



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 9901

שינוי לתכנית מס' 4470

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית מתאר מפורטת

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 9901
שינוי לתכנית מס' 4470
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות בכתב).
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- 4130 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת גילה, רח' אריה בן אליעזר 62
גוש 28048, חלקה 55.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
קואורדינאטות: אורך בין 218240 לבין 218990
רוחב בין 627050 לבין 627165

6 מטרת התכנית:

א. קביעת בינוי לתוספת בניה ברחוב אריה בן אליעזר 62 לשם הרחבת דירות קיימות, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.

ב. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבניה.

ג. תוספת 525 מ"ר בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.

ד. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים

(להלן: תוכנית המתאר) לדבות השינויים לה אושרו מחמן לזמן.

וההוראות הכלולות בתוכנית 4470 וההוראות שבתכנית מס' 9901 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 יש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות

המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9 אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב בקווים אלכסוניים ברקע הוא אזור

מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס' 4470

לגבי אזור מגורים מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורשות להלן:

מספר יח"ד בבניין יהא 70.

מודגש בואת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספות הבניה

המוצעות בתוכנית זו, ותידגש על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי

לחיתר בניה.

שלבי ביצוע:

תוספות בניה צמודות תבוצענה בהינף אחד

10. תוספת בניה:

- א. בניית התוספות יהיו עפ"י נספח מס' 1.
 ב. החלוקה הפנימית של התוספות שעפ"י נספח הבינוי מס' 1 אינה מחייבת וניתן להתיר בה שינויים, בתנאי שלא תהא חריגה ממדידות ממעטפת הבניין, שעפ"י נספח מס' 1.

ג. תותר תוספת בניה בצד המערבי בהתאם לקווי הבניין המרביים המסומנים בתשריט בקו נקודה באדום.

ד. תוספת שטחי בניה חדשים הם 525 מ"ר כמפורט להלן:

מפלס	שטחים עיקריים(במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			סה"כ במ"ר
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	
מתחת 0.00	---	---	---	---	---	---	---
מעל 0.00	---	525.00	525.00	---	---	---	525.00
סה"כ	---	525.00	525.00	---	---	---	525.00

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והגבנה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

תוספת הבניה בסיפוס E יהיה 7.60 מ"ר כך שסך גודל הדירה יהיה 100.00 מ"ר
 ותוספת הבניה בסיפוס G יהיה 35.00 מ"ר כך שסך גודל הדירה יהיה 120.00 מ"ר

ה. תנאים למתן היתר בניה.

1. תיאום עם מח' המים בדבר תכנית האינסטלציה של תוספת הבניה ואישורן במח' המים.

2. תיאום עם מח' הביוב בדבר תכנית האינסטלציה של תוספת הבניה וחיבורה למערכת הביוב העירונית הקיימת.

3. יש לתכנן פרט אחיד מחייב לתוספות הבניה בתאום אגף לתכנון עיר.

4. תנאי להיתר בניה של כל מגיש בקשה להיתר יהיה הדיסת עבודות הבניה שביצע.

11 היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

12 תשתית:

מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב וואו קו ניקוז, וואו תא ביוב, וואו דרך, וואו עמוד תאורה, וואו קו תאורה, וואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן- עבודות תשתית) 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 אתראים 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 השמל, כבל סלפון 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.

חתימת בעלי קרקע:

מינהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216

חתימת מגישי התוכנית:

בן ישי משה ת.ו. 53924478
רח' אריה בן אליעזר 52/50 ירושלים
טלפון: 02-6768042

חתימת המתכנן:

חיימן ישראל מ.ר. 84983
רחוב ראובן ארזי 8 ישראל
פסגת זאב מזרח אדר ליל
טל' 050-733767

משרד ירושלים
אישור תכנית מס' ad61
הועדה המוזיית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1005 ביום 29-03-2004
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה