

**מחוז ירושלים**  
**מרחב תכנון מקומי ירושלים**  
**תכנית מס' מק/ 7776**  
**שינוי 1/98 לתכנית מס' במ/ 1973 ב'**  
**(שינוי תכנית מתאר מקומית)**

**1. שם התכנית:**

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/ 7776, שינוי 1/98 לתכנית מס' במ/ 1973 ב'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

**2. מסמכי התכנית:**

התכנית כוללת 14 פ"י הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:1250 (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:**

כ- 17.844 דונם.

**5. מקום התכנית:**

ירושלים, שכ' רמת שלמה, שטח בין הרחובות חזון איש ואגרות משה. מגרש מס' 807 שעפ"י תכנית מס' במ/ 1973 ב' שטח בין קואורדינטות אורך 171400 ל- 171600. לבין קואורדינטות רוחב 135150 ל- 135050. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

**6. מטרת התכנית**

חלוקת מגרש מס' 807 שעפ"י תכנית מס' במ/ 1973 ב', לשלושה 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' במ/ 1973 ב' וההוראות שבתכנית מס' מק/ 7776 ז.

8. **הוראות התכנית**  
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין  
הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע  
שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).  
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל,  
חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. **שטח למוסד:**  
השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה  
הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית  
מס' במ/ 1973 ב' לגבי שטח למוסד, למעט ההוראות העומדות בסתירה  
להוראות המפורטות להלן:  
א. תותר חלוקת מגרש מס' 807, שעפ"י תכנית מס' במ/ 1973 ב', לשלושה  
מגרשים חדשים, כמפורט בתשריט ובכפוף לאמור בסעיפים, 10 ו- 11 להלן.  
ב. כל הוראות תכנית מס' במ/ 1973 ב' לגבי מגרש מס' 807, שלא שונו  
במפורש בתכנית מס' מק/ 7776 ז, ממשיכות לחול.  
ג. מודגש בזאת כי תנאי למתן היתר בניה בכל אחד מהמגרשים  
בתכנית זו הוא הפקדה ואישור של תכנית מפורטת הכוללת הוראות ונספחי  
בנוי ופיתוח מפורטים.

10. **ביצוע התכנית**  
לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה  
לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחזקה על ידי מגישי התכנית  
ועל חשבונם.

11. **חלוקה חדשה:**  
א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז'  
לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני  
עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת  
רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה

דף 3  
תקנון תכנית

לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הודעה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

**12. היטל השבחה:**

א. הועדה 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.

**13. תשתית:**

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן – עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.  
בעלי הזכויות המקרקעין יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.  
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

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

אין לנו התנגדות לקבלת המסמך שנתאר שבו נחתם מתואמת עם רשויות ההגנה הישראליות. המסמך יישאר לרשות המבצע בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא יתקבל אישור מפורש מהסכם מתאים בגיבוש, ואין ההתנגדות זו מהווה במקום הסמכת כל בעל זכות בשטח הברזל ו/או כל רשות מוסמכת, לעני כל תחום המכיל כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם יישא או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הפלול בהתניה, אין בהתנגדותנו על התכנית הכרה או תוצאה בקיום הסכם כאמור ו/או זיכור על זכותנו לבטלו בגלל חטיתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכוח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט התכנית.

21-06-1998

הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או זיכור על זכותנו לבטלו בגלל חטיתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכוח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט התכנית.

עמליה אפרת-מילר, ס/אדמיניסטרטור המחוז  
ממ"י - מחוז ירושלים

**חתימת בעלי קרקע:**

מינהל מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים  
טל: 02-5318888

**חתימת מגישי התכנית:**

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים  
ככר ספרא 2, קרית העיריה בע"מ ת.ד. 1258  
טל: 6297613

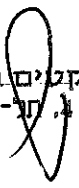
**"מוריה"**  
חברה לפיתוח ירושלים בע"מ



**חתימת המתכנן:**

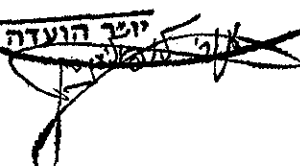
יער ארכיטקטים בע"מ  
רח' בוסתנאי 4 נוה צדק - תל אביב  
טל: 08-5101399

יער ארכיטקטים בע"מ  
רח' בוסתנאי 4, תל אביב



ועדה מקומית: כו"ט 21  
אישור תכנית מס' 3776 / 22  
הועדה המקומית החליטה **לאשר** את התכנית  
בישיבה מס' 5/99 ביום 26.10.99  
המנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

ועדה מקומית: כו"ט 21  
הפקדת תכנית מס' 3776 / 22  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 5/99 ביום 26.10.99  
יו"ר הועדה



TAKANON - כללי