

3

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' מק' / 8921שינוי מס' 02 / 01 לתכנית מס' 3477 א'(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תוכנית מס' מק' / 8921 שינוי מס' 02 / 01 לתכנית מס' 3477 א' התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב. (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ - 913 מ"ר
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת עזרת תורה רח' עזרת תורה 23. מגרש 3 עפ"י תכנית 3477 א'. גוש 30240, חלק מחלקה 82
- שטח בין קואורדינטות אורך 220/275 ל- 220/350 לבין קואורדינטות רוחב 633/925 ל- 633/275
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי בהוראות בינוי מאושרות בשטח והעברת זכויות שאושרו בחזית מזרחית של מפלס +9.18 לקומה חדשה עליונה הכל לשם הרחבות יחיד קיימות ובהתאם לנספח הבינוי, ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות.
- (ב) קביעת קוי בנין חדשים לבניה כאמור.
- (ג) הגדלת מס' קומות מירבי מ - 7 ל - 8 קומות מעל קומת מחסן.
- (ד) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
7. כפיפת לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 3477 א' וההוראות שבתכנית מס' מק' 8921 זו.

**8. הוראות התכנית:** הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח 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 מגורים 2:** השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3477 א' לגבי אזור מגורים 2, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) יותר שינוי בהוראות בינוי מאושרות בתכנית 3477 א' ע"י העברת זכויות בניה בחזית מזרחית של מפלס 9.18+ לקומה חדשה עליונה במפלס 12.24+ הכל לשם הרחבות יחיד קיימות בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) אין בשינוי זה בשום תוספת בזכויות בניה מאושרות בשטח.

(ג) מסי הקומות המירבי של הבנין 8 קומות מעל קומת מחסן. גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

(ד) מסי יחידות הדיור המירבי בבנין יהא 24 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית, ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ה) הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סידות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת, אסורה.

(ו) כחלק בלתי נפרד מהתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.

(ז) שלבי ביצוע: הבניה תותר לכל דירה בנפרד על הגג.

**10. היטל השבחה:** (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**11. הערה:** כל יתר הוראות תכנית 3477 א' שלא שונו במפורש בתכנית מקומית 8921 זו ממשיכות לחול.

אין לנו התנגדות לקדמת להכנית, בהתאם לנו החליט, מוסד.  
 לאישור רשות התכנון המוסמכת.  
 אין בה כדי להפנות כל זכות ליוזם התכנון. לפיכך בעל עזין את  
 בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחת עליו הסכם יחידים  
 בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת בעל זכות השטח  
 הדרושה ואין כל רשות מוסמכת, לפי כל אזהרה שיש על ידנו, להסמך  
 לכינון הסדר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידנו הסכם  
 בגין השטח הכלול בתכנית, אין והתחייבנו על התכנית הכרת או

10-07-2003

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או יתווה על זכות השטח הנ"ל  
 הפרחו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כרטיס השטח, ו  
 על כל זכות אחרת העוברת לנו ככה הסכם כאמור ועליו כל זין

עמוס המרמן, אדריכל הנדסה  
 ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי קרקע :

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216 ירושלים

טל : 02-5318888

חתימת מגישי התכנית :

יהודה שטרנר

רח' עזרת תורה 23

טל : 02-5001966



ת.ז. : 8595735

חתימת המתכננים :

יהודה פרנק

רח' גבעת שאול 24 ירושלים

טל 02-6528381

הודאה  
 יהודה פרנק  
 ת.ז. 16217

ת.ז. : 57308140

אילן אפרת ת.ז. : 505941

טל : 02-6734030

תאריך : 02 1/7/03

אילן אפרת - אדריכל  
 יהודה 14 בשעה ירושלים  
 טל 02-6734030

ת.ז. : 505941

ועדה מקומית יבנא-ט  
 אישור תכנית מס 8921/24  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 19/03 ניום 24.11.03

יו"ר הועדה  
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית יבנא-ט  
 ובקרת תכנית מס 8921/24  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 10/03 ניום 24.11.03

יו"ר הועדה