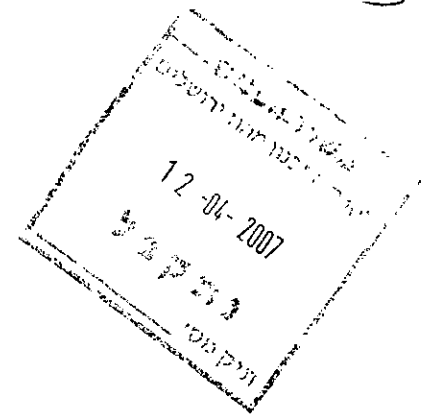


1009413



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מתאר מקומית
עם הוראות של תכנית מפורטת
תכנית מספר 11267
שינוי לתכנית מתאר 62

1. שם התכנית ומיקומה:

- 1.1 תכנית זו תיקרא תכנית מספר 11267 שינוי לתכנית מתאר 62
- 1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול הוא גבול התכנית.
- 1.3 שטח התכנית: 1.473 דונם.
- 1.4 מיקום התכנית:
 - 1.4.1 ירושלים שכונה: קרית יובל רחוב בורוכוב 2
 - 1.4.2 גוש: 30408 חלקה: 144
 - 1.4.3 קורדינאטות ע"פ רשת ישראל החדשה: אורך: בין 216870 לבין 216950 רוחב: בין 630560 לבין 630620

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

- 2.1 מסמכי התכנית:
 - 2.1.1 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 - 2.1.2 גליון אחד של תשריט, הערוך בקני"מ 1:250.
 - 2.1.3 תכנית בינוי ופיתוח (נספח מספר 1) הערוך בקני"מ 1:100. תכנית הבינוי מבטאת את נפח הבינוי המוצע, פיתוח השטח בהיבטים של גינון, מתקנים, מדרגות, מפלסי קרקע וכדו'. התכנית הינה מנחה בלבד למעט מספר יחידות דיור מירבי, גובה ומספר קומות, קווי בנין, שטחי בניה מירביים, שהינם מחייבים.
- 2.2 יחס בין מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

2.3 מסמכי רקע נילווים :

א. תמונות.

ב. דברי הסבר.

ג. חישוב שטחים.

3. מטרות התכנית:

3.1 מהות התכנית :

תוספות בניה בכל קומות הבנין (על שתי כניסותיו) לשם הרחבת יחיד קיימות.

3.2 שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים מיוחד.

3.3 קביעת הבינויים הבאים בשטח :

א. קביעת בינוי לתוספת בניה בכל הקומות במפלסים $+0.00$, $+3.00$, $+6.00$, לשם הרחבת

יחיד קיימות בבניין .

ב. קביעת בינוי לתוספת קומה על הגג במפלס $+9.00$ לשם הרחבת יחיד קיימות

בקומה שמתחת.

3.4 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 1035.5 מ"ר מתוכם 925.5 מ"ר שטח עיקרי ו-

110.0 מ"ר שטחי שרות.

3.5 הגדלת מספר קומות מ-3 ל-4 ממפלס ה- $+0.00$.

3.6 קביעת קווי בנין לבניה כאמור.

3.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

3.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

3.9 קביעת הוראות בגין גדר ובינוי להריסה.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (לרבות השינויים)

ותכנית 11267. במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

5. טבלת ייעודי קרקע וזכויות בנייה מסכמת

מס' קומות מירבית	שטחי בנייה ומספר קומות מאושרים ומוצעים										שטח בנייה עיקריים	שטחי שירות	סה"כ	תכנית בנייה			שטח יחיד	שטח חלקה	מס' חלקה	יעוד השטח
	סה"כ	מאושר בתכנית	מוצע	סה"כ	מאושר בתכנית	מוצע	סה"כ	מאושר בתכנית	מוצע	מרחת				מעל למפלס	0.00					
4	2062	857	1205	100	20	80	1962	837	1125	62	62	1125	47.5%	12	1.473	144	מגורים מיוחד			
1	221.5	178.5	43	133	90	43	88.5	88.5												
5	2283.5	1035.5	1248	233	110	123	2050.5	925.5	1125											

הערות לטבלה:
שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי התנייה המירבית בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובחיתורים) התשנ"ב 1992, לרבות שטחי חנייה ושטחי מרחכים מוגנים בהתאם לדרישות התוכן.

5.2 אזור מגורים מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם מגורים.

5.2.2 זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 לעיל.

5.2.3 הוראות בינוי ופיתוח:

א. תותרנה תוספות בניה בחזית הדרומית המזרחית והמערבית של הבניין בכל קומותיו (מפלסים: +0.00, +3.00, +6.00) על שתי כניסותיו.

ב. תותר תוספת קומה במפלס +9.00 עבור הרחבת דיור לקומה שמתחת.

ג. תותר הרחבת דיור בחזית המזרחית במפלס -3.00 לשם הרחבת יחיד לדירה מספר 2 שבמפלס ה-0.00.

ד. תותר תוספת מחסנים במפלס -2.50.

הכל בהתאם לנספח הבינוי, נספח מספר 1 ובהתאם לקיים בשטח.

ה. קווי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.

ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

ז. באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.

5.3 שלבי ביצוע:

התוספת לכל חזית תיבנה בהינף אחד, כשהבניה על הגג תיבנה בנפרד ובהינף אחד.

5.4 סטייה ניכרת:

א. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

מסי יחיד המירבי בתכנית זו הינו מחייב, וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת בתכנית), תשס"ב – 2002.

ב. קווי בנין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת בתכנית), תשס"ב – 2002.

6. רישום:

א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.

ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 7 א' רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאות התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

7. מבנים וגדרות להריסה:

המבנים והגדרות המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בקו צהוב מיועדים להריסה וייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה על ידי מגישי התכנית בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.

8. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

בנוסף על האמור בסעיפים 5.3 (שלבי ביצוע) 7 (מבנים וגדרות להריסה) 5.4 (סטייה ניכרת) (שלעיל, להלן תנאים למתן היתרי בניה בשטח:

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בניו ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיוור, גינון ונטיעות, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ג. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.
- ד. הפקדת ערבות בנקאית לטובת עיריית ירושלים המבטיחה ציפוי כל היקף הדירה/דירות המיועד לבניה וחדר המדרגות הצמוד להן באבן טבעית מרובעת ומסותתת כדוגמת האבן הקיימת בבניין. הביצוע יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר השלמת ביצוע האמור לעיל.

פרטים:

חתימות:

בעל הקרקע					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	טלפון	דוא"ל
דרעי	אסתר	83383	בורוכוב 2/1		
שמואל	תמר	025303702	בורוכוב 2/2		
חנסוב	יואב	06945680	בורוכוב 2/3		
גבאי	רות	6784854	בורוכוב 2/4		
דהן	עמית	040577074	בורוכוב 2/5		
פרץ	רון	55628648	בורוכוב 2/6		
בן שבת		067515981	בורוכוב 2/7		
רוסו	מזל	23994	בורוכוב 2/8		
וויס	תרצה	5474659	בורוכוב 2/9		
עדשה	מאיר	5362468	בורוכוב 2/10		
פוקס	יוסף	313658528	בורוכוב 2/11		
מזרחי	חיים	055926315	בורוכוב 2/12		

מגיש התכנית					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	טלפון	דוא"ל
שמואל	תמר	025303702	בורוכוב 2/2		

עורך התכנית					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	טלפון	רישיון
בילצקי	דוד	304549462	לאה בן פורת 19/2	054-4631174	45834

בילצקי דוד
אדריכל 334

משרד התכנון מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' מ.2.07
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3101 ביום מ.2.07
מינהל תכנון יו"ר היגיון

תאריך 10-1-2006