

**מחוז ירושלים**  
**מרחב תכנון מקומי ירושלים**  
**תכנית מס' מק/ 8184**

**שינוי מס' 01/03 לתכנית 3614**  
**(שינוי תכנית מתאר מקומית)**

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/ 8184, שינוי מס' 01/03 לתכנית 3614 (שינוי תכנית מתאר מקומית) התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:250 (להלן: התשריט), כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:  
17,539 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית:  
ירושלים, שכי' רוממה, רח' תובל והמשך רח' תורה מציון, גוש 30075 חלקה 90; גוש 30077 חלקות 114 (חלק), 115 (חלק), 118 (חלק), 128 (חלק).  
(מגרש 3 עפ"י תכנית 3614).  
שטח בין קואורדינטות אורך 219500 ל- 219710  
שטח בין קואורדינטות רוחב 633000 ל- 633225  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:  
חלוקה חדשה של מגרש 3 לפי ת.ב.ע 3614 לשני מגרשים חדשים.
7. כפיפות לתכנית:  
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3614 וההוראות שבתכנית מס' מק/ 8184 זו.
8. הוראות התכנית:  
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3614 לגבי שטח למוסד.

9. שטח למוסד:

חלוקת מגרש 3 המאושר בתכנית 3614 לשני מגרשים חדשים בהתאם לטבלת החלוקה המצורפת לתשריט ובהתאם לסעיפים 12 ו-13 להלן.

10. מהות התכנית:

תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת כתב שיפוי לעיריית ירושלים, על ידי ועל חשבון מגישי היתר הבניה.

11. תנאי למתן היתר בניה:

12. ביצוע תכנית לצורכי רישום: (א) התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.  
 (ג) מיד עם אישורה של תכנית מספר 8184 זו, תוכן על ידי מגישי התכנית/בעלי הזכויות במקרקעין/מגישי הבקשה להיתר, ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום (ת.צ.ר).  
 (ד) במידה שלא תוגש הת.צ.ר תוך שלושה חודשים, כאמור לעיל תהיה עיריית ירושלים חופשית להכין את הת.צ.ר בעצמה והוצאות ההכנה והרישום בפועל תגבינה ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

13. רישום החלוקה בפקסי המקרקעין: (א) מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום (ת.צ.ר),

על ידי יו"ר הוועדה המקומית, תוגש הת.צ.ר למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המודדים) לאישורה ככשרה לרישום.

(ב) אושרה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

14. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע:

אין לבג התנגדות עקרונית להכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מהאים בגיננו, ואין החתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לסייג כל הוצה ועש"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הכרת או

**2-08-2005**

הודאת בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת תעומרת לנו מכח הסכם כאמור ועש"י כל דין.

**עמוס המרמן, אדריכל המתווז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

רשות הפיתוח-  
 מנהל מקרקעי ישראל  
 רחוב שערי העיר  
 יפו 216, ירושלים  
 טל: 5318888

חתימה

תאריך

חברה כלכלית לירושלים בע"מ

1.3.05

חתימה

תאריך

החברה הכלכלית  
 ח.פ. 520017070  
 רחוב כנפי נשרים 24  
 ת.ד. 1241, ירושלים

מגישי התכנית:

הרשות לפיתוח ירושלים  
 ככר ספרא 2, ירושלים 91322  
 טלפון: 02-6250391 פקס: 02-6250875

הרשות לפיתוח ירושלים

חתימה

תאריך

חתימת המתכנן:

אייל קראוס - מהנדס אזרחי - קראוס פוטוקאד בע"מ  
 ת.ז. 022033823  
 הקריה לתעשיות מדע ת.ד. 45174 ירושלים 91450  
 רחוב הרטום 14, בנין גאמטרוניק, קומה 2 הר חוצבים  
 טל: 02-5400430 (רב קווי) פקס: 02-5400433

14.02.05

חתימה

תאריך

ועדה מקומית ירושלים  
 אישור הנושא: 8187/05  
 הועדה המקומית התכיטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 13.1.05