082/2025/1	16/02/2025	ירוושה	זווהר חיים	ת.ז.	067778811
				החלק בנס	
					8 / 5379
8082/2025/1	16/02/2025	ירוושה	זווהר אליהו משה	ת.ז.	203016258
				החלק בנס	
					4 / 5379
8082/2025/1	16/02/2025	ירוושה	זווהר יונתן	ת.ז.	212012728
				החלק בנס	
					4 / 5379
13768/2025/1	20/03/2025	מכר ללא תמורה	עומר אביהו	ת.ז.	203249982
				החלק בנס	
					31 / 5379
26285/2025/1	12/06/2025	תיקון טעות סופר	אמזלג ליאל	ת.ז.	328242318
				החלק בנס	
					1 / 5379

חכירות

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/231 לשכת פרצלציה	28/08/2024	שכירות	מויאיל מרסל	ת.ז.	6783676
			החלק בזכות		
			1 / 2		
576/2024/231 לשכת פרצלציה	28/08/2024	שכירות	מויאיל ניסים	ת.ז.	2709473
			החלק בזכות		
			1 / 2		
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי		
		ראשית	6172/1980/1		
		החלק בנכס			
			קיימת הגבלה בהעברה	קיימת הגבלה בירושה	חלק במקרקעין
		הערות: השכירות תסתיים ב- 2006			
		רשות הפתוח			
על הבעלות של:					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/228 לשכת פרצלציה	28/08/2024	שכירות	פרזות חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ	חברה	520024175
				החלק בזכות	
				בשלמות	
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	תאריך סיום
		ראשית	5566/2020/1	49	29/10/2070
		החלק בנכס			
		חכירה מהוונת	אין הגבלה בהעברה	אין הגבלה בירושה	חלק במקרקעין
על הבעלות של:		רשות הפתוח			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/232 לשכת פרצלציה	28/08/2024	שכירות	פרזות חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ	חברה	520024175
				החלק בזכות	
				בשלמות	
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	תאריך סיום
		ראשית	6476/2020/1	49	22/01/2050
		החלק בנכס			
		חכירה מהוונת	אין הגבלה בהעברה	אין הגבלה בירושה	חלק במקרקעין
על הבעלות של:		רשות הפתוח			

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

משכנתאות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/19 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ	חברה	520014754
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ
		ראשונה	₪ 325,000	11482/1998/3	40 / 5379
על הבעלות של:		גדה פיקרה			
		גדה בלאינש			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/54 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק אדנים למשכנתאות בע"מ	חברה	520022690
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ
		ראשונה	₪ 293,700	5000/2007/2	13 / 1793
על הבעלות של:		גורוויץ אולגה			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/55 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק אדנים למשכנתאות בע"מ	חברה	520022690
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ
		שניה	₪ 340,000	5000/2007/3	13 / 1793
על הבעלות של:		גורוויץ אולגה			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/56 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ
		שניה	₪ 63,146	9059/2007/3	13 / 1793
על הבעלות של:		בן עדיבה מזל			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/14 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	פרזות חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ	חברה	520024175
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ
		ראשונה	₪ 344,250	21350/2007/4	4 / 489
על הבעלות של:		נתנאל נתנאל			
		נתנאל נסקו מרים			



820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/57 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ
		ראשונה	270,800 ₪	26921/2007/2	13 / 1793
על הבעלות של:		עזרא אנו			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/145 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק אדנים למשכנתאות בע"מ	חברה	520022690
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ
		ראשונה	300,000 ₪	14354/2008/2	13 / 1793
על הבעלות של:		גרוכובסקי יהודה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/144 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ
		ראשונה	ללא הגבלת סכום	19544/2009/2	40 / 5379
על הבעלות של:		כהן שמריה			
		כהן שפרה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/58 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ
		ראשונה	423,000 ₪	16783/2010/2	40 / 5379
על הבעלות של:		וייסברג חיה			
		וייסברג מתן			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/61 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ
		ראשונה	ללא הגבלת סכום	27935/2011/1	13 / 1793
על הבעלות של:		גורוויץ אולגה			

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/63 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס
		ראשונה	ללא הגבלת סכום	4101/2014/2	40 / 5379
על הבעלות של: פרץ יוסף ישי					
פרץ הודיה					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/26 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס
		ראשונה	ללא הגבלת סכום	8052/2015/1	40 / 5379
על הבעלות של: שורק עמישוב					
שורק אחינועם					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/45 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס
		ראשונה	₪ 394,304	18372/2015/3	41 / 5379
על הבעלות של: דוסטר אסתר					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/27 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס
		ראשונה	₪ 550,000	29781/2016/1	41 / 5379
על הבעלות של: בן ארוש גלעד נתן					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/146 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס
		ראשונה	₪ 350,000	26660/2017/2	40 / 5379
על הבעלות של: טסלר יאיר אברהם					
טסלר בת אל					

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/178 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אמבאו באזה	ת.ז.	323441592
			אמבאו דגה	ת.ז.	323441600
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס
		ראשונה	274,600 ₪	17139/2018/3	32 / 5379
על הבעלות של:		אמבאו באזה			
		אמבאו דגה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/216 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק ירושלים בע"מ	חברה	520025636
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			משלי איריס מזל	ת.ז.	059731315
		דרגה	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס	
		ראשונה	סכום	22812/2018/3	31 / 5379
על הבעלות של:		משלי איריס מזל			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/46 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			שיטתית רחל מור	ת.ז.	040588774
		דרגה	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס	
		ראשונה	סכום	1804/2019/2	41 / 5379
	על הבעלות של:		שיטתית רחל מור		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/218 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גל דותן	ת.ז.	026535914
		גל רעיה	ת.ז.	300392800	
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס
ראשונה	644,000 ₪	13205/2019/2	32 / 5379		
על הבעלות של:			גל דותן		

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

על הבעלות של:		גל רעיה			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/69 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			מכחל מזל	ת.ז.	055920250
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס
		ראשונה	152,500 ₪	28493/2019/3	13 / 1793
על הבעלות של:		מכחל מזל			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/29 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			בן ארוש גלעד נתן	ת.ז.	059733196
			זקן בן-הרוש שלגיה חיה	ת.ז.	057209470
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס
		ראשונה	220,000 ₪	37846/2019/1	41 / 5379
על הבעלות של:		בן ארוש גלעד נתן			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/168 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			נעימי אליהו	ת.ז.	204152078
			נעמי הודיה	ת.ז.	315304758
			דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי
		ראשונה	ללא הגבלת סכום	1572/2020/2	32 / 5379
		על הבעלות של:		נעמי הודיה	
		נעימי אליהו			

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/164 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			לוי אליה	ת.ז.	318160959
			לוי ראם	ת.ז.	318168754
		דרגה	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ	
		ראשונה	ללא הגבלת סכום	11576/2020/2	32 / 5379
על הבעלות של:		לוי אליה			
		לוי ראם			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/152 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			רואש (אסולין) הדסה	ת.ז.	032701039
			רואש יעקב	ת.ז.	038018057
		דרגה	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ	
		ראשונה	ללא הגבלת סכום	26871/2020/1	40 / 5379
על הבעלות של:		רואש יעקב			
		רואש (אסולין) הדסה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/141 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			כהן שלום זוהר	ת.ז.	208820910
			כהן ענבר	ת.ז.	318925393
		דרגה	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ	
		ראשונה	ללא הגבלת סכום	29757/2020/2	40 / 5379
על הבעלות של:		כהן ענבר			
		כהן שלום זוהר			



820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
576/2024/148 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			יעקב מאור	ת.ז	200264380	
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס	
		ראשונה	570,000 ₪	3230/2021/2	13 / 1793	
על הבעלות של: יעקב מאור						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
576/2024/241 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			גדג אושרת	ת.ז.	052810934	
			גדג יובל (אלפרד) פרג	ת.ז.	065910457	
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס	
		ראשונה	535,500 ₪	13719/2021/2	20 / 5379	
שטרי תיקון: 14684/2021						
על הבעלות של:		גדג אושרת				
		גדג יובל (אלפרד) פרג				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/139 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			בן שושן רפאל שמעון	ת.ז.	039256284
			בן שושן מיכל אושרית	ת.ז.	312738727
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס
ראשונה	ללא הגבלת סכום	35413/2022/2	38 / 5379		
על הבעלות של: בן שושן רפאל שמעון					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
576/2024/42 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	הפניקס משכנתאות (זהב) בע"מ	חברה	516351780	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			גריבי בתייה	ת.ז	054302252	
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס	
		שניה	305,900 ₪	15273/2023/1	41 / 5379	

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

על הבעלות של:		גריבי בתיה			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/138 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			הדאיה יעל	ת.ז.	023844947
			הדאיה רפאל יהושע יחיאל	ת.ז.	059702118
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ
ראשונה	800,000 ₪	17819/2023/1	40 / 5379		
על הבעלות של:		הדאיה יעל			
		הדאיה רפאל יהושע יחיאל			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/242 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			לייזר אהרן	ת.ז.	025141391
			פסטג גיטה	דרכון ארה"ב	561402512
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ
ראשונה	1,190,000 ₪	29789/2023/2	41 / 5379		
על הבעלות של:		לייזר אהרן			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/243 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			לוי אהובה רבקה	ת.ז.	303098529
			לוי שמחה מרדכי	ת.ז.	300518883
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ
ראשונה	774,000 ₪	4893/2024/2	40 / 5379		
על הבעלות של:		לוי אהובה רבקה			
		לוי שמחה מרדכי			

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/244 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			סולימאני יאיר	ת.ז.	209429349
			דרגה	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס
		ראשונה	סכום	18228/2024/1	13 / 1793
על הבעלות של:			סולימאני יאיר		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/245 לשכת פרצלציה	28/08/2024	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			בטיט רועי אברהם	ת.ז.	322531781
			דרגה	בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס
		ראשונה	סכום	25213/2024/2	32 / 5379
על הבעלות של:			בטיט רועי אברהם		
			טייטלבוים טוהר		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4194/2025/2	26/01/2025	משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			וילק ליאורה שני	ת.ז.	301488490
			דרגה		
		ראשונה	סכום	17851262	40 / 5379
על הבעלות של:			וילק ליאורה שני		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
27721/2025/1	25/06/2025	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			לייזר אהרן	ת.ז.	025141391
			דרגה		
		ראשונה	סכום	41 / 5379	
על הבעלות של:			לייזר אהרן		



820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/10 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	פרזות חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ	חברה	520024175
			בתנאי שטר מקורי		
				21350/2007/5	
			הערות: בגין התחייבות על הימנעות מלעשות עסקה עד 23.4.2012		
		על הבעלות של:	נתנאל נתנאל		
			נתנאל נסקו מרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/3 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
				26858/2009/54	
			הערות: סעיף 4 י"ז. (ג) (2) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/20 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
				26858/2009/57	
			הערות: סעיף 4 י"ז. (ג) (2) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/21 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
				26858/2009/60	
			הערות: סעיף 4 י"ז. (ג) (2) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה			
576/2024/59 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים			
			בתנאי שטר מקורי		
				23103/2011/2	
			הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		



820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/60 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			25021/2011/2	
			הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/22 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			25743/2011/33	
			הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/23 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			25743/2011/36	
			הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/43 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			25743/2011/39	
			הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/4 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			27140/2011/45	
			הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/5 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	בתנאי שטר מקורי		
	27140/2011/48		
הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/24 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
			27140/2011/51		
		הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/25 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
			27140/2011/54		
			הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/62 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
			9689/2012/2		
			הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/6 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
			29363/2013/48		
		הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/147 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
			13142/2014/2		
			הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/149 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
			22515/2014/2		
		הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/64 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
				בתנאי שטר מקורי	
				468/2015/2	
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/150 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
				בתנאי שטר מקורי	
				3394/2015/2	
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/44 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
				בתנאי שטר מקורי	
				18372/2015/2	
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/15 לשכת פרצלציה	28/08/2024	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל ירושלים		
				בתנאי שטר מקורי	
				17277/2016/1	
				הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 0399441095, הליך מס' 0000000004, מיום 20/07/2016	
על הבעלות של:		סעדון ליאורה אלינור			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/65 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	



820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

בתנאי שטר מקורי			
97/2018/2			
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
576/2024/16 לשכת פרצלציה	28/08/2024	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל ירושלים	
				12383/2018/1
הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 0399441095, הליך מס' 0000000005 מיום 06/05/2018				
על הבעלות של: סעדון ליאורה אלינור				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
576/2024/183 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				17077/2018/2
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
576/2024/234 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				17126/2018/2
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
576/2024/182 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				17128/2018/2
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
576/2024/181 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				17130/2018/2
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/180 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
				בתנאי שטר מקורי	
				17134/2018/2	
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/179 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			17139/2018/2	
		הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/177 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			17362/2018/2	
		הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/176 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			18689/2018/2	
		הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/175 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
				בתנאי שטר מקורי	
				18691/2018/2	
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/206 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

בתנאי שטר מקורי			
18699/2018/2			
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/221 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	רשות הפיתוח		
			בתנאי שטר מקורי		
			21604/2018/2		
			הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/192 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
			21607/2018/2		
			הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/215 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
			22812/2018/2		
			הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/185 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
			24382/2018/2		
			הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/174 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
			32564/2018/2		
			הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/28 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				33363/2018/26
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/219 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				33368/2018/2
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/213 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				35303/2018/2
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/173 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				12066/2019/2
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/172 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				13597/2019/2
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/171 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	בתנאי שטר מקורי		
	26336/2019/2		
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/170 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			26722/2019/3	
		הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/211 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
			26849/2019/2		
			הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/220 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			28267/2019/2	
		הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/68 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			28493/2019/2	
		הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/202 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			28764/2019/2	
		הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		



820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/204 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			28766/2019/2	
		הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/9 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה לפי סעיף 11(א), 12 לפקודת המסים (גביה)	עיריית ירושלים	
		סכום	בתנאי שטר מקורי	
		96,693.06 ₪	31225/2019/1	
		על הבעלות של:	סעדון ליאורה אלינור	
		סעדון מרדכי		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/153 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			34364/2019/2	
		הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/169 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			39769/2019/2	
		הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/167 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			3191/2020/2	
		הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/166 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	בתנאי שטר מקורי		
	3749/2020/2		
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/165 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
			3898/2020/2		
		הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/17 לשכת פרצלציה	28/08/2024	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל ירושלים		
			בתנאי שטר מקורי		
			15145/2020/1		
		הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 0321548043, הליך מס' 0000000116, מיום 08/06/2020			
		על הבעלות של: סעדון מרדכי			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/18 לשכת פרצלציה	28/08/2024	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל ירושלים		
			בתנאי שטר מקורי		
			15162/2020/1		
			הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 0333279083, הליך מס' 0000000034, מיום 08/06/2020		
			על הבעלות של: סעדון מרדכי		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/222 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
				בתנאי שטר מקורי	
				27643/2021/2	
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/70 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה סעיף 126	עיריית ירושלים	



820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

בתנאי שטר מקורי					
32573/2021/1					
הערות: בגין הימנעות מעשיית עסקה					
על הבעלות של:			חיו יחזקאל		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/11 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				33222/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		ביטון אהרן			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/71 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				33325/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של: גורוויץ אולגה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/47 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				33450/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		אבו חצירה רחל			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/30 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				33468/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		בן ארוש גלעד נתן			



820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/31 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של: שורק עמישוב			
		שורק אחינועם			
		בתנאי שטר מקורי			
		33469/2021/1			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/32 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של: דויטש חיה			
		בתנאי שטר מקורי			
		33470/2021/1			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/48 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של: שיטריה רחל מור			
		בתנאי שטר מקורי			
		33471/2021/1			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/72 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של: ירון רבקה			
		בתנאי שטר מקורי			
		33534/2021/1			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/73 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
		הערות: בגין הסכם			
		בתנאי שטר מקורי			
		33537/2021/1			

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

	מכחל מזל	על הבעלות של:
--	----------	---------------

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/74 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				33539/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של:	בן שושן רפאל שמעון		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/75 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				33620/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של:	העברי ליאור		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/76 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				33629/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של:	פינק ירון		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/77 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				33670/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של:	בניטה אלון אדוארד		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/78 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/12	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
לשכת פרצלציה					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/12	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
לשכת פרצלציה					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/12	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
לשכת פרצלציה					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/12	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
לשכת פרצלציה					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/79	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
לשכת פרצלציה					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/79	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
לשכת פרצלציה					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/95	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
לשכת פרצלציה					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/95	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
לשכת פרצלציה					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/96	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
לשכת פרצלציה					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/96	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
לשכת פרצלציה					



820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/80 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				33745/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		לוי הייק יוסף			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/233 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				33789/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של: בן גיל אודי			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/13 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				33796/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		סעדון ליאורה אלינור			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/49 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				33813/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		לפאיר תמרה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/33 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
					33872/2021/1
				הערות: בגין הסכם	

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

	על הבעלות של:	ולרשטיין גלינה
--	---------------	----------------

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/34 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				33873/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של:	גריבי בתיה		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/81 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				33875/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של:	בוסקילה גבריאל		
			בוסקילה אפרת		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/35 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				33877/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של:	אהרוני ליעד		
			אהרוני מעיין		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/36 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				33921/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של:	וילק ליאורה שני		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/162 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	בתנאי שטר מקורי				
	33927/2021/1				
	הערות: בגין הסכם				
	אדרי חנה		על הבעלות של:		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/184 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
			33929/2021/1		
	הערות: בגין הסכם				
	על הבעלות של:		לוי יוסף		
			לוי רחלי		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/186 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
			33932/2021/1		
	הערות: בגין הסכם				
	על הבעלות של:		גדג אושרת		
			גדג יובל (אלפרד) פרג		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/207 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
			33997/2021/1		
	הערות: בגין הסכם				
	על הבעלות של:		פאולר ארין וונדי		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/161 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
			33998/2021/1		
	הערות: בגין הסכם				
	על הבעלות של:		קובשי דינה		

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/160 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				33999/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		עומר אביהו			
על הבעלות של:					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/187 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34047/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		אמבאו דגה			
על הבעלות של:					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/205 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34048/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של:			רביבו צברי רינה

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/209 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34057/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:	שטיירמן עמנואל				
	שטיירמן לודמילה				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/210 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34072/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	על הבעלות של:	חיימוב ניסן
		חיימוב ברטה

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/198 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34073/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		מור קרן			
		מור ציון			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/212 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34075/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		רודולף יהודית			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/223 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34119/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		בן שושן רנה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/82 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34121/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		בן עדיבה מזל			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/199 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021



820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

בתנאי שטר מקורי			
34147/2021/1			
הערות: בגין הסכם			
משלי איריס מזל		על הבעלות של:	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/196 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
הערות: בגין הסכם					
על הבעלות של:		גל דותן			
		גל רעיה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/197 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
הערות: בגין הסכם					
על הבעלות של:		טופז וינוגרדוב אינה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/83 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
הערות: בגין הסכם					
על הבעלות של:		דלוויה עזר			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/84 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
הערות: בגין הסכם					
על הבעלות של:		נקש דמרי מזל מסעודה			

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/85 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34249/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		חיו יחזקאל			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/86 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34318/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
	על הבעלות של:	סבן תקוה (באבי)			
		סבן עמוס (באבי)			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/87 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34369/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		הדאיה יעל			
		הדאיה רפאל יהושע יחיאל			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/97 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34373/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		מגן ברוריה			
		מגן אבישי			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/98 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	בתנאי שטר מקורי				
	34375/2021/1				
		הערות: בגין הסכם			
		לוי סולטנה	על הבעלות של:		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/99 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
			34378/2021/1		
		הערות: בגין הסכם			
		זרי (מזרחי) דניאל	על הבעלות של:		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/100 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
			34402/2021/1		
		הערות: בגין הסכם			
		קנופ אברהם	על הבעלות של:		
		קנופ חופית			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/101 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
			34405/2021/1		
		הערות: בגין הסכם			
		ישראל רינה	על הבעלות של:		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/102 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
			34406/2021/1		
		הערות: בגין הסכם			
		כהן שמריה	על הבעלות של:		
		כהן שפרה			

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/195 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34407/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		חזירה אודטה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/103 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34408/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		כח ענבר			
		כח שלום זוהר			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/104 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34448/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		יסמין שושנה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/105 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34457/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		יעקב מאור			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/106 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34458/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	על הבעלות של:	אלין אמיר
		אלין אנה

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/107 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34491/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:	טסלר יאיר אברהם				
	טסלר בת אל				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/108 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34540/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		כהן ורד סימה			
		כהן חיים יוסף			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/109 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34597/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		לוי אהובה רבקה			
		לוי שמחה מרדכי			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/110 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34598/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		הירש אלחנן			
		הירש גולדה			

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/111 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34641/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		שמע חביב			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/112 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34667/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		ברמן סטיגילוב תלי			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/113 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34671/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		פיינשטיין חנה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/37 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34699/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של:			לייזר אהרן

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/114 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34814/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		ראש יעקב			

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

		על הבעלות של:		ראש (אסולין) הדסה	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/115 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34818/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		רומנובסקי ליליה			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/116 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34820/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		בטיט רועי אברהם			
		טייטלבוים טוהר			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/159 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34833/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		מעלומי שמואל			
		מעלומי יפה			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/117 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				34837/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		מנחם מאיר			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/118 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	בתנאי שטר מקורי				
	34840/2021/1				
		הערות: בגין הסכם			
		גניגסברג זויה	על הבעלות של:		
		גניגסברג מיכאל			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/119 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				34944/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		יוסף סוזן	על הבעלות של:		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/91 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				34945/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		גרוס בונדה דפנה	על הבעלות של:		
		בונדה ליאל טל חן			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/158 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				35051/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		לוי אליה	על הבעלות של:		
		לוי ראם			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/193 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				35223/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
		ישראלי אמנון	על הבעלות של:		

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/194 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				35250/2021/1	
		הערות: בגין הסכם פינוי בינוי			
על הבעלות של:		נעמי הודיה			
		נעימי אליהו			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/120 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				35902/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		זמיר אילנה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/50 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				35993/2021/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		דוסטר אסתר			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/121 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				36019/2021/1	
		הערות: בגין הסכם פינוי בינוי			
על הבעלות של:		גרוכובסקי יהודה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/92 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

בתנאי שטר מקורי			
38572/2021/1			
הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של:	דרובלס מרדכי
			דרובלס ליאור

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/90 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				39482/2021/1	
הערות: בגין הסכם					
		על הבעלות של:	פרץ יוסף ישי		
			פרץ הודיה		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/94 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				39575/2021/1	
הערות: בגין הסכם					
		על הבעלות של:	סוקוליש הניא		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/89 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				39581/2021/1	
הערות: בגין הסכם					
		על הבעלות של:	ויסברג חיה		
			ויסברג מתן		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/122 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
				39585/2021/1	
הערות: בגין הסכם					
		על הבעלות של:	יהושע רחל		

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

על הבעלות של:		חורש משה		
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי
576/2024/203 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה
				בתנאי שטר מקורי
				41908/2021/1
		הערות: בגין הסכם		
על הבעלות של:		ידיד זוהרא		
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי
576/2024/229 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה
				בתנאי שטר מקורי
				42603/2021/1
		הערות: בגין הסכם		
על הבעלות של:		טוויג אברהם		
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי
576/2024/188 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה
				בתנאי שטר מקורי
				46167/2021/1
		הערות: בגין הסכם		
על הבעלות של:		ידיד זוהרא		
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי
576/2024/88 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				3183/2022/2
		הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי
576/2024/123 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				3186/2022/2
		הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/7 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				3220/2022/2
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/157 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				3222/2022/2
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/156 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				3223/2022/2
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/124 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				3238/2022/2
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/125 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				3239/2022/2
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/126 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	



820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

בתנאי שטר מקורי			
3240/2022/2			
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
576/2024/127 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				3241/2022/2
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
576/2024/128 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				3243/2022/2
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
576/2024/129 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				3245/2022/2
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
576/2024/51 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				3248/2022/2
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
576/2024/38 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				3249/2022/2
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/39 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				3250/2022/2
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/52 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				3251/2022/2
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/8 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				3255/2022/2
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/40 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				3256/2022/2
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/130 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
				בתנאי שטר מקורי
				3257/2022/2
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/131 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	בתנאי שטר מקורי		
	3258/2022/2		
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/132 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
			3732/2022/2		
			הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/53 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
			5913/2022/16		
			הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
576/2024/208 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
			בתנאי שטר מקורי	
			6074/2022/2	
		הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/133 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				14016/2022/1	
		הערות: בגין הסכם			
	על הבעלות של:	נתנאלי יהודה אריה			
		נתנאלי איטה יהודית			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/93 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

בתנאי שטר מקורי			
14123/2022/1			
הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של: סולימאני יאיר			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/217 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				14341/2022/1	
הערות: בגין הסכם					
על הבעלות של: קוסקאס ציפי סילביה					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/41 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
				בתנאי שטר מקורי	
				14663/2022/2	
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/214 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
				בתנאי שטר מקורי	
				16215/2022/2	
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/191 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				21899/2022/1	
הערות: בגין הסכם					
על הבעלות של: אורנסקי נעמי					
אורנסקי ליאור					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/190 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	בתנאי שטר מקורי				
	21900/2022/1				
		הערות: בגין הסכם			
		מירזאי נלי	על הבעלות של:		

מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
516280021	חברה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	הערת אזהרה	28/08/2024	576/2024/189 לשכת פרצלציה
	בתנאי שטר מקורי				
	21908/2022/1				
		הערות: בגין הסכם			
		כהן אריה	על הבעלות של:		

		שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
		מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים	28/08/2024	576/2024/224 לשכת פרצלציה
	בתנאי שטר מקורי				
	28096/2022/2				
		הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

		שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
		מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים	28/08/2024	576/2024/226 לשכת פרצלציה
	בתנאי שטר מקורי				
	29448/2022/2				
		הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
516280021	חברה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	הערת אזהרה	28/08/2024	576/2024/134 לשכת פרצלציה
	בתנאי שטר מקורי				
	29692/2022/1				
		הערות: בגין הסכם			
		זהדה רבקה	על הבעלות של:		

מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
516280021	חברה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	הערת אזהרה	28/08/2024	576/2024/135 לשכת פרצלציה

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

בתנאי שטר מקורי					
30146/2022/1					
הערות: התחייבות מיום 30.6.2022					
על הבעלות של: קוסר דניאל סרגי					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/230 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
הערות: התחייבות מיום 1.6.2022					
על הבעלות של: בן הראש יוסף					
בן הראש קלרה					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי	מס' זיהוי
576/2024/155 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	31290/2022/2	
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי	מס' זיהוי
576/2024/200 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	43962/2022/2	
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי	מס' זיהוי
576/2024/136 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	46896/2022/2	
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/201 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	בתנאי שטר מקורי				
	49898/2022/1				
		הערות: בגין הסכם			
		זרח דניז אמה	על הבעלות של:		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/154 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
			50405/2022/1		
		הערות: בהתאם להתחייבות מיום 16/11/2022			
		תברזי שולמית	על הבעלות של:		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/137 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
			50470/2022/1		
		הערות: בגין הסכם			
		עמרם שלום	על הבעלות של:		
		גיגי- עמרם רבקה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/225 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
			בתנאי שטר מקורי		
			50862/2022/1		
		הערות: בגין הסכם			
		זיו חנה	על הבעלות של:		
		זיו סמי			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
576/2024/227 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
			בתנאי שטר מקורי		
			19244/2023/2		
		הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/235 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	אברהם שי	ת.ז.	040192908
				בתנאי שטר מקורי	
				16708/2024/1	
		הערות: התחייבות מיום 18.4.2024			
על הבעלות של:		יסמין שושנה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/240 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אברהם שי	ת.ז.	040192908
		סכום	בתנאי שטר מקורי		
		700,000 ₪	24846/2024/1		
הערות:		התחייבות מיום 18.06.2024			
על הבעלות של:		יסמין שושנה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/237 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.י.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				26071/2024/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		נתנאל נתנאל			
		נתנאל נסקו מרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/238 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.י.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
				בתנאי שטר מקורי	
				26072/2024/1	
		הערות: בגין הסכם			
על הבעלות של:		ביבי דוד (עגג)			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
576/2024/239 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.י.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	בתנאי שטר מקורי		
	27627/2024/1		
	הערות: בגין הסכם		
	על הבעלות של:	זיו סמי	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	
576/2024/246 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה	
		הערות: עובר למועד רישום תכנית 101-10002054 היו בעלי הזכויות בעלי דירה בבית המשותף שהיה רשום על הנכס הידוע כחלקה 90 בגוש 30169 לפי שטר מקורי 2109/1966 ומספר תיק 1547/66 ועד להריסת הבית יחולו על היחסים ביניהם מסמכי היסוד של הבית המשותף על תיקוניהם"	
	על הבעלות של:	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון	
		סעדון ליאורה אלינור	
		סעדון מרדכי	
		אקא זהבה	
		דוד אורלית	
		דויטש חיה	
		שורק עמישוב	
		שורק אחינועם	
		גריבי בתיה	
		ביטון אהרן	
		מלול יעקב	
		לפאיר תמרה	
		מויאל פיבי	
		גדה פיקרה	
		גדה בלאינש	
		אהרוני ליעד	
		אהרוני מעיין	
		נתנאל נתנאל	
		נתנאל נסקו מרים	
		אבו חצירה רחל	
		דוסטר אסתר	
		שבתאי סמירה	
		שבתאי שלמה	
		רוסו שרה	
		שבתאי מאיר	
		ולרשטיין גלינה	
		בן ארוש גלעד נתן	

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	על הבעלות של:	שיטתית רחל מור
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
		לייזר אהרן
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
		מלול יעקב
		מלול יעקב
		מלול יעקב
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
		רשות הפיתוח
		רשות הפיתוח
		וילק ליאורה שני
	על החכירה של:	מויאל מרסל
		מויאל ניסים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	
576/2024/247 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה	
הערות: עובר למועד רישום תכנית 101-10002054 היו בעלי הזכויות בעלי דירה בבית המשותף שהיה רשום על הנכס הידוע כחלקה 93 בגוש 30169 לפי שטר מקורי 21008/2006 ומספר תיק 14668/06 ועד להריסת הבית יחולו על היחסים ביניהם מסמכי היסוד של הבית המשותף על תיקוניהם"			
	על הבעלות של:	רשות הפתוח	
		רשות הפתוח	
		ישראל רינה	
		כהן ורד סימה	
		כהן חיים יוסף	
		זמיר אילנה	
		שמע חביב	
		יהושע רחל	
		חורש משה	
		לוי סולטנה	
		זרי (מזרחי) דניאל	
		חיו יחזקאל	
		בן עדיבה מזל	

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

על הבעלות של:	דלוויה עזר
	גניגסברג זויה
	גניגסברג מיכאל
	סוקוליש הניא
	דניאל דניאל
	פיינשטיין חנה
	נתנאלי יהודה אריה
	נתנאלי איטה יהודית
	עזרא אננו
	גרוכובסקי יהודה
	בוסקילה גבריאל
	בוסקילה אפרת
	מגן ברוריה
	מגן אבישי
	יעקובסון ברוס
	יעקובסון שולמית
	זוטא יהושע
	רואש יעקב
	רואש (אסולין) הדסה
	כהן שמריה
	כהן שפרה
	הירש אלחנן
	הירש גולדה
	פינק ירון
	אלין אמיר
	וייסברג חיה
	וייסברג מתן
	דוייב עמוס
	דוייב אורלי
	דרובלס מרדכי
	דרובלס ליאור
	סבן תקוה (באבי)
	סבן עמוס (באבי)
	שרעבי אהובה
	נקש דמרי מזל מסעודה
	ביבי דוד (עגג)
	פרץ יוסף ישי

נסח מס' 820789

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

	פרץ הודיה	על הבעלות של:
	לוי הייק יוסף	
	זהדה רבקה	
	ברמן סטיגילוב תלי	
	רומנובסקי ליליה	
	קנופ אברהם	
	קנופ חופית	
	יסמין שושנה	
	בניטה אלון אדוארד	
	יוסף סוזן	
	טסלר יאיר אברהם	
	טסלר בת אל	
	ויינר ולדימיר	
	ויינר לידיה	
	ירון רבקה	
	העברי ליאור	
	מכחל מזל	
	סולימאני יאיר	
	אמזלג מוריס	
	לוק רימונד	
	סלימאנו בת שבע	
	חילי רבקה	
	כהן ענבר	
	כהן שלום זוהר	
	יעקב מאור	
	הדאיה יעל	
	הדאיה רפאל יהושע יחיאל	
	גרוס בונדה דפנה	
	בונדה ליאל טל חן	
	אלין אנה	
	גורוויץ אולגה	
	אמזלג ענבר	
	אמזלג אלמוג	
	אמזלג אלרואי	
	אמזלג אליאב	
	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון	
	בן שושן רפאל שמעון	

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	על הבעלות של:	מנחם מאיר
		עמרם שלום
		גיגי- עמרם רבקה
		לוי אהובה רבקה
		לוי שמחה מרדכי
		בטיט רועי אברהם
		טייטלבוים טוהר
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
		גרוס בונדה דפנה
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
		מנחם מאיר
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
		רשות הפיתוח
		קוסר דניאל סרגי
		אמזלג ליאל

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	
576/2024/248 לשכת פרצלציה	28/08/2024	הערה	
הערות: עובר למועד רישום תכנית 101-10002054 היו בעלי הזכויות בעלי דירה בבית המשותף שהיה רשום על הנכס הידוע כחלקה 94 בגוש 30169 לפי שטר מקורי 10215/2018 עד להריסת הבית יחולו על היחסים ביניהם מסמכי היסוד של הבית המשותף על תיקוניהם"			
		על הבעלות של:	שטיירמן עמנואל
			שטיירמן לודמילה
			שבח הרצליה
			שבח אופיר
			אדרי חנה
			גואטה מכלוף מזל
			זוהר חיים
			אמבאו באזה
			אמבאו דגה
			קוסקאס ציפי סילביה
			חיימוב ניסן
			חיימוב ברטה

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	על הבעלות של:	פאולר ארין וונדי
		בן שושן רנה
		משלי איריס מזל
		לוי יוסף
		לוי רחלי
		מור קרן
		מור ציון
		גל דותן
		גל רעיה
		בן גיל אודי
		רודולף יהודית
		חזיה אודטה
		רביבו צברי רינה
		מעלומי שמואל
		מעלומי יפה
		טוויג אברהם
		נעמי הודיה
		נעימי אליהו
		כובשי דינה
		טופז וינוגרדוב אינה
		בן הראש יוסף
		בן הראש קלרה
		לוי אליה
		לוי ראם
		אורנסקי נעמי
		אורנסקי ליאור
		גדג אושרת
		גדג יובל (אלפרד) פרג
		ישראלי אמנון
		ידיד זוהרא
		כהן אריה
		מירזאי נלי
		זיו חנה
		זיו סמי
		תברזי שולמית
		יצחק מרים
		זרח דניז אמה

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	על הבעלות של:	רשות הפיתוח	
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון	
		רשות הפיתוח	
		רשות הפיתוח	
		מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון	
		זיו סמי	
		רשות הפיתוח	
		רשות הפיתוח	
		רשות הפיתוח	
		יצחק מרים	
		יצחק מרים	
		יצחק מרים	
		יצחק מרים	
		ידיד זוהרא	
		זרח דניז אמה	
		זוהר חיים	
		זוהר אליהו משה	
		זוהר יונתן	
		עומר אביהו	
	על החכירה של:	פרזות חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
50406/2024/1	03/12/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של:	שרעבי אהובה		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
50425/2024/1	03/12/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של:	גדה פיקרה		
		גדה בלאינש			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
51198/2024/1	08/12/2024	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
		הערות: בגין הסכם			
		על הבעלות של:	גואטה מכלוף מזל		

820789 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
9875/2025/1	26/02/2025	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
הערות: בגין הסכם					
על הבעלות של: זוהר חיים					
זוהר חיים					
זוהר אליהו משה					
זוהר יונתן					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16700/2025/1	08/04/2025	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
על הבעלות של: מלול יעקב					
מלול יעקב					
מלול יעקב					
מלול יעקב					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16966/2025/1	09/04/2025	הערת אזהרה סעיף 126	עומר גבריאלי	ת.ז.	056692759
			עומר טל רות	ת.ז.	058126723
הערות: הימנעות מעשיית עסקה מיום 03.12.24 דירה					
על הבעלות של: עומר אביו					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
17893/2025/1	22/04/2025	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
הערות: בגין הסכם					
על הבעלות של: שבח הרצליה					
שבח אופיר					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30831/2025/1	14/07/2025	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
הערות: התחייבות מיום 4.7.2024					
על הבעלות של: שבתאי סמירה					
שבתאי שלמה					
רוסו שרה					
דוד מרים					

820789

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30169 חלקה: 176

	על הבעלות של:	שבתאי מאיר
--	---------------	------------

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
36563/2025/1	18/08/2025	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
		על הבעלות של:	יצחק מרים		
		יצחק מרים			
		יצחק מרים			
		יצחק מרים			
		יצחק מרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
40867/2025/1	14/09/2025	הערת אזהרה	גורדון אריאל	ת.ז.	311330211
			גורדון אילת טובה	ת.ז.	308455740
		הערות:	תיאור הנכס: דירת מגורים החלק במקרקעין: 39/5379		
		על הבעלות של:	נקש דמרי מזל מסעודה		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
41145/2025/1	14/09/2025	הערת אזהרה	א.י.ס.אר התחדשות עירונית בע"מ	חברה	516280021
		הערות:	בגין התחייבות מיום 25.8.2025		
		על הבעלות של:	מויאל פיבי		

זיקות הנאה

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	מהות הזיקה	תיאור הזיקה
576/2024/249 לשכת פרצלציה	28/08/2024	זיקת הנאה	חלקה כפופה	מעבר לטובת הולכי רגל בשטח של 1736 מ"ר מסומן באות A בצבע ירוק בתשריט הזיקה.
		לטובת	שם המוטב	
			לטובת הציבור	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	מהות הזיקה	תיאור הזיקה
576/2024/250 לשכת פרצלציה	28/08/2024	זיקת הנאה	חלקה כפופה	מעבר לטובת הולכי רגל בשטח של 52 מ"ר מסומן באות B בצבע תכלת בתשריט הזיקה.
		לטובת	שם המוטב	
			לטובת הציבור	

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

תאריך
17/09/2025
כ"ד אלול תשפ"ה
שעה: 15:10

נסח מס' 820789

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30169 חלקה: 176

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

Eli Yogev, Adv & Notary	ירושלים	Jerusalem	אלי יוגב, עורך-דין ונוטריון
Ido Shvartz, Adv	רחוב אגריפס 42 (בנין כי"ח)	42 Agripas St.	עידו שוורץ, עורך-דין
Shay Ohayon, Adv & Notary	מיקוד 9430125	Zip Code 9430125	שי אחיון, עורך-דין ונוטריון
Moti Gantz, Adv	ת.ד. 28004	P.O.B 28004	מוטי גנץ, עורך-דין
Amos Ravid, Adv	דוא"ל: amos@rhy.co.il	E-mail: amos@rhy.co.il	עמוס רביד, עורך-דין
Adi Ben Porat Mishaly, Adv	טל: 02-6247141, 02-6254231	Tel: 02-6254231, 02-6247141	עדי בן פורת משעלי, עורכת-דין
	פקס: 02-6247144	Fax: 02-6247144	
Joseph Richter, Adv of counsel	www.rhy.co.il		יוסף ריכטר, עורך-דין, יועץ
Hanan Levy, Adv [1967-2000]	מיסודו של עו"ד יוסף ריכטר (מאז שנת 1970)		חנן לוי, עו"ד [1967-2000]

ירושלים, 30 ספטמבר 2025

לכבוד:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים

מכובדי

הנדון: התנגדות לתוכנית 101-1350594

מגישי ההתנגדות: נציגות בעלי הדירות

באמצעות באי כוחם – עו"ד עידו שוורץ, עו"ד אילה אחיטוב ועו"ד משה עזריאל

בשם נציגות הבעלים בנייני המגורים ברחוב יצחק שדה 16-17 ורחוב השומר 17, שכונת קטמונים, ירושלים (והידועים גם כחלקות 176-180 בגוש 30169), מוגשת התנגדות לתוכנית שבנדון, כדלקמן:

1. בפתח ההתנגדות יובהר כי תכנית זו פורסמה שלא כדין ולא נשלחו הודעות כדין לבעלי העניין אשר אינם מגישי התוכנית דהיינו כל הבעלים במתחם.

2. נציגות בעלי הדירות נתנה הסכמתה להגשת תכנית, שתכליתה שיפור התכנון בפרויקט והקמת קרן תחזוקה לרווחת הבעלים, על ידי מגישת התוכנית, בהתאם להסכמות המקבלות ביטוי בפרוטוקול ישיבת הנציגות מיום 14.10.2024, בהשתתפות נציגי החברה, באי כוח הבעלים ונציגות בעלי הדירות.

• **פרוטוקול מיום 14.10.2024 רצ"ב כנספח, מסומן 1.**

3. בהתאם תכנית זו סווגה וכונתה בשם "תוספת זכויות ויח"ד עבור קרן תחזוקה" במסגרת מונה תדפיס הוראות 12.

• **נוסח תקנון בנוסח מונה תדפיס הוראות 12 רצ"ב כנספח, מסומן 2.**

4. בדיעבד ולאחר שנודע לבעלים כי התכנית הופקדה להתנגדויות, כל רכיב קרן התחזוקה בתכנית הוסר כלא היה, מבלי שאיש מבעלי הזכויות במקרקעין דווח אודות שינוי זה בתכנית (אשר בהתאם לשמה של התכנית היה בליבת התכנית).

5. התכנית כפי שפורסמה בפועל עברה למעשה שינוי יסודי ומעתה שמה "תוספות קומות ויח"ד מעבר למאושר וזאת בהתאם לנוסח במונה תדפיס הוראות 28.



6. נציגות הבעלים מבקשת כי התכנית תמומש בהתאם לתכלית המקורית שבה, דהיינו כנגד הקמת קרן תחזוקה, בהתאם להתחייבות החברה והוראות סעיף 6.2.2 לתקנון בנוסח מונה תדפיס הוראות 12 המצורף לעיל.

7. לאור המפורט לעיל, בשים לב לסיכום בעלי הזכויות במקרקעין והחברה (הנציגות ובאי כוחם, כמפורט בנספח 1) וכן לאור תיקון התב"ע כד שתכלול קרן תחזוקה, נציגות הבעלים עותרת לפני הוועדה דורשת כתנאי לאישור התוכנית לוודא כי אכן תועמד קרן תחזוקה בין אם בדרך מימוש זכויות הבניה בהתאם לנוסח התקנון שפורסם ובין אם בכל דרך אחרת.

בכבוד רב

עידו שוורץ, עו"ד

מצורפים: תצהיר.

28.10.2024

פרוטוקול ישיבת נציגות – פרויקט פינוי בינוי קטמונים (רח' יצחק שדה - השומר)

תאריך: 14.10.24

מיקום: משרד מכירות מידטאון, רחוב יפו 161 ירושלים

משתתפים:

נציגי החברה

- קובי אילוז - סמנכ"ל התחדשות עירונית
- דקלה פרסיקו - סמנכ"לית תכנון
- אסף פרידמן - מנהל פיתוח עסקי
- עו"ד תדהר אוזון ועו"ד אופק מזרחי – ב"כ היוזם
- מאיר שקופ, ברכי קופמן – מנהלי קשרי דיירים

ב"כ הבעלים:

- עו"ד עידו שוורץ, ב"כ השומר 17
- עו"ד אילה אחיטוב, ב"כ יצחק שדה 16
- עו"ד משה עזריאל – ב"כ יצחק שדה 17

נציגות בעלי הדירות:

- מושיקו סעדון, ליעד אהרונים, מרים חכם – נציגי השומר 17
- אבי קנופ, נקש מזל, חנה פיינשטיין – נציגי יצחק שדה 16
- שי מעלומי, קרן מור – נציגי יצחק שדה 17

נציגי החברה עדכנו בנושאים הבאים:

התקדמות כללית

הפרויקט מתקדם בקצב משביע רצון, תוך התמודדות עם האתגרים הרבים הכרוכים בפרויקט פינוי-בינוי בסדר גודל כזה. ההתקדמות המרשימה נובעת משיתוף פעולה הדוק בין כל הגורמים בעירייה, ומחויבות של החברה להצלחת הפרויקט.

הפרויקט נכנס לשלבים מכריעים ולכן שיתוף הפעולה עם הנציגות קריטי בקבלת החלטות והעברת מידע בין החברה לכלל הדיירים. עם התקדמות הפרויקט יעשו פגישות תכופות יותר עם הנציגות וב"כ הבעלים, בהם החברה תעדכן על התקדמות הפרויקט.

סטטוס חתימות

נושא החתימות מהווה אתגר משמעותי בכל פרויקט פינוי-בינוי, ופרויקט זה אינו יוצא דופן. למרות ההתקדמות המרשימה, עדיין נותרו מספר חתימות להשלמה. כל מקרה מציב אתגרים ייחודיים, הדורשים טיפול רגיש ומותאם.

נכון להיום, נותרו 3 דיירים שטרם חתמו על הסכם פינוי בינוי, מתוכם נכס אחד של העירייה. חשוב להדגיש שהחברה נוקטת בגישה מאוזנת, המשלבת סבלנות והבנה עם נחישות להתקדם בפרויקט. מצד אחד, נעשים מאמצים כנים לפתור את הבעיות בדרכי שלום ומשא ומתן. מצד שני, החברה מבהירה כי במקרה הצורך, תישקל פנייה לערוצים משפטיים כדי להגן על זכויותיהם של הרוב המכריע של הדיירים שכבר הביעו את הסכמתם לפרויקט.



ישראל קנדה | ראם מגורים

הסדרת רישום

קיימות מס' בעיות מגוונות ומורכבות, וכל מקרה דורש טיפול פרטני. יערכו פגישות סדרתיות עם ב"כ הבעלים על מנת להסדיר את הרישום של כלל דיירים המתחם.

התקדמות תכנונית

לאחר אישור התב"ע אשר מהווה אבן דרך משמעותית בפרויקט, הוגשה הבקשה להיתר חפירה ודיפון אשר מסמנת את תחילתו של השלב הביצועי של הפרויקט. במקביל החברה עובדת במרץ על גיבוש ההיתר המלא, תהליך מורכב הדורש תשומת לב לפרטים רבים ועמידה בדרישות רגולטוריות מגוונות ותיאום מדוקדק בין גורמים רבים.

קרן אחזקה ארוכת טווח

העירייה דורשת להקים קרן אחזקה למבנים ע"מ להבטיח תיקוני שבר לטווח הארוך. במסגרת הנושא החברה תידרש להעמיד קרן כספית בסיום הבניה (בנוסף לקרן מימון דמי הניהול השוטפים) בהתאם לחישוב של העירייה וכנגד ינתנו זכויות בניה נוספות לכיסוי עלויות הקרן. נושא זה יוסדר במסגרת תב"ע מתקנת שנמצאת בהליך קידום בימים אלו. חשוב להדגיש כי התהליך נעשה במקביל לקידום הפרויקט ואינו פוגע בלוחות הזמנים המקוריים

התב"ע המתקנת

במסגרת התב"ע המתקנת מס' הקומות במגדלים יעלה מ-35 קומות ל-42 קומות כך שמספר יחידות הדיור בכל קומה יצומצם מ-8 יח"ד ל-6 יח"ד. יש כאן יעול תכנוני של הקומה בהקטנה משמעותית של הצפיפות. הבניין המרקמי יישאר כמו שהוא – 9 קומות.

תכנון מפורט

הפרויקט מתוכנן על ידי משרד יסקי-מור-סיון (MYS Architects) התכנון המפורט של שטחי הציבור והמסחר מדגים את הראייה הכוללת של הפרויקט, שמטרתו לא רק לספק דיור איכותי אלא גם ליצור קהילה חיה ותוססת. השילוב של שטחי מסחר, מבני ציבור ושטחים פתוחים יתרום ליצירת סביבת מגורים דינמית ומגוונת, שתשרת את צרכי התושבים ותתרום לשיפור איכות החיים בשכונה כולה.

הליך בחירת דירות

החברה הדגישה כי מאוד מעוניינת לקצר את לוחות הזמנים וכי יש צורך לקדם את נושא בחירת הדירות. לטובת העניין הדיירים נדרשים לבחור שמאי ומפקח מטעמם כדי לקיים כנס בחירת דירות ומיד לאחר מכן להתחיל בהליך השידרוגים.

צפי לוחות זמנים משוער

קבלת היתר חפירה ודיפון – רבעון ראשון 2025.
קבלת היתר בנייה מלא והודעות פינוי – רבעון שני 2026
חשוב לציין כי לוחות זמנים בפרויקטים מסוג זה הם דינמיים ועשויים להשתנות בהתאם להתפתחויות בשטח. החברה מתחייבת לעדכן את הדיירים באופן שוטף על כל שינוי או עיכוב, ולעשות כל מאמץ לעמוד בלוחות הזמנים המתוכננים.

פלישות

החברה עדכנה כי במסגרת העמקת התכנון התגלו מס' פלישות מהחלקות הגובלות מצפון. מתנהל שיח עם העירייה והבעלים לפתרון הסוגיה. במקביל החברה פועלת משפטית מול אותם גורמים לסילוק הפלישה.



ישראל קנדה | ראט מטריס

החלטות:

1. הוחלט לקדם את הליך בחירת הדירות באופן מיידי.
לצורך כך נציגות הדיירים וב"כ הדיירים יבחרו שמאי מטעם הדיירים אשר ידרג את הדירות במצב הנכנס.
2. נציגות הדיירים וב"כ הדיירים יבחרו מפקח דיירים אשר יאמת כי דירות התמורה המוצעות לדיירים עומדים בתנאי ההסכם.
3. תתואם פגישות זום קבועות יחד עם ב"כ הדיירים ע"מ לקדם את הבעיות המשפטיות בפרויקט ולהסדיר את הרישום לכלל הדיירים.

ספ"ח - 2

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-1350594

תוספת זכויות ויח"ד עבור קרן תחזוקה - התחדשות עירונית, יצחק שדה 16-17

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו הינה שינוי לתכנית התחדשות עירונית במתווה של פינוי בינוי ברחוב יצחק שדה, בשכונת קטמונים, ירושלים, תכנית מאושרת 101-1002054 אשר קבעה פינוי של 3 מבנים קיימים הכוללים 150 יח"ד, והקמת שלושה מבנים הכוללים 440 יח"ד, שני מבנים בני 32 ו 34 קומות ומבנה שלישי בן 10 קומות, בעלי חזית מסחרית לכיוון רחובות יצחק שדה וסן מרטין. כמו כן, ניתנו הפרשות ציבוריות מבונות של כ- 4000 מ"ר בתחום מבני המגורים לגני ילדים, מעונות יום ובית כנסת תוך שינוי ייעוד המתחם ממגורים למגורים ומבנים ומוסדות ציבור, שביל, שטח ציבורי פתוח ודרך מוצעת.

תכנית זו מציעה הוספת שטחי בנייה עבור הקמת קרן תחזוקה הונית וכן והגדלת כמות יחידות הדיור מ-440 ל-474 לטובת הקמת קרן תחזוקה וליצירת תמהיל יחידות דיור מגוון התואם את הצרכים בירושלים, כדי לאפשר את מימוש הזכויות בתכנית, התכנית מציעה הגדלת מספר הקומות מ-34 ל-42 וכן מתן אפשרות להקמת דיוריות במסגרת התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תוספת זכויות ויח"ד עבור קרן תחזוקה - התחדשות עירונית, יצחק שדה 16-17

מספר התכנית 101-1350594

1.2 שטח התכנית 7.311 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 218628

קואורדינאטה Y 629042

1.5.2 תיאור מקום מתחם הכולל את הכתובות:

רחוב יצחק שדה 16-17

השומר 17

רחוב סן-מרטין

שכונת קטמונים, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קטמונים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30169	מוסדר	חלק	176-180	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>מתאר/ 62</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 62 בתחומה.	687	1587		16/07/1959
<u>101-1002054</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-1002054 ממשיכות לחול.	11216	4889		21/03/2023
<u>5166/ ב</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ ב. הוראות תכנית 5166/ ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593		21/01/2010
<u>5178</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 5178 בתחומה.	5015	3922		02/09/2001

1.7 מסמכי התכנית**1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית**

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב					רחל יונגמן		כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1: 250	1		רחל יונגמן		לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
בינוי	רקע	נספח בינוי	1: 500	1	04/11/2024	רחל יונגמן	14: 53 06/11/2024	לא
מצב מאושר	רקע	תשריט מצב מאושר	1: 500	1	05/11/2024	רחל יונגמן	14: 31 06/11/2024	לא

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	דיקלה פרסיקו		איי סי אר התחדשות עירונית בע"מ	ירושלים	שאול המלך	35	074-7668217		diklap@icrr .co.il
	פרטי	מורדי שבת		איי סי אר התחדשות עירונית בע"מ	ירושלים	שאול המלך	35	074-7668217		diklap@icrr .co.il

1.8.2 יזם**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל יונגמן	37596	יסקי מור סיון אדריכלים	בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6158000		taba_team@ m-y-s.com
	מודד	אהוד קראוס	1369	קראוס חברה למדידות ורישום (2007)	ירושלים	הרטום	9	02-5400430		Photocad@kr aus-eng.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
דיורית	חדר או מערכת חדרים המהווה חלק מיחידת דיור (שטחה כלול בשטח יחידת הדיור). הדיורית יכולה לשמש משק בית נפרד (כולל כניסה נפרדת), ובלבד שתעמוד במספר תנאים מצטברים: א. שטח הדיורית יהיה בין 25-50 מ"ר. ב. הדיורית תתבסס על תשתית יח"ד המארכת כגון ממ"ד (כלומר נגישות ברורה), חניה וכו'. ג. הדיורית איננה ניתנת לרישום במרשם המקרקעין בנפרד מיחידת הדיור. בעת רישום הגושים והחלקות אצל רשם המקרקעין תרשם על כך, הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל 1969.
זכויות מותנות	שטחי בנייה נוספים, מעבר לשטח הכולל המותר לבנייה למגורים שמוסד התכנון היה מאשר בתכנית במצב הדברים הרגיל, אשר הקמתם תהיה מותנית בהקמת קרן תחזוקה, כמפורט בסעיף 6.2.2.
תחזוקה ארוכת טווח	תחזוקה חזויה כולל חידוש והחלפת מערכות, כהגדרתה במסמך הערכת עלויות התחזוקה של הרשות להתחדשות עירונית.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת שטחי בנייה לטובת הקמה של קרן תחזוקה, ושיפור התמהיל באמצעות הגדלת כמות יחידות הדיור מ 440 ל 474, והגדלת מספר הקומות מ 34 ל 42.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (1) שינוי הוראות בינוי:
- שינוי מס' הקומות מ- 34 ל- 42 קומות במגדל A ובמגדל C.
- (2) שינוי חלוקת שטחי הבנייה.
- (3) תוספת שטח כולל של 2,500 מ"ר.
- (4) שינוי כמות יחידות הדיור מ 440 ל 474 תוך שינוי גודל דירה ממוצע.
- (5) קביעת הוראות וזכויות בניה למגורים בהיקף של 22 יחידות דיור לטובת הקמה של קרן תחזוקה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	818	11.19
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	5,384	73.64
שביל	396	5.42
שטח ציבורי פתוח	713	9.75
סה"כ	7,311	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	7,315.06	100
סה"כ	7,315.06	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית מאושרת אחרת.
4.1.2	הוראות
א	בינוי 1. יותרו דירות גן במפלס החצר. 2. ממ"דים הממוקמים בחזיתות הבניינים הפונות אל הרחוב יתוכננו כך שיאפשרו חזית מסחרית מיטבית. 3. יותרו מחסנים בקומות. 4. יותרו קומות מיוחדות הממוקמות בחלקו העליון של המגדל בהן יותר חלל דירה בגובה גבוה יותר, הכל במסגרת גובה הבינוי המירבי המוצע. 5. ביחידות דיור שגודלן עולה על 100 מ"ר תתאפשר הקמת דיורית. כמות יח"ד שיכללו דיורית מכלל יח"ד בתכנית לא תעלה על 25% (עד 118 יח"ד סה"כ).

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח בנוסף לעיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד		
		קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
144								12	(1)			(1)	(1)		מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
264								22	2500			676	1824		מגורים מותנה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
									(1)			(1)	(1)		מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
									(1)				(1)		מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(5) 408	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(4) 8	(3) 153	(2) 34	2500	(1)		676	1824		<סך הכל>	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- (א) זכויות הבנייה בשורה "מגורים מותנה" הן "זכויות מותנות" שהקמתן תהיה מותנית בהקמת קרן תחזוקה, ומימושן יהיה בכפוף להנחיות המיוחדות המפורטות בסעיף 6.2.2 להוראות התכנית.
- (ב) מעבר לזכויות חמופיעות בטבלה זו תותר תוספת 600 מ"ר בשימוש למגורים לטובת שטחים משותפים לרווחת הדיירים כגון חדרי דיירים, חדרי אופניים (שטחים אלו בנוסף לשטחים עיקריים ולא מתוכם).
- (ג) שטחי השירות כוללים את שטחי הממ"דים.
- (ד) כמות יח"ד שיקללו דיורית מכלל יח"ד בתכנית לא תעלה על 25% עד 118 יח"ד סה"כ.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עפ"י תכנית מאושרת 101-1002054.

(2) מספר יח"ד המוצע בנוסף לכמות המאושרת בתכנית 101-1002054.

(3) תותר גמישות של עד 2 מ' מעל הרשום בטבלה.

(4) לא כולל קומות טכניות.

(5) 12 מ"ר מרפסת ליח"ד. תותר תוספת של 6 מ"ר מרפסת ליחידת דיורית.



6. הוראות נוספות

6.1	תנאים בהליך הרישוי והביצוע
6.1.1	תנאים בהליך הרישוי
	1. תנאי בהליך הרישוי לזכויות הבנייה המיועדות לבניית יח"ד לטובת קרן תחזוקה ארוכת טווח, יהיה הצגת הסכם נאמנות, שמטרתו תחזוקה ארוכת טווח של המבנים, ותוכנו מבטיח העברת סכומי כסף לנציגות הבית מתוך קרן התחזוקה מעת לעת במהלך חיי המבנים, ולצורך ביצוע פעולות תחזוקה נדרשות. 2. תנאי בהליך הרישוי לזכויות הבנייה של השטחים המיועדים לבניית יח"ד לטובת קרן תחזוקה ארוכת טווח, יהיה הצגת הסכם נאמנות אשר יכלול ציון של שיעור הכספים שיופקדו בקרן התחזוקה. 3. תנאי לתעודת גמר לבניית יח"ד לטובת קרן תחזוקה ארוכת טווח, יהיה הצגת אישור מהנאמן על כך שקיבל שליטה בכספי הנאמנות.
6.2	הוראות אחרות
6.2.1	הריסות ופינויים
	מבנים המסומנים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להריסה. השימוש במבנים אלו יתאפשר עד להוצאת היתר בניה למבנים חדשים מתוקף תכנית זו, בתא שטח בו קיים המבנה.
6.2.2	הנחיות מיוחדות
	הנחיות מיוחדות לזכויות "מותנות" למגורים 1. מימוש זכויות הבניה ה"מותנות" המופיעות בטבלה 5, נתון לבחירת מגיש הבקשה להיתר ומימושן אינו מחייב. 2. ככל שהבקשה להיתר תכלול את הזכויות ה"מותנות", בנייתן תבוצע בהינף אחד יחד עם יתר הזכויות ה"מוקנות" בתכנית. 3. ככל שהבקשה להיתר לא תכלול את הזכויות ה"מותנות", יפקע תוקפן של זכויות אלה ולא ניתן יהיה לממשן בשלב מאוחר יותר. 4. לא יותר ניוז זכויות הבניה ה"מותנות" למגורים לשימושים אחרים. 5. תנאי בהליך הרישוי לזכויות הבנייה ה"מותנות" למגורים יהיה הצגת הסכם נאמנות. מטרת הנאמנות תהיה "תחזוקה ארוכת טווח" של המבנה המבטיחה העברת סכומי כסף לנציגות הבית המשותף מתוך קרן התחזוקה, מעת לעת במהלך חיי המבנה, לפי בקשת הנציגות, לצורך ביצוע פעולות תחזוקה נדרשות. 6. הסכום שיקבע בהסכם הנאמנות יהיה בהתאם להוראות תכנית זו. 7. שיעור הכספים שיופקד בקרן התחזוקה יהיה 8,183,000 מיליון ש"ח עבור בניין מעל 40 קומות, צמוד למדד המחירים לצרכן. 8. תנאי לתעודת גמר בהליך רישוי הכולל זכויות בניה "מותנות" למגורים, יהיה הצגת אישור מהנאמן על כך שקיבל שליטה בכספי הנאמנות. סטייה מהוראות סעיף זה תהיה סטייה ניכרת מהתכנית.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

7.2 מימוש התכנית

עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תצהיר

אני, עידו שוורץ, עו"ד, נושא/ת ת"ז 031563745 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלהלן:

1. הח"מ משמש כאחד מבאי-כוח בעלי הדירות ונציגות בעלי הדירות בנייני המגורים ברחוב יצחק שדה 16-17 ורחוב השומר 17, שכונת קטמונים, ירושלים (והידועים גם כחלקות 176-180 בגוש 30169) מגיש בזאת בשם מרשיי כנ"ל התנגדות לתוכנית שבנדון.

2. רצ"ב נימוקי ההתנגדות.

אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, והחתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימה

30.9.2025
תאריך

אישור

אני, עמוס רביד, עו"ד מרחוב אגריפס 42 ירושלים מאשר בזה כי ביום 30.9.2025 הופיע בפניי עו"ד עידו שוורץ המוכר לי באופן אישי ואשר הזדהה בפניי באמצעות תעודת זהות מס' 031563745 ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן, אישר את ההצהרה דלעיל וחתם עליה בפניי.


חתימה

עמוס רביד, עורך דין
מ.ר. 68434
רח' אגריפס 42 (בית כ"ח)
ת.ד. 28004 ירושלים 94301
טל: 02-6254231
02-6247144