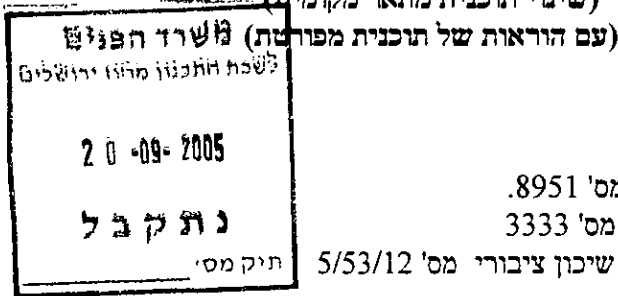


1008931

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תוכנית מס' 8951
שינוי לתוכנית מס' 3333
ושינוי לתוכנית שיכון ציבורי מס' 5/53/12
(שינוי תוכנית מתאר מקומית)



1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא, תוכנית מס' 8951.

שינוי מס' 1/03 לתוכנית מס' 3333

ושינוי מס' 1/03 לתוכנית שיכון ציבורי מס' 5/53/12

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- 1707 מ"ר.

5. מקום התוכנית:

ירושלים שכונת פסגת זאב רח' אלטמן אריה מס' 16.

מגרש 11 ע"פ תוכנית שיכון ציבורי מס' 5/53/12

במגרש 164 ע"פ תוכנית 3333.

שטח בין קואורדינטות אורך 223.400-ל-223.475

לבין קואורדינטות רוחב 637.275-ל-637.350

הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התוכנית:

א. קביעת בינו לתוספת בניה במפלס 0.00 + לשם הרחבת 2 יח"ד קיימות, בהתאם לנספח

הבינוי ולקיים בשטח.

ב. קביעת קווי בנייה חדשים לתוספת הבנייה כאמור.

ג. תוספת שטחי בניה בהיקף של 78 מ"ר מהם 78 מ"ר שטחים עיקריים.

ד. 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' 3333 וההוראות שבתוכנית מס' 8951 ז.ז.

8. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן 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 צהוב הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכניות מס' 3333 לגבי אזור מגורים, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספת בנייה במפלס +0.00 לשם הרחבת שתי יח"ד דיור קיימות, הכל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטחי הבנייה המירביים הם: 2129.32 מ"ר כמפורט בטבלה שלהן:

| סה"כ במ"ר | | | שטחי שירות במ"ר | | | שטחים עיקריים במ"ר | | | |
|-----------|------|---------|-----------------|------|-------|--------------------|------|---------|-------------------------|
| סה"כ | מוצע | קיים | סה"כ | מוצע | קיים | סה"כ | מוצע | קיים | |
| 2130.1 | 78 | 2052.06 | 86.93 | 0 | 86.93 | 2043.14 | 78 | 1965.13 | שטחים מעל למפלס ה-0.00 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | שטחים מתחת למפלס ה-0.00 |
| 2130.1 | 78 | 2052.06 | 86.93 | 0 | 86.93 | 2043.14 | 78 | 1965.13 | סה"כ |

הערות לטבלה:

השטחים שמפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים 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. 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.

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 3333 וההוראות שבתוכנית מס' 8951 זו.

8. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן 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 צהוב הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכניות מס' 3333 לגבי אזור מגורים, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. תותר תוספת בנייה במפלס +0.00 לשם הרחבת שתי יח"ד דיור קיימות, הכל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. שטחי הבנייה המירביים הם: 2129.32 מ"ר כמפורט בטבלה שלהן:

| שטחים עיקריים במ"ר | | | שטחי שירות במ"ר | | | סה"כ במ"ר | | | |
|--------------------|------|---------|-----------------|------|-------|-----------|------|--------|-------------------------|
| קיים | מוצע | סה"כ | קיים | מוצע | סה"כ | קיים | מוצע | סה"כ | |
| 1965.13 | 78 | 2043.14 | 86.93 | 0 | 86.93 | 2052.06 | 78 | 2130.1 | שטחים מעל למפלס ה-0.00 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | שטחים מתחת למפלס ה-0.00 |
| 1965.13 | 78 | 2043.14 | 86.93 | 0 | 86.93 | 2052.06 | 78 | 2130.1 | סה"כ |

הערות לטבלה:

השטחים שמפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים 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. 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 וכיהול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- ו. שילבי הביצוע
הבנייה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בנייה בשלבים.

10. חנייה פרטית:

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

ככל בניין או קבוצת בניינים 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 השבחה 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 מרכזיית 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.

חתימת בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל



חתימת מגישי התוכנית: יוסי שרגא ת.ז. 061694246
אריה אלטמן 16



חיימן ישראל
אדריכל ערום
מ.ר. 84983

חתימת המתכנן: ישראל חיימן ת.ז. 314123654
ראובן ארזי 1/8

תאריך: אוקטובר 2004

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8501
הועדה המוויזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 15 ביום 11.10.04
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה היו"ר