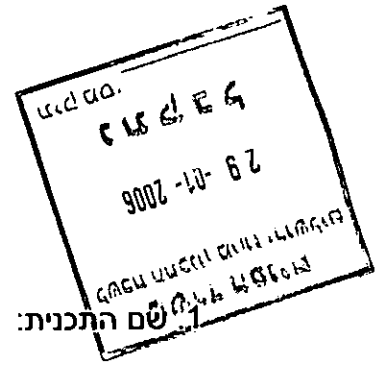


מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מתאר מפורטת מס' 9290
שינוי מס' 03 / לתכנית מס' 1035
(שינוי תכנית מתאר מקומית)



תכנית זו תקרא תכנית מס' 9290 ,
 שינוי מס' 03 / לתכנית מס' 1035
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).

התכנית כוללת 4 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.

2. מסמכי התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

כ- 889 מ"ר.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' עיר גנים, רח' אביבית מס' 7.

5. מקום התכנית:

גוש: 30439 חלקה 29.

שטח בין קואורדינטות אורך: 215-975 ו- 216-040

בין קואורדינטות רוחב: 628-925 ו- 628-975

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

א. שינוי יעוד אזור מגורים, מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.
 ב. קביעת בינוי לתוספת בנייה בכל קומות הבניין לשם הגדלת שטח
 הדירות הקיימות.

6. מטרות התכנית:

ג. תוספת קומה לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה העליונה.

ד. תוספת 592.30 מ"ר וקביעת שטחי הבנייה המרביים בחלקה ל-

1616.36 מ"ר מתוכם 1510.00 מ"ר שטחים עיקריים.

ה. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבנייה כאמור.

ו. הגדלת שטחי בנייה מרביים בשטח וקביעתם ל-1616.36 מ"ר

(מתוכם 106.36 מ"ר שטחי שרות ו-1510.00 מ"ר שטחים עיקריים).

ז. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית
 לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן
 לדמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1035 וההוראות שבתכנית
 מס' 9290 זו.

7. כפיפות לתכנית:

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).

8. הוראות התכנית:

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות
 ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 5 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1035 לגבי איזור מגורים 5 מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תותר תוספת בניה לדירות הקיימות בהתאם לנספח מס' 1.
 ב. קווי הבניין המרביים לתוספות הבניה יהיו כמצוין בתשריט בקו מקוטע בטוש אדום.
 ג. שטחי הבניה המרביים הם 1616.36 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)			שטחי שרות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1253.36	550.94	702.42	---	---	---	1253.36	550.94	702.42	שטחים מעל למפלס ה- +0.00
363.00	41.36	321.64	106.36	41.36	65.00	256.64	---	256.64	שטחים מתחת למפלס ה- +0.00
1616.36	592.30	1024.06	106.36	41.36	65.00	1510.00	550.94	1024.03	סה"כ

הערות לטבלה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ד. מס' הקומות המרבי של הבניין יהא 4 קומות. גובה הבנייה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ה. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספת הבנייה המוצעת בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח. מס' יחה"ד במגרש יהיה 12.

ו. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת כחיפוי על האבן הפראית הקיימת.
 הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

ז. שלבי בצוע:

1. תנאי למתן היתר בנייה יהא הפקדת ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ ע"י בעלי הקרקע, כערובה לכך שהשטח הציבורי ישמר ולא ינזק כתוצאה מעבודות הבנייה או כל מלאכה הקשורה לבניית תוספות הבנייה. הערבות הנה תנאי למתן היתר ותופקד לפני התחלת הבנייה.
 כל חזק שיגרם לגן וסביבתו כתוצאה מהבנייה ולא יתוקן כדבעי יקוזז מסכום הערבות.
 כמו כן יש לתאם מראש את תחילת העבודה עם מחלקת גננות.
2. הבנייה תבוצע בהינף אחד לפי עמודות. הבנייה על הגג תבצע בנפרד, כל 2 דירות לפי כניסות.

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. הפקעה: על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים גם להפקעה והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965.
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 משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהי צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
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. 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 בבצוע 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 בצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.
- בצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

056747736 .ת.ז.	6531505 .ת.ז.	024299471 .ת.ז.	חתימת בעלי הקרקע: עיריית ירושלים
			קרסנטי ג'ורג'ט
			נגדי אפרת ויצחק
			נגדי חנה
			נקר אורנה
24811234 .ת.ז.	6583369 .ת.ז.	6273197 .ת.ז.	שרטר שושן וירון
6212437 .ת.ז.	6300612 .ת.ז.	62124342 .ת.ז.	פז מדלן ועמירם
063224513.ת.ז.	62124342 .ת.ז.	65145542 .ת.ז.	פחימה עליה ויוסף
063224513.ת.ז.	6185081 .ת.ז.	026968768 .ת.ז.	בן גיגי שרה ושלום
	8537128 .ת.ז.	5113664 .ת.ז.	דהן מאיר
			תורג'מן יוסף
			מונסונגו מננה
			קנפו מרגלית
			פוליטי קלרה

אורי (ה) נקר

חתימת מגישי התכנית: אורנה נקר (בשם הדיירים)
רח' אביבית מס' 9
עיר גנים
ירושלים

חתימת המתכנן: נעמי רומן אדריכלים
החצב 14 מבשרת ציון
ת.ד. 2357 מיקוד 90805
טל' 02-5341923 פקס: 02-5702865

נעמי רומן
אדריכלים
רשיון 27889

נעמי רומן

תאריך:

14-01-2006

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' א.ג.ג.ו
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1106 ביום א.ד.ו.ב.
מינהל תכנון יו"ר הועדה ה.ג.ל.

משרד הפנים מחוז ירושלים
חפיקת תכנית מס' א.ג.ג.ו
הועדה המחוזית החליטה לחפיק את התכנית
בישיבה מס' א.ל.ו.ס.ר. ביום א.ד.ו.ב.
יו"ר הועדה ה.ג.ל.