

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3824

התכנית כוללת:
דפי הוראות גליון
אחד של תשריט גוש
(הצגת נספח גוש)

שנוי מס' 36/87 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3824 שנוי מס' 36/87 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו החול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-700 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכון רסקו, רח' טשרניחובסקי מס' 50, גוש: 30185 חלקה: 42. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו החול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים מיוחד.
(ב) הגדלת אחוזי הבניה מ-75% המותרים ל-202%.
(ג) קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות בצדו הצפון מערבי של הבנין בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) קביעת קוי בנין לתוספת.
(ה) קביעת הוראות בגין הריסת מרפסות.
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 שבתכנית מס' 3824 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין

הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בפסים חום וצהוב לסירוגין הוא אזור

מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

- (א) סה"כ אחוזי הבניה יהיו 202% במקום 75% המותרים.
- (ב) תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות ב-4 קומות בצדו הצפון מערבי של הבנין בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום. הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטונים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלות מספר הקומות, שטחי הבניה וקווי הבנין.
- (ג) החלל שיווצר בקומת המסד ישמש כמחסן שישרת את כלל הדיירים.
- (ד) הבניה תהיה בעמודות שלמות, ולכל הקומות (ללא דילוג על קומה), המשרתות ע"י גדה אחת של חדר מדרגות אחד (4 דירות).
- (ה) לא ינתן היתר בניה אלא לאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של העמודה כולה.
- (ו) חומר הבניה של התוספת יהיה בהתאם לחומר הבניה של הבנין הקיים.
- (ז) תנאי מתנאי קבלת היתר בניה בשטח הוא העתקת קו הביוב הקיים על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם בתאום עם אגף הביוב.

10. מרפסות להריסה:

המרפסות המותחמות בקו צהוב מיועדות להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני תחילת בנית כל עמודה בשטח.

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 לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בבנין 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 אשור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה
המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, אן שניתנה ערבות
לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין 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
ובדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי
המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית
וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר
יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבוננו 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 בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב
התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח
המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

גדעון מילר בשם דיירי הבית, רח' טשרניחובסקי 50
ירושלים, ת.ז. 09306 טל': 02-637-177 מיקוד 92525.



חתימת המתכנן:

א. עמינצח, רח' חובבי ציון 7,

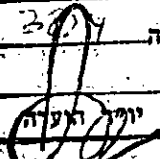
ירושלים, ת.ז. 0111302

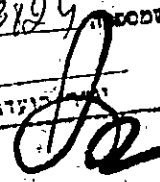
טל: 02-636580 מיקוד: 92225



14.7.88

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אשרור תכנית	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
תאריך בישיבתה מיום	8.11.88
לאשר תכנית זו שמספרה	3824
סמנכ"ל תכנון	

משרד הפנים מחוז ירושלים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הפקדת תכנית	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
תאריך בישיבתה מיום	20.3.88
להפקיד תכנית זו שמספרה	3824
סמנכ"ל תכנון	

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
ירושלים	
מספר תכנית	3824
ל-7 על אשרור התכנית הנ"ל	20.9.87
לפי התנאים הכלולים בדו"ח	
יחשב ראש	