

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3830

שינוי מס' 3/87 לתכנית מס' 1144

ושינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 1761 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו חיקרא תכנית מס' 3830 שינוי מס' 3/87 לתכנית מס' 1144 ושינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 1761 ב' (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 לחוספת בניה לבנין ס 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- 8.7 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, קריח אונסדורף, רח' סורוצקין מס' 49, מגרש מס' 173 שעפ"י תכנית מס' 1761 ב'. שטח בין קואורדינטות אורך 169/750 ובין קואורדינטות רוחב 134/060 - 134 100. הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרח התכנית:

(א) קביעת בינוי וקוי בנין לחוספת קומה באגף הצפון מערבי של בנין ס במגרש 173 שעפ"י תכנית מס' 1761 ב.

(ב) קביעת טה"כ שטחי הבניה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית מתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1144, 1761 ב' וההוראות שבתכנית מס' 3830 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 2:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלוו על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 1144 ו-1761 ב' לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר חוספת קומה באגף הצפון-מערבי של בנין ס בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) סה"כ שטחי הבניה במגרש הם 11,050 מ"ר מהם 55 מ"ר לחוספת הבניה לבנין.

(ג) חוספת הבניה תבנה מאבן טבעית מרובעת ומסותתת מסוג גורן, סיתוח וכיחול אבן הבנין הקיים ובהתאם לאותם פרטי בנין כמו בבנין הקיים.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה לחוספת הבניה שחוקם בשטח.

11. אנטנות סלויזיה ורדיו: בבנין חבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

12. קולטי שמש על הגג: (א) בנגרות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. היסל השבחה: (א) דוועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היחר בניה במקרקעין קודם ששולם היסל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, אח כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או חא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוע הנ"ל וכד' (להלן: עבודות התשתית) המצויים במזן 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 לחקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה ינחן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהיה חנאי מתנאי היתר להקמת בנין בטוח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

15. תוקף תכנית הבינוי: תוקפה של התכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3830 זו.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן-יהודה 34, ירושלים 94583 טלפון: 02-224121

Moshe Barak

חתימת מגישי התכנית:

אבא שאול אליהו ונצחיה, רח' סורצקין 48, ירושלים, טלפון: 02-818784

חנוך מנור - משה ברק
אדריכלים ומתכנני-ערים
רח' קפלן 5, תל-אביב 64 734
טל. 218357

חתימת המתכנן:

ח. פופר - מ. ברק, אדריכלים, רח' קפלן 5, תל-אביב, טלפון: 03-218357

לפי התקנות עקרונית לתכנית, בתנאי שהיא תהיה
תואמת לתכנון המוסמכות.
התכנון יוגש לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא
תקבעה תוכנית ונתהם זמנו הסכם מתאים בגינה ואין החימתו זו
היא במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הגיון ו/או כל רשות
מסמכת לפי כל הנהג ופסיקת כל דין.
לכנס המר טפק משהיה בזה כי אם יעשה או ייעשה על ידינו הסכם
מזן השטח הכלול בתוכנית, אין בהחייבתו על התכנית הכרה או
קדמא בקיום הסכם כאמור ו/או זמנו על זכותו לבטלו בגלל
הפרתו, אך כל מידע כאמור על כל זכות כאמור בשטח, ו/או על
התכנית או זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור תעפ"ל כל דין, שכן
החימתו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

משרד
מנהל מחוז ירושלים
19 אוקטובר 1988

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה כישיבתה מיום 3.8.87
לאשר תכנית זו שמספרה
סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 3.7.87
להפקיד תכנית זו שמספרה 3830
סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
הכנית מס' 3830
החליטה בישיבתה מיום 8.11.87
הליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
התנאים הכלולים בדרישה
חאריך: 16.8.88