

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3830 ג'
שינוי מס' 2/95 לתכנית מס' 3830
ושינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 3830 א', 1144 ו-1761
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3830 ג' שינוי מס' 2/95 לתכנית מס' 3830 ושינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 3830 א' ו-1144 (להלן: התכנית).

2. מטכני התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות תכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: תשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך מטכני התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית כשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ- 6,733 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קרית אונסדורף, רח' סורוצקין 51 גוש 30258 חלקה 12, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) קביעת בינוי לחוספת קומה חלקית לשטח הרובע שני יחידות דיור תקימות בקומה תעליונה של הכניס, בתחום הנספח הכינוי.
(ב) הגדלת מס' הקומות המירבית בחזית המסוימת ז-5 קומות ל-9 קומות מעל קומת מחסנית.
(ג) קביעת שטחי הבניה המירבית לחוספת הקומה כאזור, ל-147 מ"ר.
(ד) קביעת קווי בנין מירבית לחוספת הקומה, כאזור.
(ה) קביעת תנאים לצמן היתר בניה כשטח.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שמועדו זמן לדון, וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 3830, 3830 א', ו-3830 ב' וההוראות שבתכנית מס' 3830 ג' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האזור ומכל המוניין הי ברמי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הכינוי (להוציא פרטי אמת הרקע העליון בערך התשריט, בהם ילינה מיוזינים במקרה שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מטכני התכנית המפורטים לעיל, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
2/...

9. אזור מגורים 2: השטח העכוע כתשליט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות

על שטח זה ההוראות שנקבעו כתכניות מס' 1144, 1761, 3830 ו-3820 א' לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

(א) תוזר תוספת קומה חלקית, לשם הרחבת שתי יחידות דיור הקיימות בקומה העליונה הקיימת של הבנין, בתוכם למצורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשלים בקו נקודה כטוש אדום.

(ב) מא' הקומות המירבני בחזית הצפונית של הבנין יזו 9 קואות וקומת מחסנים.

(ג) שטחי הבניה המירבניים לתוספת הקומה כאמור יהיו 147 מ"ר (שימושים עיקריים).

מודגש בזאת כי שטחי הבניה המפורטים לעיל כוללים יז כל השטחים שבתחום מעטפת תוספת הבניה והם מהושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובחיתורים) תשנ"ב - 1992.

(ד) הבניה תהא כאמור נסורה מאותו סוג, וגוון אבן הבנין הקיים.

(ה) זנאים למזן היתר בניה:

1. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון האיגון בשטח.

2. תיאום עם אגף תכנון בדבר חיבור תוספת הקומה למערכת הכיוב הביתית הקיימת.

מגישי הבקשה להיתר ישלמו היטל כיווב כחוק.
3. תיאום עם אגף המים בדבר חיבור תוספת הבניה לרשת המים העירונית.

4. תיאום עם המחלקה לשירותי כבאות בין היתר בדבר אינורור חדר המכונות בגג הבנין.

(ו) חלק כלתי נפרד מתחת הבניה יעתיקו מגישי התכנית על זשבונו את כל המצקנים המסומנים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש, תוך הבטחת גישה חופשית לגג החדש.

(ז) מודגש בזאת כי לא תוזר תוספת של יחידות דיור בגין תוספת הבניה ותירשט על כך הערת אזהרה כספרי המקרקעין.

10. הערת:

מוציג בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 3830 ו-3830 א' מתויכות לחול.

11. חניה פרטית:

הוצעה התקומית תהיה רטאית לעכב מזן היתר בניה בשטח, אלה אם תשובנע כי קיימים מקומות חניה חדרושים לדעתה, בתוכם למזן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

3/...

12. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד כשטח התכנית. תנאי למחן היחר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או כחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו: ככל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת כלכד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית: מגישי התכנית יבצעו על חשבונם כלכד, את כל עבודות התשתית לרבות קו כיוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא כיוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע 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 יקבע על ידי עיריית ירושלים.

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

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב
החייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה כתנאי למתן
היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן
טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית להסגרת פתרון שנו התייה מתואמת עם
רשויות התכנון והרשמיים. וזה כותב היתה לעיני התכנון בלבד.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר
בשטח התכנית על פי לא הוקצה השטח ובהם עליו הסכם כתאים
בנינו, ואין חריגתו זו בהם בסך הכל הפעלת כל זכות בשטח
הזו ו/או כל זכות לזכותה, וזו כל תווה דגמי כל דין.
למען הסר ספק ביצאה בית פד אג ועשה או ייעשה על ידינו הסכם
בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

11-12-1997

הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לעטול בעל
החתימה עליו כי יש להסגור על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או
על זכות התכנון והרשמיים לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
כפי שהתחייבנו בתנאי או ורק כנקודת מבט התכנית.

עמוס המוניץ, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע
מ.מ.י. מחוז ירושלים, רח' בן יהודה 34 י-ם טל.

חתימת מגישי התכנית
יוסף בנימין וחמר חנו, רח' סורוצקין 51 י-ם טל. 02-386941 ת.ז. 013559067,
055347918.

אדר ש. ארליך
מ"י רש"י 1753

חתימת המחכנן
אדר' שרונה ארליך, רח' אחינועם 16, סנהדריה, ירושלים, טל. 02-824262, ת.ז. 056057458

תאריך 26.11.97.

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 142820
הועדה המחוזית ההליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 15197 ביום 4.11.97
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הוועדה