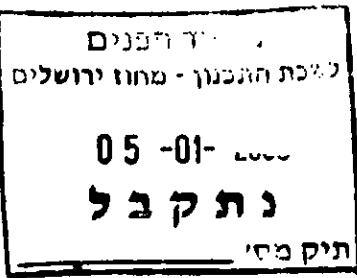


1289/114



## מחוז ירושלים

### מרחב תכנון מקומי ירושלים

#### תכנית מס' 8303

שינוי מס' 01/2001 לתכנית מס' 3398, 3398 א' ו- 3398 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 8303, שינוי מס' 01 / 2001 לתכנית מס' 3398, 3398 א' ו-3398 ב'.  
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 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- 1,493 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' פסגת זאב מערב, רח' דוד ניב מס' 16, דירה 16, מגרש 514/6 לפי ת.ב.ע. 3398 ב', מגרש 83 לפי תרש"צ 5/53/8.  
 שטח בין קואורדינטות אורך 222.650 – 222.725  
 לבין קואורדינטות רוחב 636.500 – 636.575  
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה לדירה 16, שברח' דוד ניב מס' 16, מגרש מס' 83 לפי תרש"צ 5/53/8, בפסגת זאב מערב, במפלוס 5.80 -, לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמעליה.

(ב) קביעת קווי בניה חדשים לתוספת הבניה כאמור.

(ג) קביעת שטחי הבניה המרביים לתוספת, ליחידת הדיור נשוא התכנית (דירה מס' 16) וקביעתם ל- 65.00 מ"ר מתוכם 45.00 מ"ר מוצעים לשטח מגורים (שטחים עיקריים) ו- 20.00 מ"ר מוצעים למחסן (שטחי שירות). השטחים המוצעים הם במפלס 5.80 -.

(ד) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנעים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות 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' 3398, 3398 א' ו- 3398 ב', ההוראות שבתכנית מס' 8303 זז.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית 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 התכנית 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 בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעות בתכנית מס' 3398, 3398 א' ו- 3398 ב', לגבי אזור מגורים, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת בניה (במפלס 5.80 -) לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמעליה, הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המרביים לתוספת ליחידת הדיור נשוא התכנית הם 65.00 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ			שטחי שירות (מ"ר)			שטחים עיקריים (מ"ר)			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	במפלס $\pm 0.00$ ומעליו
65.00	65.00	-	20.00	20.00	-	45.00	45.00	-	מתחת למפלס $\pm 0.00$
65.00	65.00	-	20.00	20.00	-	45.00	45.00	-	סה"כ

הערה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניה החדשה נשוא התכנית ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

(ג) מספר הקומות המרבי של הבניין, יהיה 7 קומות וגובה הבניה המרבי יהא בהתאם לנספח הבינוי.

(ד) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ה) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות, וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

(ו) הבניה תבוצע בהינף אחד ולא תותר בניה בשלבים.

10. חזית מסחרית: השטח המסומן בקו סגול בתשריט הוא שטח לחזית מסחרית וחלות על השטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3398 ב'.

11. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

12. שטח עם זכות מוגבר לצירור: השטח המסומן בתשריט עם קווים אלכסוניים בטוש ירוק, הוא שטח עם זכות מוגבר לצירור וחלות עליו ההוראות שנקבעו בחזית מס' 3398 ב'.

13. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. 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.
14. אנטנות טלוויזיה: בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת ורדיו: כלשהי.
15. קולטי שמש: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
16. 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.
17. 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 היתר בניה.  
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית לתפנית בהגאוי זוו תהיה כפוסה  
לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לבעל ענין אחר  
בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עליו הסכם בתאים  
בגינה, ואין להיתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח  
הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוזהר ועפ"י דין.  
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה לדין הסכם

19-12-2002

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותי לבעל בגלל  
הפרתו ע"י מי שרכש כאתר על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או  
כל כל זכות אחרת העומדות לנו כסמך כאמור ונכתיב על ידנו.  
עמית המילת, אהרונסון, דבורה  
מ"ח - תל אביב

PR 5

חתימת בעלי הקרע  
מינהל מקרקעי ישראל  
רח' יפו 216, ירושלים

חתימת מגיש התכנית  
דוד זזון, ת.ז. 5720911  
רח' דוד ניב 16, דירה 16  
ט.ל. 6563880 - 02, ירושלים

*דורית גורן*  
דורית גורן  
אדריכלת ומתכננת ערים  
מ.ר. 25192

חתימת המתכנן  
דורית גורן מ.ר. 25192  
רח' אגריפס 8, ט.ל. 6247347 - 02  
ת.ד. 2193, ירושלים 91021

תאריך: 20 בספטמבר 2001, לדיון בוועדה המקומית  
עדכון: 5 באוגוסט 2002, להפקדה  
10 בדצמבר 2002, למתן תוקף

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 8508  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
נישיבה מס' 2101 ביום 8.10.02  
סמנכ"ל תכנון  
ד"ר הועדה