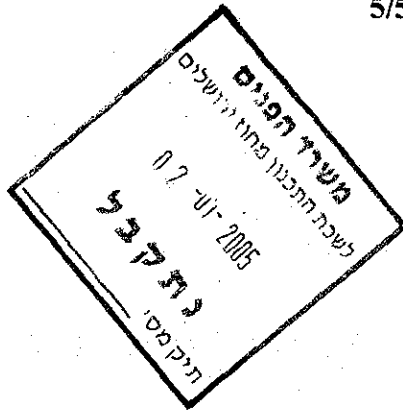


מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תוכנית מס' 8949
שינוי מס' 01/03 לתוכנית מס' 3340 א'
ושינוי מס' 01/03 לתרש"צ מס' 5/53/6
(שינוי תוכנית מתאר מקומית)



1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא, תוכנית מס' 8949.
שינוי מס' 01/03 לתוכנית מס' 3340 א'
ושינוי מס' 01/03 לתרש"צ מס' 5/53/6

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב ("להלן: הוראות התוכנית"),
גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: "התשריט"),
גיליון אחד של תוכנית בינוי הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן: "נספח מס' 1").
כל מסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

כ- 921 מ"ר

5. מקום התוכנית:

ירושלים שכונת פסגת זאב רח' נתיב המזלות מס' 11.
גוש: 30628
מגרש מס' 18 ע"פ תרש"צ 5/53/6
חלק ממגרש 403 ע"פ תכנית 3340 א'.

שטח בין קואורדינטות אורך 222.500 ל-222.575
לבין קואורדינטות רוחב 637.600 ל-637.525
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התוכנית:

- א. קביעת הבינויים הבאים בשטח:
1. תוספת קומה עליונה לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה.
 2. תוספת פרגולות בקומות ב' ו-ג', כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.
- ב. קביעת קווי בנייה חדשים לתוספת הבנייה כאמור.
- ג. הגדלת שטחי בנייה מירביים בשטח וקביעת השטח לתוספת הבנייה ל- 21 מ"ר.
- ד. הגדלת מס' הקומות המירבי מ-4 ל-5 קומות.
- ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 3340 א' ותרש"צ 5/53/6. וההוראות שבתוכנית מס' 8949 זו.

8. הוראות התוכנית:

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

9. אזור מגורים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע זהוב הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכניות מס' 3340 א' ותרש"צ 5/53/6 לגבי אזור מגורים בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. יותרו הבינויים הבאים בשטח:

1. תוספת קומה עליונה (במפלס +9.00) לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה.
2. תוספת פרגולות בקומות ב' (מפלס +6.00) ו-ג' (מפלס +9.00) כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטחי הבנייה המירביים לתוספת הבנייה הם: 854 מ"ר כמפורט בטבלה שלהן:

שטחים עיקריים במ"ר	שטחי שירות במ"ר	סה"כ	מוצע
			מוצע
10.50	0	10.50	שטחים מעל למפלס ה-0.00
10.50	0	10.50	סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים שמפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים לתוספת הבנייה בתחום מעטפת הבניין ומחושבים

בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים התשנ"ב 1992).

ג. מס' הקומות המירבי של הבניין יהא 5 קומות, גובה הבנייה המירבי יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

ד. מס' יחידות הדיור המירבי בבניין לא יעלה על 8 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבנייה המוצעות בתוכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי במקרקעין, ע"י מגישי התוכנית, ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.

- ה. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- ו. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתוכנית זו, על חשבונם את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.

ז. שלבי הביצוע

הבנייה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בנייה בשלבים.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין בשטח.

11. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתיות:

מגישי התוכנית 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבעו ע"י מהנדס העיר.

מגישי התוכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

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

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליהודי התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ובהתם עלו הסכם מתאים בגינה ואין התכנית זכא במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הודעה ופסי' כל דין.
 המס' ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת הפומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
22177967 מס' המדומן, אדריכל המחוז
 ממ"י - מחוז ירושלים

התימת בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
 יפו 216 טל: 8888-02

התימת מגישי התוכנית: גדי מנסורי ת.ז. 67
 נח"ב המזלות 11

לע"פ

התימת המתכנן: ישראל היימן ת.ז. 314123654
 ראובן ארזי 1/8
 אד' תכנון ישראל
 מס' 02 5855 473
 מס' רש"ו 84983

23.12.04

תאריך: דצמבר 2004

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 8498
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התוכנית
 בישיבה מס' 6105 ביום 8.5.05
 סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדה תרג"ת מס' 8498
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התוכנית
 בישיבה מס' 6105 ביום 8.5.05
 יו"ר הועדה