

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3830 ד'

שינוי מס' 6/95 לתכנית מס' 1144

שינוי מס' 2/95 לתכנית מס' 1761 א'

שינוי מס' 3/95 לתכנית מס' 3830

שינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 3830 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3830 ד' שינוי מס' 6/95 לתכנית מס' 1144, שינוי מס' 2/95 לתכנית מס' 1761 א', שינוי מס' 3/95 לתכנית מס' 3830, שינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 3830 א' (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 מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ- 8733 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' אונסדורף, רח' סורוצקין 53. גוש 30298 חלקה מס' 12, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.
(ב) קביעת בינוי לתוספת קומה לשם הרחבות דיור לדירות הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.

(ג) קביעת קוי בנין לתוספת הבניה המבוקשת.
 (ד) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה ל- 272 מ"ר.
 (ה) הגדלת מסי הקומות מ- 6 קומות מעל לקומת העמודים ל- 7 קומות מעל לקומת העמודים, באגפו הדרומי של הבנין.
 והגדלת מסי הקומות מ- 8 קומות מעל לקומת עמודים ומחסנים ל- 9 קומות באגפו הצפוני של הבנין.

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 א', 3830, 3830 א', וההוראות שבתכנית מס' 3830 ד' זו.

7. כפיפות לתכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

8. הוראות התכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם פסים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 1144, 3830 ו- 1761 א' לגבי אזור מגורים 2, וכן ההוראות הבאות:

9. אזור מגורים 2

מיוחד:

(א) תותר תוספת קומה לשם הרחבות דיור לדירות הקיימות בקומה שמתחתיה. הבינוי יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) מסי קומות המירבי באגפו הדרומי של הבנין יהיה 7 קומות, מעל לקומת העמודים. ובאגפו הצפוני 9 קומות מעל לקומת עמודים ומחסנים.

- (ג) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה הם 272 מ"ר.
- (ד) מודגש בזאת שתוספת הבניה האמורה לעיל תשמש כהרחבת דיור לדירה שמתחתיה ולא תותר תוספת יחידות דיור בגין ההרחבה. להבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה ע"י בעל הנכס ועל חשבונו בספר המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה.
- (ה) תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים, בנושא המיגון בבנין.
- (ו) תותר הוצאת היתר בניה בשלבים, באופן שכל תוספת תיבנה בנפרד.
- (ז) המתקנים המשותפים הנמצאים על הגג הקיים יועתקו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לגג התוספת, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- (ח) הבניה תהיה באבן, מסוג סיתות גיוון וכיחול אבן הבנין המקורי.
- (ט) שאר הוראות תכנית מס' 3830, 3830 א', 1761 א' שלא שונו במפורש ע"י תכנית מס' 3830 ד' זו, ימשיכו לחול.

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

10. חניה פרטית:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

11. תחנת שנאים:

בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

12. אנטנות טלויזיה

ורדיו:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. קולטי שמש:

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 שניתנה

ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

רשיונות התכנון המוגדרים לפי חוק התכנון והבניה, בתנאי שיש תהיה כחוזמת עם
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר
 בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים
 בנינו, ואין החיימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
 הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הורה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה כל דינו הסכם
 בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחיימתנו על התחייבת הכרת או
 16-09-1997

הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל
 הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או
 על כל זכויות אחרת העוברת לנו מכוח הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
 לפי ארכיונו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמוס המרמן, אדריכל המחוז
 ממ"י — מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע: _____
 מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן יהודה 34

חתימת מגישי התכנית: _____
 זלצמן אשר, ת"ז: 59858 טל': 5386773

חתימת המתכנן: _____
 פופר מיכאל אדריכל, ת"ז: 0523808 טל': 789146

תאריך: 15.8.97

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 178 870
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1198 ביום 18.8.97
 סמנכ"ל תכנון _____
 יו"ר הועדה _____