

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3830 א'
שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 3830
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3830 א', שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 3830 (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפלי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גיליון אחד של חשויט הערוך בק.מ. 1:1,250 (להלן: החשויט) וגיליון אחד של תכנית בינוי לתוספת הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בטלמוחה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשויט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ - 8.7 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קריית אונסדורף, רח' סורוצקין 47, גוש 30298 חלקה 12, מגרש מס' 173 עפ"י תכנית מס' 1761 X, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשויט כקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת קומה חלקית באגף הצפון מערבי של הכניו כרח' סורוצקין 47 לשם הרחבת דירה קיימת בהתאם לנספח הבינוי.
 (ב) קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הקומה החלקית.
 (ג) הגדלת שטחי הכניה המירביים בכניו הקיים ב-55 מ"ר.

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 שבתכניות מס' 1144, 1761 X, 3830 וההוראות שבתכנית מס' 3830 א' זו.

8. הערות: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן כחוק הוראות שבכתב, הן בחשויט והן בנספח הבינוי (הוצגו לפני מפת הרקע שעליה נערך החשויט באם אינם מצויים במקרא שבתשויט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות יריבה אזה, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

2/...

9. איזור מגורים 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 1144, 1761 ו-3830, לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר תוספת קומה חלקית באגף הצפון מערבי של הבנין הקיים ברח' סורוצקין 47 לשם הרחבת דירה קיימת בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) סה"כ שטחי הבניה לתוספת הם 55 מ"ר.

(ג) תנאי למתן היתר בניה הוא אישור המחלקה לשירותי כבאות.

(ד) תוספת הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת מאותו סוג, גוון, וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ה) כל יתר ההוראות שבתכניות מס' 3830, 1761 ו-1144 שלא שוננו במפורש בתכנית מס' 3830 א' זו ממשיכות לחול.

10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, ובהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

11. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

12. אנטנת סלויזיה: 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 השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

3/...

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות החשתי
 וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר
 יקבע על ידי עיריית ירושלים.
 כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו
 בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על
 קרקעי ובין תת קרקעי לרכות קו מים, קו כיוו, קו חשמל,
 כבל סלפון וכיו"כ הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן
 כתב החחייכות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה,
 האמור בסעיף זה יהא תנאי מחנאי היתר להקמת בנין בשטח
 המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

אין לנתן התנגדות סקרנית לתכנית, בתנאי שזו תהיה
 תואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 כל זכות ליתום התכנית על ידי בעל זכויות אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הועדה היתה או לא הועדה היתה
 בתנאים ביינו, ואין זה קשור או מוגן. מקום הפקדת התכנית כל
 על חוזה ופיקוד, כל זמן, ו/או כל רשות מוסמכת, ילפי
 למען המ"מ. מ.מ.י.
 ידוע כי כל מקרה בו כי אין נעשה או יעשה על
 על התכנית הכרה או הוצאה בקיום הלכה למעשה ו/או
 ויתור על זכויות לפעול בעל התכנית, יעשה כל שרש
 קיימת על כל זכויות ילפיו בשטח ו/או על כל זכות
 אחרת העומת לזו מכה הלכה למעשה ו/או על כל זכות
 שבו החייכות יקבע או יקבע על חוזה ופיקוד, ילפי כל זמן,
 תאריך: 10.22-05-1972. מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע.....
 מינהל מקרקעי ישראל, רח' בן יהודה 34 י-ם

חתימת מגישל התכנית.....
 שמואל לוינסטיין, רח' סורוצקי 47 י-ם, ת.ז. 5426769 סל. 386373
 גדליה אולשטיין

חתימת המתכנן.....
 גדליה אולשטיין, רח' גבעת שאול 22 י-ם, סל. 511019, ת.ז. 14429773
 י. שוורצמן, רח' ישא ברכה 16 י-ם ת.ז. 180560 סל. 823073

תאריך: 14.5.92

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 339

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 14.5.92 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 339 א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 14.5.92 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים

תכנית מס' 33830

החליטה בישיבתה מיום 13.10.91
 להמליץ על אישור התכנית הנ"ל להפקדה
 לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר יושב ראש