

ARIE EISENSTEIN z"l, Advocate &amp; Notary

1987-2008

אריה אייזנשטיין ז"ל, עורך דין ונוטריון

MIRIAM HEILBRON, Advocate

מרים היילברון, עורכת דין

SHLOMZION EISENSTEIN, Advocate &amp; Notary

שלום ציון אייזנשטיין, עורכת דין ונוטריון

1 Ben Yehuda St., 94624 Jerusalem  
P.O.Box 333, 91003 Jerusalemטל. 02-6249770, 02-6253996  
פקס. 02-6252160  
דוא"ל: eh.advo@gmail.comרח' בן יהודה 1, ירושלים 94624  
ת.ד. 333, ירושלים 91003

Date 7.10.2024 תאריך

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

כיכר ספרא 1

ירושלים

- מסירה ביד -

שלום רב,

**הנדון: התנגדות לתוכנית****מס' 101-1126135****רח' גולדקנופף 39,41 רמת שלמה, ירושלים**

מוגשת בזאת התנגדותם של מרשיי, ה"ה אהרן וגאולה פרייל, לתוכנית הנדונה, הואיל והוגשה שלא על דעתם והסכמתם, תוך פגיעה בזכויותיהם, כשהבקשה לשינויים לפי סעיף 106ב', יש לדחותה על הסף הואיל ומדובר בפגיעה אנושה בדירתם, כמפורט להלן :

**1. רקע עובדתי:**

א. הבית הנדון נמצא ברח' גולדקנופף 39,41 רמת שלמה, ירושלים, ורשום בלשכת רישום המקרקעין כגוש 30563 חלקה 31 ובו 40 דירות.

ב. מרשיי הינם הבעלים הרשום של יחידה מס' 32 המצויה בקומת הקרקע של הבית, לה רשומות הצמודות של קרקע בשטח של 50 מ"ר וכן מרפסת פתוחה בשטח של 16 מ"ר.

**נסח מרוכז של הבית מצ"ב ומסומן באות א'.**

ג. מרשיי רכשו את דירתם במיוחד בשל החצר הצמודה לה, שהינה מרכז חיייהם וחיונית עבור משפחתם הברוכה ובמיוחד בחג הסוכות, עת מתכנסים לסוכתם כ-30 איש מבני משפחתם ואף מעבר לכך, ובונים את סוכתם בחצר מזה כ-30 שנה ברציפות.

ד. החצר מצויה בהמשך לסלון דירת מרשיי ובמקום הטבעי והראוי לבניית סוכה, אשר גודלה נדרש ונצרך למרשיי לבנייתה בחצר הבית בחג הסוכות.

ה. בעלי יחידה מספר 31 בבית ה"ה בירנבאום (להלן "בירנבאום") הגישו את הבקשה הנדונה, כשדירתם מצויה במפלס הקרקע בצמידות לדירת מרשיי, כשהינם חולקים קיר משותף, כמו גם החצר הצמודה לדירתם מסלון הדירה.

ו. הבקשה שהגישו בירנבאום עניינה הכשרת חריגות בנייה בהיקף ניכר, לרבות הכשרת יחידת דיור או כוונתם להוסיף יחידות דיור.

ז. מעל לדירת מרשיי מצויה דירת ה"ה בלוי, בעל יחידה מספר 34 (להלן: "בלוי"), אשר אינו מתגורר בדירה, כי אם בתו.

ח. לדירת בלוי צמודה מרפסת סוכה בשטח של כ-6 מ"ר היוצאת מסלון דירתם ונבנית בה סוכה מדי שנה בשנה, כשאר כל בעלי היחידות בבית שדירתם מצויה בקומה הראשונה, אשר להם צמודה מרפסת בשטח זהה.

## 2. נימוקי ההתנגדות:

א. התוכנית הנדונה, לרבות תוכנית השינויים הוגשה ללא ידיעה וללא הסכמה של מרשיי ואך מטעם זה יש לדחותה על הסף, שכן הוגשה בניגוד להוראות החוק ולתקנה 2 לתקנות התכנון והבנייה (בעל דירה הרשאי להגיש תוכנית בבית משותף) תשע"ו - 2016.

ב. מדובר בתוכנית פוגענית בעליל בדירת מרשיי ללא הסכמתם, אך כדי לשרת את האינטרס הצר של מגישה ולשם כך אינו בוחל ברמיסת זכויותיהם, בפגיעה אנושה בזכויותיהם ושימושם בדירתם. משכך מבוקש לדחותה על הסף לחלוטין.

ג. לחילופין נטען כי :

1. התוכנית הנדונה הוגשה על ידי הבעלים של יחידה מספר 31, ה"ה בירנבאום, ועניינה הכשרת חריגות בנייה שבוצעה על ידם בהקמת יחידה או יחידות דוור בשטח שמתחת לדירתם כשהינם מבקשים להגדילו אף מתחת לחצר דירת מרשיי, לשימושם הבלעדי והפקת רווחים.

2. הואיל והדייר בלוי, שהינו בעל הזכויות בדירה הממוקמת מעל דירת מרשיי בעל יחידה 34, הביע התנגדות להוספת יחידות הדוור והכשרתן על ידי בירנבאום, הוגשה תוכנית שינויים זו שעניינה הרחבת הסלון, באופן שבלוי יוכל לבנות מעל הרחבת סלון דירת מרשיי מרפסת רחבת ידים ובכך ישתיק בירנבאום את התנגדותו של בלוי.

3. יצויין כי מרשיי מעולם לא הסכימו להרחיב את סלון דירתם על חשבון החצר הצמודה לה, ואף לא לנגוס חלק ממנה ולו מזערי לצורך בנייה, לא עבור עצמם וודאי לא עבור אחרים, הואיל וכל ערכה של הדירה הינה בחצר זו החיונית להם ביותר במשך כל ימות השנה ובמיוחד בחג הסוכות.

4. מרשיי אף מתנגדים להרחבת סלון דירתם של בירנבאום כמו גם לבניית מרפסת מעל הרחבה זו, שיגרמו למחנק והחשכה בדירת מרשיי וביתר שאת, כשאין בכוונת מרשיי להרחיב את סלון דירתם כלל, כשהתוכנית הוגשה כאמור ללא הסכמתם.

יוצא איפוא שאם בירנבאום ירחיבו את סלון דירתם ללא שסלון דירת מרשיי יורחב ייגרם נזק קשה מנשוא לדירת מרשיי באופן בלתי מתקבל על הדעת. מעבר להיזק ראייה קשה וחדירה לפרטיות כל החזית של הבית נפגמת, כשלא תהא שום אחידות בבנייה.

5. מרשיי אף מתנגדים שבירנבאום יעמיקו את החפירה ויגלשו לשטח המצוי מתחת לדירת מרשיי כדי להרחיב את היחידות החדשות מתחת למפלס הקרקע.

6. מרשיי מתנגדים נחרצות ובצורה שאינה משתמעת לשתי פנים לבניית מרפסת זיו מעל החצר הצמודה להם כדין, באופן שיפגע בבניית סוכתם בחצר זו ובגודלה הנדרש זאת מעבר להחשכה והאפלה של סלון דירתם ומטורדים שונים שייגרמו כתוצאה מכך.

7. מרשיי יאותו, לפנים משורת הדין, כי מרפסת זיו בדירת בלוי תיבנה באופן שרוחבה יסתיים בקו סלון דירת מרשיי, למרות שיהא בכך מטרד לשימוש בחצר מרשיי, שילווח ברעש וכו', ברם בשום פנים ואופן שלא תיבנה מעל החצר הצמודה של מרשיי, ותקרה אותה כי אם תתחבר עם מרפסת דירתם הקיימת כיום ותהווה המשך שלה, כך שתשתווה לה ברוחבה הקיים ותהא ארוכה יותר, למרות שיש לבלוי כיום מרפסת סוכה מימים ימימה.

### 3. סיכום:

א. התוכנית במתכונתה המוצעת ובשינויים המתבקשים הוגשה ללא הסכמת מרשיי ומשכך יש לדחותה על הסף, שכן הוגשה בניגוד להוראות החוק והתקנות.

ב. לחילופין יש לדחותה מכל אחד מהנימוקים המפורטים לעיל.

ג. לחילופי חילופין ולפנים משורת הדין יסכימו מרשיי כדלקמן:

- מגיש התוכנית בירנבאום יוכל להכשיר את חריגות הבנייה ובלבד שלא יחפור מתחת לדירת מרשיי.

- מגיש התוכנית לא יבצע שום הרחבת סלון דירתו וכל נושא הרחבת הסלון יבוטל לאלתר.

- מרפסות זיויות תיבנה אך ורק עד לקו בנין של סלון דירת מרשיי, כפי שהינו כיום ובשום אופן לא יקרו את החצר הצמודה כדין לדירת מרשיי.

ד. נבקש להזמין לכל דיון בוועדת התנגדויות, תוך שמירה על זכויות מרשיי להוסיף ולהרחיב טענותיהם.

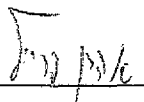
**תצהיר תמיכה בהתנגדות מצ"ב.**

בכבוד רב ובברכת גמר  
חתימה טובה,  
מרס היילברון, עו"ד

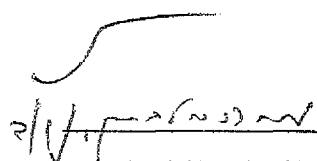
## תצהיר

אני החתום מטה : **אהרון פרייל ת.ז. 309671071**  
לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא  
אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן :

1. הנני עושה תצהירי זה בתמיכה להתנגדות שהוגשה על ידי, ועל ידי אשתי גאולה פרייל לתוכנית מס' 101-1126135 רחוב גולדקנופף 39,41, רמת שלמה ירושלים.
2. כל האמור בכתב ההתנגדות שהוגש ע"י באת כוחי הינו נכון ואמת.
3. הנני מצהיר כי זה שמי ולהלן חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

  
\_\_\_\_\_  
אהרון פרייל

הנני מאשרת בזה כי ביום 7.10.24 הופיע בפני עורכת דין מרים היילברון מרח' בן יהודה  
1, ירושלים, מר אהרון פרייל ת.ז. 309671071 ואחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר את  
האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו  
הנ"ל וחתם עליה.

  
מרים היילברון, ע"ד  
רשיון מספר 12401  
רחוב בן יהודה 1 ירושלים  
טלפון : 6249770 פקס : 6252160  
חתימה +חותמת

7.10.24  
תאריך

06/10/2024  
ד' תשרי. תשפ"ה  
שעה: 09:53

א  
תאריך

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

משרד המשפטים



195210 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים  
העתק רישום מרכז מפנקס בתים משותפים  
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום  
גוש שומה: 30563 חלקה: 31

הנכס נוצר ע"י שטר: 2233/2003 מיום: 02/02/2003 סוג שטר: צו רישום בית משותף

הרכוש המשותף

| רשויות         | שטח במ"ר                                  | תת חלקות | תקנון | שטר יוצר  | תיק בית משותף |
|----------------|-------------------------------------------|----------|-------|-----------|---------------|
| עיריית ירושלים | 4,495                                     | 41       | מוסכם | 2233/2003 | 13765/03      |
| הערות:         | רח' הרב גולדקנופף 31,33,35,37,39,41,43,45 |          |       |           |               |
| כתובת:         | שכונת רמת שלמה, ירושלים                   |          |       |           |               |

תת חלקה 1

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 102.25   | קרקע       | א'    | 1    | 10/395            |

הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| א            | אדום       | קרקע        | 59.10    |
| ב            | אדום       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

בעלויות

|     |              |      |          |       |             |
|-----|--------------|------|----------|-------|-------------|
| מכר | פלדמן מתתיהו | ת.ז. | 24918229 | 1 / 2 | 2832/2010/1 |
| מכר | פלדמן מלכה   | ת.ז. | 24382988 | 1 / 2 | 2832/2010/1 |

משכנתאות

|        |                      |      |           |        |              |
|--------|----------------------|------|-----------|--------|--------------|
| משכנתה | בנק מזרחי טפחות בע"מ | חברה | 520000522 | בשלמות | 10027/2010/1 |
| דרגה:  | ראשונה               |      |           |        |              |

תת חלקה 2

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 97.85    | קרקע       | א'    | 1    | 10/395            |

הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| ג            | כחול       | קרקע        | 36.90    |
| ד            | כחול       | מרפסת פתוחה | 15.90    |

בעלויות

|                 |             |        |           |
|-----------------|-------------|--------|-----------|
| רישום בית משותף | מדינת ישראל | בשלמות | 2233/2003 |
|-----------------|-------------|--------|-----------|

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים  
وزارة العدل



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים  
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים  
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום  
גוש שומה: 30563 חלקה: 31

תת חלקה 3

שטח במ"ר

92.60

| תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|------------|-------|------|-------------------|
| ראשונה     | א'    | 1    | 9/395             |

הצמדות

סימון בתשריט

ה

צבע בתשריט

כתום

תיאור הצמדה

מרפסת פתוחה

שטח במ"ר

5.60

בעלויות

|               |              |      |           |       |              |
|---------------|--------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר ללא תמורה | אשלג נתן צבי | ת.ז. | 023767510 | 1 / 2 | 29318/2015/1 |
| מכר ללא תמורה | אשלג רבקה    | ת.ז. | 024612640 | 1 / 2 | 29318/2015/1 |

הערות

|                                                   |             |              |
|---------------------------------------------------|-------------|--------------|
| הערה בדבר העברה לזרים                             | מדינת ישראל | 29318/2015/2 |
| הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |             |              |

תת חלקה 4

שטח במ"ר

91.60

| תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|------------|-------|------|-------------------|
| ראשונה     | א'    | 1    | 9/395             |

הצמדות

סימון בתשריט

י

צבע בתשריט

תכלת

תיאור הצמדה

מרפסת פתוחה

שטח במ"ר

5.60

בעלויות

|     |                |      |           |        |              |
|-----|----------------|------|-----------|--------|--------------|
| מכר | ברונשטיין מיכל | ת.ז. | 211485636 | בשלמות | 52412/2022/1 |
|-----|----------------|------|-----------|--------|--------------|

תת חלקה 5

שטח במ"ר

115

| תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|------------|-------|------|-------------------|
| שניה       | א'    | 1    | 11/395            |

הצמדות

סימון בתשריט

ז

צבע בתשריט

ירוק

תיאור הצמדה

מרפסת פתוחה

שטח במ"ר

43.90

4.10

10.20

מרפסת פתוחה

מרפסת פתוחה

ירוק

ירוק

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים  
העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים  
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום  
גוש שומה: 30563 חלקה: 31

בעלויות

|             |       |           |      |                    |     |
|-------------|-------|-----------|------|--------------------|-----|
| 3381/2006/1 | 1 / 2 | 052644044 | ת.ז. | שרייבר חזקיהו יוסף | מכר |
| 3381/2006/1 | 1 / 2 | 053356002 | ת.ז. | שרייבר מינדל       | מכר |

משכנתאות

|              |        |           |      |                      |              |
|--------------|--------|-----------|------|----------------------|--------------|
| 28068/2022/1 | בשלמות | 520000522 | חברה | בנק מזרחי טפחות בע"מ | משכנתה       |
|              |        |           |      |                      | דרגה: ראשונה |

הערות

|              |  |  |  |                                       |                                                                |
|--------------|--|--|--|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 23265/2021/1 |  |  |  | הועדה המקומית לתכנון ובניה<br>ירושלים | הערה על יעוד מקרקעין תקנה<br>27                                |
|              |  |  |  |                                       | הערות: ראה בקשה מיום 27.5.2021 בדבר הייעוד והשימוש של המקרקעין |

|              |  |           |      |            |                                          |
|--------------|--|-----------|------|------------|------------------------------------------|
| 16759/2023/1 |  | 208502088 | ת.ז. | שרייבר משה | הערת אזהרה סעיף 126                      |
|              |  | 318960481 | ת.ז. | שרייבר חוה |                                          |
|              |  |           |      |            | הערות: הימנעות מעשיית עסקה מיום 2.5.2023 |

תת חלקה 6

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 97.65    | קרקע       | ב'    | 1    | 10/395            |

הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| י            | צהוב       | קרקע        | 36.70    |
| יא           | צהוב       | מרפסת פתוחה | 15.90    |

בעלויות

|              |        |         |       |          |     |
|--------------|--------|---------|-------|----------|-----|
| 27818/2011/2 | בשלמות | M651458 | זרכון | חדד חיים | מכר |
|--------------|--------|---------|-------|----------|-----|

תת חלקה 7

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 102.25   | קרקע       | ב'    | 1    | 10/395            |

הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| יב           | תכלת       | קרקע        | 67.55    |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים

Ministry of Justice



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| יג           | תכלת       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

### בעלויות

|     |                    |             |           |        |              |
|-----|--------------------|-------------|-----------|--------|--------------|
| מכר | שאדי בנימין הומיון | דרכון ארה"ב | 596437710 | בשלמות | 33854/2021/1 |
|-----|--------------------|-------------|-----------|--------|--------------|

### הערות

|                       |                                                |              |
|-----------------------|------------------------------------------------|--------------|
| הערה בדבר העברה לזרים | מדינת ישראל                                    | 18535/2012/2 |
| הערות:                | סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. |              |

## תת חלקה 8

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 92.35    | ראשונה     | ב'    | 1    | 9/395             |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| יד           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

### בעלויות

|     |               |      |           |       |              |
|-----|---------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | כהן אריה לייב | ת.ז. | 013568431 | 1 / 2 | 26524/2007/2 |
| מכר | כהן רות       | ת.ז. | 023842230 | 1 / 2 | 26524/2007/2 |

## תת חלקה 9

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 92.05    | ראשונה     | ב'    | 1    | 9/395             |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| טו           | כחול       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

### בעלויות

|               |                   |      |           |       |              |
|---------------|-------------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר ללא תמורה | אוחיון מוריץ      | ת.ז. | 063440150 | 1 / 2 | 13968/2016/1 |
| מכר ללא תמורה | אוחיון טליה תהילה | ת.ז. | 050609007 | 1 / 2 | 13968/2016/1 |

### הערות

|                       |                                                |              |
|-----------------------|------------------------------------------------|--------------|
| הערה בדבר העברה לזרים | מדינת ישראל                                    | 13968/2016/2 |
| הערות:                | סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. |              |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

הרשוח לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل ونسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

### תת חלקה 10

שטח במ"ר

115

החלק ברכוש המשותף

11/395

מבנה

1

כניסה

ב

תיאור קומה

שניה

### הצמדות

סימון בתשריט

טז

צבע בתשריט

אדום

תיאור הצמדה

מרפסת פתוחה

שטח במ"ר

43.90

4.10

10.20

מרפסת פתוחה

אדום

מרפסת פתוחה

אדום

יח

### בעלויות

מכר

מילר אריה לייב

ת.ז.

301554572

1 / 2

43113/2021/1

מכר

מילר נעמי גיטל

ת.ז.

304879331

1 / 2

43113/2021/1

### משכנתאות

משכנתה

בנק הפועלים בע"מ

חברה

520000118

בשלמות

43113/2021/2

דרגה: ראשונה

משכנתה

בנק הפועלים בע"מ

חברה

520000118

בשלמות

47734/2021/1

דרגה: ראשונה

### הערות

27

הערה על יעוד מקרקעין תקנה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

ירושלים

הערות: ראה בקשה מיום 3.5.2021 בדבר הייעוד והשימוש של המקרקעין

### תת חלקה 11

שטח במ"ר

99.10

החלק ברכוש המשותף

10/395

מבנה

2

כניסה

א

תיאור קומה

קרקע

### הצמדות

סימון בתשריט

יט

צבע בתשריט

אדום

תיאור הצמדה

קרקע

שטח במ"ר

64.35

5.60

מרפסת פתוחה

אדום

כ

### בעלויות

מכר ללא תמורה

הקר ישראל יוסף

ת.ז.

024618423

1 / 2

8586/2017/1

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים  
**העתק רישום מרכז מפנקס בתיים משותפים**  
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום  
גוש שומה: 30563 חלקה: 31

|               |                |      |           |       |             |
|---------------|----------------|------|-----------|-------|-------------|
| מכר ללא תמורה | הקר טויבא נחמה | ת.ז. | 024280083 | 1 / 2 | 8586/2017/1 |
|---------------|----------------|------|-----------|-------|-------------|

הערות

|                                                   |             |             |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------|
| הערה בדבר העברה לזרים                             | מדינת ישראל | 8586/2017/2 |
| הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |             |             |

תת חלקה 12

|          |            |       |      |                   |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
| 111.20   | קרקע       | א'    | 2    | 11/395            |

הצמדות

|              |            |             |          |
|--------------|------------|-------------|----------|
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
| כא           | כחול       | קרקע        | 36.50    |
| כב           | כחול       | מרפסת פתוחה | 15.90    |

בעלויות

|                 |             |        |           |
|-----------------|-------------|--------|-----------|
| רישום בית משותף | מדינת ישראל | בשלמות | 2233/2003 |
|-----------------|-------------|--------|-----------|

תת חלקה 13

|          |            |       |      |                   |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
| 94.30    | ראשונה     | א'    | 2    | 9/395             |

הצמדות

|              |            |             |          |
|--------------|------------|-------------|----------|
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
| כג           | כתום       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

בעלויות

|     |                 |      |           |       |              |
|-----|-----------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | כהן סולאל משה   | ת.ז. | 013122338 | 1 / 2 | 23164/2006/1 |
| מכר | כהן סולאל פנינה | ת.ז. | 013122346 | 1 / 2 | 23164/2006/1 |

תת חלקה 14

|          |            |       |      |                   |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
| 81.95    | ראשונה     | א'    | 2    | 8/395             |

הצמדות

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים

وزارة العدل



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| כד           | תכלת       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

| בעלויות      | מכר ללא תמורה | מכר ללא תמורה |
|--------------|---------------|---------------|
| סביצקי שמואל | ת.ז.          | 931/2016/1    |
| סביצקי לאה   | ת.ז.          | 931/2016/1    |

| הערות  | הערה בדבר העברה לזרים | מדינת ישראל | סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |
|--------|-----------------------|-------------|--------------------------------------------|
| הערות: |                       |             |                                            |

תת חלקה 15

| שטח במ"ר | החלק ברכוש המשותף | מבנה | כניסה | תיאור קומה |
|----------|-------------------|------|-------|------------|
| 112.75   | 11/395            | 2    | א'    | שניה       |

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| כה           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 43.90    |
| כו           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 4.10     |
| כז           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 10.20    |

| בעלויות           | מכר  | מכר         |
|-------------------|------|-------------|
| קניג אליעזר יהודה | ת.ז. | 3697/2012/1 |
| קניג אסתר         | ת.ז. | 3697/2012/1 |

| משכנתאות     | משכנתה | בנק ירושלים בע"מ | חברה | 520025636 | בשלמות | 31654/2015/1 |
|--------------|--------|------------------|------|-----------|--------|--------------|
| דרגה: ראשונה |        |                  |      |           |        |              |

תת חלקה 16

| שטח במ"ר | החלק ברכוש המשותף | מבנה | כניסה | תיאור קומה |
|----------|-------------------|------|-------|------------|
| 108.05   | 11/395            | 2    | ב'    | קרקע       |

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| כח           | צהוב       | קרקע        | 36.30    |
| כט           | צהוב       | מרפסת פתוחה | 15.90    |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים  
Ministry of Justice



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים  
העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים  
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום  
גוש שומה: 30563 חלקה: 31

| בעלויות       |             |      |           |       |
|---------------|-------------|------|-----------|-------|
| מכר ללא תמורה | גרינברג צבי | ת.ז. | 313965774 | 1 / 2 |
| מכר ללא תמורה | גרינברג לאה | ת.ז. | 313965782 | 1 / 2 |

| הערות                                             |             |              |  |  |
|---------------------------------------------------|-------------|--------------|--|--|
| הערה בדבר העברה לזרים                             | מדינת ישראל | 29322/2015/2 |  |  |
| הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |             |              |  |  |

| תת חלקה 17 |            |       |      |                   |
|------------|------------|-------|------|-------------------|
| שטח במ"ר   | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
| 102.25     | קרקע       | ב'    | 2    | 10/395            |

| הצמדות       |            |             |                |  |
|--------------|------------|-------------|----------------|--|
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה |                |  |
| ל            | תכלת       | קרקע        | שטח במ"ר 60.90 |  |
| לא           | תכלת       | מרפסת פתוחה | 5.60           |  |

| בעלויות |                      |      |           |       |
|---------|----------------------|------|-----------|-------|
| מכר     | פליסקין יעקב זאב     | ת.ז. | 027801471 | 1 / 2 |
| מכר     | פליסקין ברוריה וזיין | ת.ז. | 310519822 | 1 / 2 |

| תת חלקה 18 |            |       |      |                   |
|------------|------------|-------|------|-------------------|
| שטח במ"ר   | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
| 81.95      | ראשונה     | ב'    | 2    | 8/395             |

| הצמדות       |            |             |               |  |
|--------------|------------|-------------|---------------|--|
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה |               |  |
| לב           | ירוק       | מרפסת פתוחה | שטח במ"ר 5.60 |  |

| בעלויות |           |      |           |        |
|---------|-----------|------|-----------|--------|
| מכר     | מלין טילי | ת.ז. | 309632933 | בשלמות |

| הערות                                                 |             |              |
|-------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| הערה בדבר העברה לזרים                                 | מדינת ישראל | 18707/2014/2 |
| הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. |             |              |
| סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.               |             |              |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

### תת חלקה 19

שטח במ"ר

94.30

| החלק ברכוש המשותף | מבנה | כניסה | תיאור קומה |
|-------------------|------|-------|------------|
| 9/395             | 2    | ב     | ראשונה     |

### הצמדות

סימון בתשריט

לג

צבע בתשריט

כחול

תיאור הצמדה

מרפסת פתוחה

שטח במ"ר

5.60

### בעלויות

|     |                     |      |           |       |              |
|-----|---------------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | פייבלזון אליהו מאיר | ת.ז. | 022945620 | 1 / 2 | 24886/2005/1 |
| מכר | פייבלזון פניה       | ת.ז. | 059661108 | 1 / 2 | 24886/2005/1 |

### משכנתאות

|        |                       |      |           |        |              |
|--------|-----------------------|------|-----------|--------|--------------|
| משכנתה | בנק לאומי לישראל בע"מ | חברה | 520018078 | בשלמות | 18970/2014/1 |
| דרגה:  | ראשונה                |      |           |        |              |

### תת חלקה 20

שטח במ"ר

112.75

| החלק ברכוש המשותף | מבנה | כניסה | תיאור קומה |
|-------------------|------|-------|------------|
| 11/395            | 2    | ב     | שניה       |

### הצמדות

סימון בתשריט

לד

צבע בתשריט

אדום

תיאור הצמדה

מרפסת פתוחה

שטח במ"ר

43.90

4.10

10.20

מרפסת פתוחה

מרפסת פתוחה

### בעלויות

|               |                 |      |           |       |             |
|---------------|-----------------|------|-----------|-------|-------------|
| מכר ללא תמורה | כהן ליון אליעזר | ת.ז. | 059053942 | 1 / 2 | 4396/2016/1 |
| מכר ללא תמורה | כהן ליון יעל    | ת.ז. | 309631158 | 1 / 2 | 4396/2016/1 |

### הערות

|                       |                                            |  |  |  |             |
|-----------------------|--------------------------------------------|--|--|--|-------------|
| הערה בדבר העברה לזרים | מדינת ישראל                                |  |  |  | 4396/2016/2 |
| הערות:                | סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |  |  |  |             |

### תת חלקה 21

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים

Ministry of Justice



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 98.35    | קרקע       | א'    | 3    | 10/395            |

הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| לז           | אדום       | קרקע        | 83.70    |
| לח           | אדום       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

בעלויות

|     |           |      |           |       |             |
|-----|-----------|------|-----------|-------|-------------|
| מכר | אלנר משה  | ת.ז. | 054653993 | 1 / 2 | 4163/2006/1 |
| מכר | אלנר דפנה | ת.ז. | 054606728 | 1 / 2 | 4163/2006/1 |

תת חלקה 22

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 101      | קרקע       | א'    | 3    | 10/395            |

הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| לט           | כחול       | קרקע        | 47       |
| מ            | כחול       | מרפסת פתוחה | 15.90    |

בעלויות

|     |                    |      |           |       |              |
|-----|--------------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | גודלבסקי נחמה      | ת.ז. | 023859085 | 1 / 2 | 24881/2005/1 |
| מכר | גודלבסקי אהרון משה | ת.ז. | 059669705 | 1 / 2 | 24881/2005/1 |

משכנתאות

|        |                      |      |           |        |             |
|--------|----------------------|------|-----------|--------|-------------|
| משכנתה | בנק מזרחי טפחות בע"מ | חברה | 520000522 | בשלמות | 4334/2016/1 |
| דרגה:  | ראשונה               |      |           |        |             |

תת חלקה 23

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 92.80    | ראשונה     | א'    | 3    | 9/395             |

הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| מא           | כתום       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים  
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים  
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום  
גוש שומה: 30563 חלקה: 31

| בעלויות |                   |      |           |       |
|---------|-------------------|------|-----------|-------|
| מכר     | ברוכים עדינה מליה | ת.ז. | 304741168 | 1 / 2 |
| מכר     | ברוכים דוד        | ת.ז. | 064604192 | 1 / 2 |

| תת חלקה 24 |            |       |      |                   |
|------------|------------|-------|------|-------------------|
| שטח במ"ר   | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
| 81.95      | ראשונה     | א'    | 3    | 8/395             |

| הצמדות       |            |             |          |  |
|--------------|------------|-------------|----------|--|
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |  |
| מב           | תכלת       | מרפסת פתוחה | 5.60     |  |

| בעלויות |             |      |           |       |
|---------|-------------|------|-----------|-------|
| מכר     | טורצין משה  | ת.ז. | 034389601 | 1 / 2 |
| מכר     | טורצין טובה | ת.ז. | 035711621 | 1 / 2 |

| תת חלקה 25 |            |       |      |                   |
|------------|------------|-------|------|-------------------|
| שטח במ"ר   | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
| 125.20     | שניה       | א'    | 3    | 13/395            |

| הצמדות       |            |             |          |  |
|--------------|------------|-------------|----------|--|
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |  |
| מג           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 43.90    |  |
| מד           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 4.10     |  |
| מה           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 10.20    |  |

| בעלויות       |                   |      |           |        |
|---------------|-------------------|------|-----------|--------|
| מכר ללא תמורה | לוצקין יחיאל מיכל | ת.ז. | 056347974 | בשלמות |

| משכנתאות |                      |      |           |        |
|----------|----------------------|------|-----------|--------|
| משכנתה   | בנק מזרחי טפחות בע"מ | חברה | 520000522 | בשלמות |
| דרגה:    | ראשונה               |      |           |        |

| הערות                                             |             |  |  |  |
|---------------------------------------------------|-------------|--|--|--|
| הערה בדבר העברה לזרים                             | מדינת ישראל |  |  |  |
| הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |             |  |  |  |



לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

|              |  |  |  |                                       |                                 |
|--------------|--|--|--|---------------------------------------|---------------------------------|
| 18799/2019/1 |  |  |  | הועדה המקומית לתכנון ובניה<br>ירושלים | הערה על יעוד מקרקעין תקנה<br>27 |
|--------------|--|--|--|---------------------------------------|---------------------------------|

### תת חלקה 26

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 110.65   | קרקע       | ב'    | 3    | 11/395            |

#### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| מז           | צהוב       | קרקע        | 47.35    |
| מז           | צהוב       | מרפסת פתוחה | 15.90    |

#### בעלויות

|           |        |  |  |             |                 |
|-----------|--------|--|--|-------------|-----------------|
| 2233/2003 | בשלמות |  |  | מדינת ישראל | רישום בית משותף |
|-----------|--------|--|--|-------------|-----------------|

### תת חלקה 27

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 109.30   | קרקע       | ב'    | 3    | 11/395            |

#### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| מח           | תכלת       | קרקע        | 83.45    |
| מט           | תכלת       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

#### בעלויות

|              |       |           |      |             |     |
|--------------|-------|-----------|------|-------------|-----|
| 20636/2011/1 | 1 / 2 | 031743008 | ת.ז. | עוזרי שמואל | מכר |
| 20636/2011/1 | 1 / 2 | 038254322 | ת.ז. | עוזרי יעל   | מכר |

#### משכנתאות

|              |        |           |      |                      |              |
|--------------|--------|-----------|------|----------------------|--------------|
| 20636/2011/2 | בשלמות | 520018649 | חברה | בנק אגוד לישראל בע"מ | משכנתה       |
|              |        |           |      |                      | דרגה: ראשונה |

### תת חלקה 28

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 81.95    | ראשונה     | ב'    | 3    | 8/395             |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים

وزارة العدل



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| נ            | ירוק       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

### בעלויות

| מכר | קרישנסקי הלל  | ת.ז. | 029700937 | 1 / 2 | 19620/2008/1 |
|-----|---------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | קרישנסקי רבקה | ת.ז. | 031939531 | 1 / 2 | 19620/2008/1 |

### משכנתאות

| משכנתה       | בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ | חברה | 520029083 | בשלמות | 7345/2018/1 |
|--------------|----------------------------------|------|-----------|--------|-------------|
| דרגה: ראשונה |                                  |      |           |        |             |

### תת חלקה 29

| שטח במ"ר | 82.40 | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|-------|------------|-------|------|-------------------|
|          |       | ראשונה     | ב'    | 3    | 8/395             |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| נא           | כחול       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

### בעלויות

| מכר | כץ יצחק   | ת.ז. | 024135428 | 1 / 2 | 24874/2005/1 |
|-----|-----------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | כץ אלישבע | ת.ז. | 024998015 | 1 / 2 | 24874/2005/1 |

### תת חלקה 30

| שטח במ"ר | 115 | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|-----|------------|-------|------|-------------------|
|          |     | שניה       | ב'    | 3    | 11/395            |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| נב           | אדום       | מרפסת פתוחה | 43.90    |
| נג           | אדום       | מרפסת פתוחה | 4.10     |
| נד           | אדום       | מרפסת פתוחה | 10.20    |

### בעלויות

| מכר | שלנגר אוריאל | ת.ז. | 23841505 | 1 / 2 | 22145/2011/1 |
|-----|--------------|------|----------|-------|--------------|
|-----|--------------|------|----------|-------|--------------|

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

השרד המשפטים

Ministry of Justice



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים  
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים  
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום  
גוש שומה: 30563 חלקה: 31

|     |           |      |          |       |              |
|-----|-----------|------|----------|-------|--------------|
| מכר | שלגגר רחל | ת.ז. | 24653206 | 1 / 2 | 22145/2011/1 |
|-----|-----------|------|----------|-------|--------------|

הערות

|                              |                                    |  |  |  |              |
|------------------------------|------------------------------------|--|--|--|--------------|
| הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 | הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים |  |  |  | 18799/2019/2 |
|------------------------------|------------------------------------|--|--|--|--------------|

תת חלקה 31

|          |            |       |      |                   |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
| 100.60   | קרקע       | א'    | 4    | 10/395            |

הצמדות

|              |            |             |          |
|--------------|------------|-------------|----------|
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
| נה           | אדום       | קרקע        | 86.60    |
| נו           | אדום       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

בעלויות

|     |                      |      |           |       |             |
|-----|----------------------|------|-----------|-------|-------------|
| מכר | בירנבאום חיים בנימין | ת.ז. | 028459139 | 1 / 2 | 6077/2010/1 |
| מכר | בירנבאום רות         | ת.ז. | 029333143 | 1 / 2 | 6077/2010/1 |

משכנתאות

|              |                      |      |           |        |              |
|--------------|----------------------|------|-----------|--------|--------------|
| משכנתה       | בנק מזרחי טפחות בע"מ | חברה | 520000522 | בשלמות | 14710/2020/1 |
| דרגה: שניה   |                      |      |           |        |              |
| משכנתה       | בנק מזרחי טפחות בע"מ | חברה | 520000522 | בשלמות | 14285/2024/1 |
| דרגה: ראשונה |                      |      |           |        |              |

הערות

|                              |                                    |  |  |  |              |
|------------------------------|------------------------------------|--|--|--|--------------|
| הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 | הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים |  |  |  | 31278/2019/1 |
|------------------------------|------------------------------------|--|--|--|--------------|

תת חלקה 32

|          |            |       |      |                   |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
| 97.65    | קרקע       | א'    | 4    | 10/395            |

הצמדות

|              |            |             |          |
|--------------|------------|-------------|----------|
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
| נז           | כחול       | קרקע        | 49.90    |
| נח           | כחול       | מרפסת פתוחה | 15.90    |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים  
Ministry of Justice



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

### בעלויות

|              |       |           |      |                  |               |
|--------------|-------|-----------|------|------------------|---------------|
| 16365/2016/1 | 1 / 2 | 309671071 | ת.ז. | פרייל אהרן       | מכר ללא תמורה |
| 16365/2016/1 | 1 / 2 | 309671089 | ת.ז. | פרייל גאולה בתיה | מכר ללא תמורה |

### הערות

|              |  |  |  |                                            |                       |
|--------------|--|--|--|--------------------------------------------|-----------------------|
| 16365/2016/2 |  |  |  | מדינת ישראל                                | הערה בדבר העברה לזרים |
|              |  |  |  | סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 | הערות:                |

### תת חלקה 33

שטח במ"ר

92.80

| החלק ברכוש המשותף | מבנה | כניסה | תיאור קומה |
|-------------------|------|-------|------------|
| 9/395             | 4    | א'    | ראשונה     |

### הצמדות

סימון בתשריט

נט

צבע בתשריט

כתום

תיאור הצמדה

מרפסת פתוחה

שטח במ"ר

5.60

### בעלויות

|              |       |           |      |               |     |
|--------------|-------|-----------|------|---------------|-----|
| 19012/2020/1 | 1 / 2 | 061108353 | ת.ז. | ססי בנימין    | מכר |
| 19012/2020/1 | 1 / 2 | 200006229 | ת.ז. | ססי שושנה שרה | מכר |

### משכנתאות

|              |        |           |      |                         |              |
|--------------|--------|-----------|------|-------------------------|--------------|
| 19012/2020/2 | בשלמות | 520007030 | חברה | בנק דיסקונט לישראל בע"מ | משכנתה       |
|              |        |           |      |                         | דרגה: ראשונה |

### הערות

|             |  |  |  |                                            |                       |
|-------------|--|--|--|--------------------------------------------|-----------------------|
| 3978/2018/2 |  |  |  | מדינת ישראל                                | הערה בדבר העברה לזרים |
|             |  |  |  | סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 | הערות:                |

|              |  |  |  |                                                         |                              |
|--------------|--|--|--|---------------------------------------------------------|------------------------------|
| 35411/2022/1 |  |  |  | הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים                      | הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 |
|              |  |  |  | ראה בקשה מיום 11.5.2022 בדבר הייעוד והשימוש של המקרקעין | הערות:                       |

### תת חלקה 34

שטח במ"ר

91.60

| החלק ברכוש המשותף | מבנה | כניסה | תיאור קומה |
|-------------------|------|-------|------------|
| 9/395             | 4    | א'    | ראשונה     |

### הצמדות

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים

Ministry of Justice



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| 0            | תכלת       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

### בעלויות

| מכר | בלוי מאיר | ת.ז. | 001472729 | בשלמות | 4908/2010/1 |
|-----|-----------|------|-----------|--------|-------------|
|-----|-----------|------|-----------|--------|-------------|

## תת חלקה 35

שטח במ"ר

116.65

| החלק ברכוש המשותף | מבנה | כניסה | תיאור קומה |
|-------------------|------|-------|------------|
| 12/395            | 4    | א'    | שניה       |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| א0           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 43.90    |
| ב0           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 4.10     |
| ג0           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 10.20    |

### בעלויות

| מכר | חשין יצחק דוד  | ת.ז. | 052631595 | 1 / 2 | 24862/2005/1 |
|-----|----------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | חשין נחמה שפרה | ת.ז. | 055555866 | 1 / 2 | 24862/2005/1 |

### משכנתאות

| משכנתה     | בנק עצמאות למשכנתאות ולפתוח בע"מ | חברה | 520024688 | בשלמות | 1057/2006/1 |
|------------|----------------------------------|------|-----------|--------|-------------|
| דרגה: שניה |                                  |      |           |        |             |

## תת חלקה 36

שטח במ"ר

87.45

| החלק ברכוש המשותף | מבנה | כניסה | תיאור קומה |
|-------------------|------|-------|------------|
| 9/395             | 4    | ב'    | קרקע       |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| ד0           | צהוב       | קרקע        | 48.50    |
| ה0           | צהוב       | מרפסת פתוחה | 15.90    |

### בעלויות

| מכר | שומן דניאל | ת.ז. | 304734874 | 1 / 2 | 24867/2005/1 |
|-----|------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | שומן נעמי  | ת.ז. | 304734882 | 1 / 2 | 24867/2005/1 |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

תת חלקה 37

שטח במ"ר

88.70

| החלק ברכוש המשותף | מבנה | כניסה | תיאור קומה |
|-------------------|------|-------|------------|
| 9/395             | 4    | ב'    | קרקע       |

הצמדות

סימון בתשריט

צבע בתשריט

תיאור הצמדה

שטח במ"ר

10

תכלת

קרקע

74.60

20

תכלת

מרפסת פתוחה

5.60

בעלויות

|              |       |           |      |                   |               |
|--------------|-------|-----------|------|-------------------|---------------|
| 31762/2015/1 | 1 / 2 | 059789065 | ת.ז. | שפירא דוד יוסף    | מכר ללא תמורה |
| 31762/2015/1 | 1 / 2 | 022797047 | ת.ז. | שפירא ציפורה נחמה | מכר ללא תמורה |

הערות

|                                            |  |  |  |             |                       |
|--------------------------------------------|--|--|--|-------------|-----------------------|
| 31762/2015/2                               |  |  |  | מדינת ישראל | הערה בדבר העברה לזרים |
| סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |  |  |  |             | הערות:                |

תת חלקה 38

שטח במ"ר

93.85

| החלק ברכוש המשותף | מבנה | כניסה | תיאור קומה |
|-------------------|------|-------|------------|
| 9/395             | 4    | ב'    | ראשונה     |

הצמדות

סימון בתשריט

צבע בתשריט

תיאור הצמדה

שטח במ"ר

10

ירוק

מרפסת פתוחה

5.60

בעלויות

|             |        |          |      |               |     |
|-------------|--------|----------|------|---------------|-----|
| 3401/2006/1 | בשלמות | 58460106 | ת.ז. | טברדוביץ חיים | מכר |
|-------------|--------|----------|------|---------------|-----|

הערות

|                         |  |           |      |              |                     |
|-------------------------|--|-----------|------|--------------|---------------------|
| 16455/2024/1            |  | 037966652 | ת.ז. | חמיאל אליעזר | הערת אזהרה סעיף 126 |
|                         |  | 038018610 | ת.ז. | חמיאל בילה   |                     |
| התחייבות מיום 17.4.2024 |  |           |      |              | הערות:              |

|                          |  |           |      |                  |                     |
|--------------------------|--|-----------|------|------------------|---------------------|
| 34278/2024/1             |  | 520000118 | חברה | בנק הפועלים בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| התחייבות מיום: 13.8.2024 |  |           |      |                  | הערות:              |
| חמיאל אליעזר, חמיאל בילה |  |           |      |                  | הלוואה:             |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

### תת חלקה 39

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 82.40    | ראשונה     | ב'    | 4    | 8/395             |

#### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| סט           | כחול       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

#### בעלויות

| מכר | יאנג מאיר | דרכון | 441129374 | 1 / 2 | 24406/2010/1 |
|-----|-----------|-------|-----------|-------|--------------|
| מכר | יאנג נעמי | דרכון | 425011693 | 1 / 2 | 24406/2010/1 |

#### משכנתאות

| משכנתה | בנק מזרחי טפחות בע"מ | תברה | 520000522 | בשלמות | 24406/2010/2 |
|--------|----------------------|------|-----------|--------|--------------|
| דרגה:  | ראשונה               |      |           |        |              |

### תת חלקה 40

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 146.90   | שניה       | ב'    | 4    | 15/395            |

#### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| ע            | אדום       | מרפסת פתוחה | 43.90    |
| עא           | אדום       | מרפסת פתוחה | 4.10     |
| עב           | אדום       | מרפסת פתוחה | 10.20    |

#### בעלויות

| מכר | בקרמן חיים שמואל | ת.ז. | 025546482 | 1 / 2 | 12941/2010/1 |
|-----|------------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | בקרמן פריידיה    | ת.ז. | 31927957  | 1 / 2 | 12941/2010/1 |

#### הערות

|    |                           |                                    |  |  |              |
|----|---------------------------|------------------------------------|--|--|--------------|
| 27 | הערה על יעוד מקרקעין תקנה | הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים |  |  | 31278/2019/1 |
|----|---------------------------|------------------------------------|--|--|--------------|

### סוף נתונים

הרישום בפנקסים לגבי מקרקעין לא מוסדרים, מהווה ראיה לכאורה לתוכנו

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים

Ministry of Justice



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

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

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי ירושלים

הודעה בדבר מתן זכות טיעון ביחס לשינויים עליהם שוקלת הוועדה המקומית להורות

בתכנית מתאר מקומית מס' 101-1126135

נמסרת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 106 ב' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (להלן: החוק),

כי במשרד הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, ובמשרד הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז ירושלים, מצויים מסמכי תכנית מתאר מקומית מס' 101-1126135.

ישוב: ירושלים

שכונה: רמת שלמה

רחוב: גולדקנופף מס' 39, 41

גוש: 30563, חלקה מחלקה 31

מטרת התכנית:

תוספת 2 יח"ד חדשות והרחבות יח"ד קיימות בבניין ברח גולדקנופף 39 ו-41 שכ' רמת שלמה, ירושלים.

עיקרי הוראות התכנית:

2.2.1 קביעת הבינויים הבאים בשטח:  
א. קביעת בינוי להשלמת קומה 2.10- לשם תוספת שתי יח"ד חדשות הכל בהתאם לנספח

הבינוי ולקיים בשטח.  
ב. קביעת בינוי לחפירת קומה 4.80- לשם תוספת מחסנים וחניות, הכל בהתאם לנספח

הבינוי ולקיים בשטח.  
ג. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומות קרקע (מפלס 0.00) א' (מפלס +2.86) וב' (מפלס +5.72) לשם הרחבת יח"ד הכל בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.4 הגדלת מס יחידות הדיור מ-10 יחידות דיור ל-12 יחידות דיור בתא שטח מס 1.

2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.7 קביעת הוראות בגין חריגות בניה להריסה.

2.2.8 קביעת הוראות בגין ביטול סעיפי סטיה ניכרת מתכנית 14000 ד' .

בתאריך 10.7.24 דנה הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים בהתנגדויות שהוגשו לתכנית המופקדת.

בתום הדיון קבעה הועדה כי היא שוקלת להורות על שינויים בתכנית המופקדת, ע"י שינוי בשלבי הביצוע שנקבעו בתכנית תוך מתן אפשרות להקמת שתי מרפסות בחזית המערבית של הבניין בזיז ללא צורך בבניית תוספות בניה מתחתיהן.

הועדה המקומית קבעה כי בטרם קבלת החלטה סופית בעניין, תינתן זכות טיעון לפי סעיף 106 (ב) לחוק התכנון והבניה.

כמו כן קבעה הועדה המקומית כי הפרסום יהא לתקופה של 30 יום וייעשה באמצעות שליחת הודעה בדואר רשום לבעלי הזכויות של דירה 32 בבניין בדבר השינויים המוצעים.

ככל שיוגשו למשרדי הועדה המקומית ירושלים התנגדויות לבינוי המתקן, תשוב הועדה ותדון בעניינה של התכנית.

ככל שלא יוגשו התנגדויות כאמור, תאושר התכנית המתוקנת. לפיכך נמסרת בזאת הודעה כי מסמכי התכנית המתוקנים, מצויים במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים ועומדים לעיון הציבור.

נוכח האמור לעיל, בעלי הזכויות כאמור, רשאים לעיין במסמכי התכנית המתוקנת, במשרדי הועדה המקומית ירושלים, בכיכר ספרא 1 ירושלים, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

בעלי הזכויות כאמור רשאים להגיש את טענותיהם ביחס לתכנית המתוקנת וביחס לשינויים המוצעים במסגרתה, תוך 30 יום ממועד משלוח ההודעה בדואר רשום כאמור, למשרדי הועדה המקומית ירושלים, כיכר ספרא 1, ירושלים, קומה 4, טלפון: 02-6296811. העתק הטענות יומצא למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים, שלומציון המלכה 1, ירושלים, טלפון: 02-6290222.

אנ' אהרון כהן מ-5 ודסוד 3096 הנר הוא פולקמנטל 39 דירה 2 מזרח  
אנ' מרגלית לנג'ה הנר, היקנו בשאן שאן לנג'ה ונג'ה רכוב איזור  
להורח'ה הנר, שאן על חזאון החצר הנוול' שאן. אנ' נהר הסגור להם  
נמה ונמה נצמ'ם שאן מדיק' חצר גדולה על פלסן גדול ושאר' את  
מרגלית לנג'ה מרגלית מרגלית החצר שאן

מרגלית לנג'ה  
אהרון כהן

ARIE EISENSTEIN Z"l, Advocate &amp; Notary

1987-2008

אריה אייזנשטיין ז"ל, עורך דין ונוטריון

MIRIAM HEILBRON, Advocate

מררם היילברון, עורכת דין

SHLOMZION EISENSTEIN, Advocate &amp; Notary

שלומציון אייזנשטיין, עורכת דין ונוטריון

1 Ben Yehuda St., 94624 Jerusalem  
P.O.Box 333, 91003 Jerusalemטל. 02-6249770, 02-6253996  
פקס. 02-6252160  
דוא"ל: eh.advo@gmail.comרח' בן יהודה 1, ירושלים 94624  
ת.ד. 333, ירושלים 91003

תאריך 7.10.2024 Date

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

כיכר ספרא 1

ירושלים

- מסירה ביד -

שלום רב,

**הנדון: התנגדות לתוכנית****מס' 101-1126135****רח' גולדקנופף 39,41 רמת שלמה, ירושלים**

מוגשת בזאת התנגדותם של מרשיי, ה"ה אהרן וגאולה פרייל, לתוכנית הנדונה, הואיל והוגשה שלא על דעתם והסכמתם, תוך פגיעה בזכויותיהם, כשהבקשה לשינויים לפי סעיף 106ב', יש לדחותה על הסף הואיל ומדובר בפגיעה אנושה בדירתם, כמפורט להלן:

**1. רקע עובדתי:**

א. הבית הנדון נמצא ברח' גולדקנופף 39,41 רמת שלמה, ירושלים, ורשום בלשכת רישום המקרקעין כגוש 30563 חלקה 31 ובו 40 דירות.

ב. מרשיי הינם הבעלים הרשום של יחידה מס' 32 המצויה בקומת הקרקע של הבית, לה רשומות הצמדות של קרקע בשטח של 50 מ"ר וכן מרפסת פתוחה בשטח של 16 מ"ר.

**נסח מרכז של הבית מצ"ב ומסומן באות א'.**

ג. מרשיי רכשו את דירתם במיוחד בשל החצר הצמודה לה, שהינה מרכז חייהם וחיונית עבור משפחתם הברוכה ובמיוחד בחג הסוכות, עת מתכנסים לסוכתם כ-30 איש מבני משפחתם ואף מעבר לכך, ובונים את סוכתם בחצר מזה כ-30 שנה ברציפות.

ד. החצר מצויה בהמשך לסלון דירת מרשיי ובמקום הטבעי והראוי לבניית סוכה, אשר גודלה נדרש ונצרך למרשיי לבנייתה בחצר הבית בחג הסוכות.

ה. בעלי יחידה מספר 31 בבית ה"ה בירנבאום (להלן "בירנבאום") הגישו את הבקשה הנדונה, כשדירתם מצויה במפלס הקרקע בצמידות לדירת מרשיי, כשהינם חולקים קיר משותף, כמו גם החצר הצמודה לדירתם מסלון הדירה.

ו. הבקשה שהגישו בירנבאום עניינה הכשרת חריגות בנייה בהיקף ניכר, לרבות הכשרת יחידת דיור או כוונתם להוסיף יחידות דיור.

- ז. מעל לדירת מרשיי מצויה דירת ה"ה בלוי, בעל יחידה מספר 34 (להלן: "בלוי"), אשר אינו מתגורר בדירה, כי אם בתו.
- ח. לדירת בלוי צמודה מרפסת סוכה בשטח של כ-6 מ"ר היוצאת מסלון דירתם ונבנית בה סוכה מדי שנה בשנה, כשאר כל בעלי היחידות בבית שדירתם מצויה בקומה הראשונה, אשר להם צמודה מרפסת בשטח זהה.

## 2. נימוקי ההתנגדות:

- א. התוכנית הנדונה, לרבות תוכנית השינויים הוגשה ללא ידיעה וללא הסכמה של מרשיי ואך מטעם זה יש לדחותה על הסף, שכן הוגשה בניגוד להוראות החוק ולתקנה 2 לתקנות התכנון והבנייה (בעל דירה הרשאי להגיש תוכנית בבית משותף) תשע"ו - 2016.
- ב. מדובר בתוכנית פוגענית בעליל בדירת מרשיי ללא הסכמתם, אך כדי לשרת את האינטרס הצר של מגישה ולשם כך אינו בוחל ברמיסת זכויותיהם, בפגיעה אנושה בזכויותיהם ושימושם בדירתם. משכך מבוקש לדחותה על הסף לחלוטין.
- ג. לחילופין נטען כי:
1. התוכנית הנדונה הוגשה על ידי הבעלים של יחידה מספר 31, ה"ה בירנבאום, ועניינה הכשרת חריגות בנייה שבוצעה על ידם בהקמת יחידה או יחידות דוור בשטח שמתחת לדירתם כשהינם מבקשים להגדילו אף מתחת לחצר דירת מרשיי, לשימושם הבלעדי והפקת רווחים.
  2. הואיל והדייר בלוי, שהינו בעל הזכויות בדירה הממוקמת מעל דירת מרשיי בעל יחידה 34, הביע התנגדות להוספת יחידות הדוור והכשרתן על ידי בירנבאום, הוגשה תוכנית שינויים זו שעניינה הרחבת הסלון, באופן שבלוי יוכל לבנות מעל הרחבת סלון דירת מרשיי מרפסת רחבת ידים ובכך ישתיק בירנבאום את התנגדותו של בלוי.
  3. יצוין כי מרשיי מעולם לא הסכימו להרחיב את סלון דירתם על חשבון החצר הצמודה לה, ואף לא לנגוס חלק ממנה ולו מזערי לצורך בנייה, לא עבורם עצמם וודאי לא עבור אחרים, הואיל וכל ערכה של הדירה הינה בחצר זו החיונית להם ביותר במשך כל ימות השנה ובמיוחד בחג הסוכות.
  4. מרשיי אף מתנגדים להרחבת סלון דירתם של בירנבאום כמו גם לבניית מרפסת מעל הרחבה זו, שיגרמו למחנק והחשכה בדירת מרשיי וביתר שאת, כשאין בכוונת מרשיי להרחיב את סלון דירתם כלל, כשהתוכנית הוגשה כאמור ללא הסכמתם.
- יוצא איפוא שאם בירנבאום ירחיבו את סלון דירתם ללא שסלון דירת מרשיי יורחב ייגרם נזק קשה מנשוא לדירת מרשיי באופן בלתי מתקבל על הדעת. מעבר להיזק ראייה קשה וחדירה לפרטיות כל החזית של הבית נפגמת, כשלא תהא שום אחידות בבנייה.

5. מרשיי אף מתנגדים שבירנבאום יעמיקו את החפירה ויגלשו לשטח המצוי מתחת לדירת מרשיי כדי להרחיב את היחידות החדשות מתחת למפלס הקרקע.

6. מרשיי מתנגדים נחרצות ובצורה שאינה משתמעת לשתי פנים לבניית מרפסת זיז מעל החצר הצמודה להם כדין, באופן שיפגע בבניית סוכתם בחצר זו ובגודלה הנדרש זאת מעבר להחשכה והאפלה של סלון דירתם ומטרדים שונים שייגרמו כתוצאה מכך.

7. מרשיי יאותו, לפנים משורת הדין, כי מרפסת זיז בדירת בלוי תיבנה באופן שרוחבה יסתיים בקו סלון דירת מרשיי, למרות שיהא בכך מטרד לשימוש בחצר מרשיי, שילוה ברעש וכו', ברם בשום פנים ואופן שלא תיבנה מעל החצר הצמודה של מרשיי, ותקרה אותה כי אם תתחבר עם מרפסת דירתם הקיימת כיום ותהווה המשך שלה, כך שתשתווה לה ברוחבה הקיים ותהא ארוכה יותר, למרות שיש לבלוי כיום מרפסת סוכה מימים ימימה.

### 3. סיכום:

א. התוכנית במתכונתה המוצעת ובשינויים המתבקשים הוגשה ללא הסכמת מרשיי ומשכך יש לדחותה על הסף, שכן הוגשה בניגוד להוראות החוק והתקנות.

ב. לחילופין יש לדחותה מכל אחד מהנימוקים המפורטים לעיל.

ג. לחילופי חילופין ולפנים משורת הדין יסכימו מרשיי כדלקמן :

- מגיש התוכנית בירנבאום יוכל להכשיר את חריגות הבנייה ובלבד שלא יחפור מתחת לדירת מרשיי.

- מגיש התוכנית לא יבצע שום הרחבת סלון דירתו וכל נושא הרחבת הסלון יבוטל לאלתר.

- מרפסות זיזיות תיבנה אך ורק עד לקו בנין של סלון דירת מרשיי, כפי שהינו כיום ובשום אופן לא יקרו את החצר הצמודה כדין לדירת מרשיי.

ד. נבקש להזמיןנו לכל דיון בוועדת התנגדויות, תוך שמירה על זכויות מרשיי להוסיף ולהרחיב טענותיהם.

**תצהיר תמיכה בהתנגדות מצ"ב.**

בכבוד רב ובברכת גמר  
חתימה טובה,  
מרס היילברון, עו"ד

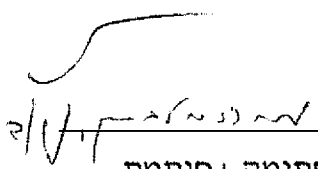
## תצהיר

אני החתום מטה : **אהרון פרייל ת.ז. 309671071**  
לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא  
אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן :

1. הנני עושה תצהירי זה בתמיכה להתנגדות שהוגשה על ידי, ועל ידי אשתי גאולה פרייל לתוכנית מס' 101-1126135 רחוב גולדקנופף 39,41, רמת שלמה ירושלים.
2. כל האמור בכתב ההתנגדות שהוגש ע"י באת כוחי הינו נכון ואמת.
3. הנני מצהיר כי זה שמי ולהלן חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

  
\_\_\_\_\_  
אהרון פרייל

הנני מאשרת בזה כי ביום 7.10.24 הופיע בפני עורכת דין מרים היילברון מרח' בן יהודה 1, ירושלים, מר אהרון פרייל ת.ז. 309671071 ואחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

  
מרים היילברון, ע"ד  
רשיון מספר 12401  
רחוב בן יהודה 1 ירושלים  
טלפון : 6249770 פקס : 6252160  
חתימה +חותמת

7.10.24  
תאריך

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

הנכס נוצר ע"י שטר: 2233/2003 מיום: 02/02/2003 סוג שטר: צו רישום בית משותף

### הרכוש המשותף

| רשויות         | שטח במ"ר                                  | תת חלקות | תקנון | שטר יוצר  | תיק בית משותף |
|----------------|-------------------------------------------|----------|-------|-----------|---------------|
| עיריית ירושלים | 4,495                                     | 41       | מוסכם | 2233/2003 | 13765/03      |
| הערות:         | רח' הרב גולדקנופף 31,33,35,37,39,41,43,45 |          |       |           |               |
| כתובת:         | שכונת רמת שלמה, ירושלים                   |          |       |           |               |

### תת חלקה 1

| שטח במ"ר     | תיאור קומה | כניסה       | מבנה     | החלק ברכוש המשותף |
|--------------|------------|-------------|----------|-------------------|
| 102.25       | קרקע       | א'          | 1        | 10/395            |
| הצמדות       |            |             |          |                   |
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |                   |
| א            | אדום       | קרקע        | 59.10    |                   |
| ב            | אדום       | מרפסת פתוחה | 5.60     |                   |

### בעלויות

|     |              |      |          |       |             |
|-----|--------------|------|----------|-------|-------------|
| מכר | פלדמן מתתיהו | ת.ז. | 24918229 | 1 / 2 | 2832/2010/1 |
| מכר | פלדמן מלכה   | ת.ז. | 24382988 | 1 / 2 | 2832/2010/1 |

### משכנתאות

|        |                      |      |           |        |              |
|--------|----------------------|------|-----------|--------|--------------|
| משכנתה | בנק מזרחי טפחות בע"מ | חברה | 520000522 | בשלמות | 10027/2010/1 |
| דרגה:  | ראשונה               |      |           |        |              |

### תת חלקה 2

| שטח במ"ר     | תיאור קומה | כניסה       | מבנה     | החלק ברכוש המשותף |
|--------------|------------|-------------|----------|-------------------|
| 97.85        | קרקע       | א'          | 1        | 10/395            |
| הצמדות       |            |             |          |                   |
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |                   |
| ג            | כחול       | קרקע        | 36.90    |                   |
| ד            | כחול       | מרפסת פתוחה | 15.90    |                   |

### בעלויות

|                 |             |        |           |  |  |
|-----------------|-------------|--------|-----------|--|--|
| רישום בית משותף | מדינת ישראל | בשלמות | 2233/2003 |  |  |
|-----------------|-------------|--------|-----------|--|--|

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים

מחלקת רישום מקרקעין

195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

### תת חלקה 3

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 92.60    | ראשונה     | א'    | 1    | 9/395             |

#### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| ה            | כתום       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

#### בעלויות

|               |              |      |           |       |              |
|---------------|--------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר ללא תמורה | אשלג נתן צבי | ת.ז. | 023767510 | 1 / 2 | 29318/2015/1 |
| מכר ללא תמורה | אשלג רבקה    | ת.ז. | 024612640 | 1 / 2 | 29318/2015/1 |

#### הערות

|                       |                                            |              |
|-----------------------|--------------------------------------------|--------------|
| הערה בדבר העברה לזרים | מדינת ישראל                                | 29318/2015/2 |
| הערות:                | סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |              |

### תת חלקה 4

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 91.60    | ראשונה     | א'    | 1    | 9/395             |

#### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| ו            | תכלת       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

#### בעלויות

|     |                |      |           |        |              |
|-----|----------------|------|-----------|--------|--------------|
| מכר | ברונשטיין מיכל | ת.ז. | 211485636 | בשלמות | 52412/2022/1 |
|-----|----------------|------|-----------|--------|--------------|

### תת חלקה 5

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 115      | שניה       | א'    | 1    | 11/395            |

#### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| ז            | ירוק       | מרפסת פתוחה | 43.90    |
| ח            | ירוק       | מרפסת פתוחה | 4.10     |
| ט            | ירוק       | מרפסת פתוחה | 10.20    |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

### בעלויות

|             |       |           |      |                    |     |
|-------------|-------|-----------|------|--------------------|-----|
| 3381/2006/1 | 1 / 2 | 052644044 | ת.ז. | שרייבר חזקיהו יוסף | מכר |
| 3381/2006/1 | 1 / 2 | 053356002 | ת.ז. | שרייבר מינדל       | מכר |

### משכנתאות

|              |        |           |      |                      |              |
|--------------|--------|-----------|------|----------------------|--------------|
| 28068/2022/1 | בשלמות | 520000522 | חברה | בנק מזרחי טפחות בע"מ | משכנתה       |
|              |        |           |      |                      | דרגה: ראשונה |

### הערות

|              |                                                                                                                                         |  |  |  |  |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 23265/2021/1 | הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27<br>הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים<br>ראה בקשה מיום 27.5.2021 בדבר הייעוד והשימוש של המקרקעין<br>הערות: |  |  |  |  |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

|                                          |           |      |            |                     |
|------------------------------------------|-----------|------|------------|---------------------|
| 16759/2023/1                             | 208502088 | ת.ז. | שרייבר משה | הערת אזהרה סעיף 126 |
|                                          | 318960481 | ת.ז. | שרייבר חוה |                     |
| הערות: הימנעות מעשיית עסקה מיום 2.5.2023 |           |      |            |                     |

### תת חלקה 6

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 97.65    | קרקע       | ב'    | 1    | 10/395            |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| י'           | צהוב       | קרקע        | 36.70    |
| יא'          | צהוב       | מרפסת פתוחה | 15.90    |

### בעלויות

|              |        |         |       |          |     |
|--------------|--------|---------|-------|----------|-----|
| 27818/2011/2 | בשלמות | M651458 | דרכון | חדד חיים | מכר |
|--------------|--------|---------|-------|----------|-----|

### תת חלקה 7

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 102.25   | קרקע       | ב'    | 1    | 10/395            |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| יב'          | תכלת       | קרקע        | 67.55    |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים

מחלקת רישום מקרקעין



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

שטח במ"ר

5.60

תיאור הצמדה

מרפסת פתוחה

צבע בתשריט

תכלת

סימון בתשריט

יג

### בעלויות

33854/2021/1

בשלמות

596437710

דרכון ארה"ב

שאדי בנימין הומיון

מכר

### הערות

18535/2012/2

מדינת ישראל

הערה בדבר העברה לזרים

סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.  
הערות:

## תת חלקה 8

החלק ברכוש המשותף

9/395

מבנה

1

כניסה

ב'

תיאור קומה

ראשונה

שטח במ"ר

92.35

### הצמדות

שטח במ"ר

5.60

תיאור הצמדה

מרפסת פתוחה

צבע בתשריט

ירוק

סימון בתשריט

יד

### בעלויות

26524/2007/2

1 / 2

013568431

ת.ז.

כהן אריה לייב

מכר

26524/2007/2

1 / 2

023842230

ת.ז.

כהן רות

מכר

## תת חלקה 9

החלק ברכוש המשותף

9/395

מבנה

1

כניסה

ב'

תיאור קומה

ראשונה

שטח במ"ר

92.05

### הצמדות

שטח במ"ר

5.60

תיאור הצמדה

מרפסת פתוחה

צבע בתשריט

כחול

סימון בתשריט

טו

### בעלויות

13968/2016/1

1 / 2

063440150

ת.ז.

אוחיון מוריץ

מכר ללא תמורה

13968/2016/1

1 / 2

050609007

ת.ז.

אוחיון טליה תהילה

מכר ללא תמורה

### הערות

13968/2016/2

מדינת ישראל

הערה בדבר העברה לזרים

סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960  
הערות:



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

### תת חלקה 10

| שטח במ"ר     | תיאור קומה | כניסה       | מבנה     | החלק ברכוש המשותף |
|--------------|------------|-------------|----------|-------------------|
| 115          | שניה       | ב'          | 1        | 11/395            |
| הצמדות       |            |             |          |                   |
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |                   |
| טז           | אדום       | מרפסת פתוחה | 43.90    |                   |
| יז           | אדום       | מרפסת פתוחה | 4.10     |                   |
| יח           | אדום       | מרפסת פתוחה | 10.20    |                   |

### בעלויות

|     |                |      |           |       |              |
|-----|----------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | מילר אריה לייב | ת.ז. | 301554572 | 1 / 2 | 43113/2021/1 |
| מכר | מילר נעמי גיטל | ת.ז. | 304879331 | 1 / 2 | 43113/2021/1 |

### משכנתאות

|              |                  |      |           |        |              |
|--------------|------------------|------|-----------|--------|--------------|
| משכנתה       | בנק הפועלים בע"מ | חברה | 520000118 | בשלמות | 43113/2021/2 |
| דרגה: ראשונה |                  |      |           |        |              |
| משכנתה       | בנק הפועלים בע"מ | חברה | 520000118 | בשלמות | 47734/2021/1 |
| דרגה: ראשונה |                  |      |           |        |              |

### הערות

|                              |                                    |                                                        |        |              |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------|--------------|
| הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 | הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים | ראה בקשה מיום 3.5.2021 בדבר הייעוד והשימוש של המקרקעין | הערות: | 17829/2021/1 |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------|--------------|

### תת חלקה 11

| שטח במ"ר     | תיאור קומה | כניסה       | מבנה     | החלק ברכוש המשותף |
|--------------|------------|-------------|----------|-------------------|
| 99.10        | קרקע       | א'          | 2        | 10/395            |
| הצמדות       |            |             |          |                   |
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |                   |
| יט           | אדום       | קרקע        | 64.35    |                   |
| כ            | אדום       | מרפסת פתוחה | 5.60     |                   |

### בעלויות

|               |                |      |           |       |             |
|---------------|----------------|------|-----------|-------|-------------|
| מכר ללא תמורה | הקר ישראל יוסף | ת.ז. | 024618423 | 1 / 2 | 8586/2017/1 |
|---------------|----------------|------|-----------|-------|-------------|

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים  
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים  
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום  
גוש שומה: 30563 חלקה: 31

|               |                |      |           |       |             |
|---------------|----------------|------|-----------|-------|-------------|
| מכר ללא תמורה | הקר טויבא נחמה | ת.ז. | 024280083 | 1 / 2 | 8586/2017/1 |
|---------------|----------------|------|-----------|-------|-------------|

|                       |             |             |                                                   |  |  |
|-----------------------|-------------|-------------|---------------------------------------------------|--|--|
| הערות                 |             |             |                                                   |  |  |
| הערה בדבר העברה לזרים | מדינת ישראל | 8586/2017/2 | הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |  |  |

|                 |             |             |           |                   |  |
|-----------------|-------------|-------------|-----------|-------------------|--|
| תת חלקה 12      |             |             |           |                   |  |
| שטח במ"ר        | תיאור קומה  | כניסה       | מבנה      | החלק ברכוש המשותף |  |
| 111.20          | קרקע        | א'          | 2         | 11/395            |  |
| הצמדות          |             |             |           |                   |  |
| סימון בתשריט    | צבע בתשריט  | תיאור הצמדה | שטח במ"ר  |                   |  |
| כא              | כחול        | קרקע        | 36.50     |                   |  |
| כב              | כחול        | מרפסת פתוחה | 15.90     |                   |  |
| בעלויות         |             |             |           |                   |  |
| רישום בית משותף | מדינת ישראל | בשלמות      | 2233/2003 |                   |  |

|              |                 |             |           |                   |              |
|--------------|-----------------|-------------|-----------|-------------------|--------------|
| תת חלקה 13   |                 |             |           |                   |              |
| שטח במ"ר     | תיאור קומה      | כניסה       | מבנה      | החלק ברכוש המשותף |              |
| 94.30        | ראשונה          | א'          | 2         | 9/395             |              |
| הצמדות       |                 |             |           |                   |              |
| סימון בתשריט | צבע בתשריט      | תיאור הצמדה | שטח במ"ר  |                   |              |
| כג           | כתום            | מרפסת פתוחה | 5.60      |                   |              |
| בעלויות      |                 |             |           |                   |              |
| מכר          | כהן סולאל משה   | ת.ז.        | 013122338 | 1 / 2             | 23164/2006/1 |
| מכר          | כהן סולאל פנינה | ת.ז.        | 013122346 | 1 / 2             | 23164/2006/1 |

|            |            |       |      |                   |  |
|------------|------------|-------|------|-------------------|--|
| תת חלקה 14 |            |       |      |                   |  |
| שטח במ"ר   | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |  |
| 81.95      | ראשונה     | א'    | 2    | 8/395             |  |
| הצמדות     |            |       |      |                   |  |



195210 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| כד           | תכלת       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

### בעלויות

|               |              |      |           |       |            |
|---------------|--------------|------|-----------|-------|------------|
| מכר ללא תמורה | סביצקי שמואל | ת.ז. | 029510500 | 1 / 2 | 931/2016/1 |
| מכר ללא תמורה | סביצקי לאה   | ת.ז. | 033011305 | 1 / 2 | 931/2016/1 |

### הערות

|                       |                                            |            |
|-----------------------|--------------------------------------------|------------|
| הערה בדבר העברה לזרים | מדינת ישראל                                | 931/2016/2 |
| הערות:                | סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |            |

## תת חלקה 15

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 112.75   | שניה       | א'    | 2    | 11/395            |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| כה           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 43.90    |
| כו           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 4.10     |
| כז           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 10.20    |

### בעלויות

|     |                   |      |           |       |             |
|-----|-------------------|------|-----------|-------|-------------|
| מכר | קניג אליעזר יהודה | ת.ז. | 057868200 | 1 / 2 | 3697/2012/1 |
| מכר | קניג אסתר         | ת.ז. | 058114802 | 1 / 2 | 3697/2012/1 |

### משכנתאות

|        |                  |      |           |        |              |
|--------|------------------|------|-----------|--------|--------------|
| משכנתה | בנק ירושלים בע"מ | חברה | 520025636 | בשלמות | 31654/2015/1 |
| דרגה:  | ראשונה           |      |           |        |              |

## תת חלקה 16

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 108.05   | קרקע       | ב'    | 2    | 11/395            |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| כה           | צהוב       | קרקע        | 36.30    |
| כט           | צהוב       | מרפסת פתוחה | 15.90    |



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

### בעלויות

|              |       |           |      |             |               |
|--------------|-------|-----------|------|-------------|---------------|
| 29322/2015/1 | 1 / 2 | 313965774 | ת.ז. | גרינברג צבי | מכר ללא תמורה |
| 29322/2015/1 | 1 / 2 | 313965782 | ת.ז. | גרינברג לאה | מכר ללא תמורה |

### הערות

|                                            |             |                       |
|--------------------------------------------|-------------|-----------------------|
| 29322/2015/2                               | מדינת ישראל | הערה בדבר העברה לזרים |
| סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |             |                       |
| הערות:                                     |             |                       |

### תת חלקה 17

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 102.25   | קרקע       | ב'    | 2    | 10/395            |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| ל            | תכלת       | קרקע        | 60.90    |
| לא           | תכלת       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

### בעלויות

|             |       |           |      |                      |     |
|-------------|-------|-----------|------|----------------------|-----|
| 4037/2006/1 | 1 / 2 | 027801471 | ת.ז. | פליסקין יעקב זאב     | מכר |
| 4037/2006/1 | 1 / 2 | 310519822 | ת.ז. | פליסקין ברוריה וויין | מכר |

### תת חלקה 18

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 81.95    | ראשונה     | ב'    | 2    | 8/395             |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| לב           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

### בעלויות

|              |      |           |        |     |
|--------------|------|-----------|--------|-----|
| 18707/2014/1 | ת.ז. | 309632933 | בשלמות | מכר |
|--------------|------|-----------|--------|-----|

### הערות

|                                                |             |                       |
|------------------------------------------------|-------------|-----------------------|
| 18707/2014/2                                   | מדינת ישראל | הערה בדבר העברה לזרים |
| סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. |             |                       |
| הערות:                                         |             |                       |
| סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.        |             |                       |

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

### תת חלקה 19

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 94.30    | ראשונה     | ב'    | 2    | 9/395             |

#### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| לג           | כחול       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

#### בעלויות

|     |                     |      |           |       |              |
|-----|---------------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | פייבלזון אליהו מאיר | ת.ז. | 022945620 | 1 / 2 | 24886/2005/1 |
| מכר | פייבלזון פנינה      | ת.ז. | 059661108 | 1 / 2 | 24886/2005/1 |

#### משכנתאות

|              |                       |      |           |        |              |
|--------------|-----------------------|------|-----------|--------|--------------|
| משכנתה       | בנק לאומי לישראל בע"מ | חברה | 520018078 | בשלמות | 18970/2014/1 |
| דרגה: ראשונה |                       |      |           |        |              |

### תת חלקה 20

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 112.75   | שניה       | ב'    | 2    | 11/395            |

#### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| לד           | אדום       | מרפסת פתוחה | 43.90    |
| לה           | אדום       | מרפסת פתוחה | 4.10     |
| לו           | אדום       | מרפסת פתוחה | 10.20    |

#### בעלויות

|               |                 |      |           |       |             |
|---------------|-----------------|------|-----------|-------|-------------|
| מכר ללא תמורה | כהן לוין אליעזר | ת.ז. | 059053942 | 1 / 2 | 4396/2016/1 |
| מכר ללא תמורה | כהן לוין יעל    | ת.ז. | 309631158 | 1 / 2 | 4396/2016/1 |

#### הערות

|                       |                                            |             |
|-----------------------|--------------------------------------------|-------------|
| הערה בדבר העברה לזרים | מדינת ישראל                                | 4396/2016/2 |
| הערות:                | סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |             |

### תת חלקה 21

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים

מחלקת רישום מקרקעין



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

| שטח במ"ר     | תיאור קומה           | כניסה       | מבנה      | החלק ברכוש המשותף  |
|--------------|----------------------|-------------|-----------|--------------------|
| 98.35        | קרקע                 | א'          | 3         | 10/395             |
| הצמדות       |                      |             |           |                    |
| סימון בתשריט | צבע בתשריט           | תיאור הצמדה | שטח במ"ר  |                    |
| לז           | אדום                 | קרקע        | 83.70     |                    |
| לח           | אדום                 | מרפסת פתוחה | 5.60      |                    |
| בעלויות      |                      |             |           |                    |
| מכר          | אלנר משה             | ת.ז.        | 054653993 | 1 / 2 4163/2006/1  |
| מכר          | אלנר דפנה            | ת.ז.        | 054606728 | 1 / 2 4163/2006/1  |
| תת חלקה 22   |                      |             |           |                    |
| שטח במ"ר     | תיאור קומה           | כניסה       | מבנה      | החלק ברכוש המשותף  |
| 101          | קרקע                 | א'          | 3         | 10/395             |
| הצמדות       |                      |             |           |                    |
| סימון בתשריט | צבע בתשריט           | תיאור הצמדה | שטח במ"ר  |                    |
| לט           | כחול                 | קרקע        | 47        |                    |
| מ            | כחול                 | מרפסת פתוחה | 15.90     |                    |
| בעלויות      |                      |             |           |                    |
| מכר          | גודלבסקי נחמה        | ת.ז.        | 023859085 | 1 / 2 24881/2005/1 |
| מכר          | גודלבסקי אהרון משה   | ת.ז.        | 059669705 | 1 / 2 24881/2005/1 |
| משכנתאות     |                      |             |           |                    |
| משכנתה       | בנק מזרחי טפחות בע"מ | חברה        | 520000522 | בשלמות 4334/2016/1 |
| דרגה: ראשונה |                      |             |           |                    |

| שטח במ"ר     | תיאור קומה | כניסה       | מבנה     | החלק ברכוש המשותף |
|--------------|------------|-------------|----------|-------------------|
| 92.80        | ראשונה     | א'          | 3        | 9/395             |
| הצמדות       |            |             |          |                   |
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |                   |
| מא           | כתום       | מרפסת פתוחה | 5.60     |                   |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سجل الملكية وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

#### בעלויות

|     |                   |      |           |       |             |
|-----|-------------------|------|-----------|-------|-------------|
| מכר | ברוכים עדינה מליה | ת.ז. | 304741168 | 1 / 2 | 4155/2006/1 |
| מכר | ברוכים דוד        | ת.ז. | 064604192 | 1 / 2 | 4155/2006/1 |

#### תת חלקה 24

|          |       |            |        |       |    |      |   |                   |       |
|----------|-------|------------|--------|-------|----|------|---|-------------------|-------|
| שטח במ"ר | 81.95 | תיאור קומה | ראשונה | כניסה | א' | מבנה | 3 | החלק ברכוש המשותף | 8/395 |
|----------|-------|------------|--------|-------|----|------|---|-------------------|-------|

#### הצמדות

|              |            |             |          |
|--------------|------------|-------------|----------|
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
| מב           | תכלת       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

#### בעלויות

|     |             |      |           |       |              |
|-----|-------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | טורצין משה  | ת.ז. | 034389601 | 1 / 2 | 29409/2007/1 |
| מכר | טורצין טובה | ת.ז. | 035711621 | 1 / 2 | 29409/2007/1 |

#### תת חלקה 25

|          |        |            |      |       |    |      |   |                   |        |
|----------|--------|------------|------|-------|----|------|---|-------------------|--------|
| שטח במ"ר | 125.20 | תיאור קומה | שניה | כניסה | א' | מבנה | 3 | החלק ברכוש המשותף | 13/395 |
|----------|--------|------------|------|-------|----|------|---|-------------------|--------|

#### הצמדות

|              |            |             |          |
|--------------|------------|-------------|----------|
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
| מג           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 43.90    |
| מד           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 4.10     |
| מה           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 10.20    |

#### בעלויות

|               |                   |      |           |        |              |
|---------------|-------------------|------|-----------|--------|--------------|
| מכר ללא תמורה | לוצקין יחיאל מיכל | ת.ז. | 056347974 | בשלמות | 19363/2018/1 |
|---------------|-------------------|------|-----------|--------|--------------|

#### משכנתאות

|        |                      |      |           |        |              |
|--------|----------------------|------|-----------|--------|--------------|
| משכנתה | בנק מזרחי טפחות בע"מ | חברה | 520000522 | בשלמות | 44421/2021/1 |
| דרגה:  | ראשונה               |      |           |        |              |

#### הערות

|                       |                                            |              |
|-----------------------|--------------------------------------------|--------------|
| הערה בדבר העברה לזרים | מדינת ישראל                                | 19363/2018/2 |
| הערות:                | סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |              |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
المحكمة المسجلة وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

|              |                              |                                    |
|--------------|------------------------------|------------------------------------|
| 18799/2019/1 | הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 | הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים |
|--------------|------------------------------|------------------------------------|

### תת חלקה 26

| שטח במ"ר     | תיאור קומה | כניסה       | מבנה     | החלק ברכוש המשותף |
|--------------|------------|-------------|----------|-------------------|
| 110.65       | קרקע       | ב'          | 3        | 11/395            |
| הצמדות       |            |             |          |                   |
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |                   |
| מו           | צהוב       | קרקע        | 47.35    |                   |
| מז           | צהוב       | מרפסת פתוחה | 15.90    |                   |

### בעלויות

|                 |             |        |           |
|-----------------|-------------|--------|-----------|
| רישום בית משותף | מדינת ישראל | בשלמות | 2233/2003 |
|-----------------|-------------|--------|-----------|

### תת חלקה 27

| שטח במ"ר     | תיאור קומה | כניסה       | מבנה     | החלק ברכוש המשותף |
|--------------|------------|-------------|----------|-------------------|
| 109.30       | קרקע       | ב'          | 3        | 11/395            |
| הצמדות       |            |             |          |                   |
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |                   |
| מח           | תכלת       | קרקע        | 83.45    |                   |
| מט           | תכלת       | מרפסת פתוחה | 5.60     |                   |

### בעלויות

|     |             |      |           |       |              |
|-----|-------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | עוזרי שמואל | ת.ז. | 031743008 | 1 / 2 | 20636/2011/1 |
| מכר | עוזרי יעל   | ת.ז. | 038254322 | 1 / 2 | 20636/2011/1 |

### משכנתאות

|        |                      |      |           |        |              |
|--------|----------------------|------|-----------|--------|--------------|
| משכנתה | בנק אגוד לישראל בע"מ | חברה | 520018649 | בשלמות | 20636/2011/2 |
| דרגה:  | ראשונה               |      |           |        |              |

### תת חלקה 28

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 81.95    | ראשונה     | ב'    | 3    | 8/395             |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

| הצמדות       |        |           |      |                                  | סימון בתשריט |            |
|--------------|--------|-----------|------|----------------------------------|--------------|------------|
| בעלויות      |        |           |      |                                  | נ            | צבע בתשריט |
| משכנתאות     |        |           |      |                                  | נ            | צבע בתשריט |
| בעלויות      |        |           |      |                                  | נ            | צבע בתשריט |
| 19620/2008/1 | 1 / 2  | 029700937 | ת.ז. | קרישנסקי הלל                     | מכר          | נ          |
| 19620/2008/1 | 1 / 2  | 031939531 | ת.ז. | קרישנסקי רבקה                    | מכר          | נ          |
| 7345/2018/1  | בשלמות | 520029083 | חברה | בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ | משכנתה       | נא         |
|              |        |           |      |                                  | דרגה: ראשונה |            |

| תת חלקה 29   |       |           |      |           | שטח במ"ר |            |
|--------------|-------|-----------|------|-----------|----------|------------|
| בעלויות      |       |           |      |           | 82.40    | צבע בתשריט |
| הצמדות       |       |           |      |           | נא       | צבע בתשריט |
| בעלויות      |       |           |      |           | נא       | צבע בתשריט |
| 24874/2005/1 | 1 / 2 | 024135428 | ת.ז. | כץ יצחק   | מכר      | נא         |
| 24874/2005/1 | 1 / 2 | 024998015 | ת.ז. | כץ אלישבע | מכר      | נא         |

| תת חלקה 30   |       |          |      |              | שטח במ"ר |            |
|--------------|-------|----------|------|--------------|----------|------------|
| בעלויות      |       |          |      |              | 115      | צבע בתשריט |
| הצמדות       |       |          |      |              | נב       | צבע בתשריט |
| בעלויות      |       |          |      |              | נג       | צבע בתשריט |
| 22145/2011/1 | 1 / 2 | 23841505 | ת.ז. | שלנגר אוריאל | מכר      | נד         |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים

מחלקת רישום מקרקעין



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

|              |       |          |      |           |     |
|--------------|-------|----------|------|-----------|-----|
| 22145/2011/1 | 1 / 2 | 24653206 | ת.ז. | שלנגר רחל | מכר |
|--------------|-------|----------|------|-----------|-----|

### הערות

|              |  |  |  |                                    |                              |
|--------------|--|--|--|------------------------------------|------------------------------|
| 18799/2019/2 |  |  |  | הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים | הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 |
|--------------|--|--|--|------------------------------------|------------------------------|

### תת חלקה 31

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 100.60   | קרקע       | א'    | 4    | 10/395            |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| נה           | אזום       | קרקע        | 86.60    |
| נ            | אדום       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

### בעלויות

|             |       |           |      |                      |     |
|-------------|-------|-----------|------|----------------------|-----|
| 6077/2010/1 | 1 / 2 | 028459139 | ת.ז. | בירנבאום חיים בנימין | מכר |
| 6077/2010/1 | 1 / 2 | 029333143 | ת.ז. | בירנבאום רות         | מכר |

### משכנתאות

|              |        |           |      |                      |            |
|--------------|--------|-----------|------|----------------------|------------|
| 14710/2020/1 | בשלמות | 520000522 | חברה | בנק מזרחי טפחות בע"מ | משכנתה     |
|              |        |           |      |                      | דרגה: שניה |

|              |        |           |      |                      |              |
|--------------|--------|-----------|------|----------------------|--------------|
| 14285/2024/1 | בשלמות | 520000522 | חברה | בנק מזרחי טפחות בע"מ | משכנתה       |
|              |        |           |      |                      | דרגה: ראשונה |

### הערות

|              |  |  |  |                                    |                              |
|--------------|--|--|--|------------------------------------|------------------------------|
| 31278/2019/1 |  |  |  | הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים | הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 |
|--------------|--|--|--|------------------------------------|------------------------------|

### תת חלקה 32

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 97.65    | קרקע       | א'    | 4    | 10/395            |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| נז           | כחול       | קרקע        | 49.90    |
| נח           | כחול       | מרפסת פתוחה | 15.90    |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

### בעלויות

|              |       |           |      |                  |               |
|--------------|-------|-----------|------|------------------|---------------|
| 16365/2016/1 | 1 / 2 | 309671071 | ת.ז. | פרייל אהרן       | מכר ללא תמורה |
| 16365/2016/1 | 1 / 2 | 309671089 | ת.ז. | פרייל גאולה בתיה | מכר ללא תמורה |

### הערות

|              |                       |             |                                                   |
|--------------|-----------------------|-------------|---------------------------------------------------|
| 16365/2016/2 | הערה בדבר העברה לזרים | מדינת ישראל | הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |
|--------------|-----------------------|-------------|---------------------------------------------------|

### תת חלקה 33

שטח במ"ר

92.80

החלק ברכוש המשותף

9/395

מבנה

4

כניסה

א'

תיאור קומה

ראשונה

### הצמדות

סימון בתשריט

נט

צבע בתשריט

כתום

תיאור הצמדה

מרפסת פתוחה

שטח במ"ר

5.60

### בעלויות

|              |       |           |      |               |     |
|--------------|-------|-----------|------|---------------|-----|
| 19012/2020/1 | 1 / 2 | 061108353 | ת.ז. | ססי בנימין    | מכר |
| 19012/2020/1 | 1 / 2 | 200006229 | ת.ז. | ססי שושנה שרה | מכר |

### משכנתאות

|              |        |           |      |                         |              |
|--------------|--------|-----------|------|-------------------------|--------------|
| 19012/2020/2 | בשלמות | 520007030 | חברה | בנק דיסקונט לישראל בע"מ | משכנתה       |
|              |        |           |      |                         | דרגה: ראשונה |

### הערות

|             |                       |             |                                                   |
|-------------|-----------------------|-------------|---------------------------------------------------|
| 3978/2018/2 | הערה בדבר העברה לזרים | מדינת ישראל | הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |
|-------------|-----------------------|-------------|---------------------------------------------------|

|              |                              |                                    |                                                                |
|--------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 35411/2022/1 | הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 | הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים | הערות: ראה בקשה מיום 11.5.2022 בדבר הייעוד והשימוש של המקרקעין |
|--------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|

### תת חלקה 34

שטח במ"ר

91.60

החלק ברכוש המשותף

9/395

מבנה

4

כניסה

א'

תיאור קומה

ראשונה

### הצמדות

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| 0            | תכלת       | מרפסת פתוחה | 5.60     |

### בעלויות

|     |           |      |           |        |             |
|-----|-----------|------|-----------|--------|-------------|
| מכר | בלוי מאיר | ת.ז. | 001472729 | בשלמות | 4908/2010/1 |
|-----|-----------|------|-----------|--------|-------------|

## תת חלקה 35

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 116.65   | שניה       | א'    | 4    | 12/395            |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| 0א           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 43.90    |
| 0ב           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 4.10     |
| 0ג           | ירוק       | מרפסת פתוחה | 10.20    |

### בעלויות

|     |                |      |           |       |              |
|-----|----------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | חשין יצחק דוד  | ת.ז. | 052631595 | 1 / 2 | 24862/2005/1 |
| מכר | חשין נחמה שפרה | ת.ז. | 055555866 | 1 / 2 | 24862/2005/1 |

### משכנתאות

|        |                                  |      |           |        |             |
|--------|----------------------------------|------|-----------|--------|-------------|
| משכנתה | בנק עצמאות למשכנתאות ולפתוח בע"מ | חברה | 520024688 | בשלמות | 1057/2006/1 |
| דרגה:  | שניה                             |      |           |        |             |

## תת חלקה 36

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 87.45    | קרקע       | ב'    | 4    | 9/395             |

### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| 0ד           | צהוב       | קרקע        | 48.50    |
| 0ה           | צהוב       | מרפסת פתוחה | 15.90    |

### בעלויות

|     |            |      |           |       |              |
|-----|------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | שומן דניאל | ת.ז. | 304734874 | 1 / 2 | 24867/2005/1 |
| מכר | שומן נעמי  | ת.ז. | 304734882 | 1 / 2 | 24867/2005/1 |

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

רשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل ونسوية الحقوق العقارية

מערך המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

### תת חלקה 37

שטח במ"ר

88.70

החלק ברכוש המשותף

9/395

מבנה

4

כניסה

ב'

תיאור קומה

קרקע

#### הצמדות

סימון בתשריט

סו

צבע בתשריט

תכלת

תיאור הצמדה

קרקע

סו

תכלת

מרפסת פתוחה

שטח במ"ר

74.60

5.60

#### בעלויות

מכר ללא תמורה

שפירא דוד יוסף

ת.ז.

059789065

1 / 2

31762/2015/1

מכר ללא תמורה

שפירא ציפורה נחמה

ת.ז.

022797047

1 / 2

31762/2015/1

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים

מדינת ישראל

הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

31762/2015/2

### תת חלקה 38

שטח במ"ר

93.85

החלק ברכוש המשותף

9/395

מבנה

4

כניסה

ב'

תיאור קומה

ראשונה

#### הצמדות

סימון בתשריט

סח

צבע בתשריט

ירוק

תיאור הצמדה

מרפסת פתוחה

שטח במ"ר

5.60

#### בעלויות

מכר

טברדוביץ חיים

ת.ז.

58460106

בשלמות

3401/2006/1

#### הערות

הערת אזהרה סעיף 126

חמיאל אליעזר

ת.ז.

037966652

16455/2024/1

חמיאל בילה

ת.ז.

038018610

הערות: התחייבות מיום 17.4.2024

הערת אזהרה סעיף 126

בנק הפועלים בע"מ

חברה

520000118

34278/2024/1

הערות: התחייבות מיום: 13.8.2024

הלזנים: חמיאל אליעזר, חמיאל בילה

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

### תת חלקה 39

| שטח במ"ר     | תיאור קומה           | כניסה       | מבנה     | החלק ברכוש המשותף |
|--------------|----------------------|-------------|----------|-------------------|
| 82.40        | ראשונה               | ב'          | 4        | 8/395             |
| הצמדות       |                      |             |          |                   |
| סימון בתשריט | צבע בתשריט           | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |                   |
| סט           | כחול                 | מרפסת פתוחה | 5.60     |                   |
| בעלויות      |                      |             |          |                   |
| מכר          | יאנג מאיר            | דרכון       | 1 / 2    | 24406/2010/1      |
| מכר          | יאנג נעמי            | דרכון       | 1 / 2    | 24406/2010/1      |
| משכנתאות     |                      |             |          |                   |
| משכנתה       | בנק מזרחי טפחות בע"מ | חברה        | בשלמות   | 24406/2010/2      |
| דרגה: ראשונה | 520000522            |             |          |                   |

### תת חלקה 40

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|------|-------------------|
| 146.90   | שניה       | ב'    | 4    | 15/395            |

| הצמדות       |            |             |          |  |
|--------------|------------|-------------|----------|--|
| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |  |
| ע            | אדום       | מרפסת פתוחה | 43.90    |  |
| עא           | אדום       | מרפסת פתוחה | 4.10     |  |
| עב           | אדום       | מרפסת פתוחה | 10.20    |  |

| בעלויות |                  |      |       |              |
|---------|------------------|------|-------|--------------|
| מכר     | בקרמן חיים שמואל | ת.ז. | 1 / 2 | 12941/2010/1 |
| מכר     | בקרמן פריידה     | ת.ז. | 1 / 2 | 12941/2010/1 |

| הערות                        |                                    |              |
|------------------------------|------------------------------------|--------------|
| הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 | הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים | 31278/2019/1 |

### סוף נתונים

הרישום בפנקסים לגבי מקרקעין לא מוסדרים, מהווה ראיה לכאורה לתוכנו

06/10/2024  
ד' תשרי תשפ"ה  
שעה: 09:53

תאריך

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

משרד המשפטים



195210

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 30563 חלקה: 31

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

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי ירושלים

הודעה בדבר מתן זכות טיעון ביחס לשינויים עליהם שוקלת הוועדה המקומית להורות

בתכנית מתאר מקומית מס' 101-1126135

נמסרת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 106 ב' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (להלן: החוק), כי במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, ובמשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז ירושלים, מצויים מסמכי תכנית מתאר מקומית מס' 101-1126135.

ישוב: ירושלים

שכונה: רמת שלמה

רחוב: גולדקנופף מס' 41, 39

גוש: 30563, חלקה מחלקה 31

מטרת התכנית:

תוספת 2 יח"ד חדשות והרחבות יח"ד קיימות בבניין ברח גולדקנופף 39 ו-41 שכ' רמת שלמה, ירושלים.

עיקרי הוראות התכנית:

2.2.1 קביעת הבינויים הבאים בשטח:

א. קביעת בינוי להשלמת קומה 2.10- לשם תוספת שתי יח"ד חדשות הכל בהתאם לנספח

הבינוי ולקיים בשטח.

ב. קביעת בינוי לחפירת קומה 4.80- לשם תוספת מחסנים וחניות, הכל בהתאם לנספח

הבינוי ולקיים בשטח.

ג. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומות קרקע (מפלס 0.00) א' (מפלס +2.86) וב' (מפלס

+5.72) לשם הרחבת יח"ד הכל בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.4 הגדלת מס יחידות הדיור מ-10 יחידות דיור ל-12 יחידות דיור בתא שטח מס 1.

2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.7 קביעת הוראות בגין חריגות בניה להריסה.

2.2.8 קביעת הוראות בגין ביטול סעיפי סטיה ניכרת מתכנית 14000 ד'.

בתאריך 10.7.24 דנה הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים בהתנגדויות שהוגשו לתכנית המופקדת.

בתום הדיון קבעה הועדה כי היא שוקלת להורות על שינויים בתכנית המופקדת, ע"י שינוי בשלבי הביצוע שנקבעו בתכנית תוך מתן אפשרות להקמת שתי מרפסות בחזית המערבית של הבניין בזיז ללא צורך בבניית תוספות בניה מתחתיה.

הועדה המקומית קבעה כי בטרם קבלת החלטה סופית בעניין, תינתן זכות טיעון לפי סעיף 106 (ב) לחוק התכנון והבניה.

כמו כן קבעה הועדה המקומית כי הפרסום יהא לתקופה של 30 יום וייעשה באמצעות שליחת הודעה בדואר רשום לבעלי הזכויות של דירה 32 בבניין בדבר השינויים המוצעים.

ככל שיוגשו למשרדי הועדה המקומית ירושלים התנגדויות לבינוי המתוקן, תשוב הועדה ותדון בעניינה של התכנית.

ככל שלא יוגשו התנגדויות כאמור, תאושר התכנית המתוקנת. לפיכך נמסרת בזאת הודעה כי מסמכי התכנית המתוקנים, מצויים במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים ועומדים לעיון הציבור.

נוכח האמור לעיל, בעלי הזכויות כאמור, רשאים לעיין במסמכי התכנית המתוקנת, במשרדי הועדה המקומית ירושלים, בכיכר ספרא 1 ירושלים, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

בעלי הזכויות כאמור רשאים להגיש את טענותיהם ביחס לתכנית המתוקנת וביחס לשינויים המוצעים במסגרתה, תוך 30 יום ממועד משלוח ההודעה בדואר רשום כאמור; למשרדי הועדה המקומית ירושלים, כיכר ספרא 1, ירושלים, קומה 4, טלפון: 02-6296811. העתק הטענות יומצא למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים, שלומציון המלכה 1, ירושלים, טלפון: 02-6290222.

אני אהרון כהן מ.ס. 3507355 הגר ברח' גולדקטל 39 דירה 2 מצה"ד  
אני מתנגד לתכנית הנ"ל, ה'קצו' בשל שלו לדג'י ונק'י רצוני אישור  
להוראת הקירה שלי על חומת החצר הנו"ל שלי. אני כמו הסגנון להם  
כמה ונחה כצ"מ ואני מדקלף חצר גדולה על סלען גדול ואני לא  
מתנגד להנ"ל מרפסות מרח' החצר שלי

המנהל רב,  
אהרון כהן



מס' יד לזכר א' קס"ז  
22 בדצמבר 24

הציון: תכנית בנק ע"י 1126/35  
בה אלקטרה 39 יתר אלה יים  
אנ' בתי דור שנים מיוחד אלקטרה ו4  
יתר אלה יחשם  
מאפי בתי שאינן צי באלים אישי תקנו  
בתכנית ובקנייה ביה אלקטרה 39  
ואינן מאונן אלה יחשם צי בנק  
וע"י בתי א' בנק  
דור שנים  
מס' 059789065