

**מחוז ירושלים**  
**מרחב תכנון מקומי ירושלים**  
**תכנית מספר 2909 ג'**  
**שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 2909 ולתכנית**  
**מס' 2909 א', שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 2642 א'**  
**ושינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 2229 ד'**  
**(שינוי תכנית מתאר מקומית)**

1. **שם התוכנית:**  
תכנית זו תקרא תכנית מס' 2909 ג' שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 2909 ולתכנית מס' 2909 א', שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 2642 א' ושינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 2229 ד'. (להלן: "התכנית"). התכנית מהווה שינוי תכנית מתאר מקומית וכוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. **מסמכי התכנית:**  
התכנית כוללת 10 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט) ו-4 נספחים כמפורט להלן:
- א. גיליון אחד של תכנית גגות ושימור, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 1).  
ב. גיליון אחד של תכנית חתכים, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 2).  
ג. גיליון אחד של תכנית חזיתות, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 3).  
ד. שני גיליונות של תכניות, הערוכים בקנ"מ 1:500 (להלן: נספחים א' ו-ב').
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. **גבולות התכנית:**  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. **שטח התכנית:**  
כ- 20.1 דונם.
5. **מקום התכנית:**  
ירושלים, שכונת ממילא, השטח התחום ברחוב העמק בדרום, רחוב דוד המלך במערב, רחוב שלמה המלך, שטח מנזר וינסנט דה פול ורחוב יפו בצפון, וחניון שער יפו במזרח. השטח כולל את החלקות וחלקי החלקות הבאים:
- גוש 30033  
חלקות: 120, 121, 322, 426, 468.  
חלקי חלקות: 10, 11, 12, 49, 122, 123, 124, 125, 126, 203, 204, 323, 360, 361, 411, 435, 450, 457.

גוש 30034

חלקות: 40, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 54, 55-61, 63-69, 70, 71, 73, 76, 77, 78, 79, 86, 87, 88, 89, 92, 93.

חלקי חלקות: 49, 62, 90.

מגרשים מס' 1 - 7, 7 א', 8, 8 א', 9 - 27 שעפ"י תכנית מס' 2909 א' וחלק ממגרש מס' 1 שעפ"י תכנית מס' 2642 א'.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מטרות התכנית:

.6

- א. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
1. שינוי יעוד שטח מאזור מסחרי למעבר ציבורי להולכי רגל ולשטח פתוח ציבורי.
  2. שינוי יעוד שטח ממעבר ציבורי להולכי רגל ומשטח פתוח ציבורי לאזור מסחרי.
  3. שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לדרך בהתאם לקיים בשטח.
- ב. ביטול שטחי הארקדות והשטחים עם זכות מעבר לציבור שבאזור המסחרי במגרשים מס' 3, 4, 5, 6, 7, 8 א', ובאופן חלקי במגרשים 11, 12 ו-14 (המאושרים בתכנית מס' 2909 א') וצירופם לשטחי המסחר שבתחום המגרשים כאמור, ללא הגדלת זכויות הבניה המאושרות במגרשים כאמור.
- ג. עדכון רום הבניה המרבי בכל המגרשים המיועדים לבניה, ללא שינוי במס' הקומות המרבי, המאושר בתכניות מס' 2909 ו-2909 א'.
- ד. שינוי דירוג החזיתות המאושר בבניינים שבתחום מגרשים מס' 3, 4, 5, 7 ו-8, שעפ"י תכנית מס' 2909 ו-2909 א', וקביעת דירוג חדש, בהתאם לנספחי בנין.
- ה. שינוי סעיף 9 (א') 2 שבהוראות תכנית מס' 2909, ע"י קביעת קווי הבניין העיליים המאושרים בתכנית כאמור, כקווי בנין מרביים ולא קווי בנין מחייבים.
- ו. התרת שינויים בבניוי המאושר בשטח מגרש מס' 2, כמפורט להלן:
1. התרת בנית קומה תת קרקעית, לשימושים מסחריים מיוחדים, מבלי להגדיל את זכויות הבניה המאושרות בשטח.
  2. התרת הקמת בתי קולנוע בהתאם לנספחי הבנין.
  3. התרת קירוי החצר הפנימית הפתוחה המאושרת בתכנית מס' 2909 ו-2909 א', מבלי להגדיל את סה"כ שטחי הבניה המאושרים בתכנית מס' 2909.
  4. התרת הקמת מגדל הנדפה בתחום מגרש מס' 2, בהתאם לדרישות המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
  5. התרת פתיחת פתחים חדשים בחזיתו המערבית של הבנין, המוגדרת בתכנית מס' 2909 א' כחזית לשמור ולשחזור.
  6. הנמכת רום הבניין בחלקו הדרום מערבי, ע"י ביטול גג הרעפים המאושר בתכנית מס' 2909 א'.
- ז. התרת שינויים בבניוי המאושר בשטח מגרש מס' 6 ("בית שטרן"), בין היתר, ע"י העמדתו מחדש בתחומי המגרש והתאמת המעבר להולכי רגל דרך הבניין למיקומו החדש.
- ח. התרת שינויים בבניוי המאושר בשטח מגרש מס' 14, ע"י העמדתו מחדש בתחומי המגרש.
- ט. שינוי בהוראות בדבר חומרי הבניה ופרטי בנין המותרים בשטח התכנית כמפורט להלן:
1. התרת השימוש בפריקסטים מבטון בגוון האבן במעקות גג ובמרפסות בנוסף לשימוש בפריקסט, המאושר בתכנית 2229 ד', במסגרות חלונות ובקשתות.
  2. התרת שימוש בפלדה חשופה בגשרים.
  3. ביטול סעיף 9 ד' 6 שבהוראות תכנית מס' 2909 וקביעת הוראה לפיה יותר שלוב של ארגזי פרחים בבניינים באישור מהנדס העיר.

- י. קביעת הוראות בינוי ופיתוח בהתאם לנספחי בינוי.
- יא. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- יב. התווית דרך בתחום התכנית בהתאם לקיים בשטח ושינוי בתוואי מעברים ציבוריים להולכי רגל.
- יג. הארכת תוקפן של תכניות מס' 2909 ו- 2909א'.
- יד. איתוד וחלוקה חדשה.

#### 7. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 2909, 2909א' ו- 2229 ד' וההוראות שבתכנית מס' 2909 ג' זו.

#### 8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (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.

#### 9. אזור מסחרי:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע אפור הם אזור מסחרי וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 2909 ו- 2909 א', לגבי אזור מסחרי, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

#### א. גובה הבניה המרבי

בשינוי לבינוי המאושר בתכנית מס' 2909 ו- 2909 א', רום הבניה המרבי בכל אחד מהבניינים שבתחום התכנית יהא כמצויין בנספחים מס' 1, 2 ו- 3. תותר סטייה של עד  $\pm 0.5$  מ' מהמצויין בנספחים כאמור, לעת מתן היתר הבניה. מודגש כי לא תותר כל תוספת של קומה בגין השינוי בגובה הבניה המרבי כאמור.

#### ב. דרוג בחזיתות

בשינוי לבינוי המאושר בתכניות מס' 2909 ו- 2909א', יותר שינוי בדירוג הבניינים שבתחום מגרשים מס' 3, 4, 5, 7 ו- 8 כמפורט בנספחים מס' 2 ו- 3.

#### ג. ארקדות ושטחים עם זכות מעבר לציבור

1. בשינוי לבינוי המאושר בתכניות מס' 2909 ו- 2909 א', יבוטלו הארקדות והשטחים עם זכות המעבר לציבור שבאזור למסחר במגרשים מס' 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8 א', 1 - 12 וחלקית במגרשים 11 ו- 14, ושטחים יצורף לשטחי המסחר שבתחום המגרשים כאמור.

2. מודגש כי אין בשינוי כאמור משום הגדלה של זכויות הבניה המאושרות בשטח.

3. במקום הארקדות המבוטלות כאמור, תשולבנה קשתות כאלמנט אדריכלי על גבי חזיתות הבניינים הפונות לרחוב ממילא, בגדה הדרומית של הרח' כאמור, כמודגם בנספח מס' 3. עמודי האבן של הקשתות יישארו חשופים ויבלטו באופן משמעותי מחוץ לקו הגבול החיצוני של בתי העסק.

4. רוחב השטח עם זכות המעבר לציבור שבתחום מגרש מס' 13 לא יפחת מ- 5.0 מ'.

5. כלפי רח' שלמה המלך בתחום מגרש מס' 14, לא תבוטל הארקדה ובתחום מגרשים מס' 9, 10 לא יבוטלו השטחים עם זכות המעבר לציבור. בתחום מגרש מס' 11 יותרו שינויים בשטח עם זכות מעבר לציבור כמופיע בתשריט. על כל השטחים כאמור ימשיכו לחול הוראות תכנית מס' 2909 ו- 2909א', ללא שינוי.

#### ד. קווי בנין:

1. בשינוי לסעיף 9 (א') 2 שבהוראות תכנית מס' 2909, קווי הבניין העיליים המאושרים בתכנית כאמור יהיו קווי בנין מרביים ולא מחייבים. תותר נסיגה בקווי הבניין כאמור, באישור מהנדס העיר.

2. תותר חריגה מעבר לקוי הבניין כאמור לבניית מרפסות זיזיות בצורה אחידה, ובלבד שעומקן לא יעלה על 1.5 מ'.

3. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובקו נקודה בטוש שחור.

קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור עם סימון X, מבוטלים בזאת.

#### ה. בשטח מגרש מס' 2 יותרו השינויים כמפורט להלן:

1. תותר בנית קומה תת קרקעית לשימושים מסחריים מיוחדים, כמפורט בנספח מס' 2.

מודגש כי אין בתוספת הקומה כאמור משום הגדלת זכויות הבניה המאושרות בשטח.

2. תותר הקמת בתי קולנוע, כפי שמופיע בנספחי הבינוי.

3. יותר קירוי החצר הפנימית הפתוחה, המאושרת בתכניות מס' 2909 ו- 2909א', שבתחום מגרש מס' 2, כמפורט בנספחים מס' 1, 2, 3, ו- 4 ב'. יותר קירוי כיפתי מצופה מתכת. מודגש כי אין בקירוי החצר כאמור משום הגדלת זכויות הבניה המאושרות בשטח.

4. תותר הקמת מגדל הנדפה בתחום המגרש, בהתאם לדרישות המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, כמפורט בנספחים מס' 1 ו- 2. תותר סטייה בגובה המגדל כאמור עד ל- 1.0 ± מ', לעת מתן היתר הבניה, בהתאם לדרישות עיריית ירושלים.

5. תותר פתיחת פתח חדש בחזיתו המערבית של הבניין. פתח זה יהיה תואם את יתר הפתחים תוך שמירה על סגנון הפתחים שישוחזרו בחזית הבניין הפונה לרח' ממילא.

6. יבוטל גג הרעפים המאושר בתכנית מס' 2909 א' בחלקו הדרום מערבי של הבניין. הבינוי יהיה כמפורט בנספחים מס' 1, 2, ו- 3.

1. **בשטח מגרש מס' 6 יותרו השנויים הבאים:**
1. תותר העמדתו מחדש של הבניין בתחומי מגרש חדש מס' 6 כמפורט בנספחים מס' 1, 4 א', ו- 4 ב'.
  2. תבוטל זכות המעבר לציבור העוברת בתחום הבנין עפ"י תוכנית 2909.
2. **מגרש מס' 14:**
- הבינוי בשטח מגרש מס' 14 יהא כמופיע בנספחים מס' 1-4.
3. **ה.** בשינוי להוראות המאושרות בשטח בדבר חומרי הבניה ופרטי הבניין המותרים בשטח התכנית יותרו השינויים הבאים:
1. יותר שימוש בפריקסטים מבטון בגוון אבן במעקות גג ובמרפסות זיזיות בנוסף לשימוש בפריקסטים במסגרת חלונות ובקשתות.
  2. יותר שימוש בפלדה חשופה בגשרים להולכי רגל בין הבניינים השונים.
  3. יותר שילוב של ארגזי פרחים, באישור מהנדס העיר.
4. **ט.** **גשרים:**
- תותר הקמת גשרים להולכי רגל בהתאם להוראות תכנית מס' 2909 ו- 2909 א' ו- 2909 ג', זו, כמופיע בנספחים 1, 2, 3, 4 א', ו- 4 ב'. יחד עם זאת מיקום הגשרים ומספרם כמפורט בתכניות כאמור הינם מנחים בלבד ויקבעו סופית לעת מתן היתר הבניה.
5. **י.** **מבנה שער:**
- תותר הקמת מבנה שער כניסה לרח' ממילא ממערב, בין מגרשים מס' 14 ו- 8 כמפורט בנספחים מס' 1, 3, 4 א' ו- 4 ב' ובהתאם להנחיות מהנדס העיר.
6. **יא.** הבינוי יהיה כמופיע בנספחים מס' 1-4. גובה הבניה המרבי, למעט הגמישות המותרת לרום הבניינים (במידה שלא תעלה על  $0.5 \pm$  מ'), אופן דירוג החזיתות, מס' הקומות המרבי, פרטי בנין בבניינים לשימור הינם מתייבים. יתרת הפרטים הינם מנחים בלבד.
7. **יב.** הועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים בלתי מהותיים ובלבד שלא תהיה חריגה ממגבלת גובה הבניה המרבי, דירוג החזיתות, קווי הבניין המרביים, מס' הקומות המרבי ושטחי הבניה המרביים המותרים בשטח.
8. **יג.** מודגש בזאת כי אין בשינויים בבינוי המפורטים בתכנית מס' 2909 ג' זו, משום הגדלה של שטחי הבניה המאושרים בתכנית מס' 2909 בתחום התכנית ואין בתכנית מס' 2909 ג' זו שינוי לאמור בסעיף 9 ד' שבהוראות תכנית מס' 2909 א'.
9. **יד.** **שימור:**
1. מיקומה של הדלת לשימור בבנין 13 ייקבע בתאום עם מהנדס העיר.
  2. בבנין 15 ישוחזרו הקמרונות בהתאם לצורתם המקורית.
10. **טו.** **תנאים למתן היתר בניה:**
1. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטחים שבתחום התכנית לרבות השטחים הפתוחים הציבוריים, המעברים להולכי רגל ושטחי הדרכים, לאישור המח' לשיפור פני העיר, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, תאורה, רהוט גן ורחוב, פירוט שטחי התארגנות בעת הבניה, קירות תומכים, גדרות, מערכות השקיה, הכל כדרישת המח' לשיפור פני העיר.
- ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, לרבות נטיעת עצים בוגרים, שיקום מדרכות כבישים ומעברים שנפגעו בעת הבניה, ביצוע ריצוף, הקמת תאורה

- ותשתית תת קרקעית, הצבת ריהוט גן ורחוב וכדומה, יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם וכחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר השלמת ביצוע הפיתוח הצמוד להנחת דעת עיריית ירושלים.
2. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
  3. תיאום עם המח' לשירותי כבאות וישום דרישותיה לבטיחות בפני שריפות.
  4. תיאום עם מח' הדרכים והמח' להסדרי תנועה.
  5. תיאום עם המח' לאיכות הסביבה, בין היתר בדבר הקמת מגדל ההנדפה בתחום מגרש מס' 2.
  6. תיאום עם רשות העתיקות כתנאי למתן היתר בניה בשטח. מודגש בזאת כי על פי חוק העתיקות, התש"ח 1978, אם יתקלו בשטח התכנית בעתיקות יופסקו עבודות הבניה מיד, תשלח הודעה על כך לרשות העתיקות ולא יותר המשך ביצוע העבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
  7. תאום עם ועדת השימור בעיריית ירושלים.
  8. הגשת תיעוד פיזי והיסטורי של המבנים לשימור.
  9. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר למבנים החדשים אלא לאחר השלמת השיקום והשחזור של הבניינים לשימור או לשחזור הסמוכים אליהם.
  10. באחריות מגיש התכנית למנות אדריכל מומחה לשימור, מוסכם על ועדת השימור של עיריית ירושלים, אשר ילווה את תהליך התכנון של הפרויקט ויפקח על עבודות הבניה, השחזור והשימור של הבניינים.
  11. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר למבנים החדשים הסמוכים לגן המוכרז ללא אישור הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים על פרטי תכנון תאורה, גינות ושילוט של שטח הגן המוכרז בתחום התכנית.

שטחי הבניה המרביים יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

.10

| מגרש        | שטח עיקרי |           | שטח שרות |           |
|-------------|-----------|-----------|----------|-----------|
|             | מעל קרקע  | מתחת קרקע | מעל קרקע | מתחת קרקע |
| 1           | 100.39    | 72.55     | 191.24   | 112.66    |
| 2           | 6,878.09  | 588.59    | 236.71   | 1,793.49  |
| 3           | 1,805.84  | 376.06    | 225.07   | 268.50    |
| 4           | 843.52    | 290.91    | 42.85    | 24.42     |
| 5           | 2,960.55  | 598.31    | 95.27    | 67.73     |
| 6           | 374.38    | -         | 300.00   | 382.70    |
| 7           | 3,769.33  | 117.49    | 231.46   | 181.26    |
| א7          | 32.08     | -         | -        | -         |
| 8           | 7,598.37  | 29.96     | 350.96   | 154.34    |
| א8          | 166.56    | -         | -        | -         |
| 9           | 325.81    | -         | -        | -         |
| 10          | 336.48    | -         | -        | -         |
| 11          | 15,817.02 | 1,188.77  | 1,542.16 | 1,003.37  |
| 12          | 842.03    | -         | 272.71   | 100.00    |
| 13          | 968.04    | -         | 100.00   | -         |
| 14          | 2,073.16  | -         | 310.28   | 100.00    |
| 15          | -         | -         | -        | 648.40    |
| א16         | 114.59    | -         | 334.02   | 304.23    |
| ב16         | 63.74     | -         | 120.00   | -         |
| 17          | -         | -         | 70.00    | -         |
| 18          | -         | 62.38     | -        | -         |
| 19          | -         | -         | -        | 86.14     |
| 20          | -         | -         | -        | -         |
| א21         | 75.00     | -         | 20.00    | -         |
| ב21         | 45.00     | -         | 20.00    | -         |
| 22          | -         | -         | -        | 6.77      |
| 23          | -         | -         | -        | -         |
| 24          | -         | -         | -        | -         |
| 25          | -         | -         | -        | -         |
| 26          | -         | -         | -        | -         |
| 27          | -         | -         | 6.26     | -         |
| 35          | -         | -         | -        | -         |
| סה"כ        | 45,189.98 | 3,325.02  | 4,468.99 | 5,234.01  |
| סה"כ זכויות | 48,515.00 | -         | 9,703.00 | -         |

## הערה:

- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל, כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים התשנ"ב, 1992).
- מפלס פני הקרקע מתייחס למפלס 768.00 רחוב ממילא.

3. השטחים המפורטים שבטבלה לעיל יהיו בכפוף לסעיף 9 מ' 1 בתביע 2909 וכן בכפוף לסעיף 9 ד' בתביע 2909 א'.

11. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2909, 2909 א', 2229 ד' שלא שונו במפורש בתכנית מס' 2909 ג' זו, ממשיכות לחול.

12. שטח פתוח ציבורי:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים וחלות על שטחים אלה הוראות תכניות מס' 2909 ו-2909 א' לגבי שטחים פתוחים ציבוריים. פרטי הפתוח המופיעים בנספח מס' 1, יקבעו סופית לעת מתן היתר בניה.

13. דרכים:

תנאי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסונים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

ג. על שטחים אלה חלות כל הוראות תכניות מס' 2909, 2909 א' ללא שינוי.

ד. במעבר הציבורי להולכי רגל אשר בתחום מגרשים מס' 21 ו-23, יותר מעבר מבוקר של כלי רכב למנוזר וינסנט דה פול, כמפורט בנספח מס' 1.

14. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

15. ביצוע תכנית לצורכי רישום:

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה, על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש תוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.

ד. במידה שלא תוגש תוך שלושה חודשים תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) כאמור לעיל, תכין הועדה המקומית את התצ"ר. הוצאות הכנת התצ"ר והוצאות הרישום בפועל ייגבו ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

16. רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין:

א. מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום (התצ"ר) על ידי יו"ר הועדה המקומית, יוגש התצ"ר למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות), לאישורה ככשרה לרישום.

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



17. 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.

18. תשתית:

מגישי התכנית 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.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית 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 מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתרי בניה.  
 ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

19. תוקף התכנית:

- א. בשינוי לסעיף 26 בהוראות תכנית מס' 2909, תוקפן של תכניות 2909, 2909 א' ו- 2909 ג' זו יהא 10 שנים בלבד מיום אישורה של תכנית מס' 2909 ג' זו. לאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה בפועל הבניה של 20% מסך כל שטחי הבניה המאושרים בשטח, תבוטלנה התכניות כאמור ויחולו הוראות התכניות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 2909.  
 ב. במידה ולא תוגש בקשה להיתרי בנייה תוך שנה מיום אישור התכנית, יוחזר המצב הסטטוטורי לקדמותו.

חתימות:

*[Handwritten signature]*

משרד הפנים  
מחלקת תעודות זהות

חתימת בעלי הקרקע:

קרתא חברה לפיתוח מרכז ירושלים  
רח' אגרון 12, ירושלים.

חתימת מגישי התכנית:

חב' אלרוב - אזור מסחר ממילא (1993) בע"מ  
רח' שלמה המלך 9, ירושלים.

אל-רוב אזור מסחרי  
ממילא (1993) בע"מ

חתימת המתכנן:

משה ספדיה אדריכלים בע"מ  
רח' שלמה המלך 7, ירושלים.

~~משה ספדיה אדריכלים בע"מ  
רח' שלמה המלך 7, ירושלים  
טל. 6298471~~

תאריך: מאי 2003

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 109/04  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 109 ביום 28.11.03  
סמנכ"ל תכנון  
ג"ר הועדה