

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר מק/ 2927 ו'

שינוי לתכנית מספר 2927

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא, תכנית מספר מק/ 2927 ו'.

שינוי לתכנית מספר 2927.

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן הוראות התכנית),

גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 250 : 1

וגיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 100 : 1
(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 :

שטח התוכנית : 1.404 ד.מ.

5. מקום התכנית :

ירושלים, שכונת קריית היובל, רחוב בורכוב 45.

גוש : 30398

חלק מחלקה : 38

שטח בין קואורדינטות אורך 630/150 ל 630/200
לבין קואורדינטות רוחב 216/625 ל 550/216

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. העברת זכויות בניה מאושרות בקומה ב' לקומה שמעליה, ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בהתאם לנספח הבינוי.
- ב. שינוי בקווי בנין מאושרים בשטח.
- ג. הגדלת מס' קומות מ-3 ל-4 קומות.
- ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2927 וההוראות שבתכנית מס' מק/ 2927 ו'.

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

9. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2, וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2927 לגבי אזור מגורים 2. בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותר העברת זכויות בניה מאושרות בקומה ב' (מפלס 9.00) לקומה שמעליה (מפלס 11.90), הכל בהתאם לנספח מספר 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. מודגש בזאת כי אין בשינוי זה משום שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח.

ג. מספר הקומות המרבי של הבניין יהא: 4 קומות. גובה הבניה המרבי יהא כמצוין בנספח מספר 1.

ד. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין יהא: 18 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין השינוי בבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ה. הבניה תבוצע: בטיח בצבע תואם לבנין הקיים.

ו. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.

10. חניה:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח.

11. 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.

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. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתיות:

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 ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על מקרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

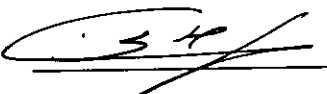
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת מגישי התכנית (המבקש):

שם: מאיר שירזי ת.ז.: 02217365/2

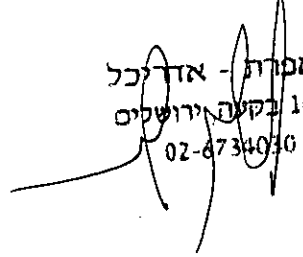
כתובת: רח' בורוכוב 45, ירושלים

טל: 055 - 666420 חתימה: 

חתימת האדריכל:

שם: אילן אפרת ת.ז.: 505941 08176

כתובת: רח' יהודה 14, בקעה, ירושלים. טלפון: 02 - 6734030

חתימה:  אילן אפרת - אדריכל
יהודה 14, בקעה, ירושלים
טל: 02-6734030

תקנון!
תוכנית מיתאר 12927
חתימות בעלי הקרקע

- 1 משרד הבינוי והשיכון _____
- 2 פרידברג דבורה ת.ז. 836555
פרידברג אילן ת.ז. 44540
- 3 מזרחי דניאל ת.ז. 30865
מזרחי שמחה ת.ז. 89671
- 4 אלון תמר ת.ז. 5792808
אלון ניסים ניר ת.ז. 5846034
- 5 ברוזה צביקה ת.ז. 3140332
ברוזה אירית ת.ז. 5485418
- 6 שירזי מאיר ת.ז. 22173652
- 7 קרן קיימת לישראל _____
- 8 אוהיון שלום ת.ז. 93596/5
- 9 פולק דוד ת.ז. _____
- 10 פולק מזרחי דוד שלמה ת.ז. 490399
פולק מזרחי גמולה ת.ז. 34071
- 11 בר שוע אמנון ת.ז. 868782
- 12 רות שדה ת.ז. 50273804
- 13 תורג'מן אשר ת.ז. 58112103
תורג'מן אסתר ת.ז. 59725291
- 14 בריל איזי ת.ז. 6/915426
בריל פפי ת.ז. 4/799634
- 15 ברנדל מתן ת.ז. 21398128
- 16 אלבן מרגלית ת.ז. 00273573
- 17 לינצסקי ליאורה ת.ז. 1318880
לנצבסקי צבי ת.ז. 3645223
- 18 סיאני אליעזר ת.ז. 191893
סיאני רחל ת.ז. 35491

ועדה מקומית ינוס"י
אישור תכנית מס' 12927
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 20/05 ביום 14.11.05

ועדה מקומית ינוס"י
הפקדת תכנית מס' 12927
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 15/04 ביום 12.3.05