

**מחוז ירושלים**  
**מרחב תכנון מקומי ירושלים**  
**תכנית מס' 8737**  
**שינוי מס' 01/03 לתכנית מס' 3429 ג'**  
**ושינוי מס' 01/03 לתכנית מס' 3429 ו'**  
**(שינוי תכנית מתאר מקומית)**

1. **שם התכנית:**  
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8737 שינוי מס' 01/03 לתכנית מס' 3429 ג' ושינוי מס' 01/03 לתכנית מס' 3429 ו' התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. **מסמכי התכנית:**  
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בקנ"מ. 1:100 ובקנ"מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 1).  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. **גבולות התכנית:**  
הקו הכחול בתשריט תכנית מס' 3429 ג' הוא גבול התכנית.
4. **שטח התכנית:**  
כ - 5000 מ"ר.
5. **מקום התכנית:**  
ירושלים, שכ' רוממה, השטח הידוע כבנין "שערי העיר" רח' יפו 216, פינת רח' שרי ישראל ותורה מציון.  
גוש 30075  
חלקות: 165, 166, 167 בשלמות וחלק מחלקה 88.  
שטח בין קואורדינטות אורך 212500 ו- 212575  
לבין קואורדינטות רוחב 632900 ו- 633025  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט תכנית מס' 3429 ג' בקו כחול.
6. **מטרות התכנית:**
  - א. קביעת בינוי לבניית גלריה במפלס 8.50 + למשרד קיים בבניין לשם תוספת שטח לשימוש משרדי בהתאם לנספח הבינוי.
  - ב. הגדלת שטחים מירביים בשטח וקביעת השטח המירבי לתוספת בנייה לגלריה כאמור ל- 100 מ"ר.
  - ג. קביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

**7. כפיפות לתכנית:**

1. על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן:תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3429 ג', ו' 3429 ו' וההוראות שבתכנית מס' 8737 ז.

**8. הוראות התכנית:**

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בנספח מס' 1.  
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

**9. אזור מסחרי:**

השטח הצבוע בתשריט תכנית 3429 ג' בצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3429 ג' ו- 3429 ו' לגבי אזור מסחרי בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:  
יותר בינוי לבניית גלריה במפלס + 8.50 לשם תוספת שטח לשימוש משרדי למשרד קיים במפלס + 5.90 הכל בהתאם לנספח מס' 1.  
שטחי הבנייה המירביים לתוספת הבנייה כאמור הינם 100 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים (במ"ר)		שטחי שירות (במ"ר)		סה"כ (במ"ר)		
מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	
100	100	-----	-----	100	100	שטחים במפלס + 8.50
100	100	-----	-----	100	100	סה"כ

**הערות לטבלה:**

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום התוספת המבוקשת ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

**10. חנייה פרטית:**

א. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח נשוא תכנית זו אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים בהתאם לתקן החנייה התקף.  
ב. החנייה תהיה בהתאם למאשר בתכנית 3429 ג'.

**11. היטל השבחה:**

(א) הוועדה 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.

**12. הערה:**

כל יתר הוראות תכנית 3429 ג' ו- 3429 ו' שלא שונו במפורש בתכנית 8737 זו, ממשיכות לחול.

**חתימת בעלי הקרקע:**

"שערי העיר בע"מ", רח' יפו 216, ירושלים. טל. 02-5388941

**חתימת מגישי התכנית:**

עו"ד יעקב אמסטר, ת.ז. 54011622, רח' יפו 216, ירושלים. טל. 02-5000077

**י.א. אמסטר בע"מ**  
ח.פ. 512487696

**חתימת המתכנן:**

דן יזרעאלי, אדריכל, ת.ז. 001129139, רח' שלומציון המלכה 4, ירושלים.  
טל. 02-6231323

18.10.2004 **תאריך:**

