

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<b>הוראות התוכנית</b>	משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית 15.05.2012
<b>תוכנית מס' 12552</b>	<b>נתקבל</b>
<b>שם תוכנית: קריית ישיבת הר המור בשכונת הר-חומה, ירושלים</b>	

מחוז: ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
 סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965            משרד הפנים - מחוז ירושלים            הוועדה המחוזית לחלוקה ביום:  <u>18.1.12</u>            לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>אריאל זילבר</u>            יג"ר הוועדה המחוזית</p> <p>תאריך</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

איחוד וחלוקה מחדש של החלקות בגבול התכנית, על מנת לאפשר לחוכר מגרשים 69 ו-70 התאמת החלקות להקמת מוסד ישיבתי "הר המור".  
התכנית כוללת :

שינויים בהתווית דרך 28, תוך שמירת אפשרות הגישה לשטח למוסד, בחלקה 66.  
התוויית דרך בחלקה 68 שיורדת מדרך 28 על מנת ליצור גישה למפלס תחתון  
למגרשים 69,70. בניית גשר המאפשר מעבר תלמידים בין בניין הפנימייה בחלקה 70,  
לבניין בית המדרש בחלקה 69.  
שינויים בהוראות הבינוי (זכויות בנייה, גובה וקווי בניין) במגרשים 69 ו-70.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

קריית ישיבת הר המור בשכונת הר-חומה, ירושלים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
12552	מספר התוכנית		
65.746 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
פברואר 2012	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• לא רלוונטי	לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	220,600
		קואורדינטה Y	626,050
1.5.2	תיאור מקום	מורדות צפון מערביים של שכונת הר-חומה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים
		שכונה	הר חומה
		רחוב	הרב אריה בינה (ליד הכניסה המערבית החדשה המתוכננת לשכונה)
		מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29934	• רשומה אך לא מוסדרת	• חלק מהגוש	94, 84, 66-71, 64	95

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלבנטי	

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

<b>1.6.1</b>
--------------

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7509	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 7509 ממשיכות לחול.	י.פ. 5166	13/3/2003
7509 א'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 7509 א' ממשיכות לחול.	בעיתונות	9/6/2006
12626	• כפיפות	ההוראות שנקבעו בתכנית 12626 לעניין השצ"פ, יחולו אף על תחום התכנית דן המיועד לשצ"פ והנכלל גם בתכנית 12626	י.פ. 6298	26/9/2011
5022 מעליות	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 4393	22/3/1996
5166 ב / תכנית חניה בירושלים	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 ב, הוראות תכנית 5166 ב תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 6052	21/1/2010

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדרי דוד שרקן	01/2012		16		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי דוד שרקן	01/2012	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי דוד שרקן	01/2012	1		1:200	מנחה	נספח בינוי: מס. 1
	וועדה מחוזית	אדרי דוד שרקן	01/2012	1		1:500	מנחה	נספח נופית/תכנית פיתוח: מס. 2
	וועדה מחוזית	אינג' אייל קראוס	01/2012	1		1:200	למעט מספר החניות שהינן מחייבות	נספח תנועה וחניה: מס. 3
	וועדה מחוזית	רמי בן-חיים	01/2012	1		1:1250	מחייב	נספח איחוד וחלוקה: מס. 4
	וועדה מחוזית	יונתן קופלוביץ	05/2010		9		מנחה	נספח ניקוז: מס. 5

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המתייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	simon@harhamor.co.il	02-6435066	052-6071370	02-6424242	ת.ד. 16230 ירושלים	ישיבת הר המור ירושלים (ע"ר) (580316149)			אלישר מאיר	מגיש התוכנית
				02-6296666	כיכר ספרא 1, ירושלים	עניינת ירושלים			שלמה אשכול	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
simon@harhamor.co.il	02-6435066	052-6071370	02-6424242	ת.ד. 16230 ירושלים	ישיבת הר המור ירושלים (ע"ר) (580316149)			אלישר מאיר		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עמליה אנברמוביץ	בעלים
	02-5318706		02-5318888	רח' יזם 216 בנין "ישערי העיר" ירושלים	מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
cherki@jbw.co.il	02-6273772	054-4635353	6282911	המלך גיורג' 59, ירושלים	משב מדידות ושירותי ביצוע בע"מ	32314	13556956	דוד שרקן	אדריכל	
mashav@inter.net.il	03-9611437	050-6865137	03-9613720	רח' משה לוי, ראשון-לציון	משרד ביצוע בע"מ	723	055663934	רמי בן-חיים	מודד מוסמך	מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלבנטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

- יצירת מתווה תכנוני להקמת קומפלקס מבנים למוסד ישיבתי "הר המור".

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי ייעוד: משטח ציבורי פתוח לדרך מוצעת ולדרך משולבת.
2. שינוי ייעוד משטח למוסד לשטח למבנים ומוסדות ציבור.
3. קביעת בינוי להקמת 2 מבני ציבור בתאי שטח 002,001 לשימושי בית מדרש ופנימיה.
4. הגדלת שטחי הבנייה וקביעתם על 10,363 מ"ר שטח עיקרי, 1,949 מ"ר שטח שירות + 125 מ"ר שטח שירות למחסני עירייה, סה"כ 12,437 מ"ר, לא כולל שטחי חניה.
5. הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש.
6. קביעת הוראות בנייה:
  - קביעת קווי בניין מרביים, גובה בניה מירבי.
  - קביעת אחוזי בנייה.
  - הנחיות בינוי.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

**2.2 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם		65.746					
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי	
	מפורט	מתארי				שטח למבני ציבור	שטח
	10,363		+7,363	3,000	מ"ר	תאי שטח 1,2 (70,69)	שטח למבני ציבור
	1,450		0	1,450	מ"ר	תא שטח 3 (66)	
	10,000		0	10,000	מ"ר	תא שטח 4 (94)	
	21,813		+7,363	14,450	מ"ר		סה"כ



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
שטח לאיחד וחלוקה חדשה	גשר / מעבר עילי	002,001	מבנים ומוסדות
		004,003	ציבור
1,2,3,4,5,6,7,9,10,12,11	012,009	006,005	שצ"פ
		007	
		009	דרך מוצעת
		010	דרך משולבת
			מוצעת
		11,012	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
43.79	28,793	מבנים ומוסדות ציבור	8.01	5,263	שטח למוסד
			36.09	23,726	שטח למבני ציבור
39.05	25,675	שטח ציבורי פתוח	40.01	26,305	שטח ציבורי פתוח
1.42	934	דרך משולבת	3.95	2,594	שטח לדרך ו/או רחוב משולב
11.6	7627	דרך מאושרת	11.95	7,858	דרך מאושרת
4.13	2717	דרך מוצעת			
100	65,746	סה"כ	100	65,746	סה"כ

### 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	4.1
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
תא שטח 001: פנימיה לשימוש תלמידי הישיבה.	א.
תא שטח 002: בית מדרש.	ב.
תא שטח 003: בהתאם לתכנית תקפה מס. 7509 (דיר מוגן לקשישים, מוסדות חינוך פרטיים, מוסדות בריאות פרטיים, מוסדות ציבור ממשלתיים ועירוניים). תא שטח זה הינו מגרש סחיר ואינו מיועד להפקעה.	ג.
תא שטח 004: בהתאם לתכנית תקפה מס. 7509 (שימוש מומלץ-בי"ס מקיף ממ"ד).	ד.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
א. תינתן אפשרות להקים ולהפעיל מטבח בתא שטח מס. 2, אשר ישמש כמטבח יצור ושיווק מנות אוכל לאוכלוסיית הישיבה ולגורמי חוץ.	א. שימושים
ב. תנאי להיתר בניה יהא הכנת מסמך סביבתי בתיאום ואישור המחלקה הסביבתית לבחינת האמצעים למניעה וצמצום מטרדים ומפגעים סביבתיים לרבות רעש ומיגונים אקוסטיים נדרשים, ריחות וכדומה.	
מפלס ריצפה ראשונה יתואם עם קו הביוב המתוכנן בדרך מס. 11 ובשצ"פ הצמוד לה, באופן שישירת אותם.	ב. הוראות בניוי

ג.	עיצוב אדריכלי	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.
ד.	חניה	<p>א. מספר מקומות החניה הסופי יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>ב. לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומת חניה תת קרקעית מעבר למפורט בנספח מס' 3, בכפוף לתקן החניה שיהיה תקף במועד מתן היתר בניה.</p> <p>ג. שטחי הבניה של קומת החניה הנוספת כאמור אינם נכללים בטבלת שטחי הבניה המפורטים בפרק 5.</p> <p>ד. מקומות החניה אשר סומנו בתא שטח 001 מיועדים לטובת תאי שטח 001 ו-002.</p>
ה.	סטיה ניכרת	<p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת, למעט גמישות של 0.5 מ' כפי שנקבע בסעיף 4.1.2 ו' ובהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. הכל בכפוף לסעיף 4.1.2 ב' לעיל.</p> <p>ב. שטחי הבניה המירביים כפי שמופיעים בפרק 5 בתכנית זו הינם מחייבים וכל הגדלה שלהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. השימושים המותרים בתכנית זו הינם מחייבים וכל שינוי שלהם יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ו.	גמישות	יותר שינוי של עד 0.5 מ' מהגובה המצויין בנספח הבינוי נספח מס' 1.
ז.	תנאים למתן היתר בניה	<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו, ולאישור אגף שפי"ע בעירייה. התכנית תכלול את האלמנטים כפי שידרשו.</p> <p>ג. הגשת תכנית פיתוח שטח עקרונית המציגה את מפלסי הקרקע המתוכננים של רצף השטחים הירוקים בגבול התכנית ומצפון לה, והכל בתיאום אגף שפי"ע בעיריית ירושלים.</p> <p>ד. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ה. ביצוע בדיקה אקוסטית ואישורה ע"י המחלקה הסביבתית בעיריית ירושלים.</p> <p>ו. תאום תכנון "דרך משולבת מוצעת" מול אגף תושייה בעירייה.</p> <p>ז. הצגת פתרון איורור ראוי לחדרי השירותים והמקלחות בתא שטח מס. 001 לשיקול דעתו של מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.</p> <p>ח. תנאי להוצאת היתר בניה ראשון יהא חתימת משרד הבינוי והשיכון על היתר הבניה.</p> <p>ט. תנאי להוצאת היתר בנייה ראשון: הגשת תכנית מפורטת לפיתוח</p>

<p>הכבישים בשטח התכנית לאישור מהנדס העיר. וכן אישור תכנון מפורט לגשר הגישה העליון, על ידי מהנדס העיר.</p> <p>י. תנאי לטופס 4 יהא רישום המחסן כפי שסומן בתכנית זו, ע"ש עיריית ירושלים.</p> <p>יא. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם פקיד היערות לגבי עצים בוגרים בתחום כל היתר בניה בתכנית.</p>		
<p>א. גמר ביצוע כביש הגישה למבנים (תא שטח מס 010)</p> <p>ב. גמר ביצוע השצ"פ (תא שטח מס 006, 007).</p> <p>ג. גמר ביצוע המעבר המקשר בין תא שטח מס. 001 לתא שטח מס. 002, העובר מתחת לדרך מס. 28 (תא שטח מס. 009)</p> <p>ד. גמר ביצוע המעבר העילי בקטע החופף למעבר התחתית/מנהרה, ופתיחתו לתנועת כלי רכב.</p>	תנאים למתן טופס איכלוס	ח.

<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>		4.2
<b>שימושים</b>		
גנים ציבוריים.	א.	4.2.1
מגרשי ספורט ושעשועים.	ב.	
בניינים הכרוכים בני"ל, באישורה של הוועדה המקומית ובהסכמתה של הוועדה המחוזית.	ג.	
<b>הוראות</b>		
תא שטח זה חופף לשצ"פ בתכנית 12626, תא שטח זה ישונה לפי התשריט מצב מוצע, אך יהיה כפוף להוראות השצ"פ בתקנון תכנית 12626	שצ"פ מגרש 68 בתשריט מצב מאושר, (תאי שטח 006,007,010 בתשריט מצב מוצע)	א.

<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>		4.3
<b>שימושים</b>		
דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.	א.	4.3.1
שטחי אחסנה מתחת לשטח הדרך.	ב.	
<b>הוראות</b>		
מנהרה/מעבר תחת/עילי: תתאפשר בניית מנהרה/מעבר תחתי וגשר מעבר עילי, בין תאי שטח 001-002, והכל בהתאם למסומן בתשריט.	א.	4.3.2
תינתן אפשרות לבניית מחסנים לטובת עיריית ירושלים מתחת לשטח הדרך ובצמוד למעבר התת קרקעי, כמסומן בנספח הבינוי, נספח מס. 1.	ב.	

<b>שם ייעוד: דרך מוצעת</b>		4.4
<b>שימושים</b>		
דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.	א.	4.4.1
שטחי אחסנה מתחת לשטח הדרך.	ב.	
<b>הוראות</b>		
מנהרה/מעבר תחת/עילי: תתאפשר בניית מנהרה/מעבר תחתי וגשר מעבר עילי, בין תאי שטח 001-002, והכל בהתאם למסומן בתשריט.	א.	4.4.2
תינתן אפשרות לבניית מחסנים לטובת עיריית ירושלים מתחת לשטח הדרך ובצמוד למעבר התת קרקעי, כמסומן בנספח הבינוי, נספח מס. 1.	ב.	

<b>שם ייעוד: דרך משולבת מוצעת</b>		4.5
<b>שימושים</b>		
		4.5.1

. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל .	.א.
גינון ופיתוח.	.ב.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד' לדונם נטו)	מספר יחיד' מספר	תכנית הא' (% משטח השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר		מכלל הקובעת עיקרי שרות	גודל מגרש (מ"ר)	מס' הא' שטח	יעד													
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת לקובעת						מלעל הקובעת (1)	מתחת הקובעת					עיקרי שרות (2)	סה"כ שטחי בניה											
כמסומן בתשריט			4	3	כמסומן בנספח הבינוי	-	-	67	288	613	2975	203	2434	2166	1	מבנים ומוסדות ציבור												
																	3	4	כמסומן בנספת הבינוי	-	80	414	737	1644	396	3310	1471	2
																	כמסומן בנספת הבינוי		-	-	-	-	-	-	-	125	0	0
כמסומן בנספת הבינוי		-	-	-	-	-	-	-	125	0	0	0	6268	12	דרך מאושרת													

(1) מפלס הכניסה הקובעת לענין השטחים ומספר הקומות הינו מפלס בדרך מספר 28. מגרש 1 – 689.00 ~ מגרש 2 – 689.50 ~  
 (2) לא כולל שטחי חנייה.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו (למעט שטח החנייה) ויחושבו בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

**6. הוראות נוספות****6.1 רשות העתיקות**

- א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 8877/0 "ירושלים, חי אל-קטי" י"פ : 4923 עמ" 4983 מיום : 26/09/2000 : 27367/0 "ירושלים הינוגם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק עתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכניות הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכניות החדשות זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**6.2 פסולת בניין**

פסולת בניין תפונה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל 1970.

**6.3 הפעלת מגרסה**

תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

**6.4 עבודות עפר**

תנאי להיתר בניה - הגשת מסמך המציג את כמויות עודפי העפר החזויות תוך הצגת פתרונות של שימוש חוזר בפרוייקט כגון שימוש בחומר מילוי לצורך בניה, סלילה, מיתון שיפועים, פיתוח ושיקום נופי באישור מהנדס הוועדה המקומית. עודפי עפר שלא ניתן לעשות בהם שימוש חוזר, יפנו לאתר מאושר כחוק בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית.

**6.5 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק חי לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, ובכפוף לכל דין.

**6.6 חלוקה ורישום**

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה.
- ב. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.
- ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
- ד. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

**6.7 היטל השבחה**

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

### 6.8 חילחול מי נגר

1. מי הנגר מתחום התכנית יופנו לשצ"פ בתא שטח 005.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

#### מספר שלב

הבנייה תבוצע בהינף אחד בכל תא שטח.

### 7.2 מימוש התוכנית

תוקפה של התכנית יהיה למשך 10 שנים מיום מועד כניסתה לתוקף כמפורט להלן. במידה ולא יוצא היתר בניה ראשון בתחום התכנית תוך 10 שנים ממועד כניסתה לתוקף יפקעו זכויות הבניה המוקנות בתכנית, וזכויות הבניה התקפות בתחומה יהיו בהתאם לתכנית מס. 7509/א. יובהר כי היתר חפירה אינו מהווה היתר בניה לצורך האמור בסעיף זה.

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או תלויה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	2/16 ישיבת הר המור ירושלים (ע"ר) 58-031-614-9	ישיבת הר המור ירושלים ע"ר (580316149)		אלישר מאיר	מגיש התוכנית
	ישיבת הר המור ירושלים (ע"ר) 58-031-614-9	עיריית ירושלים		שלמה אשכול	
	ישיבת הר המור ירושלים (ע"ר) 58-031-614-9	ישיבת הר המור ירושלים ע"ר (580316149)		אלישר מאיר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
23-04-2012		מנהל מקרקעי ישראל		עמליה אברמוביץ	בעלי עניין בקרקע
			13556956	אדריכל דוד שרקי	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לחתימת בתנאי שיש תהיה כפופה לאישור רשות חכמת המוסמכת. אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתתם עמנו הסכם מוגנים במצב, ונניח חתימתנו זה באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הקרקע ו/או כל השותף מהסכמת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למיון הדין ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בניין עסקה הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

ענת ישראל, ס/מתחנת הפחמן, ספ"י - מחוז ירושלים

DAVID CHERKI ARCHITECT  
 דוד שרקי אדריכל  
 9 Ezerat Yisrael, Jerusalem, 94343  
 עזרת ישראל 9, ירושלים, 94343  
 Tel: 02-6282911, Fax: 02-6273773 Email: cnerk@jow.co.il